სავარჯიშოები
სამოქალაქო სამართლის
ზოგად ნაწილსა და
სანივთო სამართალში

სავარჯიშოები სამოქალაქო სამართლის ზოგად ნაწილსა და სანივთო სამართალში

ბესარიონ ზოიძე (რედ.)
იურიდიულ მეცნიერებათა დოქტორი,
ივანე ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის სახელმწიფო
უნივერსიტეტის იურიდიული ფაკულტეტის პროფესორი

ლადო ჭანტურია (რედ.)
იურიდიულ მეცნიერებათა დოქტორი, ივანე ჯავახიშვილის სახელობის
თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტის იურიდიული ფაკულტეტის
და კილის (გერმანია) უნივერსიტეტის პროფესორი

თამარ ზარანდია (რედ.)
სამართლის დოქტორი, ივანე ჯავახიშვილის
სახელობის თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტის
იურიდიული ფაკულტეტის ასოცირებული პროფესორი

ეკა ზარნაძე
სამართლის დოქტორი,
თბილისის საქალაქო
სასამართლოს მოსამართლე

ლალი ლაზარაშვილი
სამართლის დოქტორი,
საქართველოს უნივერსიტეტის
ასოცირებული პროფესორი

ქეთევან ქოჩაშვილი
სამართლის დოქტორი, ივანე
ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის
სახელმწიფო უნივერსიტეტის
იურიდიული ფაკულტეტის
ასისტენტ-პროფესორი

თამარ ზოიძე
ივანე ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის
სახელმწიფო უნივერსიტეტის იურიდიული
ფაკულტეტის დოქტორანტი,
ასისტენტ-პროფესორი

თამარ ლაკერბაია
ივანე ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის
სახელმწიფო უნივერსიტეტის იურიდიული
ფაკულტეტის დოქტორანტი

სერგი ჯორბენაძე
ივანე ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის
სახელმწიფო უნივერსიტეტის იურიდიული
ფაკულტეტის დოქტორანტი

გამომცემლობა „სამართალი“
თბილისი 2014

სარედაქციო კოლეგია: პროფესორი **ბესარიონ ზოიძე**
პროფესორი **ლადო ჭანტურია**
ასოცირებული პროფესორი **თამარ ზარანდია**

სარედაქციო კოლეგიის ტექნიკური მდივანი – თამარ ლაკერბაია
ყდის დიზაინი – ზურაბ ბეჟაშვილი
ფოტო – ნატა ბურდული

ავტორები:

ბესარიონ ზოიძე: III-1; IV-17, 18, 19, 20, 27, 37, 42, 44, 45, 46, 47, 54, 62, 66, 72; V-2; VI-1, 10, 11, 12, 14, 15, 23, 28, 31, 76, 77, 78.
ლადო ჭანტურია: II-როგორ ამოვხსნათ კაზუსი?; V-1.
თამარ ზარანდია: III-2; IV-5, 6, 7 ,22, 23, 24, 25, 26, 34, 48, 49, 58, 76; V-3; VI-2, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 44, 61, 62, 63.
ეკა ზარნაძე: IV-29, 31, 32, 35, 55, 61, 63, 68, 77; V-5, 8; VI-3, 6, 7, 13, 16, 22, 27, 51, 57, 58, 78, 79, 80.
თამარ ზოიძე: III-4; IV-21, 30, 33, 39, 50, 51, 52, 53, 56, 60, 67; V-9; VI-4, 47, 70, 71, 72, 73, 81, 82, 83.
ლალი ლაზარაშვილი: III-6; IV-15, 28, 73, 78, 79; V-4; VI-8, 17, 33, 64, 65, 66.
თამარ ლაკერბაია: III-5; IV-11,14, 36, 41, 57, 59, 65, 70, 74, 80; V-7; VI-5, 9, 25, 26, 29, 41, 49, 56, 60, 65, 74.
ქეთევან ქოჩაშვილი: IV-2, 3, 8, 9, 13, 16, 38, V-10; VI-18, 19, 20, 21, 34, 42, 43, 46, 54, 67, 68, 69.
სერგი ჯორბენაძე: III-3; IV-1, 4, 10, 12, 40, 43, 64, 69, 71, 75, V-6; VI-24, 30, 32, 45, 48, 50, 52, 55, 59, 84.

© ავტორთა ჯგუფი
© გამომცემლობა „სამართალი“, 2014

ISBN 978-9941-9344-5-2

უაკ (UDC) 347+347.2/3
ს-161

შინაარსი

I. წინათქმა 12

II. როგორ ამოვხსნათ კაზუსი? 15

III. კაზუსის ამოხსნის მაგალითები სამოქალაქო სამართლის ზოგად ნაწილში 24
1. ჯიბის ფული 24
2. ვერცხლის ბარძიმი 28
3. გაუგებარი სიტყვა ხელშეკრულებაში 33
4. „საფირმო კერძი“ 41
5. „ანტიკური“ ყელსაბამი 47
6. დაგვიანებული შესრულება 51

IV. კაზუსები სამოქალაქო სამართლის ზოგად ნაწილში 58
შესავალი დებულებანი 58
1. თამარის თარგმანი 58
2. კაპანაძე სახელმწიფოს პირისპირ 59
უფლებაუნარიანობა და ქმედუნარიანობა 59
3. ომგადახდილი მეგობრები 59
4. „უიღბლო“ მეუღლე 60
პირადი არაქონებრივი უფლებები 61
5. სტატია გაზეთში „ახალი მოამბე“ 61
6. ანატოლის მემკვიდრეები 61
7. აგარაკის ხედის გამოყენება 62
8. პროფესორის თავსატეხი 63
9. „პრაიმტაიმის“ სკანდალი 63
10. დებატებით მიყენებული ზიანი 64
11. პოეზიის სიყვარულით 64
პირის გარდაცვლილად გამოცხადება 65
12. სახლში დაბრუნებული გურამი 65
13. გაუჩინარებული ზუგდიდელები 66

14. გმირობის ფასი 67
იურიდიული პირები 67
15. სტუდენტ შალვას მოთხოვნა 67
16. შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებისა და სააქციო საზოგადოების დავა 68
გარიგებანი 69
ნების გამოვლენის ნამდვილობა 69
17. სულით ავადმყოფის მოქმედება 69
18. სარისკო მისალმება 69
19. ღვინის შეკვეთა 70
20. „ბელას ტორტის“ შეკვეთა 70
21. ნანატრი MP3 პლეიერი 71
22. „თელიანი ველის“ ღვინის აუქციონი 71
23. შემოდგომის პეიზაჟი 72
24. ლიმონათი თუ სათამაშო აპარატები? 72
25. ოხ, ეს ბავშვები! 73
26. საოცნებო ვარდისფერი პალტო 74
27. არანორმალურად მაღალი პროცენტი 74
28. უცნაური შეთანხმება 75
29. მევახშე მეზობელი 76
30. „იღბლიანი“ ლოტო 77
31. ძმა ძმისთვისაო, თუ? 78
32. მოწმის ავბედითი ჩვენება თუ...? 79
33. გაუგებარი ხუმრობა 81
34. მეგობრობა თუ მობილური ტელეფონი? 81
35. ბინა მელიქიშვილის გამზირზე 82
36. იმედგაცრუება 83
37. არასრულწლოვნის მიერ დადებული გარიგება 84
38. ბავშვები და ქოთნის ყვავილი 84
39. ეკას იუბილე 85
40. ლიზას ფოტოსურათები 86
41. მშობლები შვილების წინააღმდეგ 86
42. დაქორწინება-განქორწინების შედეგი 87

43. ბიზნესის სირთულეები 88
44. სარგებლის მომტანი გარიგება 88
შეცდომით დადებული გარიგებანი 89
45. შეცდომით გაყიდული ყანწი 89
46. შეცდომით გაყიდული ფიროსმანის „მეთევზე“ 89
47. შეცდომით დასაჩუქრებული ძმისშვილი 90
48. კაბა თუ სამზარეულოს ქვაბების ნაკრები? 90
49. ელენე ახვლედიანის ჩანახატები 91
50. საქართველო და შტატი „ჯორჯია“ 92
51. ფესტივალი ბათუმში 92
52. იმედგაცრუებული ლუკა 93
53. ნაჩქარევი სიხარული 93
მოტყუებით დადებული გარიგებანი 94
54. გადახდისუუნარო დამქირავებლები 94
55. მოტყუებული ვახტანგი 94
56. უმადური ნათესავი 96
57. ფუჭი ინვესტიცია 97
იძულებით დადებული გარიგებანი 98
58. საკრედიტო ოფიცრის გაყიდული ავტომობილი 98
59. შიშით შეპყრობილი 98
60. მუქარა თუ მწარე ხუმრობა 99
61. მოდავე ძმები 100
პირობითი გარიგებანი 101
62. პირობით დასაჩუქრებული შვილები 101
63. პირობითი გარიგება? 102
64. ვარსკვლავების სტატისტიკა 105
65. „ნამდვილი მეგობარი“ 106
თანხმობა გარიგებებში 107
66. უმადური მეზობელი 107
67. მაისურების კოლექციონერი 107
წარმომადგენლობა გარიგებაში 108
68. ბალისტიკური ექსპერტიზის ხარჯი 108
69. იაფფასიანი საათი 109

70. პატარა ქანდაკება 109
71. ორი კომპანიის დირექტორი 110
უფლების განხორციელება 111
72. დირიჟაბლის დაზიანება 111
73. სწრაფი რეაქცია 112
74. ბანკის თავსატეხი 112
75. გადარჩენილი ნივთები 113
ხანდაზმულობა 114
76. ორბელიანი თუ ჯანბაკურ-ორბელიანი? 114
77. ბავშვობის მეგობრის მემკვიდრეობა 115
78. შეუსრულებელი პირობა 116
79. „ბელორუს იუმზ ნლ“ 116
80. ვადები!!! 117

V. კაზუსის ამოხსნის მაგალითები სანივთო სამართალში 119
1. „სონის“ ტელევიზორი 119
2. სადავო კვიცი 124
3. ჩინური ქოთანი 129
4. შეუსრულებელი შეთანხმება 133
5. სადავო აგარაკი 137
6. ექვსოთახიანი ბინის ბედი მეუღლეთა განქორწინებისას .. 144
7. ლიტერატურული სალონი 148
8. მეზობლად მდებარე წყალსაცავი 154
9. სადავო ავტომობილი 160
10. საკუთრების შეძენა 167

VI. კაზუსები სანივთო სამართალში 170
ქონება 170
1. ტრაქტორის სამართლებრივი კავშირი მიწასთან 170
2. ნარგავები – მიწის ნაკვეთის არსებითი შემადგენელი ნაწილი?! 170
3. მე-19 საუკუნის როიალი 171
4. გაუთვალისწინებელი შედეგი 172
5. უნიკალური წისქვილი 172

მფლობელობა 173
6. კავკასიური ნაგაზის ლეკვები 173
7. „აჭარის წყალი“ vs ფონდი „ძმობა“ 174
8. მართლზომიერი ქმედება თუ თვითნებობა? 177
9. საოცნებო სახლი 178
საკუთრების შინაარსი 179
10. ნივთის უკან დაბრუნება 179
11. სადავო ინვენტარი 179
12. საკუთრების მსგავსი პოზიცია 180
13. ანტიკვარული მანქანა 180
სამეზობლო სამართალი 181
14. იდეალური ემისიები 180
15. საცალფეხო გზა 181
16. სარკმელი მეზობლის ეზოში 182
17. ვაშლის ხის გამო მოჩხუბარე მეზობლები 183
18. სამშენებლო დავა 184
19. სამეზობლო უთანხმოება 184
20. თვითდახმარება თუ უფლების ბოროტად გამოყენება? .. 185
21. დასვენება თუ უფლების დაცვა? 185
22. ტყავ-საგალანტერიო წარმოების ნარჩენები 186
23. თმენასაც აქვს საზღვარი?! 187
24. მუსიკის ზემოქმედება შემოქმედებით საქმიანობაზე 188
25. ქარხანა თუ კმაყოფილი მეზობლები? 188
26. უწყლოდ დარჩენილი 189
27. ჭირვეული მეზობლები 189
საკუთრების შეძენა და დაკარგვა 190
28. მარკების კოლექციის კეთილსინდისიერი შეძენა 190
29. თავზარდაცემული მემკვიდრე 191
30. ადრე ნაყიდი ვილა 191
31. სამი ველოსიპედი 192
32. მოპარული ავტომანქანები 193
33. სადავო განკარგვა 194
34. სადავო მემკვიდრეობა 194

35. მარკების ალბომი 195
36. ვერცხლის ზარდახშა და ნუმიზმატიკის მსხვერპლი 196
37. გოლფის მოედანი თუ კვადროციკლი? 197
38. გურანდას სკულპტურა 198
39. „ძვირფასი ორაგული“ 198
40. დოკუმენტური კინოს სიყვარულით 199
41. საქორწინო საჩუქარი 200
42. ანტიკვარიატით დაინტერესება 201
43. სამაჯური და საყურე 201
44. „ახალგამომცხვარი“ მემკვიდრე 202
45. წლების შემდეგ აღმოჩენილი ოქროს სამაჯური 203
46. ქეთის თავსატეხი 203
47. უმადური მეგობარი 204
48. ისტორიული ოქროს მონეტა 205
49. საუცხოო აღმოჩენა 205
50. დაგვიანებული ვალი 206
51. ალიმენტი ყოფილი მეუღლისათვის 207
52. გაუგებრობა ანგარიშსწორებისას 207
53. დამსხვრეული ლარნაკი 208
შეზღუდული სანივთო უფლებები 209
54. სამი მიწის ნაკვეთი 209
55. საზღაურის გაზრდა 12 წლის შემდეგ 209
56. ჯაკობოს ახირება 210
57. სასტუმრო ზღვის სანაპიროზე 211
58. სასტუმროს სტუმართა მყუდროებისათვის 212
59. არაკეთილსინდისიერად მოქმედი ლევანი 212
60. ბუკას ტბა 213
საკუთრება, როგორც მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალება ... 214
გირავნობა 214
61. ბინის ქირის დავალიანება თუ უზრუნველყოფილი სესხი? 214
62. ლიმუზინი საქორწინო წვეულებებისათვის 215

63. ვარიაცია, ლიმუზინი საქორწინო წვეულებებისათვის..... 215
64. როგორ დაკმაყოფილდებიან კრედიტორები?..... 216
65. დამგირავებელი თუ მესაკუთრე?..... 217
66. სადავო გირავნობის საგანი 217
67. პრეტენზიული კრედიტორები..... 218
68. რიგითობის პრობლემა..... 219
69. შეუსრულებელი სასესხო ვალდებულება 219
70. ნათხოვარი ინსტრუმენტი..... 220
71. სადაზღვევო პრემია 220
72. დარღვეული პირობა..... 221
73. გაუგებრობა 221
74. გაყიდული საათი 222
იპოთეკა..... 223
75. თაღლითი დამქირავებელი..... 223
76. გიორგის პრეტენზია..... 223
77. გაერთიანებული მიწის ნაკვეთები 224
78. მიშენებული ლოჯი 225
79. „დატვირთული“ მემკვიდრეობა..... 226
80. თაღლითი ნათესავი..... 227
81. თაღლითური მოქმედება..... 228
82. გამოუვალი მდგომარეობა 228
83. დავიწყებული სესხი..... 229
84. ბანკის ულტიმატუმი..... 229

I. წინათქმა

ცნობილია, რომ სამართალი არ არის მხოლოდ საკანონმდებლო პროდუქტი, იგი იმავდროულად იურიდიული განათლების პროდუქტიცაა. ამიტომაც სწავლების თანამედროვე მეთოდების გამოყენება სასიცოცხლოდ მნიშვნელოვანია ხარისხიანი საუნივერსიტეტო იურიდიული განათლების მიზნებისათვის.

წინამდებარე კრებულის – „სავარჯიშოები სამოქალაქო სამართლის ზოგად ნაწილსა და სანივთო სამართალში“ – მიზანია დაეხმაროს ცივილისტიკის დაუფლების პირველ წლებში სამუშაო ჯგუფების ხელმძღვანელებს – მის სწავლებაში, ხოლო სტუდენტს – სწავლაში. კრებულის მიზანია სამოქალაქო სამართლის ზოგად ნაწილსა და სანივთო სამართალში თეორიული მასალის ათვისების პარალელურად სტუდენტებს შეასწავლოს სამართალგამოყენების მეთოდოლოგია, გამოუმუშავოს სუბსუმციის მეთოდის დაუფლებით ლოგიკურად სტრუქტურირებული, დამაჯერებელი სამართლებრივი დასკვნის მომზადების უნარი. სწორედ აღნიშნული მეთოდის გამოყენება განასხვავებს იურისტს არაიურისტისაგან. მართალია ხშირად არაიურისტსაც ძალუძს სწორად შეაფასოს შექმნილი პრობლემური სიტუაცია, მაგრამ ეს შეფასება არ ემყარება სამართლებრივი საფუძვლების სწორად განსაზღვრას. იურისტისათვის მნიშვნელოვანია იმ ნორმის/ნორმების პოვნა, რომელსაც შეიძლება დაეფუძნოს ამოცანის გადაწყვეტა. თუკი ნორმა არ არსებობს ან ბუნდოვანია (არ არის გათვალისწინებული კანონით ან იწვევს სხვადასხვაგვარ ინტერპრეტაციას) ამ შემთხვევაში ამოცანა უნდა გადაწყდეს კანონის ან სამართლის ანალოგიის ან კიდევ ნორმის განმარტების გზით.

წინამდებარე კრებულის შექმნა გარკვეული პედაგოგიური ინტერესით იყო ნაკარნახევი. სამართლის სკოლებში სწავლების გამოცდილებამ დაგვარწმუნა, რომ ცივილისტიკის აკადემიური, საუნივერსიტეტო სწავლებისათვის გადამწყვეტი მნიშვნელობა აქვს პრაქტიკული მეცადინეობების სწორ წარმართვას. იურისპრუდენციის თეორიული სწავლება უნდა შეივსოს სამუშაო ჯგუფებში ისეთი

სწავლებით, სადაც კაზუსების ამოხსნისას სუბსუმციის მეთოდის გამოყენება იქნება წარმმართველი. მართალია, წარმოდგენილი კრებული აერთიანებს იურიდიულ სავარჯიშოებს იმ თემებზე, რომელიც იკითხება სამართლის სკოლებში სწავლების პირველ წლებში, თუმცა მათზე მუშაობისას სტუდენტებს მოუწევთ ისეთ საკითხებზე მსჯელობაც, რომელიც ამ თემების ბუნებრივი გაგრძელებაა და სამოქალაქო სამართლის ორბიტაში შედის.

კრებულის ერთ-ერთი რედაქტორის, პროფესორ ლადო ჭანტურიას მიერ დეტალურად არის აღწერილი თუ რას გულისხმობს სუბსუმციის მეთოდი და როგორ უნდა ამოვხსნათ კაზუსი მისი გამოყენებით. კრებულში მოცემულია კაზუსის ამოხსნის რამდენიმე ნიმუში, როგორც ილუსტრაცია სამართლებრივი დასკვნის ლოგიკური, სტრუქტურირებული გადმოცემისა. ისინი ისეა შესრულებული, რომ იოლად აღქმადი იყოს ქართველი სტუდენტისათვის. კაზუსები სხვადასხვა ავტორთა მიერ არის შესრულებული, რაც განაპირობებს მათი ამოხსნისადმი ხშირ შემთხვევაში არაერთგვაროვან მიდგომებს. ეს ბუნებრივიცაა ავტორთა ჯგუფის პირობებში, როცა მათი სტილი სრულად არის დაცული.

კაზუსების აბსოლუტურ უმეტესობას ამოხსნები არ ახლავს, რაც კარგი მასალა უნდა იყოს იურიდიული ვარჯიშისათვის. ამოცანის გადაწყვეტა კი გულისხმობს შეთავაზებული სიტუაციის სამართლებრივ შეფასებას, დასმულ შეკითხვებზე პასუხის გაცემას, საკითხის ირგვლივ წამოჭრილი ყველა სამართლებრივი ასპექტის შეფასებას. ამ კაზუსებზე მუშაობისას მოწმდება ასევე სტუდენტის მიერ თეორიული მასალის ათვისება პრაქტიკული მაგალითების გამოყენებით. კაზუსების ამოხსნისას უნდა გვახსოვდეს სხვადასხვა პასუხის არსებობის შესაძლებლობა. იურისპრუდენცია არ არის ზუსტი მეცნიერება, შეფასებითი ელემენტი საშუალებას აძლევს სამართალს შეინარჩუნოს აუცილებელი მოქნილობა და განვითარების შესაძლებლობა. სტუდენტი იურისტი პირველივე სემესტრიდან ითავისებს, რომ იურიდიულ კაზუსებში არ არის სწორი ან არასწორი პასუხი, პასუხი შეიძლება იყოს დასაბუთებული ან არა. კაზუსის ამოხსნი-

სას ამოცანა იმაში მდგომარეობს, რომ სტუდენტმა გამოავლინოს მოცემული დავალების ყველა პრობლემა, ინტერესთა კონფლიქტი, კონტრარგუმენტები, ალტერნატიული გადაწყვეტილებები. ჩვენი მიზანია სტუდენტი დაეუფლოს დეტალური, საფუძვლიანი სამართლებრივი დასკვნის შედგენისა და დასაბუთების ტექნიკას.

II. როგორ ამოვხსნათ კაზუსი?

წინამდებარე კრებული იურიდიული ფაკულტეტის იმ დამწყები სტუდენტებისთვის არის გამიზნული, რომლებიც ახლა სწავლობენ სამოქალაქო სამართლის გამოყენებას ცხოვრებაში. ამიტომაც შევეცადეთ, შეგვერჩია შედარებით მარტივი შემთხვევები, ე.წ. კაზუსები და გვეჩვენებინა მათი ამოხსნის უფრო იოლი გზები, ვიდრე ეს გაკეთებულია სხვა ქართულენოვან გამოცემებში.

სამოქალაქო სამართლის შემსწავლელთათვის მნიშვნელოვანია იმის გაგება, რომ კანონის ცალკეული მუხლების, მისი ნორმების ან სახელმძღვანელოს ცნებების დაზეპირება სულაც არ არის საკმარისი სამოქალაქო კოდექსის გამოყენებისა და კონკრეტული ცხოვრებისეული შემთხვევების გადასაწყვეტად.

სამოქალაქო სამართალი კერძოსამართლებრივ ურთიერთობებს აწესრიგებს, რომელთაც კერძო პირები (ადამიანები ან იურიდიული პირები) ერთმანეთთან ამყარებენ. ამ ურთიერთობებში არცთუ იშვიათად კონფლიქტებიც წარმოიშობა, მაგალითად, მყიდველი არ იხდის ნაყიდი ნივთის საფასურს, ან გამყიდველი დროულად არ გადასცემს მყიდველს ნაყიდ ნივთს და ა.შ. ეს კონფლიქტები, რომელთაც სამოქალაქო სამართალი **დავას** უწოდებს, პროფესიონალმა იურისტმა სამოქალაქო კოდექსის ან სხვა კანონთა ნორმების საფუძველზე უნდა გადაწყვიტოს. ამ ნორმების მოძებნას და მათ შეფარდებას გადასაწყვეტ დავასთან (ე.წ. **სუბსუმცია**) სჭირდება სპეციალური ცოდნა, რომელსაც **კაზუსების დამუშავების მეთოდიკა** იძლევა.

წაიკითხეთ კაზუსის ფაბულა ყურადღებით!

კაზუსის სწორად ამოხსნისათვის აუცილებელია მხარეთა დავის საგანში ზუსტად გარკვევა. უნდა განისაზღვროს, თუ რაზე დავობენ მხარეები და რას ითხოვენ ერთმანეთისაგან. ამისთვის აუცილებელია, რომ სტუდენტმა **ორჯერ მაინც წაიკითხოს კაზუსი ყურადღებით** და გაიგოს **კაზუსის ფაბულის არსი.**

კაზუსი არცთუ იშვიათად შეიცავს მეორეხარისხოვან ინფორმა-

ციასაც, რომელსაც კაზუსის ამოხსნისთვის არა აქვს მნიშვნელობა, ან არ არის გადამწყვეტი. ამიტომაც არის სავალდებულო ტექსტის წაკითხვა ყურადღებით და კაზუსის ამოხსნისთვის მნიშვნელოვანი **ადგილების მონიშვნა** (ტექსტის გახაზვა).

დარწმუნდით, რომ კაზუსის ფაბულა სწორად გაიგეთ!

დააზუსტეთ კაზუსის მთავარი კითხვა!

კაზუსის ტექსტის ყურადღებით წაკითხვის მიზანი მხოლოდ ამბის გაგება კი არ არის, არამედ იმ **მთავარი კითხვის დადგენა,** რომელსაც სტუდენტმა უნდა უპასუხოს კაზუსის ამოხსნისას. რას ითხოვს კაზუსი თქვენგან? რომელ კითხვას უნდა გაეცეს პასუხი? არის შემთხვევები, როცა, მაგალითად, გამყიდველი მყიდველისაგან ითხოვს გაყიდული ნივთის ფასის გადახდას, სტუდენტები კი ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილობის წინაპირობებზე მსჯელობენ. ამის თავიდან **ასაცილებლად აუცილებელია კაზუსის მთავარი კითხვის დაზუსტება: ვინ რას ითხოვს ვისგან!**

დარწმუნდით, რომ კაზუსის მთავარი კითხვა სწორად გაიგეთ!

მოძებნეთ მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძველი!

კაზუსის მთავარი კითხვის დაზუსტებისა და დავის მონაწილეთა მოთხოვნების გარკვევის შემდეგ აუცილებელია მოიძებნოს ამ **მოთხოვნათა სამართლებრივი საფუძველი**: დავის მონაწილის მოთხოვნა თავისუფალი ფანტაზიის ნაყოფია, თუ მას აქვს სამართლებრივი საფუძველი? მოთხოვნა სხვა პირისაგან რაიმე მოქმედების შესრულების ან მოქმედებისაგან თავის შეკავების მოთხოვნის უფლებაა (სამოქალაქო კოდექსის 128–ე მუხლი). სტუდენტმა უნდა მოძებნოს კანონის ზუსტად ის ნორმები, რომლებიც პირს ანიჭებენ

მოთხოვნის უფლებას, ე.ი. მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძვლები.

მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძვლის მოძებნა აუცილებელია, მაგრამ არ არის საკმარისი. უნდა მოვძებნოთ ის **სამართლებრივი შედეგიც,** რაც ამ სამართლებრივ საფუძველს შეესაბამება. უფლების მაძიებელ პირს აინტერესებს სწორედ სამართლებრივი შედეგი და არა იურისტის მსჯელობის ლოგიკა.

მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძველი შეიძლება იყოს **რამდენიმე.** ამიტომ უნდა ჩაინიშნოთ ყველა ეს საფუძველი და შემდგომი მსჯელობისას გადაწყვიტოთ, თუ რომელს დაეყრდნოთ და რომელი გამოიყენოთ დავის გადაწყვეტისას, რომელი უფრო შეესაბამება განსახილველ მოთხოვნას.

მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძვლის გამოყენებისას არ არის საკმარისი მხოლოდ კოდექსის მუხლის მითითება, მაგალითად, 172-ე მუხლის მიხედვით, არამედ აუცილებელია მუხლის კონკრეტული ნაწილის ან, თუ საჭიროა, კონკრეტული წინადადების მითითება, მაგალითად, 172–ე მუხლის მიხედვით, მესაკუთრეს აქვს სხვისი უკანონო მფლობელობიდან ნივთის უკან დაბრუნების მოთხოვნის უფლება.

დარწმუნდით, რომ სწორად შეარჩიეთ მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძვლები!

სუბსუმცია

მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძვლის მოძებნა ჯერ კიდევ არ ნიშნავს კაზუსის ამოხსნას. უნდა შემოწმდეს, არსებობს თუ არა ამ სამართლებრივი საფუძვლის გამოყენების **წინაპირობები.** მაგალითად, თუკი გამყიდველი სამოქალაქო კოდექსის 477 II მუხლის მიხედვით ითხოვს მყიდველისაგან ფასის გადახდას, უნდა შემოწმდეს, დაიდო თუ არა მათ შორის ნასყიდობის ხელშეკრულება და შეასრულა თუ არა გამყიდველმა ნაკისრი ვალდებულება თვითონ.

კაზუსის ამოხსნისას სტუდენტმა კიდევ ერთხელ უნდა გადახე-

დოს კაზუსის ფაბულას და დარწმუნდეს, შეესაბამება თუ არა ფაქტობრივი გარემოებები კანონის ნორმით გათვალისწინებულ წინაპირობებს – სამართლებრივ საფუძვლებს. მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძველი იძლევა ინფორმაციას იმ წინაპირობების შესახებ, რომელთა არსებობისას წარმოიშობა დავის მონაწილეთა უფლებები და მოვალეობები, რასაც **შემადგენლობის ნიშნები** ან **შემთხვევის აღწერა,** ასევე **დისპოზიცია** ეწოდება. მაგალითად, შემადგენლობა (დისპოზიცია) იქნება „ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებით" (477 I მუხლი). ე.ი. თუ ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება დაიდო, მაშინ მყიდველს უნდა გადაეხადა ფასი, ხოლო გამყიდველს უნდა გადაეცა შეთანხმებული ნივთი.

ამ პროცესს – ფაქტობრივი გარემოებების მისადაგებას, შეფარდებას სამართლის ნორმებით დადგენილთან ეწოდება **სუბსუმცია** და ის აუცილებელი ინსტრუმენტია კაზუსის ამოხსნისას.

დარწმუნდით, არსებობს თუ არა ზუსტად მოცემული სამართლებრივი ნორმების გამოყენების წინაპირობები! მაგალითად, თუ ნასყიდობის ხელშეკრულება არ დადებულა და მხოლოდ გამყიდველს ეგონა, რომ ასეთი ხელშეკრულება დაიდო, ის ვერ მოითხოვს ფასის გადახდას 477 II მუხლის საფუძველზე.

ნაშრომის სტრუქტურა და სტილი

როგორც კაზუსის ამოხსნის გასაიოლებლად, ისე ნაშრომის უკეთ აღსაქმელად აუცილებელია ნაშრომს ჰქონდეს **სტრუქტურა,** საიდანაც ჩანს მოთხოვნათა სახეები, მოთხოვნის სუბიექტები და ადრესატები, მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძვლები და მათი გამოყენების წინაპირობები და ა.შ.

სასამართლოს გადაწყვეტილებისაგან განსხვავებით, კაზუსის ამოხსნა იწერება **დასკვნის** სტილში. მისთვის კი დამახასიათებელია წინადადებების ჩამოყალიბება **ვარაუდის** ფორმით. მაგალითად, გამყიდველს (ვინ ითხოვს?) შეიძლება ჰქონდეს მყიდველისაგან (ვისგან ითხოვს?) ფასის გადახდის მოთხოვნის უფლება (რას ითხოვს?) 477 II მუხლის საფუძველზე (რა საფუძვლით ითხოვს?).

მაგალითი:

მაღაზიასა (გამყიდველი) და მყიდველს შორის დაიდო ტელევიზორის ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლითაც გამყიდველი ტელევიზორს გადასცემს მყიდველს, ხოლო მყიდველი ფასს გადაიხდის ერთი კვირის ვადაში. რადგან მყიდველმა დროულად არ გადაიხადა ფასი, გამყიდველი ითხოვს მისგან ფასის გადახდას.

I. **ვარაუდი:** გამყიდველს შეიძლება ჰქონდეს მყიდველისგან ფასის მოთხოვნის უფლება 477 II მუხლის მიხედვით.

II. **წინაპირობა:** მყიდველსა და გამყიდველს შორის დადებული უნდა იყოს ნასყიდობის ხელშეკრულება 477–ე მუხლის მიხედვით და მყიდველს არ უნდა ჰქონდეს შესრულებული ნაკისრი ვალდებულება.

III. **ფაქტობრივი გარემოება:** მყიდველსა და გამყიდველს შორის დადებულია ნასყიდობის ხელშეკრულება. კაზუსის მიხედვით, ეს ფაქტი არ არის სადავო. ამიტომ იმაზე მსჯელობა, არის თუ არა ოფერტი და აქცეპტი სახეზე, ზედმეტია. გამყიდველმა შეასრულა ნაკისრი ვალდებულება (ტელევიზორი გადასცა მყიდველს). მყიდველს არ გადაუხდია ტელევიზორის ფასი – 300 ლარი.

IV. **დასკვნა:** გამყიდველს შეუძლია მოითხოვოს მყიდველისგან 300 ლარის გადახდა 477 II მუხლის მიხედვით.

კაზუსის ამოხსნის წესი

უშუალოდ ცალკეული კაზუსების განხილვამდე, სასურველია ერთი მარტივი შემთხვევის საფუძველზე კაზუსის ამოხსნის პროცედურის ჩვენება.

კაზუსი:

ა ყიდულობს მაღაზია ბ-ში ტელევიზორს 1000 ლარად. ა ითხოვს ტელევიზორის გადაცემას, ხოლო ბ-ს უნდა ფული.

რა მოთხოვნები შეიძლება ჰქონდეთ მათ ერთმანეთის მიმართ?

I. კაზუსის ამოხსნა

ყოველი კაზუსის ამოხსნა იწყება ზემოთ უკვე ნახსენები შემდეგი შეკითხვის დასმით: „ვინ ითხოვს ვისგან რას და რა საფუძვლით?“

1. ვინ ითხოვს ვისგან?

გამყიდველი ბ ითხოვს ა-სგან ტელევიზორის ფასის გადახდას: ის წარმოადგენს **მოთხოვნის სუბიექტს,** რომელსაც სამოქალაქო სამართალში ეწოდება **კრედიტორი,** ხოლო ა **მოთხოვნის ადრესატია** და მას **მოვალე** ეწოდება.

თავის მხრივ, მყიდველი ა ითხოვს ბ-სგან ტელევიზორის გადაცემას და ისიც ამ მოთხოვნის სუბიექტია, ე.ი. კრედიტორი, ხოლო ბ არის მოვალე ამ ურთიერთობაში.

2. რას ითხოვენ?

ეს კითხვა მიუთითებს მოთხოვნის შინაარსზე და მისი დაკონკრეტება აუცილებელია მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძვლის ზუსტად მოძებნისათვის.

მართალია, მოთხოვნის შინაარსი კაზუსიდან პირდაპირ გამომდინარეობს, მაგრამ კაზუსის პროფესიულად ამოხსნისა და იურიდიული კორექტულობისთვის აუცილებელია კანონის ტერმინოლოგიის გამოყენება და არ არის საკმარისი მხოლოდ იმის აღნიშვნა, რომ „მყიდველი ითხოვს ტელევიზორს, ხოლო გამყიდველი – ფასს“. კერძოდ, უნდა ჩაიწეროს, რომ სამოქალაქო კოდექსის 477 I მუხლის მიხედვით, „გამყიდველი მოვალეა გადასცეს მყიდველს საკუთრების უფლება ქონებაზე“, ხოლო 477 II მუხლის საფუძველზე, „მყიდველი მოვალეა გადაუხადოს გამყიდველს შეთანხმებული ფასი“.

3. რა საფუძვლით ითხოვენ?

იმის გარკვევის შემდეგ, თუ რას ითხოვენ მხარეები ერთმანე-

თისგან, აუცილებელია იმ სამართლებრივი საფუძვლის მოძებნა, რომლიდანაც ეს მოთხოვნა გამომდინარეობს და რაც იძულებითი აღსრულების შესაძლებლობას იძლევა. ამისთვის კი საჭიროა კოდექსის ისეთი ნორმის პოვნა, რომელიც კაზუსის მთავარი კითხვის პასუხს შეიცავს. მაგალითად, თუკი ვხედავთ, რომ მხარეებს შორის დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება, მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძვლები არ უნდა ვეძებოთ ნარდობის ხელშეკრულების თავში.

ა, როგორც მყიდველი, ითხოვს ბ-სგან კომპიუტერზე საკუთრების უფლების გადაცემას, რის უფლებასაც მას 477 I მუხლი აძლევს. ამიტომ ა-ს მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძველი შეიძლება იყოს 477 I მუხლი. ამის აუცილებელი წინაპირობა კი მხარეებს შორის ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებაა (რაც, კაზუსის ფაბულიდან გამომდინარე არ არის სადავო).

ბ, როგორც გამყიდველი, ითხოვს ა-სგან კომპიუტერის ფასის გადახდას, რისი მოთხოვნის უფლებაც 477 II მუხლიდან გამომდინარეობს. ამდენად, ბ-ს მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძველი შეიძლება იყოს 477 II მუხლი.

II. მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძვლების რიგითობის შემოწმება

შესაძლოა მოთხოვნას რამდენიმე სამართლებრივი საფუძველი ჰქონდეს. ამიტომ კაზუსის ამოხსნისას უნდა შემოწმდეს თითოეული მათგანი. ამისთვის კი აუცილებელია გარკვეული წესრიგის დაცვა და მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძვლების შემოწმებისას რიგითობის დაცვა.

1. მოთხოვნის სახელშეკრულებო საფუძვლები

პირველ რიგში უნდა შემოწმდეს **მოთხოვნის სახელშეკრულებო საფუძვლები.** მოთხოვნის სახელშეკრულებო საფუძვლების შემოწმების წინაპირობაა ხელშეკრულების დადება (327-ე და შემდგომი

მუხლები). სახელშეკრულებო შეთანხმების არსებობისას აღარ წარმოიშობა სხვა, მაგალითად, კანონისმიერი საფუძვლების შემოწმების აუცილებლობა, თუმცა ამის გაკეთება არ არის გამორიცხული.

სახელშეკრულებო მოთხოვნების პირველ რიგში შემოწმების მიზანშეწონილობა აიხსნება კერძო ავტონომიის პრინციპის ცენტრალური როლით: კერძო სამართალში მხარეთა შეთანხმებას კანონის ძალა აქვს და პირველ რიგში, ის უნდა აღსრულდეს, რაზეც მხარეები შეთანხმდნენ. გარდა ამისა, ხელშეკრულება შეიძლება წინაპირობა იყოს სხვა საფუძვლებით მოთხოვნის დაკმაყოფილებისა, მაგალითად, თუკი ხელშეკრულება ბათილად იქნა მიჩნეული, მაშინ უნდა მივმართოთ უსაფუძვლო გამდიდრების წესებს ბათილობის საფუძვლების დასადგენად.

ცალ-ცალკე უნდა იქნეს განხილული სახელშეკრულებო **პირველადი** და **მეორადი** მოთხოვნები. პირველადი იქნება ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულების, მაგალითად, ნასყიდობისას მყიდველზე ნასყიდობის საგანზე საკუთრების გადაცემა, ხოლო მეორადი იქნება ვალდებულების შეუსრულებლობისას ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნა.

2. მოთხოვნის სანივთო სამართლებრივი საფუძვლები

მოთხოვნის სახელშეკრულებო საფუძვლების შემოწმების შემდეგ, შეიძლება შემოწმდეს **მოთხოვნის სანივთო სამართლებრივი საფუძვლები,** მაგალითად, სხვისი უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა (172 I მუხლი). ამ მოთხოვნათა მიზანია სანივთო უფლებების დაცვა მესამე პირთა მხრიდან ხელყოფისაგან და ისინი ძალიან ხშირად გამოიყენება.

სანივთო სამართლებრივი საფუძვლები შეიცავს სპეციალურ წესებს, მაგალითად, ვინდიკაცია, ნეგატორული სარჩელი და ა.შ., რის გამოც ისინი დელიქტურ საფუძვლებზე უფრო ადრე უნდა შემოწმდეს.

3. დავალების გარეშე სხვისი საქმეების შესრულება

მართალია, დავალების გარეშე სხვისი საქმეების შესრულება ხელშეკრულების მსგავს მოთხოვნებს განეკუთვნება, მაგრამ ვინაიდან სამოქალაქო კოდექსში ისინი კანონისმიერი ვალდებულებების თავშია მოთავსებული, სასურველია მათი შემოწმება დელიქტურ მოთხოვნებამდე.

4. დელიქტური მოთხოვნები

შემდეგ უნდა შემოწმდეს **დელიქტური მოთხოვნები** (992-ე და შემდგომი მუხლები). მათი ძირითადი მიზანია ზიანის ანაზღაურების უზრუნველყოფა, თუკი ეს ზიანი არ არის ხელშეკრულების დარღვევით გამოწვეული.

მართალია, დელიქტური ვალდებულება ბრალეული მართლსაწინააღმდეგო ქმედებით მიყენებული ზიანიდან წარმოიშობა, მაგრამ არცთუ იშვიათად სამოქალაქო კოდექსი ბრალის გარეშე პასუხისმგებლობასაც ითვალისწინებს. ამიტომ კაზუსის ამოხსნისას უნდა შემოწმდეს, ხომ არ არის ბრალის გარეშე პასუხისმგებლობის წინაპირობები. ასეთ შემთხვევაში პასუხისმგებლობის სხვა საფუძვლების შემოწმების აუცილებლობა არ წარმოიშობა.

5. უსაფუძვლო გამდიდრებიდან წარმოშობილი მოთხოვნები

დაბოლოს, უნდა შემოწმდეს მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძვლები, რომლებიც მოცემულია უსაფუძვლო გამდიდრების თავში და რომლებიც ითვალისწინებენ სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე შეძენილის უკან დაბრუნების პირობებს.

III. კაზუსის ამოხსნის მაგალითები სამოქალაქო სამართლის ზოგად ნაწილში

1. ჯიბის ფული

გიორგი 15 წლის ლაშას სთავაზობს ნახმარ ველოსიპედს 360 ლარად 1 წლის მანძილზე ყოველთვიური 30 ლარის გადახდით. ლაშას ჰქონდა 200 ლარი „ჯიბის ფული" და იმ იმედით, რომ მშობლები და ახლო ნათესავები მომავალშიც არ დაიშურებდნენ ფულის მიცემას, გიორგისთან დებს ველოსიპედის ნასყიდობის ხელშეკრულებას. იმის შიშით, რომ მშობლები არ მოიწონებდნენ მის მოქმედებას, მათ დაუმალა გიორგისთან ხელშეკრულების დადების ფაქტი და აუხსნა, რომ ველოსიპედი მეგობრისგან ითხოვა.

ლაშა, შეთანხმებისამებრ, ყოველთვიურად უხდიდა გიორგის 30 ლარს. 6 თვის გასვლის შემდეგ მშობლები იგებენ სიმართლეს და გიორგის ატყობინებენ, რომ ისინი არ არიან თანახმა, მათ შვილს დაედო ნასყიდობის ხელშეკრულება. გიორგი არაფრად აგდებს ლაშას მშობლების პრეტენზიას და ლაშასგან ითხოვს მომდევნო თვის თანხის გადახდას.

კითხვა: აქვს თუ არა გიორგის ლაშას მიმართ აღნიშნული თანხის გადახდის მოთხოვნის უფლება?

კაზუსის ამოხსნა

I. მოთხოვნის წარმოშობა:

გიორგის შეიძლება ჰქონდეს ლაშას მიმართ მომდევნო თვის თანხის გადახდის უფლება სსკ-ის 477-ე მუხლის საფუძველზე,

რომლის თანახმადაც, გამყიდველი მოვალეა მყიდველს გადასცეს საკუთრების უფლება ნივთზე, ხოლო მყიდველი ვალდებულია გადაიხადოს შეთანხმებული თანხა.

1. გიორგის მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად აუცილებელია, რომ ეს მოთხოვნა აღნიშნული მუხლის საფუძველზე წარმოშობილად ჩაითვალოს. აუცილებელია, მხარეთა ნების გამოვლენის შედეგად შედგეს ნამდვილი ნასყიდობის ხელშეკრულება. ე.ი. ნასყიდობა, როგორც ხელშეკრულება, უნდა წარმოადგენდეს მხარეთა შეთანხმებული ნების გამოვლენის შედეგს. კაზუსის ფაქტობრივი გარემოებებიდან ჩანს, რომ გიორგიმ ლაშას ნახმარი ველოსიპედი შესთავაზა 360 ლარად, ყოველთვიური 30 ლარის გადახდით, ლაშამ კი მიიღო ეს შეთავაზება.

2. გიორგისა და ლაშას შეთანხმებული ნება მხოლოდ მაშინ შეიძლება გახდეს ნასყიდობის ხელშეკრულების წარმოშობის საფუძველი, როცა თითოეული მათგანის ნების გამოვლენა აკმაყოფილებს ნების გამოვლენის ნამდვილობის კანონით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს.

3. გიორგის ნების გამოვლენა, როგორც კაზუსიდან ჩანს, ეჭვს არ იწვევს და იგი შემოწმებას არ საჭიროებს. შესამოწმებია ლაშას ნების გამოვლენის ნამდვილობა.

4. ლაშას ნების გამოვლენა უცილოდ ბათილად ჩაითვლება, თუკი ნასყიდობის ხელშეკრულების დადების დროს იგი იქნებოდა ქმედუუნარო სამოქალაქო კოდექსის მე-12 მუხლის მე-4 ნაწილისა და 58-ე მუხლის მიხედვით. ლაშა ხელშეკრულების დადების მომენტში იყო 15 წლის და ამდენად, სამოქალაქო კოდექსის მე-14 მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, შეზღუდული ქმედუნარიანობის მქონე. ამდენად, ნების გამოვლენის ბათილობას ქმედუუნარობის საფუძველზე ადგილი არა აქვს.

5. გასარკვევია, შეზღუდულად ქმედუნარიანი ლაშას ნების გამოვლენა შეიძლება იყოს თუ არა ბათილი. სსკ-ის მე-15 მუხლიდან და 58-ე მუხლის პირველი ნაწილიდან გამომდინარე, ასეთი ნების გამოვლენა ავტომატურად არც ნამდვილად შეიძლება ჩაითვალოს და არც ბათილად. ვინაიდან ლაშამ გიორგის შეთავაზება მიიღო, მათ მიერ დადებული ხელშეკრულება შესაძლოა მერყევად

ბათილად უნდა ჩაითვალოს. მერყევად ბათილი გარიგება ნამდვილობისა და ბათილობის ზღვარზეა. თუ რა მიმართულებით მოხდება საეჭვოობის მოხსნა (გაქარწყლება), ეს დამოკიდებულია დასახელებული მუხლებით გათვალისწინებულ გარემოებებზე.

6. ლაშას, როგორც შეზღუდულად ქმედუნარიანი პირის მიერ დადებული გარიგება ნამდვილი უნდა იყოს. სსკ-ის მე-15 მუხლისა და 63-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იგი ნამდვილია, თუკი შეზღუდული ქმედუნარიანობის მქონე პირი ღებულობს სამართლებრივ სარგებელს, ან სახეზეა კანონიერი წარმომადგენლების წინასწარი ან შემდგომი თანხმობა აღნიშნულ გარიგებასთან დაკავშირებით.

7. აუცილებელია სახეზე იყოს მხოლოდ უფლებრივი სარგებელი. უფლებრივი სარგებელი მაშინაა, როცა არასრულწლოვანი მხოლოდ უფლებებს იძენს და არ იტვირთება მოვალეობებით. სსკ-ის მე-15 მუხლში და 63-ე მუხლის პირველ ნაწილში აღნიშნული სარგებელი ამ კონტექსტში უნდა გავიგოთ. მასში მხოლოდ უფლებრივი სარგებელი იგულისხმება, მიუხედავად იმისა, რომ უბრალოდ სარგებელზეა საუბარი. უფლებრივი სარგებელი კი არასრულწლოვანმა შეიძლება მიიღოს როგორც ცალმხრივი, ისე ორმხრივი გარიგებიდან. ორმხრივ გარიგებებში შესაძლებელია როგორც უფლებრივი სარგებლის, ისე მოვალეობების წარმოშობა. როგორც კაზუსიდან ჩანს, ლაშას გიორგის წინაშე ასევე წარმოეშობა მოვალეობები, ვინაიდან იგი ვალდებულია 1 წლის მანძილზე ყოველთვიურად 30 ლარი გადაუხადოს გიორგის.

8. **პირველი შუალედური შედეგი:** გიორგისა და ლაშას შორის დადებული გარიგება არაა მხოლოდ უფლებრივი სარგებლის მომტანი.

9. საკითხავია, ჰქონდა თუ არა ლაშას მშობლების წინასწარი თანხმობა გიორგისთან ველოსიპედის ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებაზე. როგორც კაზუსიდან ჩანს, ლაშას არ ჰქონდა მშობლების თანხმობის იმედი და მათ არ გაუმხილა, რომ გიორგისთან დებდა გარიგებას. ამდენად, ადგილი არ ჰქონია კანონიერი წარმომადგენლის წინასწარ თანხმობას.

შესაძლებელია ადგილი ჰქონდეს კონკლუდენტურ თანხმობას სსკ-ის 65-ე მუხლის მიხედვით, როცა არასრულწლოვანი, კანონიერი წარმომადგენლის ან მესამე პირების ნებით, მათ მიერ გადაცემულ თანხებს განკარგავს თავისუფლად.

10. ლაშა ველოსიპედის შესაძენად იყენებს „ჯიბის ფულს“, რომელსაც მშობლები აძლევდნენ მას სსკ-ის 65-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული თავისუფალი განკარგვისათვის.

11. ლაშამ „ჯიბის ფულიდან“ ველოსიპედის ღირებულების ნაწილი გადაიხადა და, ამდენად, შესაძლოა ვივარაუდოთ, რომ იგი მოქმედებს სსკ-ის 65-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით. თუმცა, როგორც კაზუსიდან ჩანს, ველოსიპედის ღირებულება გაცილებით მეტი იყო „ჯიბის ფულზე“, რომელიც გააჩნდა ლაშას. ამიტომაც, მის მიერ დადებული გარიგება უფლებრივი სარგებლის მომტანი უნდა იყოს სსკ-ის 63-ე მუხლის თანახმად. უფლებრივი სარგებლის მიღების საკითხი არ დადგებოდა, თუკი ლაშა „ჯიბის ფულით“ ერთჯერადად გადაიხდიდა ველოსიპედის სყიდვის ფასს და გიორგის წინაშე მთლიან ვალდებულებას შეასრულებდა. კაზუსიდან ჩანს, რომ ამას ადგილი არ ჰქონია. უფლებრივი სარგებლის შეფასების საკითხი ასევე მოიხსნებოდა, თუკი ლაშა გადაიხდიდა ბოლო თვის გადასახდელ თანხას და ამით მთლიან ვალდებულებას შეასრულებდა. კაზუსიდან ჩანს, რომ ლაშას არა აქვს მთლიანი ვალდებულება შესრულებული, ვინაიდან მას დაფარული აქვს მხოლოდ 6 თვის თანხა. ლაშას დარჩენილი აქვს კიდევ გადასახდელი 6 თვის თანხა, რაც იმაზე მეტყველებს, რომ იგი გიორგის წინაშე კვლავაც მოვალეობებითაა დატვირთული.

12. ლაშას მიერ დადებული გარიგების ნამდვილობისათვის საჭირო იყო მშობლების, როგორც კანონიერი წარმომადგენლების, შემდგომი თანხმობა. როგორც კაზუსიდან ჩანს, მშობლებმა არათუ მოიწონეს ლაშას მოქმედება, არამედ მოითხოვეს მის მიერ დადებული გარიგების ბათილობა.

13. **მეორე შუალედური შედეგი:** გიორგისა და ლაშას შორის დადებული ხელშეკრულება საბოლოოდ ბათილია და შესაბამისად,

გიორგის მოთხოვნა არ წარმოშობილა.

II. **საბოლოო შედეგი:** გიორგის არა აქვს უფლება ლაშასგან მოითხოვოს მომდევნო თვის თანხის გადახდა სსკ-ის 477-ე მუხლის საფუძველზე.

2. „ვერცხლის ბარძიმი“

დედის გარდაცვალების შემდეგ მისი ერთადერთი მემკვიდრე გიორგი დედის სახლში ცხოვრებას აღარ აპირებს. ძველმანებისაგან სხვენის დაცლისას იგი პოულობს მაღალ ფეხზე მდგარ, მრგვალი ფორმის ვერცხლის ჭედურ თასს, ერთსტრიქონიანი ასომთავრული წარწერით. თასზე ტახტზე მჯდომი ქრისტე, ღვთისმშობელი და სხვადახსხვა წმინდანებია გამოსახული. გიორგი ფიქრობს, რომ თასი საეკლესიო დანიშნულებისაა და ნაპოვნს 400 ლარად შეაფასებს.

ხარჯების მცირეოდენი ანაზღაურების მიზნით, გიორგი ადგილმამულის შესასვლელში ძველმანებით ვაჭრობას იწყებს, სადაც მის მიერ შეფასებული ვერცხლის თასიც გამოაქვს.

დღის განმავლობაში გამოივლის გიორგის დედის მეზობელი ნანა. იგი დიდ ინტერესს ამჟღავნებს ვერცხლის თასის მიმართ. მცირე შევაჭრების შემდეგ გიორგი და ნანა შეთანხმდებიან: გიორგი მიჰყიდის ნანას ვერცხლის თასს 380 ლარად. მიიღებს რა თანხას, გიორგი თასს გადასცემს ნანას, რომელიც კმაყოფილებას ვერ ფარავს შენაძენით.

გაყიდვიდან გაივლის ორი კვირა და გიორგის ყურადღებას მიიქცევს ქართული ოქრომჭედლობისა და ქრისტიანული კულტურის შესახებ მომზადებული სატელევიზიო გადაცემა, რომელშიც მის მიერ სხვენზე ნაპოვნი თასის მსგავს ნაკეთობას დაინახავს. გიორგი ინტერესით მიაყოლებს თვალს გადაცემას, ლაპარაკია ქართული ოქრომჭედლობის ერთ-ერთი გამორჩეული ნიმუშის – ბედიის

ოქროს ბარძიმის[1] ასლზე, რომელიც ვერცხლისაგან არის დამზადებული. მართალია, მეცნიერების დასკვნებით ვერცხლის თასი, სავარაუდოდ, მეცხრამეტე საუკუნეშია ჩამოსხმული, ხოლო ბედიის ოქროს ბარძიმი მე-10 საუკუნის დასასრულით თარიღდება, მაგრამ საინტერესო ეს ნაკეთობა აღმოჩნდა იმის გამო, რომ საქართველოს ხელოვნების ეროვნულ მუზეუმში ბედიის ოქროს ბარძიმი ინახება არასრული სახით, მხოლოდ ზედა ნაწილი, ხოლო მისი ფეხი დრომ არ შემოინახა. დღემდე არ არსებობდა ბარძიმის ფეხის აღწერილობა, არ არსებობდა მისი ფოტოგამოსახულება ან რაიმე სახის დამატებითი ინფორმაცია და ბარძიმის ფეხი ადრევე გამოცხადდა დაკარგულად. მისი ვერცხლის ასლი კი ბედიის ოქროს ბარძიმის თავდაპირველი სახის რეკონსტრუქციის საშუალებას იძლეოდა. მეცნიერების ვარაუდით, ბედიის ბარძიმის ვერცხლის ასლი დამზადებული იყო სრულიად საქართველოს კათოლიკოს პატრიარქის უწმინდესისა და უნეტარესის ამბროსი ხელაიას მამის, მღვდელ ზოსიმე ხელაიას შეკვეთით და წარმოადგენდა მაშინ სრული სახით არსებული ბედიის ოქროს ბარძიმის ზუსტ ასლს. გადაცემაში აღინიშნა, რომ ამ გარემოებების გათვალისწინებით, ვერცხლის თასის ღირებულება დღეს დაახლოებით 50 000 ლარს შეადგენდა.

შეიტყობს თუ არა აღნიშნულის შესახებ, გიორგის ახსენდება დედის მონათხრობი მისი წინაპრებისა და ზოსიმე ხელაიას ახლო მეგობრობისა და ვერცხლის თასის შესახებ, რომელიც ზოსიმე ხელაიას უბოძებია მათთვის და რომელსაც მისი დედა სიცოცხლეში უცხო თვალისაგანაც კი მალავდა. გიორგი ნანობს, რომ ასე ჩალის ფასად მიჰყიდა მეზობელს ასეთი ძვირფასი ნივთი. იგი სასწრაფოდ ურეკავს ნანას ტელეფონზე და აცნობებს, რომ ნივთის შეფასებაში შეცდა, გაუქმებულად მიიჩნევს მათ მიერ დადებულ გარიგებას და ვერცხლის ბარძიმის უკან დაბრუნებას მოითხოვს. ნანა უარს ამბობს მოთხოვნაზე.

---

1 ქართული ოქრომჭედლობისა და ქრისტიანული კულტურის ერთ-ერთი გამორჩეული ნიმუში. ბედიის ოქროს ბარძიმი იმ საგანძურის ნაწილია, რომელიც გაერთიანებული საქართველოს პირველ მეფეს — ბაგრატ მესამეს და მის დედას — დედოფალ გურანდუხტს შეუწირავთ ბედიის ტაძრისათვის აფხაზეთში X საუკუნის მიწურულს.

კითხვა: აქვს თუ არა გიორგის უფლება მოითხოვოს ნანასაგან ვერცხლის ბარძიმის უკან დაბრუნება?

წინასწარი გეგმა:
ვის? – გიორგის.
ვისგან? – ნანასგან.
რა სურს? – ნივთის (ვერცხლის ბარძიმის) უკან დაბრუნება.
რის საფუძველზე? – სსკ–ის 172-ე მუხლის საფუძველზე.

ამოცანის გადაწყვეტა

1) მოთხოვნის უფლება სსკ–ი 172–ე მუხლის საფუძველზე

სსკ–ის 172–ე მუხლის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია მოითხოვოს მფლობელისგან ნივთის უკან დაბრუნება. ამისათვის ნანა უნდა იყოს ნივთის მფლობელი, ხოლო გიორგი ამ ნივთის მესაკუთრე. მოცემულ შემთხვევაში ნანას მფლობელობა სახეზეა. ისმის კითხვა, გვევლინება თუ არა გიორგი ისევ ვერცხლის ბარძიმის მესაკუთრედ?

I. გიორგის საკუთრების უფლება.

ა) თავდაპირველად ვერცხლის ბარძიმის მესაკუთრე იყო გიორგის დედა. გიორგიმ მიიღო საკუთრების უფლება, როგორც ერთადერთმა მემკვიდრემ სსკ–ის 1306–ე და შემდგომი მუხლების საფუძველზე. ამდენად, გიორგის, როგორც მესაკუთრეს, შეეძლო განეკარგა ვერცხლის ბარძიმი სსკ–ის 170–ე მუხლის შესაბამისად.

ბ) გიორგის შეეძლო დაეკარგა ვერცხლის ბარძიმზე საკუთრების უფლება ნანასთან დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე (სსკ–ის 477-ე მუხლი). სსკ-ის მიხედვით, მოძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების გადასვლისთვის აუცილებელია მხარეთა შეთანხმება და ნივთის გადაცემა (სსკ–ის 186–ე მუხლი). მოცემულ შემთხვევაში ნივთის გადაცემა შედგა. საინტერესოა, არსებობდა თუ არა მხარეთა შეთანხმე-

ბა? ნასყიდობის გარიგების მიმართ გამოიყენება სსკ-ის ზოგადი ნაწილის დებულებები გარიგებების შესახებ. ამგვარად, საჭიროა ორი თანმხვედრი ნება. კაზუსიდან გამომდინარე, მხარეები აწარმოებენ ხანმოკლე მოლაპარაკებას, რის შემდეგაც შეთანხმდებიან, რომ გიორგი მიჰყიდის ნანას ვერცხლის თასს 380 ლარად. ამდენად, მხარეები შეთანხმდნენ ხელშეკრულების არსებით პირობებზე სსკ-ის 327 I და 477-ე მუხლების შინაარსით.

შუალედური დასკვნა

სახეზეა ორი ურთიერთდამფარავი ნების გამოვლენა, შეთანხმება ხელშეკრულების არსებით პირობებზე, შესაბამისად – ნამდვილი ნასყიდობის ხელშეკრულება.

ა) გიორგიმ შესაძლოა საცილო გახადოს ნანასთან დადებული ხელშეკრულება მის მიერ ვერცხლის ბარძიმის შეფასებისას დაშვებული შეცდომის გამო. სსკ–ის 74-ე მუხლის თანახმად, შეცდომა საგნის ძირითად თვისებებში მხოლოდ მაშინ ითვლება არსებითად, თუ მათ მნიშვნელობა აქვთ საგნის ღირებულების განსაზღვრისათვის. წარმოდგენილი ფაქტების მიხედვით, გიორგი შეცდა ვერცხლის ბარძიმის შეფასებისას. შეცდომის გაგება გულისხმობს არსებული სიტუაციის მცდარ აღქმა/გაგებას. გიორგის აღქმა არსებული ვითარებისაგან განსხვავებული იყო. ამდენად, მან შეცდომა დაუშვა. მით უფრო გასათვალისწინებელია ის გარემოება, რომ გიორგი არ არის ხელოვნების სფეროს მუშაკი და შესაბამისად, არ ჰქონდა ამ დარგში შესაბამისი ცოდნა.

შუალედური დასკვნა

ამდენად, გიორგის შეუძლია საცილო გახადოს ნანასთან დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება მის მიერ ვერცხლის თასის შეფასებაში დაშვებული შეცდომის საფუძველზე (74 II მუხლი).

ა) საინტერესოა, ხომ არ განხორციელდა შეცილება გიორგის მხრიდან ნანასათვის დარეკვითა და ფასში დაშვებული შეცდომის შეტყობინებით? სსკ-ის შეცილების უფლება ხორციელდება მოწინააღმდეგე მხარის მიმართ წარდგენილი განცხადებით და გიორგის არ სჭირდება საამისოდ სასამართლოში მიმართვა, სანამ იგი მოქმედებს შეცილების ვადის ფარგლებში. სსკ–ის 79–ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, შეცილება უნდა მოხდეს შეცილების საფუძვლის შეტყობის მომენტიდან ერთი თვის ვადაში. კაზუსის თანახმად, გიორგი დაუყოვნებლივ ურეკავს ნანას და აცნობებს, რომ ნივთის შეფასებაში შეცდა. შესაბამისად, შეცილება ნამდვილია.

შუალედური დასკვნა

შეცილება ნამდვილია და გიორგის შეუძლია მოითხოვოს ვერცხლის ბარძიმის უკან დაბრუნება სსკ–ის 172-ე მუხლის I ნაწილის საფუძველზე.

II. ნანას მოთხოვნა ზიანის ანაზღაურების თაობაზე.

ა) შესაძლოა გიორგი ვალდებულია აუნაზღაუროს ნანას გარიგების ბათილობით გამოწვეული ზიანი, რაც მას მიადგა ნანას ნეგატიური ინტერესის გამო, თუ მან არ იცოდა გიორგის შეცდომის შესახებ, ან ეს მისთვის უცნობი იყო დაუდევრობის გამო (სსკ–ის 79 II მუხლი). ნეგატიური ინტერესი არის ზიანის ანაზღაურება იმ ზიანისათვის, რასაც დაზარალებული მხარე განიცდის მისი უშედეგო ნდობის გამო შემდგომში გაუქმებული განცხადების ნამდვილობის მიმართ. ფაქტობრივი გარემოებების მიხედვით, ვერცხლის ბარძიმი უკვე შეფასებული იყო 50 000 ლარად. თუკი ნანას კეთილსინდისიერება ეჭვს არ იწვევს, იგი უნდა დაუბრუნდეს იმ მდგომარეობას, რომელიც იარსებებდა, გიორგის განცხადება ნამდვილი რომ ყოფილიყო. არსებული მდგომარეობის გათვალისწინებით, ნანა იძულებული იქნება შეწყვიტოს მოლაპარაკებები მესამე პირებთან

ვერცხლის ბარძიმის ნასყიდობის თაობაზე. ნანას მიერ მოთხოვნილი ზიანის ანაზღაურება შესაძლოა განისაზღვროს ვერცხლის ბარძიმის მოსალოდნელი ღირებულებით.

შუალედური შედეგი

ამდენად, გიორგის შეუძლია მოსთხოვოს ნანას ვერცხლის ბარძიმის უკან დაბრუნება, მაგრამ ამისათვის უნდა აუნაზღაუროს ის ღირებულება, რომელიც ამ უკანასკნელის მიერ მესამე მხარესთან იყო შეთანხმებული.

საბოლოო სამართლებრივი დასკვნა

გიორგის, როგორც მესაკუთრეს, შეუძლია მოითხოვოს ვერცხლის ბარძიმის უკან დაბრუნება (სსკ–ის 172-ე I მუხლი), მაგრამ სანაცვლოდ ვალდებული იქნება აუნაზღაუროს ნანას ამით გამოწვეული ზიანი (ნანას კეთილსინდისიერების შემთხვევაში, ეს ზიანი შეადგენს იმ ღირებულებას, რომელიც ამ უკანასკნელის მიერ მესამე მხარესთან იყო შეთანხმებული (სსკ-ის 79-ე I მუხლი)).

3. გაუგებარი სიტყვა ხელშეკრულებაში

დათოს საკუთარ სახლში ჰქონდა საათების ძვირფასი კოლექცია, რომელიც მილიონ ლარზე მეტი ღირებულების იყო. მან, თავდაცვის მიზნით, დაცვის სამსახურთან დადო მომსახურების ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც დაცვის სამსახურს მუდმივ კონტროლზე უნდა აეყვანა დათოს სახლი და ნებისმიერი საეჭვო ვითარების დადგომის შემთხვევაში დაუყოვნებლივი რეაგირება უნდა მოეხდინა ამ კუთხით.

ხელშეკრულების დადებიდან გარკვეული პერიოდის გასვლის შემდეგ დათომ ჩათვალა, რომ თანხა, რასაც იგი ხელშეკრულებიდან გამომდინარე იხდიდა, იყო საკმაოდ დიდი და რეალურად ბევრად

აღემატებოდა საბაზრო ღირებულებას. მან გადაწყვიტა, გადაეხედა მომსახურების ხელშეკრულების იმ ნაწილისთვის, სადაც საუბარი იყო ხელშეკრულების შეწყვეტის თაობაზე. როდესაც იგი ხელშეკრულებას კითხულობდა, მან ხელშეკრულების საგანში აღმოაჩინა შემდეგი ფრაზა: „დაცვის სამსახური ვალდებულია დაცვა განახორციელოს შიცჰერჰეიტსსყსტემ-ის საშუალებით და თუ რეაგირების შესაძლებლობა არ ექნა, მიმართოს ჩმბჰ დეუტსცჰე შიცჰერჰეიტ-ს“. აღნიშნული ფრაზის წაკითხვის შემდეგ დათო დარწმუნდა, რომ იგი შეცდა გარიგების დადებისას. მან მეორე დღესვე საცილოდ გახადა გარიგება, მიმართა სასამართლოს და მოითხოვა გარიგების ბათილად ცნობა.

დაცვის სამსახური არ დაეთანხმა დათოს სასარჩელო მოთხოვნას და აღნიშნა, რომ შეცდომა, რომელიც იქნა დაშვებული ხელშეკრულებაში, წარმოადგენს წვრილმან შეცდომას და, შესაბამისად, დათოს არ ჰქონდა შეცილების უფლება. კერძოდ, მან აღნიშნა, რომ ხელშეკრულებაში აღნიშნული სიტყვა „შიცჰერჰეიტსსყსტემ“ გერმანული ფირმის სახელწოდება იყო, რომელიც დაცვის სიტემებს ამზადებდა და ხელშეკრულებაში შეცდომით მოხდა მისი ქართული შრიფტით გაწერა (გერმანულ ენაზე იქნებოდა – Sicherheitssystem, ქართულ ენაზე მისი თარგმანია: უსაფრთხოების სისტემა), „გმბჰ დეუტსცჰე შიცჰერჰეიტ“ კი იმ კომპანიას წარმოადგენდა, რომელთანაც დაცვის სამსახური თანამშრომლობდა და რომელთათვისაც შეეძლოთ ნებისმიერ დროს მიემართათ (GmbH Deutsche Sicherheit – მისი თარგმანი ქართულ ენაზე: შპს „გერმანული უსაფრთხოება“).

კითხვა: რამდენად საფუძვლიანია დათოს მოთხოვნა დაცვის სამსახურის მიმართ და დაცვის სამსახურის მიერ საკუთარი პოზიციის დაფიქსირება?

კაზუსის ამოხსნა:

I. დათოს შეეძლო მოეთხოვა გარიგების ბათილად ცნობა.

1. ამისთვის დათოსა და დაცვის სამსახურს შორის უნდა ყოფილიყო დადებული გარიგება.

კაზუსის შინაარსიდან გამომდინარე, დადებული იყო ორმხრივი ხელშეკრულება. სსკ-ის 50-ე მუხლის მიხედვით, გარიგება შეიძლება იყოს ორმხრივი, რაც გულისხმობს ორ სუბიექტს შორის შეთანხმებას. კაზუსიდან გამომდინარე, ერთი მხრივ, სახეზეა ფიზიკური პირი – დათო, ხოლო მეორე მხრივ იურიდიული პირი – დაცვის სამსახური. შესაბამისად, სახეზეა მხარეთა შორის დადებული ორმხრივი გარიგება.

მიღებული შედეგი: დათოსა და დაცვის სამსახურს შორის დადებულია ორმხრივი გარიგება.

2. გარიგების ბათილად ცნობისათვის დათოს უნდა დაეცვა ერთთვიანი ვადა.

კაზუსიდან გამომდინარე, ირკვევა, რომ დათომ სასამართლოში სარჩელი შეიტანა შეცდომის ფაქტის შეტყობის მომენტიდან მეორე დღეს. სსკ-ის 79-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, შეცილება უნდა მოხდეს შეცილების საფუძვლის შეტყობის მომეტიდან ერთი თვის ვადაში.

მიღებული შედეგი: დათოს მიერ შეცილება მოხდა კანონით გათვალისწინებული ვადების დაცვით.

3. ამისთვის სახეზე უნდა ყოფილიყო დათოსა და დაცვის სამსახურს შორის დადებული გარიგების ნამდვილობის შეცილების საფუძველი.

3.1. შეცილება უნდა მომხდარიყო გარიგების მონაწილე მეორე მხარის მიმართ.

სსკ-ის 59-ე მუხლის მე-2 ნაწილის მე-2 წინადადების მიხედვით, შეცილება შესაძლებელია მოხდეს ხელშეკრულების მეორე მხარის მიმართ. იმის გათვალისწინებით, რომ დაცვის სამსახური წარმოადგენდა ხელშეკრულების მეორე მხარეს, დათოს შეეძლო მის მიმართ დაეყენებინა შესაბამისი მოთხოვნა.

3.2. შეცილების საფუძველი შეიძლება ყოფილიყო შეცდომით დადებული გარიგება.

ა. შეცდომით დადებული გარიგება სახეზე იქნებოდა, თუ დათოს მიერ გამოვლენილი ნება არ შეესაბამება საბოლოო შედეგს.

კაზუსიდან გამომდინარე, ირკვევა, რომ დათოს არ ჰქონდა განსაზღვრული ისეთი სახის ხელშეკრულების დადება, რომელშიც გაწერილი იქნებოდა მისთვის აბსოლუტურად უცხო სახის და გაუგებარი ტერმინები.

მიუხედავად ნების არასასურველი ფორმირებისა, იმ პერიოდამდე, სანამ დათო ხელშეკრულებას წაიკითხავდა, მას დაცვის სამსახურის მუშაობის კუთხით არ ჰქონია რაიმე სახის პრეტენზია. მისი უკმაყოფილება გამოიწვია მხოლოდ იმ სახელშეკრულებო თანხამ, რისი გადახდაც ყოველთვე უწევდა დადებული გარიგების მიხედვით.

ბ. შეცილების საფუძველი იქნებოდა, თუ, ნების შეცდომით ფორმირების მიუხედავად, იგი წარმოადგენდა არსებითი შეცდომის სახეს.

სსკ-ის 72-ე მუხლის მიხედვით, გარიგება შეიძლება საცილო გახდეს, თუ ნების გამოვლენა მოხდა არსებითი შეცდომის საფუძველზე.

დათოს მოთხოვნის სწორად ჩამოყალიბებისთვის მნიშვნელოვანია განისაზღვროს, თუ რა სახის არსებითი შეცდომა იქნა დაშვებული ხელშეკრულების დადებისას:

(1) 73-ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის საფუძველზე?

აღნიშნული მუხლის მიხედვით, შეცდომა სახეზეა, როდესაც პირს სურდა დაედო სხვა გარიგება და არა ის, რომელზედაც გამოთქვა მან თანხმობა.

დათომ დადო სწორედ ისეთი სახის ხელშეკრულება, როგორიც მას სურდა – მომსახურების ხელშეკრულება დაცვის სისტემით უზრუნველყოფისა და დაცვის სამსახურის მიერ შესაბამისი მომსახურების გაწევის თაობაზე.

შედეგი: დათოს მიერ არ დადებულა ისეთი ხელშეკრულება, რომელიც მას არ სურდა დაედო.

(2) 73-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე?

აღნიშნული მუხლის მიხედვით, შეცდომა სახეზეა, როდესაც პირი ცდება იმ გარიგების შინაარსში, რომლის დადებაც მას სურდა.

დათომ დადო ისეთი შინაარსის გარიგება, როგორიც მას სურდა. კონკრეტული ფრაზის არასწორად გაწერა არ გულისხმობს სხვა სახის შინაარსის გაწერას ხელშეკრულებაში.

შედეგი: დათოს მიერ არ დადებულება ისეთი შინაარსის ხელშეკრულება, რომელიც მის სურვილს არ შეესაბამებოდა.

(3) 73-ე მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე?

აღნიშნული მუხლის მიხედვით, შეცდომა სახეზეა, როდესაც არ არსებობს ის გარემოებები, რომელთაც მხარეები, კეთილსინდისიერების პრინციპებიდან გამომდინარე, გარიგების საფუძვლად გაიხილავდნენ.

დათოს მიერ გარიგების დადებისას არ ყოფილა რაიმე ისეთი სახის გარემოება სახეზე, რომელზე დაყრდნობითაც იგი დებდა

ხელშეკრულებას და შემდეგ აღმოაჩინა, რომ ასეთი გარემოება რეალურად არ არსებობდა.

შედეგი: დათოს მიერ გარიგების დადებისას არ ყოფილა რაიმე სახის ისეთი შინაარსის მქონე გარემოება სახეზე, რომელიც გარიგების საფუძველს წარმოადგენდა და რომელიც საბოლოო ჯამში სხვა სახის გარემოებად იქნა აღქმული.

(4) სსკ-ის 74-ე მუხლის პირველი ნაწილის საფუძველზე?

აღნიშნული ნორმის მიხედვით, არსებითი შეცდომა სახეზეა, თუ კონტრაჰენტის პიროვნება ან მისი პირადი თვისებების გათვალისწინება გარიგების დადების მთავარ საფუძვლად მიიჩნეოდა.

დათომ გარიგების დადება გადაწყვიტა დაცვის სამსახურთან, ვინაიდან დარწმუნებული იყო მის საქმიანობაში. ამ მხრივ მას შემდგომშიც არ წარმოქმნია რაიმე სახის პრეტენზია.

შედეგი: დათო გარიგების დადებისას არ შემცდარა კონტრაჰენტის პიროვნებაში.

(5) სსკ-ის 74-ე მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე?

აღნიშნული ნორმის მიხედვით, არსებითი შეცდომა სახეზეა, თუ პირი ცდება საგნის ძირითად თვისებაში და თუ ეს უკანასკნელი მნიშვნელოვანია საგნის ღირებულების განსაზღვრისთვის.

დათოს არ დაუყენებია მოთხოვნა იმ კუთხით, რომ თანხის ოდენობა ხელშეკრულების საგნის თვისების არასწორი მითითების შედეგი იყო.

შედეგი: დათო არ შემცდარა გარიგების დადებისას გარიგების საგნის ძირითად თვისებაში.

(6) სსკ-ის 75-ე მუხლის საფუძველზე?

აღნიშნული მუხლის მიხედვით, შინაარსში დაშვებული შეცდომა მხოლოდ იმ შემთხვევაშია არსებითი სახის, თუ იგი გარიგების დადების ერთადერთი და მთავარი საფუძველი იყო.

დათოს ხელშეკრულების დადებისას განსაზღვრული ჰქონდა ისეთი სახის შინაარსის ხელშეკრულების დადება, რომელიც საბოლოოდ დადო მან. ამ შემთხვევაში გარიგების შინაარსში იგულისხმება უშუალოდ ხელშეკრულებაში გაწერილი შინაარსი, რომელიც მისი სახლის დაცვის უზრუნველსაყოფად იქნა დადებული.

შედეგი: დათო არ შემცდარა გარიგების დადებისას ხელშეკრულების შინაარსში.

მილებული შედეგი: დათოს მიერ დაყენებული მოთხოვნის მიუხედავად, კაზუსში გაწერილი მაგალითი არ არის არსებითი შეცდომის რომელიმე სახის შემთხვევა.

II. დაცვის სამსახურს შეეძლო არ დათანხმდებოდა დათოს სასარჩელო მოთხოვნას წვრილმანი შეცდომის დაშვების კუთხით და მოეთხოვა მხოლოდ დაშვებული შეცდომის შესწორება.

1. ამისთვის სახეზე უნდა ყოფილიყო შეცდომით დადებული გარიგების შედეგი, რომელიც ზიანს არ მიაყენებდა მხარეებს.

შეცდომით დადებული გარიგებისას მისი საცილოდ გახდომის უპირველესი საფუძველია ის შედეგი, რაც სამართლებრივი ურთიერთობიდან გამომდინარე დგება. კაზუსის მიხედვით, გაურკვეველი ფრაზების გაწერის მიუხედავად, მას არ მოჰყოლია დათოსთვის არასასურველი შედეგი.

2. ამისთვის სახეზე უნდა ყოფილიყო წერილობით განხორციელებულ ნების გამოვლენაში დაშვებული შეცდომა.

სსკ-ის 78-ე მუხლის მიხედვით, წვრილმანი შეცდომა სახეზეა, თუ შეცდომა დაშვებულ იქნა წერილობით განხორციელებულ ნების გამოვლენაში. ამ შემთხვევაში, სახეზეა შეცდომის შესწორების წინაპირობა და არა გარიგების საცილოდ გახდომის წინაპირობა.

2.1. დაშვებული შეცდომის შესასწორებლად, აუცილებელია განიმარტოს, თუ რას ნიშნავს ის ფრაზა, რაც გაიწერა ხელშეკრულებაში.

როგორც კაზუსიდან ჩანს, ფრაზა, რომელიც ხელშეკრულებაში იქნა გაწერილი გერმანულ ენაზე, ნიშნავს – უსაფრთხოება და შპს „გერმანული უსაფრთხოება“. დაცვის სამსახურის განმარტებით, მას ჰქონდა ამ კომპანიასთან შესაბამისი სამართლებრივი ურთიერთობა, ხოლო მომსახურების განხორციელებისას იყენებდა სწორედ გერმანიაში დამზადებულ უსაფრთხოების სისტემას.

2.2. დაშვებული შეცდომა, რომ შესწორდეს, აუცილებელია განიმარტოს, თუ რა სახის სამართლებრივი შედეგი მოჰყვებოდა მის დატოვებას ხელშეკრულებაში ისეთი სახით, როგორიც იყო თავდაპირველად.

დათოს დაცვის სამსახურის მუშაობაზე რაიმე სახის პრეტენზია არ ჰქონია, არც ხელშეკრულების დეტალურად გაცნობამდე და არც მის შემდეგ. კაზუსიდან ირკვევა, რომ მან პრეტენზია მას შემდეგ დააყენა, რაც გაურკვევლად დაწერილი ფრაზები იხილა ხელშეკრულებაში, რომელიც დაცვის სამსახურის მუშაობის ხარისხზე ან/და დათოს მიერ თავდაპირველად გამოვლენილ ნებაზე არ ახდენდა გავლენას.

მიღებული შედეგი: ხელშეკრულებაში გაურკვეველი დასახელების ტერმინები წარმოადგენდა წვრილმანი შეცდომის სახეს, რომელიც ხელშეკრულების შედგენისას იქნა დაშვებული და მხარეებს შეეძლოთ მისი შესწორება.

III. **შუალედური შედეგი:** დათოს მიერ დაყენებული მოთხოვნა გარიგების საცილოობის თაობაზე ემყარებოდა არსებითი შეცდომის ფაქტს, რომელიც დაშვებულ იქნა მის მიერ გამოვლენილი ნების შედეგად. მიუხედავად დათოს მოთხოვნისა, კაზუსში გაწერილი შემთხვევა არ შეესაბამება სსკ-ით მოწესრიგებულ არსებითი შეცდომის რომელიმე სახეს. ამასთან, შეცდომა დაშვებულ იქნა ხელშეკრულების შედგენისას, რაც წინაპირობაა მხარეთა მიერ ასეთი წვრილმანი შეცდომის შესწორებისა და არა გარიგების ბათილობის.

IV. **შედეგი:** დათოს მოთხოვნა დაცვის სამსახურის მიმართ არ არის სამართლებრივად დასაბუთებული, ხოლო დაცვის სამსახურის პოზიცია შესაძლებელია მიღებულ იქნეს სასამართლოს მიერ, როგორც წვრილმანი შეცდომის სახე და ამის საფუძველზე მხარეებს შეიძლება დაეკისროთ მხოლოდ ხელშეკრულებაში დაშვებული წვრილმანი შეცდომის გასწორება.

4. „საფირმო კერძი“

ერთ-ერთი ქალაქის რესტორანში წლების განმავლობაში კლიენტებს სთავაზობდნენ შემწვარ წიწილას სახელწოდებით „ყიყლიყოს“. ერთ დღეს რესტორანში სასაუზმოდ შევიდა ამ ქალაქში სტუმრად მყოფი ახალგაზრდა დავითი და რესტორნის მეპატრონეს შეუკვეთა „ყიყლიყო“. ვინაიდან ეჩქარებოდა, წინასწარ გადაიხადა კერძის ღირებულება, 10 ლარი. დავითი ფიქრობდა, რომ მიმტანი

მას მიართმევდა კვერცხში ამოვლებულ პურის ნაჭრებს, რომელიც, დამკვიდრებული ჩვეულების მიხედვით, „ყიყლიყოს" სახელით იყო ცნობილი. მიმტანმა მას მიართვა შემწვარი წიწილა. დავითმა უარი განაცხადა აღნიშნულ კერძზე და მოითხოვა რესტორნის მეპატრონესთან დადებული გარიგების ბათილად ცნობა.

კითხვა: საფუძვლიანია თუ არა დავითის მოთხოვნა და რა პრეტენზია შეიძლება დაუპირისპიროს მას რესტორნის მეპატრონემ?

კაზუსის ამოხსნა

დავითი ითხოვს რესტორანთან დადებული გარიგების ბათილად ცნობას.

I. მოთხოვნის წარმოშობა

დავითს შესაძლოა ჰქონდეს რესტორანთან დადებული გარიგების ბათილად ცნობის საფუძველი საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 72-ე მუხლის მიხედვით, რომლის თანახმადაც, „გარიგება შეიძლება საცილო გახდეს, თუ ნების გამოვლენა მოხდა არსებითი შეცდომის საფუძველზე".

1. თავდაპირველად გავარკვიოთ, დაიდო თუ არა რესტორანსა და დავითს შორის გარიგება?

ფაქტობრივი გარემოებებიდან ირკვევა, რომ მათ შორის დადებული იყო ორმხრივი გარიგება, რასაც ითვალისწინებს სსკ-ის 50-ე მუხლი. გარიგების ერთი მხარეა დავითი, ხოლო მეორე – რესტორანი, რომელთა ნების გამოვლენის შედეგად, კონსესუსის გზით, დაიდო ორმხრივი გარიგება.

შედეგი: რესტორანსა და დავითს შორის დაიდო ორმხრივი გარიგება.

2. დავითის მოთხოვნა გარიგების ბათილობის შესახებ განხორციელებადი რომ ყოფილიყო, მას უნდა დაეცვა სსკ-ის 79-ე მუხლით დადგენილი შეცილების ერთთვიანი ვადა. კაზუსის შინაარსიდან ირკვევა, რომ მან პრეტენზია მაშინვე განაცხადა.

შედეგი: დავითის მიერ შეცილება განხორციელდა კანონით დადგენილი ვადების დაცვით.

3. დავუბრუნდეთ ისევ შეცილების საფუძველს. უნდა დადგინდეს დავითსა და რესტორანს შორის დადებული გარიგების შეცილების ნამდვილობის საფუძველი.

3.1. შეცილების საფუძველი კი, შესაძლოა იყოს შეცდომით დადებული გარიგება. სსკ-ის 72-ე მუხლის თანახმად, შეცდომით დადებულ გარიგებას მაშინ აქვს ადგილი, როდესაც დავითის მიერ გამოვლენილი გარეგანი ნება არ შეესაბამება მის შინაგან ნებას ანუ საბოლოო შედეგს, მიზანს. კაზუსში აღწერილი ფაქტობრივი მდგომარეობა იძლევა იმის ვარაუდს, რომ დავითის მოლოდინი – მიეღო სასურველი კერძი, არ გამართლდა. კერძოდ, მან მიიღო სრულიად განსხვავებული კერძი, ვიდრე შეუკვეთა. ის ვერ წარმოიდგენდა ამ რესტორნის განსხვავებულ „მიდგომებს" კერძების სახელთა მიმართ. ამდენად, მის მიერ წარმოდგენილი სინამდვილე არსებითად განსხვავებულია რეალური სინამდვილისაგან.

შედეგი: სახეზეა გარიგების შეცილების საფუძველი – შეცდომა.

3.2. შეცდომა რომ ჩაითვალოს გარიგების გაბათილების საფუძვლად, ის უნდა იყოს არსებითი – იმდენად მნიშვნელოვანი, რომ მოახდინოს სამართლებრივი ურთიერთობის საფუძვლის მოშლა (ნგრევა). შეცდომის არსებითობა შეფასებას საჭიროებს კონკრეტული გარემოებების გათვალისწინებით. სსკ-ის 72-ე მუხლის თანახმად, გარიგება შეიძლება შეცილებულ იქნეს, „თუ ნების გამოვლენა მოხდა არსებითი შეცდომის საფუძველზე"- ეს ნორმა შეცდომით დადებულ გარიგებათა თავში ზოგადი ნორმაა.

3.3. დავითის მოთხოვნის საფუძვლიანობის სწორად განსაზღვრისათვის აუცილებელია დადგინდეს, თუ რა სახის არსებით შეცდომასთან გვაქვს საქმე, კერძოდ, გარიგების დადებისას რომელი არსებითი შეცდომა იქნა დაშვებული?

ა). სსკ-ის 73-ე მუხლის „ა" ქვეპუნქტის თანახმად, შეცდომა სახეზეა, როდესაც „პირს სურდა დაედო სხვა გარიგება და არა

ის, რომლის დადებაც მას სურდა". აქ შეცდომა გარიგების ტიპშია ან გარიგების დადების გამოხატვაში, რაც ჩვენს შემთხვევაში არა გვაქვს. დავითმა დადო სწორედ ის ხელშეკრულება, რაც სურდა – ნარდობის ხელშეკრულება (629.1 მუხლი).

შედეგი: დავითის მიერ არ დადებულა ისეთი გარიგება, რისი დადებაც მას არ სურდა.

ბ). სსკ-ის 73-ე მუხლის „ბ" ქვეპუნქტის მიხედვით, შეცდომა სახეზეა, როდესაც პირი ცდება იმ გარიგების შინაარსში, რომლის დადებაც მას სურდა. დავითი შესაძლოა სწორედ გარიგების შინაარსში შეცდა. მას სურდა შეეკვეთა ტრადიციული გაგებით კერძი „ყიყლიყო" და არა რესტორნის მიერ ტრადიციად დამკვიდრებული კერძი, სახელად – „ყიყლიყო", რომელიც შემწვარ წიწილას გულისხმობდა. აქ შეცდომა გარიგების საგანშია, რომელიც განმარტების გზით უნდა დადგინდეს.

შედეგი: დავითის მიერ დაიდო ისეთი შინაარსის გარიგება, რომელიც მას არ სურდა და ვერც წარმოიდგენდა.

გ). სსკ-ის 73-ე მუხლის „გ" ქვეპუნქტის თანახმად, შეცდომა სახეზეა, როდესაც არ არსებობს ის გარემოებები, რომელთაც მხარეები, კეთილსინდისიერების პრინციპიდან გამომდინარე, გარიგების საფუძვლად განიხილავდნენ.

შედეგი: დავითის მიერ გარიგების დადებისას არ ყოფილა ისეთი შინაარსის მქონე გარემოება სახეზე, რომელსაც გარიგების საფუძვლად განიხილავდნენ და, საბოლოო ჯამში, სხვა სახის გარმოებად იქნებოდა აღქმული.

დ). სსკ-ის 74-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად „შეცდომა კონტრაჰენტის პიროვნების მიმართ მხოლოდ მაშინ ითვლება არსებითად, როდესაც კონტრაჰენტის პიროვნება ან მისი პირადი თვისებების გათვალისწინება გარიგების დადების მთავარი საფუძველია".

დავითის მიერ რესტორანში კერძის შეკვეთა ჩვეულებრივი ადამიანური მოთხოვნილებიდან, გარემოებათა დამთხვევის გამო მოხდა.

გზად მყოფი დავითი შევიდა სასაუზმოდ და შეუკვეთა აღნიშნული კერძი. რესტორანი კი ის ადგილია, სადაც აღნიშნულ მომსახურეობას იღებენ.

შედეგი: დავითი გარიგების დადებისას არ შემცდარა კონტრაჰენტის პიროვნებაში თუ მის პირად თვისებებში.

ე). სსკ-ის 74-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, „შეცდომა საგნის ძირითად თვისებებში მხოლოდ მაშინ ჩაითვლება არსებითად, თუ მათ მნიშვნელობა აქვთ საგნის ღირებულების განსაზღვრისათვის".

საგნის ძირითად თვისებებში შეცდომა უნდა გულისხმობდეს როგორც გარიგების საგანში შეცდომას, ისე საკუთრივ საგნის თვისებებში შეცდომას. ამ დასკვნის საფუძველს იძლევა 74-ე მუხლის პირველი ნაწილი, რომელიც კონტრაჰენტის პიროვნებაში შეცდომად მიიჩნევს ისეთ შემთხვევას, როცა კონტრაჰენტის იდენტობაში ან მის პირად თვისებებშია შეცდომა. კაზუსში საუბარია ორ განსხავებულ ნივთზე, როგორიცაა „ყიყილიყო" დავითის გაგებით და „ყიყლიყო" რესტორნის გაგებით. ამდენად, სახეზეა ორი ერთმანეთისაგან განსხავებული კერძი, რომელთა თვისებებიც განსხვავებულია ერთმანეთისგან. საგნის ღირებულების განსაზღვრაზე ორივე შემთხვევა ახდენს გავლენას და ეს ღირებულება არ გამოიხატება მარტო საგნის ფასში. საგნის ღირებულებაში უნდა იგულისხმებოდეს როგორც მატერიალური, ისე არამატერიალური ფაქტორები. დავითისთვის, როცა იგი შეკვეთას აძლევდა რესტორნის მეპატრონეს, უფრო მნიშვნელოვანი იყო მისთვის მიერთმიათ ის კერძი, რომლის მოლოდინიც მას ჰქონდა.

შედეგი: დავითი გარიგების დადებისას შეცდა გარიგების საგნის ძირითად თვისებაში.

II. დავითს შეუძლია მოითხოვოს რესტორნის მეპატრონისგან შესრულების უკან დაბრუნება კონდიქციური სარჩელის საფუძველზე. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 976-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად: „პირს, რომელმაც სხ-

ვას ვალდებულების შესასრულებლად რაიმე გადასცა, შეუძლია მოსთხოვოს ვითომ-კრედიტორს (მიმღებს) მისი უკან დაბრუნება, თუ: ა). ვალდებულება გარიგების ბათილობის ან სხვა საფუძვლის გამო არ არსებობს, არ წარმოიშობა ან შეწყდება მომავალში". კაზუსით გათვალისწინებულ შემთხვევაში დავითის ვალდებულება არ არსებობს გარიგების ბათილობის გამო.

არ არსებობს ასევე სამოქალაქო კოდექსის 79-ე მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებული გარემოება, რომელიც რესტორნის მეპატრონეს მისცემდა უფლებას დავითისთვის მოეთხოვა ზიანის ანაზღაურება. ამას მაშინ აქვს ადგილი, როცა დავითის მოქმედებას მიეცემოდა დაუდევრობის კვალიფიკაცია. შეუძლებელია დავითს ეჭვი შეეტანა „ყიყლიყოს" საყოველთაოდ ცნობილ გაგებაში და ეფიქრა, რომ რესტორანში, რომელშიც სასაუზმოდ შევიდა, მას სხვა მნიშვნელობას მისცემდნენ.

შედეგი: დავითს შეუძლია კონდიქციური სარჩელის წარდგენით რესტორნის მეპატრონისაგან მოითხოვოს 10 ლარის უკან დაბრუნება,

III. **შუალედური შედეგი:** დავითის მოთხოვნა გარიგების ბათილობის შესახებ ემყარება არსებითი შეცდომის ფაქტს, კერძოდ, 74-ე მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებული საგნის თვისებებში არსებით შეცდომას.

IV. **საბოლოო შედეგი:** დავითის მოთხოვნა რესტორნის მიმართ სამართლიანი და საფუძვლიანია. მას აქვს უფლება მოითხოვოს აღნიშნული გარიგების ბათილობა სსკ-ის 72-ე და 74-ე მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე.

დავითს უფლება აქვს უსაფუძვლო გამდიდრების ნორმების საფუძველზე, კერძოდ, სსკ-ის 976-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა" ქვეპუნქტის საფუძველზე მოითხოვოს კერძში გადახდილი თანხის – 10 ლარის უკან დაბრუნება.

5. „ანტიკური“ ყელსაბამი

გიორგი ცნობილი არქეოლოგია. მის პირად კოლექციაში უამრავი საინტერესო ნივთია. გიორგის ფინანსური პრობლემები შეექმნება და გადაწყვეტს თავისი კოლექციიდან რამდენიმე ნივთის გაყიდვას. გამოფენა-გაყიდვაზე მოხვდება საქართველოში ტურისტად ჩამოსული ადელინა, რომელსაც სურს სამახსოვროდ ძვირფასი ნივთის შეძენა. მის ყურადღებას იქცევს თვლებით მოჭედილი ოქროს ყელსაბამი, თუმცა ნაკეთობის ღირებულება შეუსაბამოდ მაღალი ეჩვენება და თავს იკავებს მისი შეძენისაგან.

გიორგი არწმუნებს ადელინას, რომ ყელსაბამი ქ. ვანში აღმოჩენილი ძვ.წ. აღრიცხვის V-III საუკუნეების ანტიკური ოქრომჭედლობის უნიკალური ექსპონატია, რომელიც მას საჩუქრად ერგო არქეოლოგიაში მიღწეული წარმატებებისათვის. ადელინა აღფრთოვანებულია. მცირე შევაჭრების შემდეგ იგი საკმაოდ მაღალ ფასს იხდის „ანტიკურ ყელსაბამში“.

ერთი წლის შემდეგ ყელსაბამი ზიანდება. ადელინა მიმართავს ანტიკვარიატის ოსტატს, რა დროსაც ირკვევა, რომ „ანტიკური ყელსაბამი“ ჩვეულებრივი ინდური ბიჟუტერიაა. გაოგნებული ადელინა სასწრაფოდ ჩამოდის საქართველოში, უკავშირდება გიორგის და მოითხოვს მათ შორის დადებული გარიგების ბათილად ცნობას და მის მიერ გადახდილი თანხის უკან დაბრუნებას.

კითხვა: აქვს თუ არა ადელინას გიორგისთან დადებული გარიგების ბათილად ცნობისა და გადახდილი თანხის უკან დაბრუნების მოთხოვნის უფლება?

კაზუსის ამოხსნა

ადელინა ითხოვს გიორგისთან დადებული გარიგების ბათილად ცნობას და გადახდილი თანხის უკან დაბრუნებას.

I. მოთხოვნის წარმოშობა

ადელინას შესაძლოა ჰქონდეს გიორგისთან დადებული გა-

რიგების ბათილად ცნობის მოთხოვნის უფლება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 81–ე მუხლის საფუძველზე, რომლის თანახმად, თუ პირი გარიგების დადების მიზნით მოატყუეს, იგი უფლებამოსილია მოითხოვოს ამ გარიგების ბათილობა. ეს ხდება მაშინ, როცა აშკარაა, რომ მოტყუების გარეშე გარიგება არ დაიდებოდა.

1. გასარკვევია, რა ურთიერთობა იყო მხარეებს შორის, შეიძლება თუ არა მივიჩნიოთ, რომ მათ შორის ნამდვილად დაიდო გარიგება?

სსკ–ის 50–ე მუხლის შინაარსის გათვალისწინებით, გარიგებად მიიჩნევა ორმხრივი ნების გამოვლენაც, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი შედეგის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ. ამასთან, მნიშვნელოვანია, რომ მხარეთა მიერ გამოვლენილი ნება თანხვედრაში მოდიოდეს ერთმანეთთან და შეესაბამებოდეს მხარეთა შინაგანი ნების გარეგან გამოხატულებას.

კაზუსიდან ირკვევა, რომ გიორგის მიზანი იყო მისი საკოლექციო ნივთების გაყიდვით შემოსავლის მიღება, ხოლო ადელინას სურდა ძვირფასი ნივთის შეძენა. სწორედ ეს გახდა მხარეთა შორის მოლაპარაკებისა და შემდეგ შეთანხმების საფუძველი.

ამდენად, შესაძლოა მივიჩნიოთ, რომ ხელშეკრულების არსებით პირობებზე შეთანხმების შედეგად (სსკ–ის 327.I.) მხარეთა შორის დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება სსკ–ის 477–ე და 186–ე მუხლების წინაპირობათა სრული დაცვით.

შუალედური დასკვნა: ადელინას და გიორგის შორის დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება.

2. კაზუსის საკვანძო საკითხია, არსებობს თუ არა ადელინასა და გიორგის შორის დადებული გარიგების შეცილების საფუძველი?

როგორც უკვე გავარკვიეთ, ადელინასა და გიორგის შორის დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომელიც, ერთი შეხედვით, ნამდვილობის ყველა პირობას აკმაყოფილებდა. ეს ასეც იქნებობა, რომ

არა ერთი გარემოება – გიორგის მიერ ადელინას ნების ფორმირებაზე არაკეთილსინდისიერი ზემოქმედება, რაც ამ გარიგებას მერყევად ბათილ გარიგებად აქცევს, რომლის ნამდვილობა დამოკიდებულია შეცილების უფლების მქონე პირის მიერ შეცილების უფლების განხორციელებაზე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 81–ე მუხლი გარიგების ბათილად ცნობის საფუძვლად მიიჩნევს მოტყუებას ერთი მნიშვნელოვანი პირობით – „როცა აშკარაა, რომ მოტყუების გარეშე გარიგება არ დაიდებოდა“.

დავუბრუნდეთ კაზუსში მოყვანილ გარემოებებს. ადელინას სურს ძვირფასი ნივთის შეძენა. გიორგი არქეოლოგია, რაც ალბათობის მაღალი ხარისხით მიუთითებს მის კომპეტენტურობაზე არქეოლოგიური ძეგლების ამოცნობასა და მათ შეფასებაში. ეს კი მესამე პირებისათვის საკმარისი საფუძველია, კეთილსინდისიერად ენდონ მის ცოდნასა და გამოცდილებას.

თუმცა, აშკარაა, რომ გიორგი ბოროტად იყენებს თავის უპირატესობას და სარგებლის მიღების მიზნით, ადელინას აწვდის არასწორ ინფორმაციას ყელსაბამის წარმომავლობისა და ღირებულების შესახებ, რამაც განაპირობა მხარეთა შორის სადავო გარიგების დადება.

ამასთან, საგულისხმოა, რომ სსკ-ის 82–ე მუხლის თანახმად, მოტყუებით დადებული გარიგების ბათილად ცნობისათვის მნიშვნელობა არა აქვს, არასწორი ცნობების შეტყობინებით მხარე მიზნად ისახავდა რაიმე სარგებლის მიღებას, თუ – მეორე მხარისათვის ზიანის მიყენებას. შესაბამისად, გადამწყვეტია არა მოტყუების მოტივი, არამედ მიზანი – გარიგების დადებაზე დაყოლიების მიზნით, კონტრაჰენტის ნების ფორმირებაზე არაკეთილსინდისიერი ზემოქმედება.

კაზუსის შინაარსის გათვალისწინებით, აშკარაა, რომ ადელინა არ შეიძენდა ყელსაბამს, თავიდანვე, რომ სცოდნოდა მისი ნამდვილი ღირებულება. შესაბამისად, გიორგის მიერ შეგნებულად გავრცელებულმა არასწორმა, მაგრამ დამარწმუნებელმა ინფორმაციამ, იქონია არსებითი მნიშვნელობა ადელინას ნების გამოვლენაზე და სადავო გარიგების დადებაზე.

შუალედური დასკვნა: გიორგი მოქმედებდა მოტყუების განზრახვით, რამაც განაპირობა მხარეთა შორის სადავო გარიგების დადება.

3. გასარკვევია ხომ არ არის გასული შეცილების ვადა?

სსკ–ის 129–ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სხვა პირისაგან რაიმე მოქმედების შესრულების ან მოქმედებისაგან თავის შეკავების მოთხოვნის უფლებაზე ვრცელდება ხანდაზმულობა.

სსკ–ის 84–ე მუხლის თანახმად, მოტყუებით დადებული გარიგება შეიძლება სადავო გახდეს ერთი წლის განმავლობაში. ვადა აითველება იმ მომენტიდან, როცა შეცილების უფლების მქონემ შეიტყო შეცილების საფუძვლის არსებობის შესახებ.

მოცემულ შემთხვევაში ირკვევა, რომ ადელინამ შეცილების საფუძვლის შესახებ მხოლოდ ერთი წლის შემდეგ შეიტყო და მაშინვე განაცხადა პრეტენზია. შესაბამისად, შესაძლებელია მივიჩნიოთ, რომ ადელინას მოთხოვნა არ არის ხანდაზმული.

ამასთან, საგულისხმოა ისიც, რომ შეცილება განხორციელდა უშუალოდ გარიგების მეორე მხარის – გიორგის მიმართ, რაც ცხადყოფს იმ გარემოებასაც, რომ შეცილება განხორციელდა შესაბამისი სუბიექტის მიმართ. ამდენად, დაცულია სსკ–ის 59.II მუხლის მოთხოვნაც.

შუალედური დასკვნა: ადელინას მიერ შეცილება განხორციელდა კანონით დადგენილი წესითა და ვადაში.

შუალედური შედეგი: ადელინას მოთხოვნა გიორგისათან დადებული გარიგების ბათილად ცნობის შესახებ საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

II. მოთხოვნის საფუძველი

ადელინას შესაძლოა ჰქონდეს „ანტიკურ ყელსაბამში“ გადახდილი თანხის უკან დაბრუნების მოთხოვნის უფლება სსკ–ის 976–ე

მუხლის პირველი ნაწილის საფუძველზე, რომლის თანახმად, პირს, რომელმაც სხვას ვალდებულების შესასრულებლად რაიმე გადასცა, შეუძლია მოსთხოვოს ვითომ-კრედიტორს (მიმღებს) მისი უკან დაბრუნება, თუ: ა). ვალდებულება გარიგების ბათილობის ან სხვა საფუძვლის გამო არ არსებობს, არ წარმოიშობა ან შეწყდება მომავალში.

განსახილველ შემთხვევაში, ვინაიდან არსებობს ადელინასა და გიორგის შორის დადებული გარიგების ბათილად ცნობის საფუძველი, გიორგი ვალდებულია სრულად დააბრუნოს ბათილი გარიგების საფუძველზე მიღებული შესრულება – „ანტიკური ყელსაბამისათვის“ გადახდილი თანხა.

შუალედური შედეგი: ადელინას მოთხოვნა „ანტიკურ ყელსაბამში“ გადახდილი თანხის უკან დაბრუნების შესახებ საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

საბოლოო შედეგი: ადელინას მოთხოვნა გიორგისთან დადებული გარიგების ბათილად ცნობისა და „ანტიკურ ყელსაბამში“ გადახდილი თანხის უკან დაბრუნების შესახებ საფუძვლიანია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 81–ე და 976.I. მუხლების შესაბამისად და იგი უნდა დაკმაყოფილდეს.

6. დაგვიანებული შესრულება

2008 წლის 5 მარტს გიორგიმ და შალვამ დადეს სესხის წერილობითი ხელშეკრულება, რომლის თანახმად გიორგიმ შალვას ასესხა 1000 ლარი 10 დღით. 2008 წლის 15 მარტი იყო შაბათი დღე. შალვას ვალდებულება არ შეუსრულებია, მიუხედავად გიორგის არაერთგზისი მოთხოვნისა.

2009 წლის 1 მარტიდან 2011 წლის 1 მარტამდე გიორგი იმყოფებოდა სამხედრო სავალდებულო სამსახურში. 2011 წლის 19 მარტს გიორგიმ სასარჩელო განცხადებით მიმართა სასამართლოს და მოითხოვა შალვასათვის მის სასარგებლოდ სესხად აღებული თანხის – 1000 ლარის დაკისრება.

2011 წლის 1 აგვისტოს სასამართლომ გამოიტანა გადაწყვეტილება, რომლითაც გიორგის სარჩელი არ დააკმაყოფილა იმ მოტივით, რომ გიორგის გაშვებული ჰქონდა სასარჩელო მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადა.

2011 წლის 31 დეკემბერს ოჯახის წევრების დაჟინებული თხოვნის საფუძველზე შალვამ გიორგის დაუბრუნა 1000 ლარი.

2012 წლის იანვარში შალვა გაათავისუფლეს სამსახურიდან და მას მატერიალურად ძლიერ გაუჭირდა. მან გიორგის მოსთხოვა გადახდილი 1000 ლარის უკან დაბრუნება იმ მოტივით, რომ სასამართლო გადაწყვეტილების გამოტანის შემდეგ იგი აღარ იყო ვალდებული პირი, დაებრუნებინა თანხა გიორგისთვის.

კითხვა: სწორად მიიჩნია თუ არა სასამართლომ გიორგის სარჩელი ხანდაზმულად? უნდა დაკმაყოფილდეს თუ არა შალვას მოთხოვნა გიორგის მიმართ თანხის დაბრუნების შესახებ?

კაზუსის ამოხსნა

I. კაზუსის მთავარი კითხვა

მოცემულ შემთხვევაში კაზუსში დასმულია ორი მთავარი კითხვა, კერძოდ: გასარკვევია, სწორად მიიჩნია თუ არა სასამართლომ გიორგის მოთხოვნა შალვას მიმართ ხანდაზმულად, ასევე, აქვს თუ არა შალვას გადაცემული თანხის უკან დაბრუნების მოთხოვნა.

II. მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძვლები

სასამართლო გადაწყვეტილება კანონიერი იქნება, თუ გიორგის მოთხოვნა შალვას მიმართ ხანდაზმულია სამოქალაქო კოდექსის 129-ე მუხლის პირველი ნაწილის საფუძველზე. შალვას მოთხოვნა გიორგის მიმართ საფუძვლიანი იქნება, თუ არ არსებობს სამოქალაქო კოდექსის 144-ე მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებული წინაპირობები.

III. მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძვლების შემოწმება

1. გიორგის მოთხოვნის ხანდაზმულობის საკითხი

ა. ვრცელდება თუ არა გიორგის მოთხოვნაზე ხანდაზმულობის ვადა და რამდენს შეადგენს იგი.

ხანდაზმულობა – ესაა ვადა, რომლის განმავლობაშიც უფლებამოსილ პირს შეუძლია, მოითხოვოს შესრულების იძულებითი განხორციელება ვალდებული პირის მიმართ (სამოქალაქო კოდექსის მუხ.128). მოცემულ შემთხვევაში უფლებამოსილი პირია გამსესხებელი გიორგი, ხოლო ვალდებული პირი მსესხებელი, შალვა.

გიორგი შალვასგან ითხოვს სესხის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულების შესრულებას, ე.ი. მოცემულ შემთხვევაში სადავოა სახელშეკრულებო მოთხოვნის ხანდაზმულობა.

სამოქალაქო კოდექსის 129-ე მუხლის პირველი ნაწილი ითვალისწინებს, რომ სახელშეკრულებო მოთხოვნებზე ვრცელდება ხანდაზმულობა, რაც შეადგენს 3 წელს. ეს არის ხანდაზმულობის ზოგადი სახელშეკრულებო ვადა მოძრავ ნივთებთან დაკავშირებული მოთხოვნების მიმართ. აქვე შესამოწმებელია, ხომ არ აქვს ადგილი სამოქალაქო კოდექსის მე-2 მუხლის მე-2 ნაწილის მე-2 წინადადებით გათვალისწინებულ შემთხვევას. საყურადღებოა, რომ სესხის ხელშეკრულების სპეციალური ნორმები (სამოქალაქო კოდექსის 623-628-ე მუხლები) არ ადგენს სესხის სახელშეკრულებო მოთხოვნების მიმართ ხანდაზმულობის სპეციალურ ვადებს, ამიტომ მოცემულ შემთხვევაში სწორედ 129-ე მუხლის პირველი ნაწილი გამოიყენება.

შუალედური დასკვნა: გიორგის მოთხოვნაზე შალვას მიმართ სესხად აღებული თანხის უკან დაბრუნების შესახებ ვრცელდება ხანდაზმულობა და იგი შეადგენს 3 წელს.

ბ. გასულია თუ არა გიორგის მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადა

გიორგის მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადის გასვლის საკითხის გასარკვევად საჭიროა, ზუსტად განისაზღვროს დროის ორი

კონკრეტული მომენტი: მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადის დენის დასაწყისი; ხანდაზმულობის ვადის დენის დასასრული.

ხანდაზმულობის ვადის დენის დასაწყისის განსაზღვრა

ხანდაზმულობის ვადის დენის დასაწყისის განსასაზღვრად უნდა გამოვიყენოთ სამოქალაქო კოდექსის 130-ე მუხლი, რომლის თანახმად, ხანდაზმულობა იწყება მოთხოვნის წარმოშობის მომენტიდან. იგივე ნორმა მოთხოვნის წარმოშობის მომენტად მიიჩნევს დროს, როდესაც პირმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო უფლების დარღვევის შესახებ. ე.ი. გიორგის მოთხოვნის წარმოშობის დროდ შალვას მიმართ უნდა მივიჩნიოთ ის დღე, როდესაც მან შეიტყო ან უნდა შეეტყო, რომ შალვამ დაარღვია სესხის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მისი უფლება, დათქმულ ვადაში მიეღო შესრულება, ანუ აღარ დაუბრუნა სესხად აღებული 1000 ლარი. კაზუსის პირობის თანახმად, გიორგიმ შალვას 1000 ლარი ასესხა 10 დღით, ამიტომ, სწორედ აღნიშნული 10 დღის გასვლის შემდეგ, როდესაც შალვამ არ დაუბრუნა გიორგის თანხა, დაირღვა გიორგის უფლება, რომ ხელშეკრულების საფუძველზე გადაცემული თანხა მიეღო უკან.

როდის გავიდა ხელშეკრულებით განსაზღვრული 10 დღე?

ხელშეკრულებით შეთანხმებული 10-დღიანი ვადის გასვლის ზუსტი დროის გამოსათვლელად საჭიროა, მივმართოთ ვადის დასაწყისისა და დამთავრების მომწესრიგებელ ნორმებს. ვადის დასაწყისის გამოთვლა წესრიგდება სამოქალაქო კოდექსის 122-ე მუხლით, რომლის თანახმად, თუ ვადის დასაწყისად აღებულია ესა თუ ის მოვლენა ან დროის რომელიმე მონაკვეთი, მაშინ ვადის გამოთვლისას არ მიეთვლება ის დღე, რომელშიც დადგა ეს მოვლენა ან დღის ზემოაღნიშნული დრო. ე.ი. ხელშეკრულებით განსაზღვრული 10-დღიანი ვადის ათვლისას ვადის დასაწყისში არ ჩაითვლება 2008 წლის 5 მარტი, როდესაც დაიდო სესხის ხელშეკრულება გიორგისა და შალვას შორის. ე.ი. ხელშეკრულებით შეთანხმებული 10-დღიანი ვადის ათვლა იწყება 2008 წლის 6 მარტიდან.

რაც შეეხება 10-დღიანი ვადის დასასრულის გამოთვლას, ამ შემთხვევაში გამოიყენება სამოქალაქო კოდექსის 123-ე მუხლის პირველი ნაწილი, რომლის თანახმად, დღეების მიხედვით განსაზ-

ღვრული ვადა მთავრდება ვადის ბოლო დღის გასვლასთან ერთად. ე.ი. თუკი 6 მარტიდან აითვლება 10 დღე, ვადის ბოლო დღე იქნება 15 მარტი. აქვე, ვადის დასრულების დროის გასარკვევად გათვალისწინებულ უნდა იქნეს სამოქალაქო კოდექსის 127-ე მუხლის მოწესრიგება ისეთი შემთხვევისთვის, როდესაც ვადის ბოლო დღე ემთხვევა არასამუშაო და გამოსასვლელ დღეს. ასეთ შემთხვევაში ვადის ბოლო დღის ნაცვლად გამოიყენება მომდევნო სამუშაო დღე. კაზუსის პირობის თანახმად, 15 მარტი იყო შაბათი დღე, ე.ი. ამ შემთხვევაში ვადის ბოლო დღის – 15 მარტის ნაცვლად გამოყენებულ უნდა იქნეს მომდევნო სამუშაო დღე ანუ ორშაბათი – 17 მარტი. სწორედ 17 მარტის 24 საათის გასვლამდე უნდა დაებრუნებინა შალვას გიორგისთვის სესხად აღებული 1000 ლარი და რადგან არ დაუბრუნა, 18 მარტის მდგომარეობით გიორგი უკვე წარმოადგენდა უფლებადარღვეულ პირს, რომელსაც შალვას მიმართ წარმოეშვა მოთხოვნის უფლება და, მაშასადამე, დაიწყო ამ მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადის დენაც.

შუალედური დასკვნა: შალვას მიმართ გიორგის მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადის დენა დაიწყო 2008 წლის 18 მარტს.

ხანდაზმულობის ვადის დენის დასასრულის განსაზღვრა

გიორგის მოთხოვნის უფლების მიმართ, როგორც ზემოთ აღინიშნა, გამოიყენება სახელშეკრულებო მოთხოვნის ხანდაზმულობის 3-წლიანი ვადა. სამოქალაქო კოდექსის 123-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, წლით განსაზღვრული ვადა მთავრდება ბოლო თვის იმ დღის დამთავრებისთანავე, რომელიც შეესაბამება მოვლენის დადგომის დღეს. შესაბამისად, რამდენადაც გიორგის მოთხოვნის უფლება წარმოეშვა 2008 წლის 18 მარტს, ამ მოთხოვნის ხანდაზმულობის 3-წლიანი ვადა გავიდა 2011 წლის 18 მარტს.

კაზუსის პირობის თანახმად, 2009 წლის 1 მარტიდან 2011 წლის 1 მარტამდე კრედიტორი – გიორგი იმყოფებოდა სამხედრო სავალდებულო სამსახურში. ახდენს თუ არა აღნიშნული გავლენას ხანდაზმულობის ვადის გამოთვლაზე? სამოქალაქო კოდექსი კრედიტორის სამხედრო სავალდებულო სამსახურში ყოფნას არ მიიჩნევს არც ხანდაზმულობის ვადის დენის შეწყვეტის, არც შეჩერების საფუძვ-

ლად. სამოქალაქო კოდექსის 132-ე მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ხანდაზმულობის ვადის დენა შეჩერდებოდა, თუკი სამხედრო ნაწილი, რომელშიც გიორგი მსახურობდა, გადაყვანილი იქნებოდა საომარ მდგომარეობაში, ასეთს კი მოცემულ შემთხვევაში ადგილი არ ჰქონია.

შუალედური დასკვნა: გიორგის მოთხოვნის ხანდაზმულობის 3-წლიანი ვადა გავიდა 2011 წლის 18 მარტს.

ხანდაზმული იყო თუ არა გიორგის მოთხოვნა

გიორგიმ სარჩელით სასამართლოს მიმართა 2011 წლის 19 მარტს, ხანდაზმულობის ვადის გასვლის შემდეგ, ე.ი. მისი მოთხოვნა ხანდაზმულია და სასამართლომ სწორად უთხრა უარი სარჩელის დაკმაყოფილებაზე.

პირველი კითხვის საბოლოო დასკვნა: გიორგის მოთხოვნა შალვას მიმართ ხანდაზმულია და სასამართლომ სწორად უთხრა უარი სარჩელის დაკმაყოფილებაზე.

2. აქვს თუ არა შალვას გიორგისთვის გადაცემული თანხის უკან დაბრუნების მოთხოვნის უფლება

ა. შეასრულა თუ არა შალვამ მოვალეობა ხანდაზმულობის ვადის გასვლის შემდეგ

კაზუსის პირობის თანახმად, შალვამ სესხად აღებული 1000 ლარი დაუბრუნა გიორგის 2011 წლის 31 დეკემბერს. რამდენადაც გიორგის მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადა გავიდა 2011 წლის 18 მარტს, ამდენად, შალვამ გიორგის თანხა დაუბრუნა ხანდაზმულობის ვადის გასვლის შემდეგ. უფრო მეტიც, შალვამ გიორგის თანხა დაუბრუნა იმისდა მიუხედავად, რომ არსებობდა სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილება გიორგის მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის შესახებ და შალვამ იცოდა, რომ ხანდაზმულ მოთხოვნას ასრულებდა. შალვა ითხოვს ამ თანხის უკან დაბრუნებას.

შუალედური დასკვნა: შალვა გიორგისგან ითხოვს ხანდაზმულო-

ბის ვადის გასვლის შემდეგ განხორციელებული შესრულების უკან დაბრუნებას.

ბ. მართლზომიერია თუ არა შალვას მიერ მოვალეობის ხანდაზმულობის ვადის გასვლის შემდეგ შესრულება და შეუძლია თუ არა თანხის უკან გამოთხოვა

სამოქალაქო კოდექსის 144-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ ვალდებულმა პირმა მოვალეობა შეასრულა ხანდაზმულობის ვადის გასვლის შემდეგ, მას არა აქვს უფლება, მოითხოვოს შესრულებულის დაბრუნება, თუნდაც მოვალეობის შესრულების მომენტში მას არ სცოდნოდა, რომ ხანდაზმულობის ვადა გასული იყო. ამდენად, ხანდაზმულობის ვადის გასვლა არ იწვევს უფლებამოსილი პირის მატერიალურსამართლებრივი მოთხოვნის გაქარწყლებას. ეს მოთხოვნა არსებობს, მიუხედავად ხანდაზმულობის ვადის გასვლისა. ხანდაზმულობის ვადის გასვლა იწვევს მარტოოდენ ვალდებული პირის მიმართ შესრულების იძულებითი განხორციელების შესაძლებლობის დაკარგვას. ამდენად, მოცემულ შემთხვევაში, მიუხედავად ხანდაზმულობის ვადის გასვლისა, გიორგის მატერიალურ-სამართლებრივი მოთხოვნა შალვას მიმართ არსებობს, „ცოცხალია“ და ამ მოთხოვნის დაკმაყოფილებას არ გამოუწვევია გიორგის უსაფუძვლო გამდიდრება. ამდენად, შალვას მიერ გიორგის დაკმაყოფილება წარმოადგენდა მართლზომიერ მოქმედებას. შესაბამისად, შალვას არ აქვს მართლზომიერად შესრულებულის უკან დაბრუნების მოთხოვნის უფლება.

მეორე კითხვის საბოლოო დასკვნა: შალვას მოთხოვნა გიორგის მიმართ ხანდაზმულობის ვადის გასვლის შემდეგ განხორციელებული შესრულების უკან დაბრუნების შესახებ უსაფუძვლოა.

საბოლოო დასკვნა: გიორგის მოთხოვნა შალვას მიმართ ხანდაზმულია და სასამართლომ სწორად უთხრა უარი სარჩელის დაკმაყოფილებაზე. შალვას მოთხოვნა გიორგის მიმართ ხანდაზმულობის ვადის გასვლის შემდეგ განხორციელებული შესრულების უკან დაბრუნების შესახებ უსაფუძვლოა.

IV კაზუსები სამოქალაქო სამართლის ზოგად ნაწილში

შესავალი დებულებანი

1. თამარის თარგმანი

ფატიმ და თამარმა დადეს ნარდობის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც, თამარი ვალდებული იყო ფატისთვის ეთარგმნა ინგლისური ენიდან ნებისმიერ თემაზე არსებული იურიდიული მასალა, ხოლო ფატი მას გადაუხდიდა ყოველი ერთი საათის მომსახურებისთვის 200 ლარს.

ნარდობის ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში ფატიმ მოინდომა თამართან ხელშეკრულების მოშლა სსკ-ის 636-ე მუხლის საფუძველზე და აუწყა ამ უკანასკნელს, რომ მითითებული ნორმის მიხედვით, იგი აუნაზღაურებდა შესრულებული სამუშაოსთვის შესაბამის თანხას და მიყენებულ ზიანს.

აღნიშნული წერილის მიხედვით, ფატი ითხოვდა საბოლოო ანგარიშსწორების განსახორციელებლად 25 დღეს, თუმცა წერილის მიწერიდან მე-15 დღეს ძალაში შევიდა 636-ე მუხლის ახლად ინტერპრეტირებული ნორმა, რომლის მიხედვითაც, შემკვეთს უფლება ჰქონდა ნებისმიერ დროს მოეშალა ნარდობის ხელშეკრულება, მაგრამ ისე, რომ არ აენაზღაურებინა მენარდისთვის იმ მომენტისთვის შესრულებული სამუშაო და მიყენებული ზიანი.

როდესაც ფატიმ შეიტყო აღნიშნულის შესახებ, მან თამარს უარი განუცხადა თავდაპირველი წერილით გაწერილი ზიანის (შესრულებული სამუშაოს შესრულების შესაბამისი) თანხის ანაზღაურებაზე.

თამარმა სარჩელი შეიტანა სასამართლოში და, სსკ-ის 636-ე მუხლის ძველი ნორმიდან გამომდინარე შესრულებული სამუშაოს ღირებულებისა და მიყენებული ზიანის ანაზღაურება მოითხოვა.

კითხვა: რა გადაწყვეტილებას მიიღებს სასამართლო თამარის სარჩელთან დაკავშირებით?

2. კაპანაძე სახელმწიფოს პირისპირ

მანუჩარ კაპანაძე რამდენიმე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეა. მან განიზრახა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის გაყიდვა. მიწის შეძენის სურვილი გამოთქვეს მეზობელმა მესხმა და მენაბდემ, როგორც სახელმწიფო დაწესებულების წარმომადგენელმა. ნასყიდობის ხელშეკრულების პირობების გაცნობისას, მენაბდემ განაცხადა, რომ კაპანაძე ვალდებულია მასთან ანუ სახელმწიფო დაწესებულებასთან დადოს ხელშეკრულება, ამასთან, მიწის ნაკვეთის ფასიც შესაძლოა, დამოუკიდებლად განსაზღვროს სახელმწიფომ. რამდენიმე ხნის შემდეგ კაპანაძესთან მისულმა ეკონომიკის სამინისტროს წარმომადგენელმა, ნადარაიამ, განაცხადა, რომ კაპანაძის საკუთრებაში არსებული სხვა მიწის ნაკვეთი სახელმწიფოს ესაჭიროება ელექტროსადგურის ასაშენებლად და მოსალოდნელია მისი საკუთრების ჩამორთმევა შესაბამისი კომპენსაციით. მიწის მესაკუთრემ როგორც მენაბდეს, ისე ნადარაიას უარი განუცხადა შეთავაზებულ წინადადებაზე.

კითხვა: როგორ გადაწყდება კაზუსში მითითებულ სუბიექტებს შორის დავა?

უფლებაუნარიანობა და ქმედუნარიანობა

3. ომგადახდილი მეგობრები

მეგობრები ამირან გვაზავა და ნიკოლოზ სილაგაძე აფხაზეთის ომის მონაწილეები არიან. საომარი მოქმედებების დასრულების შემდეგ მათი ჯანმრთელობის მდგომარეობა გაუარესდა. ამირანმა ალკოჰოლური სასმელების სმა დაიწყო, რითაც ჯანმრთელობასაც იუარესებდა და ოჯახსაც მძიმე მატერიალურ მდგომარეობაში

აყენებდა, ნიკოლოზი კი განმარტოვდა, ჰალუცინაციები დაეწყო. მათი ოჯახის წევრები იძულებულნი გახდნენ სასამართლოსთვის მიემართათ შესაბამისი ზომების მისაღებად. ერთხელ, მორიგი შეხვედრის აღსანიშნავად, სილაგაძემ მაჯის საათი მიჰყიდა ნაცნობს, ხოლო ამირანმა კუთვნილი პენსიით პროდუქტები შეიძინა სასურსათო მაღაზიაში.

კითხვა: იმსჯელეთ მათ მიერ დადებული გარიგებების შესახებ.

4. „უიღბლო“ მეუღლე

წვიმიან ამინდში ცუდი ხილვადობის გამო, ნოდარის მანქანა ხეს შეეჯახა, ხოლო ნოდარი საავადმყოფოში წაიყვანეს უგონო მდგომარეობაში. ნოდარი კომაში ჩავარდა. ნოდარის საავადმყოფოში დაწოლიდან 2 წლის თავზე მისმა მეუღლემ მიმართა სასამართლოს, ჩამოერთვა ნოდარისთვის უფლებაუნარიანობა და ქმედუნარიანობა და გამოეცხადებინა გარდაცვლილად, რათა მთელი დარჩენილი ქონება, როგორც კანონით მემკვიდრეს, დარჩენოდა მის მეუღლეს.

სასამართლომ აღნიშნული მოთხოვნა დააკმაყოფილა ისე, რომ არ უხელმძღვანელია ექიმის დასკვნით. სასამართლოს მიერ გადაწყვეტილების მიღებიდან ერთ წელიწადში კი ნოდარი კომიდან გამოვიდა. როდესაც სახლში დაბრუნდა, ნახა, რომ მისი მთელი ქონების მესაკუთრე იყო მისი მეუღლე, რომელიც სხვა პირთან იმყოფებოდა ქორწინებაში.

ნოდარმა მიმართა მეუღლეს, დაებრუნებინა მისთვის ყველა ის ქონება, რაც თავის დროზე მას ეკუთვნოდა, თუმცა მეუღლემ პასუხად მიუგო, რომ მას აღარ გააჩნდა არც უფლებაუნარიანობა და არც ქმედუნარიანობა, გარდაცვლილად იყო გამოცხადებული და რომ ასეთი მოთხოვნის საფუძველი რეალურად აღარ იყო სახეზე.

კითხვა: რამდენად დასაბუთებულია სასამართლოს გადაწყვეტილება და რამდენად შეეძლო ნოდარს აღედგინა უფლებაუნარიანობა და ქმედუნარიანობა?

პირადი არაქონებრივი უფლებები

5. სტატია გაზეთში „ახალი მოამბე“

ლიამ სარჩელი აღძრა სასამართლოში გაზეთ „ახალი მოამბისა“ და ჟურნალისტ ბადრის წინააღმდეგ და მოითხოვა მორალური ზიანის სახით 7000 ლარის ანაზღაურება შემდეგ გარემოებათა გამო:

იგი ცნობილ იქნა დაზარალებულად სისხლის სამართლის საქმეზე, რომლითაც ვუნმე ზეზვას დაედო მსჯავრი სისხლის სამართლის კოდექსის 19-137-ე მუხლის მესამე ნაწილით, 188-ე მუხლის პირველი ნაწილით და შეეფარდა თავისუფლების აღკვეთა 4 წლით. დაზარალებულის შუამდგომლობით ყველა სხდომა ჩატარდა დახურულად.

აღნიშნულ ფაქტთან დაკავშირებით გაზეთ „ახალი მოამბეს“ ჟურნალისტმა ბადრიმ მოამზადა და გამოაქვეყნა სტატია სათაურით – „გაუპატიურების მცდელობა განსაკუთრებული სისასტიკით“, რომელშიც სრულად იქნა მითითებული დაზარალებულის სახელი და გვარი. მოსარჩელის აზრით, აღნიშნული პუბლიკაციით ჟურნალისტმა დაარღვია მისი უფლებები.

ჟურნალისტი ბადრი, თავის მხრივ, მიუთითებდა, რომ გამოქვეყნებული ცნობებიდან არც ერთი არ იყო ყალბი და აქედან გამომდინარე, უარს აცხადებდა ზიანის ანაზღაურებაზე.

კითხვა: რისი მოთხოვნის უფლება შეიძლება ჰქონდეს ლიას ბადრისაგან? რის საფუძველზე?

6. ანატოლის მემკვიდრეები

ცნობილი კომპოზიტორის, ანატოლის მემკვიდრეებმა სარჩელით მიმართეს სასამართლოს კახას წინააღმდეგ, რომელმაც გაავრცელა

გარდაცვლილი კომპოზიტორის სახელისა და საქმიანი რეპუტაციის შემლახველი ცნობები. ანატოლის მემკვიდრეები მოითხოვდნენ კახასაგან გავრცელებული ცნობების უარყოფას და 150 000 ლარის გადახდას მორალური ზიანის საკომპენსაციოდ.

კითხვა: აქვს თუ არა კომპოზიტორ ანატოლის მემკვიდრეებს კომპენსაციის მოთხოვნისათვის საკმარისი სამართლებრივი საფუძველი?

7. აგარაკის ხედის გამოყენება

სტეფანე, რომელიც არის ძალიან მდიდარი, ქალაქგარეთ ფეშენებელური სააგარაკე სახლის მესაკუთრეა. საინტერესო არქიტექტურის გამო სტეფანეს სახლი გარკვეული პოპულარობით სარგებლობს მოსახლეობაში.

ტელეკომპანია „საქართველო" ახორციელებს პროექტს „ქალაქგარეთ" და მიმართავს სტეფანეს თხოვნით ამ პროექტის ფარგლებში გადაღებული „რეალითი შოუს" საილუსტრაციოდ მისი აგარაკის ხედების გამოყენების შესახებ. სტეფანე არ არის წინააღმდეგი, რადგან თვლის, რომ ეს მის სახლს პოპულარობას შემატებს. თუმცა, მოგვიანებით აღმოჩნდება, რომ „რეალითი შოუ" უხამსია, ზოგ შემთხვევაში პორნოგრაფიული კადრებიცაა გამოყენებული და მისი აგარაკის ილუსტრაციები ქმნის შთაბეჭდილებას, თითქოს მოქმედება სწორედ სტეფანეს სახლში მიმდინარეობს. სტეფანეს სახლში არ წყდება მეგობრებისა და ახლობლების ზარები. სტეფანე აღშფოთებულია და ტელეკომპანიისაგან ითხოვს მისი სახლის გამოსახულების ექსპლუატაციის შეწყვეტას. ტელეკომპანია, რომელმაც უკვე ჩაუშვა პროექტი, ამაზე უარს აცხადებს. სტეფანე მიმართავს სასამართლოს.

კითხვა: რა სამართლებრივ საფუძველს შეიძლება დააფუძნოს სტეფანემ თავისი მოთხოვნა და როგორ გადაწყდება დავა?

8. პროფესორის თავსატეხი

სამედიცინო უნივერსიტეტის პროფესორმა ირაკლი მემანიშვილმა დააფუძნა ინდივიდუალური საწარმო მედიკამენტების საწარმოებლად. გარკვეული დროის შემდეგ ფინანსური საჭიროებისათვის მან საწარმო მიჰყიდა ლევან კირთაძეს. მოგვიანებით მემანიშვილმა შეიტყო, რომ რამდენიმე სამედიცინო კომერციულ სასწავლებელში მისთვის უცნობი პიროვნება, როგორც ირაკლი მემანიშვილი ლექციებს კითხულობდა, ასევე გაიგო, რომ ლევან კირთაძე სამეწარმეო საქმიანობას ახორციელებდა "ინდივიდუალური მეწარმე – ირაკლი მემანიშვილის" სახელით.

კითხვა: დაირღვა თუ არა ირაკლი მემანიშვილის უფლებები კირთაძისა და უცნობი პიროვნების მხრიდან, რა სახის უფლებები დაირღვა და სამართლებრივი დაცვის რა საშუალებას შეიძლება მიმართოს პროფესორმა?

9. „პრაიმტაიმის" სკანდალი

ესთეტიკური ქირურგიის აღიარებული პროფესორის მერაბ ლეჟავას შესახებ გაზეთ „პრაიმტაიმში" გამოქვეყნდა სკანდალური პუბლიკაცია, რომელშიც მას ყოფილი პაციენტი ბრალს სდებს, რომ ის ოპერაციისას იყენებს ადამიანის ჯანმრთელობისათვის საზიანო პრეპარატებს, კერძოდ პრეპარატს, რომელიც კანის სიმსივნურ დაავადებას იწვევს. ამ პუბლიკაციის შემდეგ, ლეჟავას პაციენტთა რიცხვი საგრძნობლად შემცირდა. ასევე, მან ავტორიტეტი დაკარგა კოლეგების წრეში. ლეჟავამ ძლიერ განიცადა აღნიშნული, რაც გულის შეტევით დასრულდა. ხანგრძლივი მკურნალობის შემდეგ ლეჟავამ მიმართა გაზეთის რედაქციას და სტატიის ავტორს მისთვის მიყენებული მორალური და მატერიალური ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნით. მან ასევე მოითხოვა გამოქვეყნებული ინფორმაციის უარყოფა.

კითხვა: მართებულია თუ არა ლეჟავას მოთხოვნები და როგორ განხორციელდება მისი ინტერესების დაცვა ?

10. დებატებით მიყენებული ზიანი

წინასაარჩევნო დებატებისას ერთ-ერთმა პოლიტიკურმა გაერთიანებამ უარყოფით კონტექსტში მოიხსენია მისი ოპონენტი პოლიტიკური პარტია და მასში გაწევრიანებული ფიზიკური პირები. ოპონენტი პოლიტიკური პარტიის ერთ-ერთი ლიდერი წარმოადგენდა შპს „ავტომანქანა 2013-ის“ (შემდგომში – შპს) დამფუძნებელს (100%-იანი წილის მფლობელს). დებატების შემდეგ, შპს-მ ვეღარ გააგრძელა წარმატებული მუშაობა და ვალები დაედო.

შპს-ს დამფუძნებელმა აღნიშნულის მიზეზად კომპანიისთვის პატივის, ღირსებისა და საქმიანი რეპუტაციის შელახვა დაასახელა, ხოლო შპს-ს დირექტორმა შპს-ს სახელით სასამართლოს მიმართა სარჩელით, რომლითაც მოითხოვა კომპანიის არაქონებრივი უფლებების დაცვა, ბოდიშის მოხდის დაკისრება პოლიტიკური გაერთიანებისადმი და ზიანის ანაზღაურება, მიუღებელი შემოსავლის სახით. მოსარჩელის განცხადებით, სახეზე იყო კომპანიის ცილისწამების ფაქტი.

კითხვა: რამდენად საფუძვლიანია შპს-ს დირექტორის სასარჩელო მოთხოვნა?

11. პოეზიის სიყვარულით

ნინო ქართული პოეზიის მოტრფიალეა. პოეზიისადმი ინტერესი მას მარიამმა გაუღვივა, რომელიც ცნობილი პოეტია და ხშირად იწვევდა ნინოს ქართული პოეზიისადმი მიძღვნილ საღამოებზე. დროთა განმავლობაში ნინოს უჩნდება სურვილი, თვითონაც სცადოს ლექსების წერა. ნინო გადაწყვეტს თავისი ლექსები მეზობლის – მარიამის სახელით გამოსცეს და თუ მათ დადებითი გამოხმაუ-

რება მოჰყვება, მხოლოდ შემდეგ გაამჟღავნოს თავისი ნამდვილი ვინაობა. ამასთან, ნინო დარწმუნებულია, რომ ამით სასიამოვნოდ გააოცებს მარიამს.

ნინო ასეც იქცევა. იგი გამოსცემს თავისი ლექსების კრებულს პატივსაცემი მეზობლის – მარიამის სახელით. საზოგადოებისათვის ცნობილი ავტორის ახალი კრებული წარმატებით იყიდება. ნინო ფარავს ყველა გაწეულ ხარჯს და მოგებასაც იღებს. თუმცა, მარიამი ამ დროისათვის ნინოსათვის მოულოდნელად გარდაიცვლება, ისე რომ ვერ მოასწრებს მისი ნიჭის შეფასებას.

ერთხელაც ნინოს უკავშირდება მარიამის ვაჟი დემეტრე, რომელიც აღშფოთებულია ნინოს საქციელით და კატეგორიულად მოითხოვს მისი დედის სახელით უნებართვო სარგებლობის შეწყვეტას. ასევე, ლექსების კრებულის რეალიზაციიდან მიღებული მოგების მისთვის გადაცემას. დემეტრე ასევე მიუთითებს ლექსების კრებულთან დაკავშირებით პრესით გავრცელებულ გამოხმაურებაზე, სადაც ქალბატონი მარიამი საკმაოდ მკაცრად არის გაკრიტიკებული. დემეტრე დედის პატივისა და ღირსების შელახვისათვის მორალური ზიანის ანაზღაურებასაც ითხოვს.

კითხვა: აქვს თუ არა დემეტრეს ნინოსაგან მისი დედის სახელით უნებართვო სარგებლობის შეწყვეტის, ლექსების კრებულის რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავლის და მორალური ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის უფლება?

პირის გარდაცვლილად გამოცხადება

12. სახლში დაბრუნებული გურამი

გურამი იყო ალპინისტი. ერთხელ, როდესაც მწვერვალის დასაპყრობად მიდიოდა, მთიდან ზვავი ჩამოწვა. მიუხედავად ხანგრძლივი ძებნისა, მაშველებმა ვერ მოახერხეს მისი პოვნა.

აღნიშნული ფაქტიდან 2 კვირის შემდეგ გურამის მეუღლემ სასამართლოს მიმართა განცხადებით, გურამის უგზო-უკვლოდ დაკარგულად გამოცხადებულად აღიარების თაობაზე. სასამართლომ გურამის მეუღლის განცხადება დააკმაყოფილა და გურამის ქონების მართვის უფლება მის კანონით მემკვიდრეებს მიანიჭა.

სასამართლოს მიერ გადაწყვეტილების მიღებიდან 1 თვეში გურამი შინ დაბრუნდა. როდესაც სახლში შევიდა, ნახა, რომ მისი ქონებით მემკვიდრეები სარგებლობდნენ. მან მოითხოვა მისი ქონების მართვის უფლება ჩამორთმეოდათ მის მემკვიდრეებს, რაზეც უარი მიიღო. მემკვიდრეებმა გურამს აუხსნეს, რომ სასამართლოს გადაწყვეტილება კანონიერ ძალაში იყო შესული და მას არ ჰქონდა ასეთი სახის უფლება.

კითხვა: რამდენად კანონიერია სასამართლოს გადაწყვეტილება და რამდენად აქვს გურამს უფლება მოითხოვოს მემკვიდრეებისგან მისი ქონების მართვის უფლების ჩამორთმევა?

13. გაუჩინარებული ზუგდიდელები

ირაკლი და მალხაზ ტაბაღუები, სამუშაოს შოვნის მიზნით, გაემგზავრნენ ზუგდიდიდან. 2 წლის მანძილზე ოჯახმა არაფერი იცოდა ირაკლის ადგილსამყოფელის შესახებ, ხოლო მალხაზთან დაკავშირებით გაირკვა, რომ ის აფხაზეთში საომარ მოქმედებებში მონაწილეობდა. იგი თავის საცხოვრებელ ადგილას არც საომარი მოქმედებების დასრულების შემდეგ, 2 წლის მანძილზე, გამოჩენილა. ირაკლის და მალხაზის ოჯახის წევრებმა მიმართეს სასამართლოს მოთხოვნით, მათი გარდაცვლილად გამოცხადების შესახებ. რამდენიმე ხნის შემდეგ დაბრუნდა მალხაზი, რომელმაც საკუთარი ქონება მოსთხოვა მემკვიდრეებსა და მეზობელ სურმავას, რომელმაც ქონების შეძენისას იცოდა, რომ მალხაზ ტაბაღუა ცოცხალი იყო. სურმავამ უარი განაცხადა შეძენილის დაბრუნებაზე იმ მოტივით, რომ ეს ქონება მან სასყიდლით შეიძინა.

კითხვა: რამდენად საფუძვლიანია ტაბალუების ოჯახის წევრთა მოთხოვნა სასამართლოსადმი; შეუძლია თუ არა მალხაზ ტაბალუას სურმავასაგან ქონების გამოთხოვა.

14. გმირობის ფასი

ვაჟა 2008 წლის აგვისტოს ომის მონაწილეა. საომარი მოქმედებების დასრულების შემდეგ იგი უჩინარდება. სამი წლის უშედეგო ძებნის შემდეგ ვაჟას ერთადერთი მემკვიდრე – დედა მიმართავს სასამართლოს შვილის გარდაცვლილად გამოცხადების მოთხოვნით. სასამართლოს გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლის შემდეგ დედა, შვილის ხსოვნის უკვდავსაყოფად, მემკვიდრეობით მიღებულ მთელ უძრავ ქონებას გადასცემს საქველმოქმედო ფონდს, თვითონ კი მონასტერში მიდის.

სრულიად შემთხვევით ირკვევა, რომ ვაჟა ცოცხალია. სამშობლოს დაცვისა და ერთიანობისათვის ბრძოლაში გამოჩენილი გმირობისათვის მას ვახტანგ გორგასლის ორდენით აჯილდოვებენ. ვაჟას სურს ფონდისათვის გადაცემული ქონების უკან დაბრუნება, თუმცა ფონდის დირექტორი უარს აცხადებს და განმარტავს, რომ ვაჟას დედის მიერ უსასყიდლოდ გადაცემული ქონება დღეს ფონდის საკუთრებაა და გამოიყენება ფონდის მიზნებისათვის.

კითხვა: აქვს თუ არა ვაჟას საქველმოქმედო ფონდისათვის გადაცემული უძრავი ქონების უკან დაბრუნების მოთხოვნის უფლება?

იურიდიული პირები

15. სტუდენტ შალვას მოთხოვნა

საქართველოს პრეზიდენტმა გამოსცა განკარგულება საჯარო სამართლის იურიდიული პირის, სსიპ „საქართველოს საპენსიო სააგენტოს“ შექმნის შესახებ. მისი საქმიანობის საგანს შეადგენდა პენ-

სიონერთა აღრიცხვა და მათთვის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი საპენსიო შეღავათების მინიჭება. საქმიანობის დაწყებიდან 6 თვის შემდეგ სსიპ-მა დააფუძნა შპს „მაცნე“, რომელსაც უნდა ეწარმოებინა საგამომცემლო საქმიანობა. სსიპ შპს-ს ერთადერთი 100%-იანი დამფუძნებელი იყო. საქმიანობის დაწყებიდან 1 წლის შემდეგ შპს „მაცნემ“ შექმნა არაკომერციული იურიდიული პირი „საპენსიო ფონდი“, რომლის მიზანი იყო პენსიონერთათვის დახმარების გაწევა და ქველმოქმედება.

იურიდიული ფაკულტეტის სტუდენტმა შალვამ განცხადებით მიმართა სსიპ „საქართველოს საპენსიო სააგენტოს“ და მოითხოვა, რომ გაეუქმებინა გადაწყვეტილება შპს „მაცნესა“ და არაკომერციული იურიდიული პირი „საპენსიო ფონდის“ შექმნის შესახებ, ასევე, მოეხდინა თვითლიკვიდაცია, რადგან ამ იურიდიული პირების დაფუძნება არ შეესაბამებოდა სამოქალაქო კოდექსის მოთხოვნებს.

კითხვა: უნდა დაკმაყოფილდეს თუ არა შალვას მოთხოვნა?

16. შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებისა და სააქციო საზოგადოების დავა

დავით ლაცაბიძემ, როგორც კომპიუტერების მწარმოებელი შპს „ელექტრონიკის“ დირექტორმა, სს „თბილწყალთან“ დადო 50 წყალსაქაჩი მოწყობილობის ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, შპს ნაწილ-ნაწილ მიაწვდიდა მოწყობილობებს სს-ს. თავდაპირველად ვალდებულება ჯეროვნად სრულდებოდა, თუმცა მოგვიანებით შპს-მ უარი განაცხადა მოწყობილობათა გადაცემაზე იმ მოტივით, რომ მისი წესდება არ ითვალისწინებდა ამ სახის ტექნიკის წარმოებას და, რომ დირექტორმა ამ გარიგების დადებისას გადააჭარბა თავის უფლებამოსილებას. სს-მ მიმართა სასამართლოს და მოითხოვა ხელშეკრულების მხარისგან ვალდებულების შესრულება. ამასთან, მიუთითა, რომ არაფერი იცოდა უფლებამოსილების გადამეტების შესახებ.

კითხვა: დაკმაყოფილდება თუ არა სს-ის მოთხოვნა?

გარიგებანი
ნების გამოვლენის ნამდვილობა

17. სულით ავადმყოფის მოქმედება

ორმა სტუდენტმა: გიორგიმ და ლაშამ, რომლებიც ერთად ცხოვრობდნენ, განიზრახეს წიგნების შეძენა. შეკვეთის მიზნით მოამზადეს სათანადო წერილები, რომლებიც უნდა გაეგზავნათ მაღაზია „ბიბლუსისათვის“. ვიდრე წერილებს ადრესატის მისამართზე გააგზავნიდნენ, გიორგიმ გადაიფიქრა წიგნის შეძენა. ეს არ იცოდა ლაშამ და ორივე წერილი ფოსტით გაუგზავნა ადრესატს. ლაშა წერილის შედგენის შემდეგ სულით დაავადდა. ამ მდგომარეობაში იყო იგი, როცა ორივე წერილი ჩააგდო საფოსტო ყუთში. წერილები მიიღო მაღაზია „ბიბლუსმა“ და შეკვეთაში მითითებული წიგნები გაუგზავნა გიორგისა და ლაშას. გიორგიმ და ლაშას მშობლებმა, როგორც მისმა კანონიერმა წარმომადგენლებმა, უარი განაცხადეს წიგნების მიღებაზე და მათი საფასურის გადახდაზე.

კითხვა: აქვს თუ არა მაღაზია „ბიბლუსს“ უფლება მოითხოვოს გიორგისგან და ლაშას კანონიერი წარმომადგენლებისგან წიგნების მიღება და მათი საფასურის განაღდება?

18. სარისკო მისალმება

თბილისის მერიამ თავისუფლების მოედანზე მოაწყო აუქციონი და გასაყიდად გამოიტანა მერსედესის მარკის მოძველებული ავტომობილი. უნივერსიტეტში მიმავალი გიორგი დაინტერესდა, თუ რა ხდებოდა აუქციონის გამართვის ადგილას და როცა მიუახლოვდა, იქ შეკრებილ მოქალაქეებში შენიშნა მეგობარი, რომელსაც ხელის აწევით მიესალმა. ეს მოქმედება აუქციონის ორგანიზატორმა ჩათვალა შემოთავაზებად და მოქალაქეებს ჩაქუჩის დარტყმით აუწყა,

რომ ავტომობილი გაყიდულია და მისი შემძენია გიორგი, რაზედაც გიორგიმ პროტესტი განაცხადა.

კითხვა: უნდა ჩაითვალოს თუ არა გიორგი აუქციონზე გასაყიდად გამოტანილი ავტომობილის შემძენად?

19. ღვინის შეკვეთა

გიორგიმ გადაწყვიტა ქორწილისათვის ღვინის ქარხანას 300 ბოთლი „მანავის მწვანე“ შეუკვეთოს. იგი ადგენს წერილს და ვინაიდან ჯერ საბოლოოდ არა აქვს გადაწყვეტილი ქარხნისგან ღვინის ყიდვა, წერილს თავის სამუშაო მაგიდაზე დებს და მიდის სამსახურში. სახლის დალაგებისას, წერილს პოულობს შინამოსამსახურე, რომელიც ფიქრობს, რომ გიორგის დაავიწყდა მისი გაგზავნა, მიდის ფოსტაში და აგდებს საფოსტო ყუთში. წერილს იღებს ქარხანა და გიორგის 300 ბოთლ „მანავის მწვანეს“ უგზავნის. გიორგი არ იღებს ქარხანისგან გამოგზავნილ ღვინოს და აცხადებს, რომ წერილი მისთვის არ გაუგზავნია.

კითხვა: აქვს თუ არა ქარხანას უფლება, მოსთხოვოს გიორგის წერილში მითითებული ღვინის ღირებულების გადახდა?

20. „ბელას ტორტის“ შეკვეთა

ნინო საღამოს 20 საათზე კონდიტერ ბელას საფოსტო ყუთში წერილს აგდებს და მეორე დღისათვის ე.წ. „ბელას ტორტს“ უკვეთავს. ამის შემდეგ იგი გადაიფიქრებს ტორტის ყიდვას და იმავე საღამოს 22 საათზე საფოსტო ყუთში აგდებს წერილს თავისი შეკვეთის გამოსახმობად. მეორე დღეს ბელა კითხულობს ჯერ ტორტის შეკვეთის წერილს, შემდეგ კი მისი უკან გამოხმობის წერილს. ტორტს უგზავნის ნინოს, რომელიც უარს ამბობს მის მიღებაზე.

ბელა ნინოსგან ითხოვს ტორტის ღირებულების გადახდას.

კითხვა: აქვს თუ არა უფლება ბელას მოითხოვოს ნინოსაგან ტორტის ღირებულების გადახდა?

21. ნანატრი MP3 პლეიერი

ვახო ჰპირდება თავის ძმისშვილს, ლუკას, რომელიც ტექნიკით არის გატაცებული, ე.წ. MP3 პლეიერის ყიდვას. ძმისშვილი არჩევს მისთვის სასურველ MP3 პლეიერს ილოს მაღაზიაში 300 ლარად. შეთანხმებისამებრ, მაღაზიის პერსონალი MP3 პლეიერის ღირებულების ჩეკს უგზავნის ვახოს შესაბამის მისამართზე. ამასობაში ვახო კვდება. მისი ერთადერთი ქალიშვილი და მემკვიდრე უარს აცხადებს MP3 პლეიერის ღირებულების გადახდაზე.

კითხვა: აქვს თუ არა მაღაზიას ვახოს მემკვიდრისაგან MP3 პლეიერის ღირებულების თანხის მოთხოვნის უფლება?

22. „თელიანი ველის“ ღვინის აუქციონი

ღვინის აუქციონში მონაწილე ალექსანდრემ 1000 ბოთლი „წინანდალის“ შეთავაზების მომენტში მოკრა თვალი ძველ ნაცნობს, რომელიც დიდი ხნის მანძილზე არ ენახა და მას ხელი დაუქნია. აუქციონის ჩამტარებელმა ალექსანდრეს ეს მოქმედება მიიჩნია თანხმობად და იგი ღვინის მესაკუთრედ გამოაცხადა. ალექსანდრემ უარი განაცხადა ღვინის საფასურის – 16 000 ლარის გადახდაზე, რადგან მას არ ჰქონდა სურვილი შეეძინა აღნიშნული ღვინო.

კითხვა: არის თუ არა ვალდებული ალექსანდრე გადაიხადოს ღვინის საფასური?

23. შემოდგომის პეიზაჟი

გაზეთ „სიტყვა და საქმეში“ გამოქვეყნდა ბაადურის განცხადება: „იყიდება მხატვარ ვახტანგ თოიძის ცნობილი ნახატი „შემოდგომის პეიზაჟი“ 2000 ლარად“. სურს რა ნახატის შეძენა, ლევანი უკავშირდა ბაადურს და სთავაზობს აღნიშნულ ნახატში 1800 ლარის გადახდას. ბაადურს აქვს ფინანსური სირთულეები და იგი თანხმდება ლევანის წინადადებას. მხარეები თანხმდებიან, რომ ხელშეკრულებას დადებენ წერილობითი ფორმით 3 დღის შემდეგ.

3 დღის შემდეგ ლევანი დაპირებული თანხით მიდის ბაადურთან ხელშეკრულების დასადებად, მაგრამ ნახატი მას არ ხვდება. ბაადური განმარტავს, რომ მასთან საუბრის შემდეგ მას დაუკავშირდა გელა და შესთავაზა აღნიშნულ ნახატში 2400 ლარი. ვინაიდან ბაადურს სასწრაფოდ ესაჭიროებოდა ფული, იგი დათანხმდა აღნიშნულ წინადადებას და მიჰყიდა ნახატი გელას. ლევანი აღშფოთებულია ბაადურის საქციელით. იგი ითხოვს მასა და გელას შორის დადებული ხელშეკრულების ბათილად ცნობას და ნახატის მისთვის გადაცემას.

კითხვა: საკმარისი სამართლებრივი საფუძვლით?

24. ლიმონათი თუ სათამაშო აპარატები?

შოთას ჰქონდა სახინკლე „შემომიარე“, რომელსაც ლიმონათით ამარაგებს დემეტრეს ფირმა „ნატახტარი“. მათი საქმიანი ურთიერთობა უკვე 7 წელია გრძელდება. ერთხელაც დემეტრე პარტნიორს აცნობებს, რომ მათ გააფართოვეს ბიზნესი და მისმა ფირმამ სათამაშო აპარატების შემოტანაც დაიწყო. შემდგომი რეალიზაციის მიზნით დემეტრე სთავაზობს შოთას 2 სათამაშო აპარატის ჩამოტანას. შოთა არ არის მზად პასუხისათვის და დუმილს ამჯობინებს.

ორი კვირის შემდეგ დემეტრეს ჩამოაქვს საქართველოში სათამაშო აპარატები და ითხოვს შოთასაგან მათ შეძენას, რადგან

ვარაუდობს, რომ მისგან აპარატების შეძენაზე კონკლუდენტური თანხმობა მიიღო.

კითხვა: საკმარისი სამართლებრივი საფუძვლით?

25. ოხ, ეს ბავშვები!

რუსუდანი, რომელიც ერთ-ერთ სასწავლებელში ფრანგულ ენას ასწავლის თავის საფოსტო ყუთში აღმოაჩენს სარეკლამო გაზეთს, გაეცნობა მასში განთავსებულ სარეკლამო გაცხადებებს და გადაწყვეტს საკუთარი მოწაფეებისათვის აუდიოდისკების გამოწერას. იგი ავსებს სარეკლამო გაზეთზე დართულ შეკვეთის ფორმას. თავისი გადაწყვეტილების სისწორეში დასარწმუნებლად რუსუდანი ინტერნეტშიც ამოწმებს მსგავსი აუდიოდისკების ღირებულებას და აღმოაჩენს, რომ მათი შეძენა გაცილებით ნაკლებ ფასად შეუძლია, ვიდრე სარეკლამო გაზეთში იყო შეთავაზებული. იგი გადაიფიქრებს აუდიოდისკების შეკვეთას და შევსებულ განაცხადს იქვე, კაბინეტში მდგარ ნაგვის ურნაში აგდებს.

რუსუდანის მცირეწლოვანი შვილი, მარიამი, თამაშის დროს ნაგვის ურნიდან იღებს შევსებულ განაცხადს და მას დედის სამუშაო ოთახში იატაკზე აგდებს. მეორე დღეს ოჯახის დამხმარე – ელისო, რომელსაც ასევე ბავშვის მოვლა ევალება, პოულობს იატაკზე დაგდებულ დაზიანებულ შევსებულ ფორმას. ელისო ტუქსავს მარიამს დედის საბუთების დაზიანების გამო და ცდილობს გამოასწოროს ვითარება. მისი ვარაუდით, რუსუდანს სურდა შევსებული განაცხადის გაგზავნა „კვალის დასაფარად“. მის დაბრუნებამდე ელისო განაცხადს საფოსტო ყუთში აგდებს. რუსუდანს მოსდის აუდიოდისკები და საბანკო ანგარიშის ნომერი, სადაც უნდა გადაირიცხოს აუდიოდისკების ღირებულება.

კითხვა: არის თუ არა რუსუდანი ვალდებული გადაიხადოს ამ აუდიოდისკების საფასური?

26. საოცნებო ვარდისფერი პალტო

ანუკი, რომელიც გატაცებულია თანამედროვე მოდური ტენდენციებით, მიდის „ნეკერმანის“ ოფისში და კატალოგიდან არჩევს თეთრი ბეწვით გაწყობილ ვარდისფერ პალტოს, რომელიც 200 ევრო ღირს. ანუკის ძალიან მოსწონს პალტო. როდესაც იგი აძლევს შეკვეთას, ოფისში არ არის გაყიდვების მენეჯერი, რომელიც უშუალოდ კურირებს შეკვეთების მიღებას და ანუკი თავის მოთხოვნას ზომების მითითებით უტოვებს მდივანს. ანუკის წასვლიდან 10 წუთში ოფისში ბრუნდება გაყიდვების მენეჯერი, რომელიც აფორმებს შეკვეთას და პალტოს მონაცემებს ელექტრონული ფოსტით აგზავნის გერმანიაში.

ნეკერმანის ოფისიდან დაბრუნებული კმაყოფილი ანუკი შეივლის თავისი სახლის მახლობლად მდებარე მაღაზიაში „ფასდაკლებული საქონელი გერმანიიდან“, სადაც წააწყდება სწორედ ისეთივე თეთრბეწვიან ვარდისფერ პალტოს 150 ლარად. იგი სასწრაფოდ რეკავს ნეკერმანის ოფისში და ითხოვს შეკვეთის გაუქმებას. მას განუმარტავენ, რომ შეკვეთა უკვე გადაგზავნილია. ანუკის არ სურს 200 ევროს გადახდა პალტოში, რომლის შეძენაც საქართველოში 150 ლარად შეუძლია და ითხოვს შეკვეთის გაუქმებას.

კითხვა: აქვს თუ არა მას ამის უფლება?

27. არანორმალურად მაღალი პროცენტი

ალეკოს ესაჭიროებოდა 2000 ლარი კომპიუტერის საყიდლად. ფულის სასესხებლად მიაკითხა თავის მეზობელ შოთას, რომელიც მევახშეობას მისდევდა. შოთამ ალეკოს გადასცა აღნიშნული თანხა 3 წლის ვადით მასზე ყოველწლიური 40 პროცენტის დარიცხვით. ალეკომ ხელშეკრულების დადებიდან ორ თვეში გაარკვია, რომ შოთას მანამდე არავისთვის არ შეუთავაზებია 40%–იანი სესხი. ალეკომ ჩათვალა, რომ აღნიშნული პროცენტი იყო არანორმალურად მაღალი და ამის გამო მოითხოვა გარიგების ბათილობა. შოთა არ იყო

ამის წინააღმდეგი, თუ ალეკო მაშინვე დაუბრუნებდა მას ნასესხებ 2000 ლარს. ალეკომ კი განაცხადა, რომ მან ამ ფულით შეიძინა კომპიუტერი და მხოლოდ 3 წელიწადში შეეძლო აღნიშნული თანხის უკან დაბრუნება.

კითხვა: აქვს თუ არა უფლება ალეკოს მოითხოვოს შოთასთან დადებული გარიგების ბათილად ცნობა?

28. უცნაური შეთანხმება

2009 წლის 18 მაისს ელენემ ციალასა და შოთასგან ისესხა 15 000 ლარი 6 თვით, თვეში 2%-ის დარიცხვის პირობით. ხელშეკრულების შესრულებაში რომ ეჭვი არ შეჰპარვოდა, ელენემ ციალასა და შოთას შემდეგი წინადადება შესთავაზა: ელენე ციალასა და შოთას საკუთრებაში გადაუფორმებდა მის კუთვნილ ბინას, რომელსაც სესხის დაფარვის შემდეგ ციალა და შოთა უკანვე გადმოუფორმებდნენ. მართლაც, მხარეებმა 2009 წლის 18 მაისის თარიღით დადეს 2 ხელშეკრულება: წერილობითი სესხის ხელშეკრულება, რომელშიც ხელშეკრულების შესრულების გარანტიებზე არაფერი იყო ნათქვამი და ბინის ნასყიდობის შესახებ წერილობითი ხელშეკრულება, სადაც გამყიდველისათვის ბინის უკან გადმოფორმების შესახებ არაფერი იყო აღნიშნული.

6 თვის გასვლის შემდეგ ელენემ სესხად აღებული თანხა ვერ დააბრუნა, მიუხედავად კრედიტორების არაერთგზისი მოთხოვნისა.

2012 წლის სექტემბერში ციალამ და შოთამ აღძრეს სარჩელი და მოითხოვეს ელენეს გამოსახლება ბინიდან იმ მოტივით, რომ ბინა მათი საკუთრება იყო და ელენეს აღარ ეკუთვნოდა. თავის მხრივ, ელენემ შეგებებული სასარჩელო განცხადებით მიმართა სასამართლოს და მოითხოვა 2009 წლის 18 მაისს დადებული სახლის ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა.

კითხვა: როგორ უნდა გადაწყვიტოს დავა სასამართლომ? უნდა დააკმაყოფილოს თუ არა სარჩელი და შეგებებული სარჩელი?

29. მევახშე მეზობელი

2013 წლის 16 აპრილს ქეთევანმა სარჩელით მიმართა სასამართლოს და მოითხოვა მოპასუხე თედოს გამოსახლება ბინიდან მდებარე ქ. თბილისში, ჭავჭავაძის №43–ში. მოსარჩელემ თავისი მოთხოვნის საფუძვლად მიუთითა შემდეგ გარემოებებზე: 2012 წლის 28 მაისს ქეთევანსა და თედოს შორის სანოტარო წესით დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება შემდგომი გამოსყიდვის უფლებით ბინაზე მდებარე ქ. თბილისში, ჭავჭავაძის 43; გამოსყიდვის ვადად, მხარეთა შეთანხმებით განისაზღვრა 2012 წლის 28 აგვისტო; ბინა გაიყიდა 4840 აშშ დოლარად; თედომ ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადაში ვერ შეძლო ბინის გამოსყიდვა და დღეის მდგომარეობით ბინა საჯარო რეესტრში ირიცხება ქეთევანის საკუთრებად.

თედო არ დაეთანხმა სარჩელს. მეტიც, აღძრა შეგებებული სარჩელი სასამართლოში ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობისა და მხარეთა შორის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების დადებულად აღიარების მოთხოვნით.

შეგებებული სარჩელის საფუძვლად თედომ მიუთითა შემდეგზე: სადავო 2012 წლის 28 მაისის ხელშეკრულება დაიდო სხვა გარიგების დასაფარად, რადგან სინამდვილეში დაიდო სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება 4000 აშშ დოლარზე და სესხის უზრუნველყოფის მიზნით, იპოთეკით დაიტვირთა ბინა, მდებარე ქ. თბილისში, ჭავჭავაძის №43-ში; სესხი იყო სარგებლიანი და სარგებელი შეადგენდა 840 აშშ დოლარს; სადავო ხელშეკრულების დადება განაპირობა თედოს მეუღლის ავადმყოფობამ: თედოს მეუღლის მკურნალობისათვის სასწრაფოდ სჭირდებოდა თანხა და სურდა კრედიტის აღება; მისმა "კარის მეზობელმა" ქეთევანმა, იცოდა რა თედოს ოჯახის ამბავი, შესთავაზა ფული სესხის სახით; თედომ მეზობლებისაგან ყურმოკვრით იცოდა, რომ ქეთევანს მეუღლე უცხოეთიდან ფულს უგზავნიდა, რომელსაც ქეთევანი "აპროცენტებდა" და ამით მევახშე მეზობელი კარგ შემოსავალს იღებდა. თედომ ქეთევანს შესთავაზა წერილობით გაეფორმებინათ ურთიერთობა, მაგრამ ქეთევანმა უარი უთხრა და სესხის მიცემის წინაპირობად დათქვა გამოსყიდ-

ვის უფლებით ნასყიდობის ხელშეკრულების დადება თედოს სახლზე თბილისში; თედოს სასწრაფოდ სჭირდებოდა თანხა კრედიტის მიღება კი ხანგრძლივ პროცესებთან იყო დაკავშირებული, ამიტომ ქეთევანს დაეთანხმა.

თედომ თავისი პოზიციის დასადასტურებლად წარადგინა საბანკო დაწესებულებიდან ცნობა მის ანგარიშზე ქეთევანის მიერ 4 000 აშშ დოლარის ჩარიცხვის შესახებ 2012 წლის 28 მაისს, თავისი ქორწინების მოწმობა, რომლის მიხედვითაც იგი დაქორწინებული იყო ნანასთან 1995 წლიდან და შპს „მკურნალიდან" ნანას ავადმყოფობის ისტორია. ამ უკანასკნელით ირკვეოდა, რომ ნანამ ოპერაცია 2012 წლის 01 ივნისს გაიკეთა და გადიოდა მკურნალობის კურსს მოცემულ სამკურნალო დაწესებულებაში. სამედიცინო მომსახურების ღირებულება დაფარული იყო სრულად – 7500 ლარის ოდენობით.

კითხვა: არსებობს თუ არა ქეთევანისა და თედოს მოთხოვნათა დაკმაყოფილების საფუძველი?

30. „იღბლიანი" ლოტო

15 წლის გიორგი ხშირად თამაშობს აზარტულ თამაშებს. ერთ დღესაც ის ლოტოს სატელევიზიო გათამაშების შედეგად იგებს 8000 ლარს. გიორგი ამ თანხით მშობლებისგან მალულად ვინმე ილიასგან იძენს მოტოციკლს. ვინაიდან, გიორგიმ იცის მშობლების წინააღმდეგობის შესახებ და არ აქვს თავის სახელზე მოტოციკლის რეგისტრაციის უფლება, მას თავის სრულწლოვან მეგობარ ლევანზე გააფორმებს. გიორგი ხშირად იყენებს მოტოციკლს ქალაქში სასეირნოდ. ერთ დღესაც მას მოსდის მცირე ავარია. აღნიშნული ფაქტის შესახებ, შეიტყვეს მშობლებმა. მათ მოითხოვეს პასუხისმგებლობა დაკისრებოდა როგორც ილიას, ისე ლევანს. ასევე დააყენეს საკითხი ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის შესახებ. ვინაიდან, ნასყიდობა დაიდო რეალურად ილიასა და ლევანს შორის, ლევანს წარმოდგენაც არ ჰქონდა ამ გარიგების თვალთმაქცურობის შესახებ.

კითხვა: აქვთ თუ არა მშობლებს აღნიშნული ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის მოთხოვნის უფლება?

31. ძმა ძმისთვისაო, თუ?

2009 წლის 14 მაისს სასამართლოს სხდომათა დარბაზში გამოცხადდა გადაწყვეტილება, რომლითაც კაკოს სარჩელი დაკმაყოფილდა და მოპასუხე ილიას დაეკისრა მოსარჩელის სასარგებლოდ 3 500 (სამი ათას ხუთასი) აშშ დოლარის გადახდა და სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 171 (ას სამოცდათერთმეტი) ლარის ანაზღაურება. გადაწყვეტილების გამოცხადებას სასამართლოს სხდომათა დარბაზში მოპასუხესთან ერთად ესწრებოდნენ მისი მეუღლე და ძმა – გიორგი.

სასამართლო გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით მოპასუხემ არ გაასაჩივრა და არც ნებაყოფლობით შეასრულა იგი. კაკომ გადაწყვიტა იძულებითი წესით აღესრულებინა სასამართლოს ნება და 2009 წლის 30 სექტემბერს სასამართლოს გადაწყვეტილებაზე გაიცა სააღსრულებო ფურცელი. თუმცა, კაკომ გადაწყვეტილების იძულებითი წესით აღსრულებაც ვერ შეძლო, რადგან გაირკვა, რომ ილიას სახელზე ქონება არ ირიცხებოდა. აღმოჩნდა, რომ უძრავი ქონება, რომლის „იმედადაც“ იყო კაკო, ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე, ილიას გადაუცია თავის ძმისათვის. ჩუქების ხელშეკრულება ილიასა და მის ძმას, გიორგის, შორის დაიდო 2009 წლის 03 ივნისს და საკუთრების უფლება სოფელ პანტიანში მდებარე მიწის ნაკვეთზე და მასზე განთავსებულ საცხოვრებელ სახლზე გადაეცა გიორგის. ამავე დღეს ძმებს შორის წერილობითი ფორმით დაიდო კიდევ ერთი ჩუქების ხელშეკრულება, რომლითაც ილიამ თავის ძმას, გიორგის, უსასყიდლოდ გადასცა საკუთრების უფლება სოფელ პანტიანში მდებარე ზემოაღნიშნულ საცხოვრებელ სახლში არსებულ ყველა სახის ავეჯსა და ნივთზე, ასევე სამ სულ მსხვილფეხა რქოსან პირუტყვზე და რვა სულ ცხვარზე, რომელთა მოვლა-პატრონობა დაევალა გამჩუქებელს. ამავე ხელშეკრულებით ილიას მიეცა უფლება, განუსაზღვრელი ვადით, სიცოცხლის ბოლომდე,

მეუღლესთან ერთად, ეცხოვრა მითითებულ სახლში და ესარგებლა მასში განთავსებული ნივთებით.

კაკომ მეზობლებში გაიკითხა და გამოარკვია, რომ გიორგი მეუღლესთან და შვილებთან ერთად როგორც ცხოვრობდა ქ. რუსთავში ჩუქების ხელშეკრულებების დადებამდე, ასევე აგრძელებდა იქ ცხოვრებას შემდეგაც. გიორგის რეგისტრაციის ადგილი და სამუშაო ადგილიც ჰქონდა რუსთავში.

2010 წლის 16 თებერვალს კაკომ მიმართა სასამართლოს და მოითხოვა ილიასა და გიორგის შორის 2009 წლის 03 ივნისს დადებული მოძრავი ქონების და უძრავი ნივთების ჩუქების ხელშეკრულებების ბათილად ცნობა და ქონების მესაკუთრედ კვლავ ილიას აღიარება. მოსარჩელის მოსაზრებით, ამ ხელშეკრულებებით ილიამ სცადა, თავი აერიდებინა კაკოს მიმართ სასამართლო გადაწყვეტილებით დაკისრებული მოვალეობის შესრულებისათვის.

მოპასუხეებმა სარჩელი არ სცნეს და მოითხოვეს მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა. მათი მოსაზრებით, ჩუქების ხელშეკრულებები დაიდო კანონის მოთხოვნათა დაცვით. იგი განაპირობა ადამიანურ-მორალურმა ფაქტორებმა: ძმისადმი სიყვარულმა და თანადგომამ, ამასთან გამჩუქებელს არა ჰყავს შვილები, ხოლო გიორგის ჰყავს ორი შვილი, ხელშეკრულებების დადება მანამდე კი შეუძლებელი იყო შესაბამისი დოკუმენტაციის არქონის გამო.

კითხვა: არსებობს თუ არა კაკოს მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველი?

32. მოწმის ავბედითი ჩვენება თუ...?

სს „მარმარილოს“ ქ. ქუთაისში ესპანური მეტლახის, მარმარილოს აქსესუარების მაღაზია ჰქონდა. იგი შესაბამისი ხელშეკრულების საფუძველზე, 2005 წლიდან ი.მ. ჯემალ ტაბიძეს აწვდიდა პროდუქციას, რომელიც საქმიანობის დასაწყისში კეთილსინდისიერად იხდიდა მიღებული საქონლის ღირებულებას. 2008 წლის ომის შემდეგ შემცირდა რეალიზაცია და 2010 წლის შემოდგომაზე სს

„მარმარილო" იძულებული გახდა დაეხურა ქუთაისში მდებარე მაღაზია. საბოლოო ანგარიშსწორება და დარჩენილი საქონლის ამოღება ი.მ. ჯემალ ტაბიძისაგან გართულდა. ამ უკანასკნელს ერიცხებოდა 2008-2010 წლების დავალიანება. საწარმოს წარმომადგენელმა მოიძია ინფორმაცია ინდ. მეწარმის ქონებრივი მდგომარეობის შესახებ და აღმოაჩინა, რომ 2009 წელს ჯემალმა კუთვნილი უძრავი ქონება ქ. ქუთაისში მიყიდა რევაზს და 2010 წლიდან ქონება დატვირთული იყო ქირავნობით ზურაბის სასარგებლოდ.

სს „მარმარილომ" სასამართლო წესით მოითხოვა ი.მ. ჯემალ ტაბიძისათვის 2008-2010 წლების დავალიანების გადახდის დაკისრება და რევაზსა და ჯემალს შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა. კრედიტორის მოსაზრებით, ჯემალმა, დავალიანების გადახდის თავიდან აცილების მიზნით, კუთვნილი ქონება ფორმალურად გადასცა თავისი ქალიშვილის მეუღლეს, რევაზს, ისე, რომ არ შეუწყვეტია აღნიშნული ქონებით სარგებლობა. ჯემალი დავალიანების არსებობას დაეთანხმა, მაგრამ ხელშეკრულებასთან დაკავშირებით განმარტა, რომ გარიგება იყო მართლზომიერი და უძრავი ნივთის გასხვისება განპირობებული იყო მძიმე ეკონომიკური მდგომარეობით.

სასამართლო სხდომაზე მყიდველმა და გამყიდველმა ვერ წარმოადგინეს მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილი მტკიცებულება ნასყიდობის ფასის გადახდის, ქვითრის ან სხვა დოკუმენტაციის სახით. სასამართლოს მიერ მოწმის სახით დაკითხულმა დამქირავებელმა, ზურაბმა, განმარტა შემდეგი: მას სურდა ქ. ქუთაისში ფართის ქირავნობა სასკოლო საქონლის მაღაზიის გახსნის მიზნით, რაშიც დაეხმარა ვინმე თემური და მისცა ჯემალის ტელეფონის ნომერი; ზურაბი მობილურით დაუკავშირდა ჯემალს და შეთანხმდნენ შეხვედრაზე ფართის ქირავნობასთან დაკავშირებით; შეხვედრაზე ფართის ქირავნობის შესახებ მოლაპარაკებას მართავდა პირადად ჯემალი. ამ მოლაპარაკებას ესწრებოდა რევაზიც; ზურაბს მოეწონა ფართი და გადაწყვიტა ქირავნობის ხელშეკრულების გაფორმება; ხელშეკრულება ჯემალმა წაიღო დასაბეჭდად, ხოლო ხელშეკრულებას ხელი მოაწერა რევაზმა.

კითხვა: არსებობს თუ არა სს „მარმარილოს“ მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველი ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის მოთხოვნის ნაწილში?

33. გაუგებარი ხუმრობა

ეკა და ალეკო თანაკურსელები არიან. ისინი თავისუფალ დროს ხშირად ერთად ატარებენ. ალეკოს, ფინანსური პრობლემების გამო უწევს ბანკიდან სესხის აღება. სამწუხაროდ, ის აღნიშნულ თანხას ვერ იხდის. ალეკო სესხის დაფარვის მიზნით ეკას ველოსიპედის გაყიდვის ნებას სთხოვს. მისდა გასაოცრად, ეკასგან იღებს თანხმობას. ალეკო დაუყოვნებლივ ყიდის ეკას ველოსიპედს თავიანთ საერთო მეგობარზე და შესაბამისად, ბანკის ვალსაც ისტუმრებს. მეორე დღეს ეკა ხუმრობით კითხულობს: რა ქენი ხომ არ გამიყიდე ველოსიპედი? ალეკო ჩვეულებრივი სერიოზულობით პასუხობს: გავყიდეო. ეკა ბრაზობს, ის ვერ წარმოიდგენდა, რომ ალეკო ვერ მიუხვდებოდა მის ხუმრობას. შესაბამისად, ის სასწრაფოდ ითხოვს კუთვნილი ველოსიპედის დაბრუნებას ახალი მესაკუთრისგან, რაზედაც უარს იღებს.

კითხვა: აქვს თუ არა ეკას უფლება მოითხოვოს: 1. ალეკოსთან დადებული გარიგების ბათილად ცნობა; 2. ახალი მესაკუთრისგან ველოსიპედის უკან დაბრუნება.

34. მეგობრობა თუ მობილური ტელეფონი?

ანდრო არის თამადა ბადრის დაბადების დღესთან დაკავშირებულ წვეულებაზე. მან შესვა რამდენიმე განსხვავებული სასმისი და უჭირს საკუთარი მოქმედებების კონტროლი. რადგან ასეთ მდგომარეობაში სახლში ვერ დაბრუნდება, ის იღებს თავისი მეგობარი დავითის შეთავაზებას ღამის გასათევად მასთან დარჩენის თაობაზე.

დაბადების დღის შემდეგ ახალგაზრდები მიდიან დავითთან. დავითი ამჩნევს, რომ ანდროს აქვს ახალი მობილური ტელეფონი, რომელსაც იგი აღფრთოვანებაში მოჰყავს. იგი სთხოვს ანდროს, აჩუქოს მას მობილური ტელეფონი. გარკვეული ხნის შემდეგ ითანხმებს კიდეც მას. დილით გაღვიძებულ ანდროს დავითი შინ არ ხვდება. დავითის დედა ეუბნება მას, რომ იგი წავიდა სამსახურში და მისთვის დატოვა კონვერტი. კონვერტში დევს სიმბარათი და წერილი: „ძმაო, ანდრო, დიდი მადლობა ასეთი გულუხვი საჩუქრისათვის". ანდრო გაოცებულია, მას არაფერი ახსოვს. მეორე დღეს იგი მიდის დავითთან და სთხოვს მას მობილური ტელეფონის დაბრუნებას, რაზეც უარს იღებს. მეტიც, დავითი ითხოვს ანდროსაგან მობილური ტელეფონის ყუთისა და მასთან დაკავშირებული საბუთების გადაცემას, რადგან, მისი მტკიცებით, ტელეფონი საჩუქრად მიიღო. იგი აჩვენებს ანდროს მის ხელწერილს: „ვჩუქნი ჩემს მეგობარ დავითს ჩემს მობილურ ტელეფონს. ყუთსა და ტელეფონთან დაკავშირებულ სხვა საბუთებს მოგიტან ხვალ, ძმაო". ანდრო ცნობს საკუთარ ხელწერას, მაგრამ დაბნეულია, მას არაფერი ახსოვს. იგი ითხოვს მობილური ტელეფონის დაბრუნებას.

კითხვა: საკმარისი სამართლებრივი საფუძვლით?

35. ბინა მელიქიშვილის გამზირზე

1993 წლის 22 მარტის პრივატიზაციის ხელშეკრულებით, ნელის საკუთრებაში გადაეცა საცხოვრებელი ბინა მდებარე თბილისში, მელიქიშვილის გამზ. №38-ში, სადაც იგი თავის შვილთან, ალექსანდრესთან, ერთად ცხოვრობდა. ამ უკანასკნელმა სანოტარო წესით დაადასტურა თავისი თანხმობა დედის სახელზე პრივატიზაციის შესახებ.

ალექსანდრე 2001 წელს დაქორწინდა მოსკოვში მცხოვრებ ქართველ ქალბატონზე და მასთან გადავიდა საცხოვრებლად. თუმცა, პერიოდულად ჩამოდიოდა საქართველოში.

2009 წლის 24 ივლისს ნელიმ მელიქიშვილის გამზირზე მდებარე

საცხოვრებელი ბინა აჩუქა თავის ძმისშვილს, ქეთევანს და უძრავი ქონებაც აღრიცხა ქეთევანის სახელზე საჯარო რეესტრში, თუმცა ბინაში ცხოვრება გააგრძელა. იმავე წლის სექტემბერში საქართველოში ჩამოსულმა ალექსანდრემ დედისაგან გაიგო ჩუქების ხელშეკრულების შესახებ და უკმაყოფილება გამოთქვა. ალექსანდრემ მოითხოვა ქეთევანისა და ნელისაგან ქონების ერთი მეორედი ნაწილის გადაცემა, რაზეც უარი მიიღო. ალექსანდრემ მიმართა სასამართლოს სარჩელით.

ალექსანდრემ სარჩელით მოითხოვა ნელისა და ქეთევანს შორის 2009 წლის 24 ივლისს დადებული ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობა და ქეთევანის სახელზე საკუთრების უფლებით აღრიცხული ბინის ერთი მეორედი ნაწილის მესაკუთრედ (თანამესაკუთრედ) აღიარება. მოსარჩელის მოსაზრებით, მას, როგორც პრივატიზაციის პროცესის მონაწილეს, ჰქონდა უფლება სადავო ბინის ერთ მეორედ ნაწილზე (რომელიც გასხვისდა მისი თანხმობის გარეშე).

ნელი და ქეთევანი მოთხოვნას არ დაეთანხმნენ და გარდა იმისა, რომ უარყვეს ალექსანდრეს მოთხოვნის უფლება, მიუთითეს მის ხანდაზმულობაზეც, თუკი ასეთი იარსებებდა.

კითხვა: არსებობს თუ არა ალექსანდრეს მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველი?

36. იმედგაცრუება

მოხუცებული ირინა მარტო ცხოვრობს თბილისის ცენტრში მდებარე სამოთახიან ბინაში. შემოსავლის მიღების მიზნით, იგი თავისი ბინის ორ ოთახს მიაქირავებს ნანას. ნანა კეთილსინდისიერი გადამხდელია. ამასთან, მზრუნველობას არ აკლებს მოხუც ირინას. ორი წლის თანაცხოვრების შემდეგ, ირინას მადლიერების ნიშნად, სურს თავისი ბინა დაუტოვოს ნანას. იგი კონსულტაციას გაივლის ადვოკატთან, რომელიც ურჩევს, გარდაცვალებამდე თავისი ქონებრივი ინტერესების დაცვის მიზნით, ნანასთან სამისდღემჩიო რჩენის ხელშეკრულების დადებას.

ნანა სასიამოვნოდ გაოცებულია ირინას შემოთავაზებით. ყველა პირობის შეთანხმების შემდეგ მხარეები ადგენენ ხელშეკრულების ტექსტს და მარტივი წერილობითი ფორმით (ხელმოწერებით) ადასტურებენ მას.

რამდენიმე წლის შემდეგ ირინა გარდაიცვალა. ბინაზე პრეტენზიას აცხადებს მისი ნათესავი, მე-5 რიგის მემკვიდრე ნატო. ნანა უთითებს სამისდღემჩიო რჩენის ხელშეკრულებაზე. ნატო ითხოვს სადავო ბინაზე მემკვიდრედ და მესაკუთრედ ცნობას.

კითხვა: როგორ გადაწყდება დავა?

37. არასრულწლოვნის მიერ დადებული გარიგება

გიორგი და ნინო 16 წლისანი არიან. მათ უყვარდათ ერთმანეთი, სურდათ დაქორწინება, მაგრამ ამის წინააღმდეგი იყვნენ მშობლები. მათ მაინც შეძლეს დაქორწინება ქორწინების მარეგისტრირებელი ორგანოს თანამშრომლის კანონსაწინააღმდეგო დახმარების გზით. ვიდრე გიორგის მშობლები ამ ამბავს გაიგებდნენ, გიორგიმ მოახერხა რამდენიმე პირთან გარიგების დადება, რომლის უფლებაც არასრულწლოვანს აქვს მხოლოდ მშობლების თანხმობისას. მშობლებმა მოითხოვეს ქორწინების ბათილობა და იგი კიდეც გაბათილდა, ვინაიდან არ იყო მათი თანხმობა. მშობლებმა ასევე მოითხოვეს გიორგის მიერ დადებული გარიგებების გაბათილება, ვინაიდან ისინი საჭიროებდნენ მათ თანხმობას. ამასობაში გიორგი გახდა 18 წლის.

კითხვა: აქვთ თუ არა მშობლებს უფლება მოითხოვონ გიორგის მიერ დადებული გარიგებების ბათილად ცნობა?

38. ბავშვები და ქოთნის ყვავილი

10 წლის გიორგიმ და 6 წლის ლუკამ ეზოში ბურთის თამაშის დროს მეზობლად მცხოვრებ ქალბატონ ნინოს გაუტეხეს

იშვიათი ჯიშის ქოთნის ყვავილი, რომელსაც ის სათუთად უვლიდა. გაბრაზებულმა ქალბატონმა მოსთხოვა ბავშვებს მსგავსი ყვავილის მოტანა. გიორგიმ დაბადების დღეზე ნაჩუქარი ფულით ყვავილების მაღაზიაში შეიძინა სხვა მცენარე და ქალბატონ ნინოს მიუტანა, მან კი ბავშვებისგან მოითხოვა ზუსტად ის ყვავილი და დამატებით, მორალური ზიანის ანაზღაურება, რადგან ყვავილის დაზიანებამ მისი ნერვული აშლილობა გამოიწვია. გიორგის მშობლებმა შეიტყვეს მცენარის ნასყიდობის შესახებ, მოითხოვეს მისი ბათილად ცნობა, რადგან მის დასადებად გიორგის არ ჰქონდა მშობლების თანხმობა.

კითხვა: მართებულია თუ არა ქ-ნ ნინოს მოთხოვნები და ნამდვილია თუ არა გიორგის მიერ დადებული გარიგება ?

39. ეკას იუბილე

16 წლის ეკა დაბადების დღეზე მეგობრისაგან საჩუქრად იღებს 50 ლარის ოდენობის ფულად თანხას. ის დიდი ხნის მანძილზე აგროვებს ფულს სათამაშო კომპიუტერის შესაძენად. შესაბამისად, საჭირო ოდენობის თანხის შეგროვების შემდეგ იგი მაღაზიაში ყიდულობს სათამაშო კომპიუტერს. კომპიუტერის შეძენის შესახებ, გაიგეს მშობლებმა და მოსთხოვეს მას, დაებრუნებინა იგი მაღაზიისათვის. მშობლები მიიჩნევენ, რომ სათამაშო კომპიუტერი მასზე ცუდ ზეგავლენას მოახდენს, ვინაიდან ის დიდ დროს დაუთმობს მას და უარყოფითად იმოქმედებს სწავლის პროცესზე. მაღაზია უარს აცხადებს კომპიუტერის უკან მიღებაზე, ვინაიდან საქონლის დაბრუნებისათვის დაწესებული 3-დღიანი ვადა უკვე გასულია.

კითხვა: აქვთ თუ არა მშობლებს ეკას მიერ დადებული გარიგების ბათილობის მოთხოვნის უფლება?

40. ლიზას ფოტოსურათები

16 წლის ლიზამ ერთ-ერთ შპს-სთან დადო გარიგება, რომლის მიხედვითაც, შპს ლიზას გადაუღებდა ფოტოსურათებს და შემდეგ ამ სურათებს გამოიყენებდა საკუთარი სურვილისამებრ, კომპანიის რეკლამისა და პოპულარიზაციისთვის.

ლიზას მშობლებმა აღნიშნული ფაქტი გაიგეს 3 წლის შემდეგ, როდესაც ლიზა უკვე 19 წლის იყო. მათ ლიზას მოქმედება გააპროტესტეს და შპს-ს მიმართეს განცხადებით, სადაც ხელშეკრულების დადების ფაქტი არ მოიწონეს და მისი ნამდვილობა ამით ეჭვქვეშ დააყენეს.

შპს-ს წარმომადგენელმა აღნიშნულის თაობაზე ლიზას მშობლებს განუცხადა, რომ იგი არ ეთანხმებოდა მათ პოზიციას. ლიზა უკვე სრულწლოვანი იყო და მას შეეძლო თავად განეკარგა საკუთარი უფლებები, მიუხედავად იმისა, რომ მან ხელშეკრულება არასრულწლოვანმა დადო და ეს მშობლების გარეშე გააკეთა.

კითხვა: რამდენად აქვთ უფლება ლიზას მშობლებს ხელშეკრულების დადებიდან 3 წლის შემდეგ არ მოიწონონ ხელშეკრულება და რამდენად კანონიერია შპს-ს მოსაზრება?

41. მშობლები შვილების წინააღმდეგ

გიორგი 15 წლისაა. მშობლები უკვე დიდი ხანია პირდებიან ipad-ის ყიდვას, თუმცა, სხვადასხვა მიზეზის გამო ვერ ახერხებენ დანაპირების შესრულებას. იგი გადაწყვეტს, შეაგროვოს ფული და თვითონ აიხდინოს ოცნება. მთელი წლის განმავლობაში მშობლების მიერ სახარჯოდ გადაცემული ფულის დაზოგვით იგი ახერხებს 550 ლარის შეგროვებას, თუმცა, ეს არ არის საკმარისი ბოლო მოდელის ipad-ის შესაძენად.

გიორგის მეგობარია 17 წლის ბექა, რომელსაც აქვს სწორედ ისეთი ipad, როგორზეც გიორგი ოცნებობს. ბექას სურს შეყვარებულისათვის ძვირადღირებული საჩუქრის შეძენა, რისთვისაც

გადაწყვეტს თავისი ipad-ის გაყიდვას. ბექასთვის მისაღებია გიორგის მიერ შეთავაზებული ფასი. ამდენად, ბექა მიჰყიდის გიორგის ipad-ს 550 ლარად. ორივე კმაყოფილი ბრუნდება სახლში.

გიორგის მშობლები, გაიგებენ რა დადებული გარიგების შესახებ, უკმაყოფილებას გამოთქვამენ შვილის თვითნებურ გადაწყვეტილებასთან დაკავშირებით. მათ მიაჩნიათ, რომ გიორგიმ არამიზნობრივად განკარგა თანხა და მოითხოვენ შენაძენის უკან დაბრუნებას.

თავის მხრივ, ბექას მშობლებიც აღშფოთდნენ შვილის საქციელით. ipad ბექას დაბადების დღისთვის ნაყიდი საჩუქარი იყო, თანაც ბექამ იგი ნახევარ ფასად გაასხვისა. ისინი კატეგორიულად მოითხოვენ ნივთის უკან დაბრუნებას. ამ დროისათვის ბექას 18 წელი უსრულდება.

კითხვა: რამდენად საფუძვლიანია გიორგი და ბექას მშობლების მოთხოვნა? იმსჯელეთ თითოეული მათგანის მოთხოვნაზე ცალ-ცალკე.

42. დაქორწინება-განქორწინების შედეგი

16 წლის გიორგის და ნინოს სურდათ ექორწინათ, მაგრამ მშობლები ამისი წინააღმდეგი იყვნენ. მათ მაინც შეძლეს დაქორწინება, ვინაიდან ნინო ორსულად იყო და ბავშვს ელოდებოდა. ვიდრე ისინი იქორწინებდნენ, გიორგიმ მესამე პირებთან დადო რამდენიმე გარიგება. 1 წლის გასვლის შემდეგ გიორგი და ნინო ერთმანეთს დაშორდნენ. ამის შემდეგაც, 17 წლის ასაკში, გიორგიმ გარიგებები დადო სხვადასხვა პირებთან. მშობლებმა ჯერ მოითხოვეს გიორგის დაქორწინებამდე დადებული გარიგებების ბათილობა. ბოლოს კი, გიორგის განქორწინების შემდეგ, 17 წლის ასაკში, დადებული გარიგებების ბათილად ცნობა.

კითხვა: აქვთ თუ არა მშობლებს უფლება, მოითხოვონ გიორგის მიერ დადებული გარიგებების ბათილად ცნობა?

43. ბიზნესის სირთულეები

ლაშა შპს „ფეხბურთი 2013-ის“ (შემდგომში – შპს) გენერალური დირექტორი და ასევე რამდენიმე კომპანიის დამფუძნებელი იყო. მას ბევრი საქმე ჰქონდა ყოველდღიურად და ვერ ახერხებდა შპს-ის მართვას. აღნიშნულიდან გამომდინარე, გადაწყვიტა, რომ შპს-ს გენერალური დირექტორობის კანდიდატურა მოეძებნა და საჯაროდ გამოაქვეყნა ეს ვაკანსია.

მიუხედავად უამრავი ადამიანის სურვილისა, მან ვერ მოძებნა სათანადო კანდიდატი და მივიდა დასკვნამდე, რომ გენერალურ დირექტორად თავისი გოგონა – რუსუდანი დაენიშნა. რუსუდანი იმ მომენტისთვის 17 წლის იყო. როდესაც ლაშამ იგი გენერალურ დირექტორად დანიშნა, რუსუდანს მიანიჭა შპს-ს დამოუკიდებლად გაძღოლის უფლება.

რუსუდანს მუშაობის დაწყებიდან პირველსავე დღეებში მოუწია ერთ პრობლემასთან შეჭიდება, ერთ-ერთმა ორგანიზაციამ მასთან არ დადო ხელშეკრულება და ამის მიზეზად დაასახელა ის, რომ რუსუდანი არ იყო სრულწლოვანი და მას არ გააჩნდა შპს-ს დამოუკიდებლად გაძღოლის უფლება.

კითხვა: რამდენად დასაბუთებულია ორიგანიზაციის მოსაზრება ამ საკითხთან დაკავშირებით?

44. სარგებლის მომტანი გარიგება

16 წლის გიორგის ბიძამ, ბანკისაგან აიღო 50 000 ლარის ოდენობით სესხი და ბანკის მოთხოვნის უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დატვირთა მიწის ნაკვეთი, რომლის ღირებულება იყო 100 000 ლარი. შემდგომ, მან ეს მიწა აჩუქა გიორგის. გიორგის მშობლებმა ჩუქების შესახებ მოგვიანებით გაიგეს და მოითხოვეს ამ გარიგების ბათილობა. გიორგის დაბადების დღეზე ბაბუა ჩუქნის პერსონალურ კომპიუტერს. მშობლებს არ სურთ კომპიუტერის გაგონება, ვინაიდან გიორგის ჰქონდა მხედველობის პრობლემები. მშობლები არც ამ

გარიგებას იწონებენ და მოითხოვენ ნაჩუქარის უკან დაბრუნებას.

კითხვა: აქვთ თუ არა მშობლებს უფლება, მოითხოვონ გიორგისა და ბიძას შორის და გიორგისა და ბაბუას შორის დადებული გარიგებების ბათილად ცნობა?

შეცდომით დადებული გარიგებანი

45. შეცდომით გაყიდული ყანწი

თორნიკე და ლევანი მეგობრობდნენ. თორნიკეს საკუთრებაში ჰქონდა ბაბუის მიერ დატოვებული ანტიკვარული ყანწი, რომელიც მოსწონდა ლევანს. ერთ დღეს მეგობრის გულის მოსაგებად, თორნიკემ წერილი გაუგზავნა ლევანს, რომ იგი მზად იყო მისთვის აღნიშნული ყანწი მიეყიდა 100 ლარად. ამით გახარებულმა ლევანმა თორნიკეს წერილობითვე აცნობა, რომ მზად იყო ეყიდა ყანწი და რამდენიმე დღეში კიდეც მიაკითხა მის წასაღებად და საფასურის გადასახდელად. აღმოჩნდა, რომ თორნიკეს ყანწის ფასი სწორად არ მიუთითებია, სინამდვილეში იგი მას აფასებდა 1000 ლარად. ამის გამო თორნიკემ უარი განუცხადა ლევანს ყანწის გადაცემაზე.

კითხვა: აქვს თუ არა ლევანს უფლება, მოსთხოვოს თორნიკეს ყანწის გადაცემა 100 ლარად?

46. შეცდომით გაყიდული ფიროსმანის „მეთევზე“

წიგნის მაღაზიაში, რომელიც ეკუთვნოდა ამირანს, გასაყიდადაა გამოფენილი ცნობილ მხატვართა ნახატები. ამირანს მემკვიდრეობით ჰქონდა მიღებული ფიროსმანის ნახატი „მეთევზე“, რომელსაც იგი მიიჩნევდა რეპროდუქციად. მას შემდეგ, რაც ეს ნახატი 1000 ლარად შეიძინა დავითმა, აღმოჩნდა, რომ იგი რეპროდუქცია კი

არა, ორიგინალი იყო, რომლის ღირებულებაც ერთ მილიონ ლარს შეადგენდა. ამირანმა მოითხოვა დავითთან დადებული გარიგების ბათილად ცნობა.

კითხვა: აქვს თუ არა უფლება ამირანს, მოითხოვოს დავითისგან ნახატის უკან დაბრუნება?

47. შეცდომით დასაჩუქრებული ძმისშვილი

გიორგიმ მაღაზიაში იყიდა ველოსიპედი, რომელიც აჩუქა თავის ძმისშვილს იმის გამო, რომ ეგონა ძმისშვილმა წარმატებით გაიარა სტაჟიორთა ტესტირება სასამართლოში. სინამდვილეში ძმისშვილმა მოატყუა გიორგი. ამით განაწყენებულმა გიორგიმ განიზრახა ჯერ ძმისშვილთან დადებული ჩუქების გარიგების გაბათილება და შემდეგ კი მაღაზიასთან დადებული ნასყიდობის გარიგების გაბათილება.

კითხვა: აქვს თუ არა გიორგის უფლება, მოითხოვოს ძმისშვილთან და მაღაზიასთან დადებული გარიგებების ბათილად ცნობა? როგორ განვითარდება მოვლენები, თუკი გიორგი მაღაზიას აუხსნიდა, რა მიზნით ყიდულობდა ველოსიპედს?

48. კაბა თუ სამზარეულოს ქვაბების ნაკრები?

ნიაკოს 11 ნოემბერს 13 წელი უსრულდება. დაბადების დღეზე მას ნათლია 150 ლარს ჩუქნის. ნიაკო გახარებულია, რადგან დიდი ხანია სურს, შეუკვეთოს ფიფქიას საახალწლო საკარნავალო კოსტიუმი ნეკერმანის კატალოგიდან. ნია უთანხმებს დედას, რომ გამოიწერს კოსტიუმს კატალოგიდან. იგი მიდის ნეკერმანის ოფისში და აფორმებს შეკვეთას. შეკვეთის გაფორმებისას მას ეშლება ციფრი და 747-ის ნაცვლად უთითებს 474-ს. ორ კვირაში ნიაკოს მოსდის შეკვეთა, მაგრამ ფიფქიას სასურველი საახალწლო კოსტიუმის ნაცვ-

ლად, მას სამზარეულოს ქვაბების ნაკრებს აძლევენ.

კითხვა: არის თუ არა ნია ვალდებული მიიღოს ქვაბების ნაკრები და რა სამართლებრივ რჩევას მისცემდით მას?

49. ელენე ახვლედიანის ჩანახატები

ალეკოს, რომელიც ქართული ხელოვნების სპეციალისტია ეროვნულ მუზეუმში, ქართული ხელოვნების დღეებთან დაკავშირებულ გამოფენა–გაყიდვაზე გასაყიდად თავისი კერძო ნახატების კოლექცია გამოაქვს, მათ შორის ორი ფანქრით შესრულებული ჩანახატი. ალეკოს მიერ მომზადებულ კატალოგში ეს ჩანახატები აღწერილ იქნა როგორც „უცნობი მხატვრის მიერ შესრულებული მშვენიერი ნამუშევრები". ლევანმა თავისი გალერეისათვის 400-400 ლარად შეიძინა ფანქრით შესრულებული ეს ორი ულამაზესი ჩანახატი. ლევანმა გადასცა ალეკოს თანხა, ხოლო ალეკომ ლევანს გამოფენის შემდეგ ნახატების გამოთხოვის უფლება დაუთმო. გამოფენის დასრულებამდე დარჩენილია 2 კვირა და ლევანი არ ჩქარობს ჩანახატების წამოღებას.

მეორე დღეს ალეკო პრესის მეშვეობით იგებს, რომ ეს ორი ჩანახატი ექსპერტების მიერ მიჩნეულ იქნა ელენე ახვლედიანის აქამდე უცნობ ავთენტურ ნამუშევრებად, რაც წარმოუდგენელ მაღალ ფასად მათი გაყიდვის შესაძლებლობას ქმნიდა. ალეკო ნანობს, რომ ასე ჩალის ფასად გაყიდა ჩანახატები, თითო ჩანახატში გადახდილი ფასი, ყველა შემთხვევაში ბევრად ნაკლებია იმ დროისათვის ამ ჩანახატების რეალურ ღირებულებასთან შედარებით. ალეკო სასწრაფოდ ურეკავს ლევანს და აცნობებს, რომ ჩანახატების შეფასებაში შეცდა. მიიჩნევს, რომ რადგან ლევანს არ მიუღია ნახატები მფლობელობაში, მას არ შეუძენია საკუთრების უფლება მათზე. ალეკო გაუქმებულად მიიჩნევს მათ შორის დადებულ ხელშეკრულებას და ნახატების უკან დაბრუნებას მოითხოვს.

კითხვა: საკმარისი სამართლებრივი საფუძვლით?

50. საქართველო და შტატი „ჯორჯია“

ირაკლი ინტერნეტის მეშვეობით შეიძენს მეორად ავტომობილს. ის ავტომობილის ნასყიდობის ხელშეკრულების თაობაზე მოლაპარაკებებს აწარმოებს ტელეფონის მეშვეობით. გამყიდველი ამერიკის მოქალაქეა. ისინი თანხმდებიან ავტომობილის ტრანსპორტირების თაობაზე. ამერიკელი აღნიშნულ ავტომობილს უგზავნის ტვირთების გადამზიდავ კომპანიას, რომელიც ავტომობილს შეცდომით, საქართველოს ნაცვლად, შტატ „ჯორჯიაში“ აგზავნის. ირაკლი დაუყოვნებლივ ითხოვს ავტომობილის საქართველოში გამოგზავნას. საამისოდ საჭიროა დამატებითი ხარჯები, რის გადახდაზეც გადამზიდავი კომპანია უარს აცხადებს.

კითხვა: აქვს თუ არა ირაკლის ავტომობილის გამოგზავნის მოთხოვნის უფლება დამატებითი ხარჯების გადახდის გარეშე?

51. ფესტივალი ბათუმში

ოპერის მომღერალი ლადო წერილობით იღებს მოწვევას ორკესტრის დირიჟორისგან, ბათუმის ფესტივალში მონაწილეობის მისაღებად სათანადო ანაზღაურების სანაცვლოდ. ლადო აღნიშნულ მოწვევაზე თანხმობას წერილობითვე მაშინვე აცხადებს. ის ავადმყოფობის გამო ვერ ახერხებს ბათუმში გამგზავრებას და, ფესტივალი რომ არ ჩაშლილიყო, თავის საუკეთესო მოსწავლეს – ავთოს უშვებს. თუმცა, ამის თაობაზე ფესტივალის ხელმძღვანელობას წინასწარ არ აფრთხილებს. ფესტივალი ტარდება წარმატებით. ავთო თავის დავალებას ბრწყინვალედ ართმევს თავს. ფესტივალის ხელმძღვანელობა მხოლოდ ამის შემდეგ იგებს, რომ ფესტივალში მონაწილეობდა არა მომღერალი ლადო, არამედ მისი მოწაფე, ავთო. ადმინისტრაცია უარს აცხადებს ავთოსთვის გასამრჯელოს გადახდაზე, რადგან მათი პრესტიჟისათვის სწორედ იმ მომღერალს უნდა ემღერა, რომელიც ფესტივალზე მიიწვიეს. ლადო ადმინისტრაციას უხსნის შექმნილ სიტუაციას, თუმცა, ყოველივე ამის მიუხედავად, ავთოს გასამრჯელოს არ უხდიან.

კითხვა: აქვს თუ არა ავთოს ადმინისტრაციისგან გასამრჯელოს მოთხოვნის უფლება?

52. იმედგაცრუებული ლუკა

სტუნდენტი ლუკა მეორადი ავტომობილებით მოვაჭრე ავთოსგან ყიდულობს ავტომობილს მას შემდეგ, რაც იგებს, რომ ავტომობილს მხოლოდ 50 000 კმ. აქვს გავლილი. სინამდვილეში კი ავტომობილის გამავლობა 150 000 კმ-ია. სტუდენტი ამ ფაქტს მაშინ ამჩნევს, როდესაც ავტომობილი დანიშნულების ადგილას ჩადის. მას სურს შეცილება განახორციელოს ავთოს მიმართ, თუმცა გადაიფიქრებს და ამის სანაცვლოდ მოითხოვს ახალი ძრავის ჩადგმას. ავთო თანახმაა აღნიშნულზე. მას შემდეგ, რაც ეს უკანასკნელი გამოცვლის ავტომობილის ძრავას, ის ითხოვს ავტომობილის მთლიანი ღირებულების (ახალი ძრავის ღირებულების ჩათვლით) გადახდას. სტუდენტი ლუკა აცხადებს შეცილებას შეცდომაში განზრახ შეყვანის გამო და ამბობს, რომ მას არანაირი ინტერესი აღარ გააჩნია ავტომობილის მიმართ.

კითხვა: აქვს თუ არა ავთოს ლუკას მიმართ ავტომობილის ღირებულების (ახალი ძრავის ღირებულების ჩათვლით) მოთხოვნის უფლება?

53. ნაჩქარევი სიხარული

შვებულებიდან დაბრუნებულ მამუკას გზად ავარია მოსდის და მისი ავტომობილი ძლიერ ზიანდება. მეზობელი რამაზი მას შესთავაზებს თავის ავტომობილს დროებით, განსაზღვრული ვადით. მამუკა გახარებულია და თანხმობას აცხადებს. ვინაიდან რამაზს ავტომობილის თხოვება სათანადო თანხის გადახდის სანაცვლოდ სურს, მას უნდა, რომ „თხოვების" ხელშეკრულების თანხაზე მოელაპარაკოს მამუკას. რამაზი უბრალოდ ცდება სიტყვის მნიშვნელობაში და „თხოვებას" იყენებს „ქირავნობის" ნაცვლად. მამუკას კი სურს ავტომობილის უსასყიდლოდ თხოვება.

კითხვა: აქვს თუ არა მამუკას უფლება, მოითხოვოს რამაზისგან ავტომობილის უსასყიდლოდ გადაცემა სარგებლობაში?

მოტყუებით დადებული გარიგებანი

54. გადახდისუუნარო დამქირავებლები

ლაშას საკუთრებაში ჰქონდა სამსართულიანი სახლი, რომლის ორ სართულსაც აქირავებდა და ამით ირჩენდა თავს. დამქირავებელთა ნაწილს ჰქონდა მისი დიდი დავალიანება. ლაშამ აღნიშნული სახლი მიჰყიდა გიორგის, რომელსაც უმტკიცებდა, რომ დამქირავებლები გადახდისუნარიანები იყვნენ. გაიგო თუ არა გიორგიმ, რომ დამქირავებლების ნაწილი გადახდისუუნარო იყო, ხელშეკრულების დადებიდან 6 თვის შემდეგ მოითხოვა მისი გაბათილება. ლაშამ კი, თავის მხრივ, განაცხადა, რომ თუ გარიგება გაბათილდებოდა, მაშინ იგი გიორგის დამქირავებლების მიერ 6 თვის მანძილზე გადახდილ ბინის ქირას მოსთხოვდა.

კითხვა: 1. აქვს თუ არა უფლება გიორგის, მოითხოვოს სახლის ნასყიდობის გარიგების ბათილად ცნობა?

2. ნასყიდობის გარიგების ბათილად ცნობის შემთხვევაში, ექნება თუ არა ლაშას უფლება, მოსთხოვოს გიორგის დამქირავებლების მიერ გადახდილი ბინის ქირა?

55. მოტყუებული ვახტანგი?

2010 წლის 02 ოქტომბერს ვახტანგმა სარჩელით მიმართა სასამართლოს ქეთევანის მიმართ უძრავ ქონებაზე (420 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, მასზე განთავსებული საცხოვრებელი სახლით, მდებარე ქ. გორში, ჭავჭავაძის ქ. №38) 2009 წლის 29 აგვისტოს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების, როგორც მოტყუებითა და შეცდომით

დადებული გარიგების, ბათილად ცნობის შესახებ მოთხოვნით.

ვახტანგმა თავისი მოთხოვნის საფუძვლად მიუთითა შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე: ვახტანგი და მისი მეულღე ნინო არიან ხანდაზმულნი და მოვლა-პატრონობას საჭიროებენ; მოსარჩელემ ძმისშვილს, ქეთევანს, შესთავაზა მათი მოვლა და რჩენა, გარდაცვალების შემთხვევაში კი კუთვნილი უძრავი ქონების დატოვება; მოპასუხემ ბოროტად გამოიყენა მოსარჩელის უმწეო მდგომარეობა, ქართული ენის არცოდნა და 2009 წლის 29 აგვისტოს ხელი მოაწერინა ქართულ ენაზე შედგენილ ნასყიდობის ხელშეკრულებას საჯარო რეესტრში, რომლის შინაარსი მოსარჩელისათვის უცნობი იყო; მან ხელშეკრულებას ხელი რუსულ ენაზე მოაწერა; ამის შემდგომ მოპასუხე ორი კვირა ცხოვრობდა მოხუცებთან და შემდეგ კი თბილისში გაემგზავრა, მხოლოდ რამდენჯერმე მოინახულა მოსარჩელე და დაეხმარა მცირედი თანხით, რომელმაც ჯამში შეადგინა 1400 ლარი; როდესაც მოსარჩელემ ქეთევანს სთხოვა მოვლა–პატრონობა, პასუხად უარი მიიღო; უძრავი ქონების გასხვისების თაობაზე მოსარჩელემ შეიტყო მას შემდეგ, როდესაც 2010 წლის პირველ სექტემბერს საგადასახადო ორგანოდან მიუვიდა წერილი წლიური დეკლარაციის წარდგენის მოთხოვნით, რადგან მას თურმე 2009 წელს მიღებული ჰქონია 40 000 ლარზე მეტი; მოსარჩელემ მეზობლის დახმარებით ნაიკითხა საგადასახადო ორგანოს წერილი, რადგან ქართული ენა არ იცის; ვახტანგს სჯეროდა, რომ სადავო დოკუმენტზე ხელმოწერით მხოლოდ უძრავი ქონება შეაფასეს, როგორც განუმარტა მოპასუხემ; მოსარჩელემ, ნათესავის დახმარებით საჯარო რეესტრიდან შეიტყო, რომ უძრავი ქონება გაყიდული ჰქონდა; ვახტანგს ხელშეკრულებაში მითითებული თანხა, 50 000 ლარი, არ მიუღია – იგი დღემდე იღებს სახელმწიფოსაგან სოციალურ დახმარებას, როგორც სიღატაკის ზღვარს მიღმა მყოფი ოჯახი და მათ ასევე მეზობლებიც ეხმარებიან; მოპასუხის მართლსაწინააღმდეგო ქმედებამ, მშობლიური ენის არმცოდნე მოხუც ბიძასთან მოტყუებით გაეფორმებინა ნასყიდობის ხელშეკრულება, მოსარჩელე ყოველგვარი სახსრების გარეშე დატოვა.

მოპასუხემ სარჩელი არ სცნო შემდეგ გარემოებებზე მითითე-

ბით: მხარეების ნება მიმართული იყო ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებისაკენ. მოსარჩელემ იცის ქართული ენა და ის სრულად აცნობიერებდა გარიგების შინაარსს; ის ფაქტი, რომ მოსარჩელეს საშუალო განათლება რუსულ ენაზე აქვს მიღებული, არ არის იმის მტკიცებულება, რომ მან ქართული არ იცის; მოსარჩელემ ხელშეკრულებას ხელი მოაწერა საჯარო რეესტრში კანონით დადგენილი წესით; ნასყიდობის თაობაზე მისთვის ცნობილი იყო მაშინ, როდესაც ხელი მოაწერა ხელშეკრულებას; თუნდაც მოტყუებით ან შეცდომით დაედო ვახტანგს ხელშეკრულება, მას გაშვებული აქვს შედავების ვადა; მხარეთა შორის არ ყოფილა შეთავაზება რაიმე სახის სამისდღეშიო რჩენაზე.

ქეთევანს სადავო არ გაუხდია ის გარემოებანი, რომ იგი ცხოვრობდა და ცხოვრობს თბილისში, ხოლო სადავო სახლში ნასყიდობის ხელშეკრულების დადების შემდეგ და საქმის განხილვის პერიოდშიც ცხოვრობდა ვახტანგი მეუღლესთან ერთად და ამ უკანასკნელს სხვა საცხოვრებელი არ გააჩნდა და არც გააჩნია; ვახტანგი რეგისტრირებული იყო და არის სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიან ბაზაში და იღებს საარსებო შემწეობას.

სასამართლო პროცესზე დაკითხულმა მოწმეებმა (ვახტანგის მეზობელი და საერთო ნათესავი) თავიანთ ჩვენებაში აღნიშნეს შემდეგი: ვახტანგს უჭირს ქართულ ენაზე წერა-კითხვა; იგი ხშირად საუბრობდა მათთან, რომ სურდა ქეთევანისათვის დაეტოვებინა უძრავი ქონება, თუკი იგი მოუვლიდა; ვახტანგს არასოდეს უსაუბრია მათთან ქონების გაყიდვაზე.

კითხვა: არსებობს თუ არა ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის მოთხოვნის საფუძველი?

56. უმადური ნათესავი

გურამი ყიდის თავის აგარაკს დისშვილ ანაზე 120 000 ლარად. ისინი ნასყიდობის ხელშეკრულებას დებენ სათანადო წესის დაც-

ვით. კერძოდ, ნოტარიუსთან დებენ აღნიშნულ ხელშეკრულებას, სადაც აგარაკის ღირებულებას 120 000 ლარის ნაცვლად, წერენ 50 000 ლარს, ანუ იმაზე, ნაკლებს, ვიდრე რეალურად შეთახმდნენ. ეს ცვლილება განპირობებული იყო იმით, რომ მათ თავიდან აიცილეს მაღალი საგადასახადო ვალდებულება. მას შემდეგ, რაც დისშვილი ანა საჯარო რეესტრში მესაკუთრედ რეგისტრირდება, გურამი ითხოვს აგარაკის შეთანხმებული ღირებულების გადახდას, რაზედაც ანა უარს აცხადებს. ის თანახმაა მხოლოდ 50 000 ლარის გადახდაზე, რასაც ნოტარიუსთან დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება ითვალისწინებს.

კითხვა: აქვს თუ არა გურამს ანას მიმართ 120 000 ლარის გადახდის მოთხოვნის უფლება?

57. ფუჭი ინვესტიცია

ირაკლის საკუთრებაშია მიწის ნაკვეთი, რომელსაც თითქმის არანაირი ღირებულება არ აქვს. ირაკლის სურს მისი გასხვისება შეძლებისდაგვარად მაღალ ფასად. ამ მიზნით იგი გააყალბებს მიწის ნაკვეთზე ჩატარებული ექსპერტიზის დასკვნას. გაყალბებული დასკვნის მიხედვით, მიწის ნაკვეთი შეიცავს ნავთობის საბადოებს, ხოლო მისი ღირებულება იმდენად მაღალია, რომ შეუძლებელია ფასის ზუსტად განსაზღვრა.

ირაკლის უკავშირდება უცხოელი ინვესტორი, რომელიც სურვილს გამოთქვამს ნებისმიერ ფასად შეიძინოს ეს მიწის ნაკვეთი. მხარეთა შორის იდება ნასყიდობის ხელშეკრულება. ირაკლის მიწის ნაკვეთი გასხვისდა 30 000 000 აშშ დოლარად.

მიწაზე ჭაბურღილის მოწყობას თითქმის სამი წელი დასჭირდა. ნავთობის მოსაპოვებლად სამუშაოების დაწყებისთანავე აღმოჩნდა, რომ ამ მიწაზე არ არის და არც არასოდეს ყოფილა ნავთობის საბადოები. აღნიშნული ასევე დადასტურდა მიწის ნაკვეთზე ჩატარებული ექსპერტიზის დასკვნითაც.

სიმართლის გაგებისთანავე უცხოელმა ინვესტორმა მოითხოვა დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა, გადახდილი თანხის უკან დაბრუნება და ზიანის ანაზღაურება. ირაკლიმ უარი განაცხადა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე და სხვა საფუძვლებთან ერთად, მოთხოვნის ხანდაზმულობაზე მიუთითა.

კითხვა: საფუძვლიანია თუ არა უცხოელი ინვესტორის მოთხოვნა?

იძულებით დადებული გარიგებანი

58. საკრედიტო ოფიცრის გაყიდული ავტომობილი

ანი არის ერთ-ერთი ბანკის საკრედიტო ოფიცერი. ერთ-ერთი სესხის სწრაფად დასამტკიცებლად მან ზაურისაგან ქრთამი აიღო. ამის თაობაზე გაიგო გოგიმ და მოსთხოვა ანის, მიეყიდა მისთვის მისი კუთვნილი ავტომობილი „ფოლკსვაგენ ჯეტა“ 3 000 ლარად, წინააღმდეგ შემთხვევაში ამხელდა მას დანაშაულის ჩადენაში. ანი შიშობს და თანხმდება ზაურს ნასყიდობაზე. ამასობაში სამართალდამცავი ორგანოებისათვის ცნობილი ხდება დანაშაულის თაობაზე და ანის აპატიმრებენ. მას უფარდებენ ერთწლიან პატიმრობას, მაგრამ 7 თვის შემდეგ მას ეხება ამნისტია და იგი თავისუფლდება. ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებიდან 1 წლის შემდეგ ანი ითხოვს მის ბათილად ცნობას.

კითხვა: აქვს თუ არა მას ამის სამართლებრივი საფუძველი?

59. შიშით შეპყრობილი

ნანი თითქმის 50 წლის განმავლობაში ფლობდა უცნობი მხატ-

ვრის შესანიშნავ ტილოს, თუმცა ამ ფაქტს საიდუმლოდ ინახავდა – ეშინოდა ბოროტმოქმედთა მსხვერპლი არ გამხდარიყო. ერთხელ, ნანისთან სტუმრად მყოფმა მარიკამ თვალი მოჰკრა ხელოვნების ნიმუშს. მარიკა აღფრთოვანდა დანახულით და გამოთქვა მისი ნებისმიერ ფასად შეძენის სურვილი. ამასთან, მარიკამ ყურადღება გაამახვილა ქალაქში გახშირებული ქურდობის ფაქტებზე და ზოგადად იმ რისკებზე, რაც დაკავშირებულია ასეთი ძვირად ღირებული ნივთის სახლში შენახვასთან და ურჩია ნანის უსაფრთხოების ზომების მიღება.

ნანიმ თანდათან მოსვენება დაკარგა. ყველგან ქურდები და ყაჩაღები ელანდებოდა. შიშებით შეპყრობილმა გადაწყვიტა ნახატის თავიდან მოშორება და მარიკას სთხოვა მისი შეძენა. მარიკა დაეთანხმა ნანის მიერ შემოთავაზებულ ყველა პირობას და ნახატშიც საკმაოდ მაღალი ფასი გადაიხადა.

ერთი წლის შემდეგ მარიკამ შეძენილი ნივთი საჩუქრად გადასცა ეროვნულ მუზეუმს. ამ მოვლენას საკმაოდ ფართო გაშუქება მოჰყვა როგორც პრესით, ასევე ტელევიზიით. ნანის გული დასწყდა და გადაწყვიტა ნახატის უკან დაბრუნება. მან სარჩელი აღძრა სასამართლოში და მოითხოვა დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა იმ საფუძვლით, რომ სადავო გარიგება მარიკას მხრიდან იძულებისა და მუქარის შედეგად დაიდო.

კითხვა: საფუძვლიანია თუ არა ნანის მოთხოვნა?

60. მუქარა თუ მწარე ხუმრობა

ნინო არც ისე წარმატებულ პიანისტ ბესოს დიდი ხანია ჰპირდება 8000 ლარის სესხებას ახალი როიალის საყიდლად. როდესაც ბესო იგებს, რომ ნინო ავტობუსით პერმანენტურად მგზავრობს საფასურის გადახდის გარეშე, ემუქრება, რომ ამის შესახებ განაცხადებს შესაბამის ორგანოებში, თუკი ის ბოლოს და ბოლოს მასთან სესხის ხელშეკრულებას არ გააფორმებს. ადმინისტრაციული პასუხისმგებლობის შიშით, ნინო ხელს აწერს სესხის ხელშეკრულებაზე. მიუხე-

დავად ანისა, ნინო არ უხდის ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ თანხას ბესოს. ბესო კი დაჟინებით ითხოვს მის გადახდას.

კითხვა: აქვს თუ არა ბესოს ნინოს მიმართ სესხის გადახდის მოთხოვნის უფლება? რა სამართლებრივ რჩევას მისცემდით ნინოს?

61. მოდავე ძმები

მერაბი წლების მანძილზე წასული იყო საზღვარგარეთ და მამის დაკრძალვის დროსაც არ ჩამოსულა საქართველოში. მამის დანაშთი სამკვიდრო ქონება, კერძოდ საცხოვრებელი ბინა თბილისში და აგარაკი, სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე, მერაბის ძმის, გიორგის, სახელზე აღირიცხა.

მერაბი დაბრუნდა საქართველოში და მას შემდეგ მუდმივად სთხოვდა ძმას ქონების გაყოფას. ბოლოს დაემუქრა, რომ თუ არ აჩუქებდა ბინას, იგი მოითხოვდა იმ სამკვიდრო მოწმობის ბათილად ცნობას სასამართლო წესით, რომლის საფუძველზეც, ზემოაღნიშნულ ბინასთან ერთად, გიორგიმ აგარაკი მიიღო. გიორგი დაიღალა ძმის მხრიდან სატელეფონო ზარებით, სასამართლოში ჩივილის სისტემატური მუქარით და დადო ჩუქების ხელშეკრულება თბილისში მდებარე სახლზე. გიორგი ფიქრობდა, რომ ამით მერაბის პრეტენზიებს ბოლო მოეღებოდა. მაგრამ მალე მერაბმა აგარაკის ნახევარზე საკუთრების გადაცემაც მოსთხოვა. გიორგიმ უარი განუცხადა ძმას აგარაკის გაყოფაზე და გადაწყვიტა თბილისის ბინაც დაებრუნებინა.

გიორგიმ მიმართა სასამართლოს და მოითხოვა მასა და მერაბს შორის დადებული ჩუქების ხელშეკრულების, როგორც მისი აზრით, იძულებით დადებული გარიგების, ბათილად ცნობა. სასამართლოს წინაშე მერაბმა არ უარყო ძმის მიერ მითითებული ფაქტები და ის გარემოებაც დაადასტურა, რომ ალკოჰოლის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი სისტემატურად ურეკავდა ძმას და სთხოვდა ქონების ნაწილს და ემუქრებოდა სასამართლოში სარჩელის აღძვრით სამკვიდრო ქონებასთან დაკავშირებით. მერაბი თვლიდა, რომ ქონება მას ეკუთ-

ვნოდა სამართლიანად და დაიდო გარიგება კანონის მოთხოვნათა დაცვით.

კითხვა: აქვს თუ არა გიორგის მერაბთან დადებული ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობის მოთხოვნის უფლება?

პირობითი გარიგებანი

62. პირობით დასაჩუქრებული შვილები

მამამ გადაწყვიტა თავისი შვილებისათვის – ალეკოსა და ლევანისათვის ეჩუქებინა ავტომობილები. ალეკოს შეპირდა, რომ ავტომობილს აჩუქებდა, თუკი იგი მიმდინარე წელს ჩაირიცხებოდა უნივერსიტეტში, ხოლო ლევანს აჩუქა ავტომობილი ასევე იმ პირობით, თუკი ისიც ჩაირიცხებოდა უნივერსიტეტში. უნივერსიტეტში მისაღები გამოცდების დამთავრებამდე, მამამ, ალეკოზე შეპირებული ავტომობილი მიჰყიდა თავის ნათესავ ლაშას, ხოლო ლევანმა მასზე მამისგან გადაცემული ავტომობილი მიჰყიდა თავის მეგობარ ლადოს. გამოცდების დამთავრების შემდეგ გაირკვა, რომ ალეკო ჩაირიცხა უნივერსიტეტში, ხოლო ლევანი ვერ ჩაირიცხა. ვინაიდან პირობა შესრულდა ალეკოს მიმართ, მან მამას მოსთხოვა შეპირებული ავტომობილის გადაცემა. რადგანაც პირობა არ შესრულდა ლევანის მიმართ, მამამ ლევანს მოსთხოვა მასზე გადაცემული ავტომობილის უკან დაბრუნება.

კითხა: რა უფლება წარმოეშობა ალეკოს მამის მიმართ, ხოლო მამას – ლევანის მიმართ?

63. პირობითი გარიგება?

ქეთევან ტაბატაძემ სარჩელი აღძრა სასამართლოში ზურაბ ბერაძის მიმართ და მოითხოვა პირობითი გარიგებიდან გამომდინარე ნაკისრი ვალდებულების შესრულება შემდეგი საფუძვლებით: სასამართლოს 2010 წლის 30 ივლისის განჩინებით, დამტკიცდა ქეთევანსა და ზურაბს შორის მორიგების აქტი, რომლის საფუძველზეც ზურაბმა იკისრა ვალდებულება, რომ თუ მოსარჩელე მოძებნიდა ზურაბის საკუთრებაში რიცხული ქ. ბათუმში, ა-ის ქ. №106-ში მდებარე 32.200 კვ.მ უძრავი ქონებისა და 25 კვ.მ დამხმარე ნაგებობის მყიდველს 3 თვის განმავლობაში და 45 000 აშშ დოლარს გადაუხდიდა მოპასუხე ზურაბს, ეს უკანასკნელი მყიდველს გადაუფორმებდა აღნიშნულ უძრავ ქონებას. ნასყიდობის საგნის უფრო ძვირად გაყიდვის შემთხვევაში, 45 000 აშშ დოლარს ზემოთ დარჩენილი თანხა, შეთანხმებისამებრ, დარჩებოდა მოსარჩელეს. აღნიშნული პირობის დადგომის ბოლო ვადად განისაზღვრა 2010 წლის ნოემბრის პირველი დღე. 2010 წლის 23 ოქტომბერს მოსარჩელემ ნახა ნასყიდობის საგნის მყიდველი თეა თევდორაძე და შესაძენი ქონების ფასი განისაზღვრა 60 000 აშშ დოლარად. მოსარჩელე მაქსიმალურად შეეცადა, დაკავშირებოდა მოპასუხეს შეთანხმებული 45 000 აშშ დოლარის გადასაცემად, მაგრამ ეს უკანასკნელი ყველანაირად ცდილობდა შეხვედრისაგან თავის არიდებას, ტელეფონი გათიშული ჰქონდა. იგი უკავშირდებოდა მოპასუხის ადვოკატს და სთხოვდა დახმარებას, რომ როგორმე მოეხერხებინა ზურაბთან დაკავშირება, რათა 29 ოქტომბერს საჯარო რეესტრში გამოცხადებულიყო ფულის მისაღებად და ბინის გადასაფორმებლად, მაგრამ მან ზურაბთან დაკავშირება ვერ შეძლო. მოსარჩელემ 2010 წლის პირველ ნოემბერს მიმართა სასამართლოს და მოითხოვა მორიგების აქტის საფუძველზე სააღსრულებო ფურცლის გაცემა. აღნიშნული სააღსრულებო ფურცელი იმავე დღესვე წარადგინა აჭარის სააღსრულებო ბიუროში, რა დროსაც ამავე ბიუროს დეპოზიტზე თეამ განათავსა მოპასუხე ზურაბის სახელზე 45 000 აშშ დოლარი. მიუხედავად იმისა, რომ პირობა დადგა, მოპასუხე ნებაყოფლობით არ ასრულებს ნაკისრ

ვალდებულებას და არ აფორმებს თეა თევდორაძის საკუთრებაში ნასყიდობის საგანს, რის გამოც ზურაბ ბერაძეს, პირობითი გარიგებიდან გამომდინარე, უნდა დაევალოს ქ.ბათუმში, ა-ის ქ. №106-ში მდებარე მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების საჯარო რეესტრში მყიდველ თეა თევდორაძისათვის საკუთრებაში აღრიცხვა.

მოპასუხე ზურაბ ბერაძემ სარჩელი არ სცნო შემდეგი საფუძვლებით: სამოქალაქო საქმეზე №2-.... სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2010 წლის 30 ივლისის განჩინებით, მხარეებს შორის მორიგების გამო, საქმის წარმოება შეწყდა. მორიგების აქტი ითვალისწინებდა, რომ ქ.ბათუმში, ა-ის ქ. №106-ში მდებარე უძრავი ქონების მესაკუთრე ზურაბ ბერაძე თანახმა იყო, მოსარჩელე ქეთევან ტაბატაძეს განეხორციელებინა რეალიზაცია საცხოვრებელი სახლისა 45 000 აშშ დოლარზე მეტად და დაებრუნებინა 45 000 აშშ დოლარი, ხოლო დანარჩენი თანხა დარჩენოდა ქეთევანს. მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებებით ვერ დგინდება, რომ ქეთევანმა განახორციელა ამ ქონების რეალიზაცია, ანუ არ არსებობს საქმეში ნასყიდობის ხელშეკრულება . არ არსებობს ქეთევანის და მის მიერ მითითებული მყიდველის, თეა თევდორაძის, მზადყოფნის ფაქტი მოპასუხე ზურაბისათვის რაიმე ხელშეკრულების დადებისათვის. მყიდველს უნდა დაედო ნასყიდობის ხელშეკრულება უშუალოდ მესაკუთრესთან, რაც არ განუხორციელებია, არ არსებობს ასევე რაიმე სატელეფონო ჩანაწერი მესაკუთრესა და სავარაუდო მყიდველს შორის საუბრისა, რაც დაადასტურებდა, რომ მესაკუთრე შეხვედრას შეგნებულად არიდებდა თავს, მით უმეტეს, რომ, ქეთევანის განცხადებით, თეა თევდორაძე მზად იყო აღნიშნული ფართი შეეძინა 2010 წლის 23 ოქტომბერს. სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლის თანახმად, თეასა და ზურაბს შორის გარიგების წერილობით დადება და ამ გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია არ განხოციელებულა, მით უმეტეს, რომ ქეთევანს შეეძლო უზრუნველეყო მათი შეხვედრა.

მხარეებმა წარმოადგინეს სასამართლოს 2010 წლის 30 ივლისის სხდომის ოქმიდან ამონაწერი, რომლის მიხედვითაც დგინდება შემდეგი: სასამართლოს 2010 წლის 30 ივლისის განჩინებით სამოქა-

ლაქო საქმეზე №2-... ქეთევან ტაბატაძის სარჩელისა გამო მოპასუხე ზურაბ ბერაძის მიმართ თანხის დაკისრების შესახებ, დაკმაყოფილდა მხარეთა შუამდგომლობა და დამტკიცდა მათ მიერ წარდგენილი 2010 წლის 30 ივლისის მორიგების აქტი შემდეგი პირობებით: „მესაკუთრე – მოპასუხე ზურაბ ბერაძე თანახმაა მოსარჩელე ქეთევან ტაბატაძეს მისცეს უფლება სამი თვის განმავლობაში 2010 წლის 01 ნოემბრამდე მოახდინოს ქ.ბათუმში, ა-ის ქ. №106-ში მდებარე მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ანუ საცხოვრებელი სახლის ფართით 32.200 კვ.მ. და დამხმარე ფართის ავტოფარეხი 25 კვ.მ. რეალიზაცია არანაკლებ 45 000 აშშ დოლარისა. მოსარჩელე ქეთევან ტაბატაძე თანახმაა სამი თვის განმავლობაში 2010 წლის 01 ნოემბრამდე გაყიდოს მოპასუხე ზურაბის საკუთრებაში არსებული ფართი (ქ. ბათუმი, ა-ის ქბ, №106-ში საცხოვრებელი სახლი ფართით 32.200 კვ.მ. და დამხმარე ფართი ავტოფარეხი 25 კვ.მ.) არანაკლებ 45000 აშშ დოლარის, ხოლო თუკი სამი თვის განმავლობაში არ მოხდება აღნიშნული უძრავი ქონების რეალიზაცია, ან არ მოხდება 45 000 აშშ დოლარზე მეტად, ქეთევანს არ ექნება რაიმე სახის პრეტენზია მესაკუთრის, ზურაბის, მიმართ. მხარეები თანხმდებიან, რომ თუ სამი თვის განმავლობაში 2010 წლის 01 ნოემბრამდე მოხდება ზურაბის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების რეალიზაცია ზურაბს დაუბრუნდება მის მიერ მოსარჩელეზე გადახდილი 45 000 აშშ დოლარი, ხოლო მეტობა არსებული ამ თანხისა და გაყიდულ თანხას შორის დარჩება მოსარჩელე ქეთევანს. წინააღმდეგ შემთხვევაში ე.ი. სამი თვის შემდეგ 2010 წლის 01 ნოემბრამდე უძრავი ქონება დარჩება მის კანონიერ მესაკუთრეს, მოპასუხე ზურაბ ბერაძეს და მოსარჩელე ქეთევან ტაბატაძეს არ ექნება მის მიმართ არანაირი პრეტენზია“.

მხარეებს სადავო არ გაუხდიათ როგორც ოქმის ამონაწერის შინაარსი, ასევე ის ფაქტი, რომ 2010 წლის 30 ივლისის განჩინება შევიდა კანონიერ ძალაში და მორიგების პირობები მხარეთა მიერ ნებაყოფლობით არ შესრულებულა.

აჭარის სააღსრულებო ბიუროს აღმასრულებლის ცნობით, დასტურდება შემდეგი: ქეთევანმა 2010 წლის პირველ ნოემბერს, სა-

სამართლოს 2010 წლის 30 ივლისის განჩინების საფუძველზე, მიიღო სააღსრულებო ფურცელი, რაც იმავე დღეს წარადგინა აჭარის სააღსრულებო ბიუროში; სააღსრულებო ბიუროს სადეპოზიტო ანგარიშზე 2010 წლის პირველ ნოემბერს თეა თევდორაძემ ჩარიცხა 45000 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარი ზურაბ ბერაძის ანგარიშზე გადასარიცხად და მოსარჩელემ სააღსრულებო ბიუროს მოსთხოვა სააღსრულებო ფურცელში აღნიშნული უძრავი ქონების ახალ მეპატრონეზე – თეა თედორაძის სახელზე გადაფორმება; სააღსრულებო ბიუროს აღმასრულებელმა სააღსრულებო ფურცელში მითითებული ქონების ახალი მეპატრონის სახელზე გადაფორმება ვერ მოახერხა, რადგან სააღსრულებო ფურცელში ასეთი მოქმედების შესახებ არ იყო ჩაწერილი.

კითხვა: ჰქონდა თუ არა ადგილი პირობით გარიგებას ქეთევანსა და ზურაბს შორის და არსებობს თუ არა ქეთევან ტაბატაძის მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველი?

64. ვარსკვლავების სტატისტიკა

ნინომ და გიორგიმ დადეს ხელშეკრულება. გიორგი იყო ასტროფიზიკოსი, რომელიც მუშაობდა ერთ-ერთ ცნობილ უნივერსიტეტში პროფესორად. ხელშეკრულებაში მხარეებმა გაწერეს, რომ ნინო ვალდებული იქნებოდა გიორგისთვის გადაეხადა 50 000 ლარი მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულების ხელმოწერიდან არაუგვიანეს ერთ თვეში გიორგი მას წარუდგენდა ზუსტ სტატისტიკას, თუ რამდენი ვარსკვლავი არსებობდა გალაქტიკაში. ამასთან, ხელშეკრულების მიხედვით, სტატისტიკა გიორგის უნდა ეწარმოებინა აბსოლუტურად ყველა ვარსკვლავზე, რაც შეიძლებოდა გალაქტიკაში ყოფილიყო.

კითხვა: რამდენად სამართლებრივია ასეთი სახის გარიგება და აქვს თუ არა მას იურიდიული ძალა?

65. „ნამდვილი მეგობარი“

გიორგიმ და რეზომ გადაწყვიტეს საერთაშორისო ორგანიზაციაში – „ექიმები საზღვრებს გარეშე“ გაწევრიანება და შეიარაღებული კონფლიქტებისა და ბუნებრივი კატასტროფებით დაზარალებული ადამიანებისათვის სამედიცინო მომსახურების გაწევა. აღნიშნული მისიის შესასრულებლად რეზო ერთი წლის ვადით მიავლინეს აფრიკის ერთ-ერთ ქვეყანაში, გიორგი კი საქართველოში დარჩა.

რეზოს გამგზავრებამდე გიორგის გარკვეული ფინანსური პრობლემები შეექმნა. მან დახმარებისათვის რეზოს მიმართა. გაირკვა, რომ რეზოს გადაწყვეტილი ჰქონდა ბინის შეძენა, რისთვისაც ფულს აგროვებდა. თუმცა, რადგან გამგზავრება უწევდა, უარი არ უთხრა მეგობარს და მისი მივლინების ხანგრძლივობის ვადით 30 000 აშშ დოლარი ასესხა. მეგობრები შეთანხმდნენ, რომ რეზოს დაბრუნებისთანავე გიორგი სრულად დაუბრუნებდა თანხას.

რეზოს მივლინების პერიოდში, გიორგი დაინიშნა „ექიმები საზღვრებს გარეშე“ საქართველოს რეგიონალური ოფისის ხელმძღვანელად. გიორგიმ რეზოსთვის დასაბრუნებელი თანხა ვერ შეაგროვა, თუმცა ამის თქმის გამბედაობა არ ეყო. მან ისარგებლა თავისი უფლებამოსილებით და რეზოს გამგზავრებიდან ერთი წლის გასვლისთანავე გაუგრძელა მას მივლინების ვადა კიდევ სამი წლით. რეზო დათანხმდა, ვინაიდან წინააღმდეგ შემთხვევაში უმუშევრად რჩებოდა, თუმცა მოითხოვა გადაცემული თანხის უკან დაბრუნება.

გიორგიმ უარი განაცხადა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე იმ საფუძვლით, რომ თანხის დაბრუნების ვადა ჯერ არ დამდგარა.

კითხვა: საფუძვლიანია თუ არა რეზოს მოთხოვნა?

თანხმობა გარიგებებში

66. უმადური მეზობელი

გიორგი ცხოვრობდა სოფელში და ხშირად გაჰქონდა ბაზარში გასაყიდად სასოფლო-სამეურნეო პროდუქტები. იმყოფებოდა რა გიორგი ხანგრძლივ მივლინებაში, მისმა მეზობელმა ბაზარში გასაყიდად გაიტანა გიორგის ნაკვეთზე შემოსული პროდუქტები იმ განზრახვით, რომ არ გაფუჭებულიყო. შვებულებიდან დაბრუნებულმა გიორგიმ უარი განაცხადა მეზობლის მიერ ნავაჭრი თანხის მიღებაზე და მოითხოვა მისგან ზიანის ანაზღაურება. გიორგიმ აუხსნა მეზობელს, რომ საერთოდ არ აპირებდა პროდუქტების ბაზარში გაყიდვას, ვინაიდან ამჯერად განზრახული ჰქონდა, იგი გადაეცა თავისი ნათესავისთვის, რომელსაც კიდეც დაუკავშირდა ტელეფონით, მაგრამ ამ დროისათის პროდუქტი უკვე გაყიდული იყო.

კითხვა: აქვს თუ არა გიორგის უფლება მეზობლისაგან მოითხოვოს ზიანის ანაზღაურება?

67. მაისურების კოლექციონერი

ნატა მეორადი ტანსაცმლის მაღაზიაში აღმოაჩენს ძვირად ღირებულ მაისურს შესაბამისი წარწერით, რომელსაც თავისი მეგობარი ნინისთვის ყიდულობს. ნინი სწორედ ამ ბრენდის წარმოების მაისურების მოყვარული და კოლექციონერია. მაღაზია ნატას სურვილით მაისურის ღირებულების ჩეკს ნინის უგზავნის. მეგობარი გაკვირვებულია. ის მაღაზიას უცხადებს, რომ არ არის თანახმა ხელშეკრულების დადებაზე. ნინი ეხმიანება ნატას და სწორედ მისგან ითხოვს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულებას. თუმცა, ნატასთან ხანგრძლივი დისკუსიის შემდეგ, ნინი იწონებს ხელშეკრულებას მისი დადებიდან 3 კვირის შემდეგ.

კითხვა: აქვს თუ არა მალაზიას ნინის მიმართ მაისურის ღირებულების თანხის გადახდევინების მოთხოვნის უფლება?

წარმომადგენლობა გარიგებაში

68. ბალისტიკური ექსპერტიზის ხარჯი

2007 წლის ოქტომბერში, განსასჯელი ლევანის ინტერესების დაცვის მიზნით, გაიცა ორდერი ადვოკატ ტატოს სახელზე. 2008 წლის მაისში ლევანმა გასცა რწმუნებულება იმავე ადვოკატ ტატოს სახელზე 2 წლის ვადით. 2008 წლის ივლისში სსიპ – ექსპერტიზის ბიუროს იურიდიული განყოფილების უფროსსა და ადვოკატ ტატოს შორის ბალისტიკური საექსპერტო მომსახურების შესახებ დაიდო ხელშეკრულება. ექსპერტიზის ჩატარება ტატომ აუცილებლად მიიჩნია ლევანის მიმართ მიმდინარე სისხლის სამართლის საქმეზე შესაბამისი მტკიცებულების მოპოვების მიზნით. ხელშეკრულების დადებისას ადვოკატ ტატოს ექსპერტიზის ბიუროში არ წარუდგენია მის სახელზე ლევანის მიერ გაცემული რწმუნებულება.

სსიპ – ექსპერტიზის ბიურომ მოამზადა ექსპერტის დასკვნა და საექსპერტო მომსახურების ღირებულების, 3717 ლარის, გადახდის მოთხოვნით მიმართა ადვოკატ ტატოს. ამ უკანასკნელმა გადახდაზე უარი განაცხადა და განმარტა: მან სსიპ – ექსპერტიზის ბიუროს მიმართა როგორც განსასჯელ ლევანის წარმომადგენელმა (ადვოკატმა) და მარწმუნებლის სახელით გამოხატა ნება ბალისტიკური ექსპერტიზის ჩატარების თაობაზე; იგი მოქმედებდა არა საკუთარი, არამედ მარწმუნებლის სახელით; შესაბამისად, თანხის გადახდის ვალდებულება აქვს ლევანს.

ექსპერტიზის ბიურომ მიიჩნია, რომ სისხლის სამართლის საქმეზე ბრალდებულის (განსასჯელის) ინტერესების დასაცავად გაცემული ორდერით არ შეიძლებოდა დადასტურებულიყო ის გარემოება, რომ ადვოკატს ჰქონდა ბრალდებულის (განსასჯელის) სახელით

სამოქალაქო გარიგებების დადების უფლებამოსილება, ტატოს ექსპერტიზის ბიუროსათვის არ წარუდგენია განსასჯელ ლევანის სახელით სამოქალაქო გარიგების დადების უფლებამოსილების დამადასტურებელი მინდობილობა.

კითხვა: აქვს თუ არა სსიპ – ექსპერტიზის ბიუროს ტატოს მიმართ ბალისტიკური საექსპერტო მომსახურების გადახდის მოთხოვნის უფლება?

69. იაფფასიანი საათი

შპს „მაღაზიის“ დირექტორს – ირაკლის საკუთარი მეგობრის დაბადების დღისთვის სურდა ძვირფასი საათის ყიდვა. მოუცლელობის გამო მან ვერ მოახერხა მაღაზიაში უშუალოდ წასვლა და საათის ყიდვა დაავალა თავის ასისტენტს – სოფოს. ირაკლიმ სოფოს მისცა შესაბამისი თანხა და გამოუყო ავტომობილი, რათა სოფოს საღამომდე საათის ყიდვა მოესწრო. მაღაზიაში მისული სოფო მაღაზიის გამყიდველმა მოატყუა და ნაცვლად ძვირფასი საათისა, მას მისცა იაფფასიანი საათი, ხოლო თანხა ზუსტად იმდენი გამოართვა, რაც ირაკლიმ გაატანა. როდესაც ირაკლიმ ნაყიდი საათი ნახა ძალზე გაბრაზდა აღნიშნულ ფაქტზე. იმის გათვალისწინებით, რომ სოფოს ბოლომდე ენდობოდა, დაიჯერა მისი მოყოლილი ამბავი და გადაწყვიტა, მაღაზიისთვის გაცემული თანხის უკან დაბრუნება მოეთხოვა.

კითხვა: აქვს თუ არა უფლება ირაკლის მაღაზიას მოსთხოვოს სოფოს მიერ გადახდილი თანხის უკან დაბრუნება?

70. პატარა ქანდაკება

დიტოს მეგობარი გიორგი ანტიკვარიატის შემგროვებელია. მის კოლექციაში უამრავი იშვიათი და ფასდაუდებელი ნივთია. დიტოს

ყურადღებას იქცევს მცირე ზომის ქანდაკება, რომლის ფასი, გიორგის განმარტებით, დაახლოებით 100 000 აშშ დოლარია. დიტოს ვარაუდით, გიორგი ვერც კი შეამჩნევს მისი კოლექციიდან ასეთი პატარა ნივთის გაუჩინარებას და გადაწყვეტს მის გასხვისებას.

დიტოს არანაირი გამოცდილება არ აქვს ანტიკვარიატით ვაჭრობაში. ნივთის შეძენის მსურველებიც თავს არიდებენ მასთან გარიგების დადებას. ზედმეტი შეკითხვების თავიდან აცილების მიზნით, დიტო დაამზადებს ყალბ მინდობილობას და გიორგის სახელით, რომელიც საკმაოდ ცნობილი კოლექციონერია, გაასხვისებს ქანდაკებას.

ქანდაკების ახალი მესაკუთრე, ვაჟა, გიორგის ძველი ნაცნობი აღმოჩნდა. მან სთხოვა გიორგის ქანდაკების შეფასება. გიორგიმ იცნო საკუთარი ნივთი და მოითხოვა მისი უკან დაბრუნება. ვაჟამ უარი განაცხადა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე და მიუთითა დიტოს წარმომადგენლობით უფლებამოსილებაზე.

თავზარდაცემული გიორგი მიმართავს სამართალდამცავ ორგანოებს. სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული განაჩენით, დადგინდება დიტოს მიერ მინდობილობის გაყალბების ფაქტი.

გიორგი ითხოვს ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობას.

კითხვა: როგორ გადაწყდება დავა?

71. ორი კომპანიის დირექტორი

გიორგი შპს „შოკოლადის“ დირექტორი იყო. მან საკუთარი პროდუქციის უკეთ გასაღების მიზნით, გარიგება დადო შპს „რეკლამასთან“, რომლის მოქმედების ვადად განისაზღვრა 5 წელი. აღნიშნული ხელშეკრულების დადებიდან 2 წლის შემდეგ გიორგის შესთავაზეს შპს „რეკლამის“ დირექტორის თანამდებობა შპს „შოკოლადის“ დირექტორის თანამდებობასთან შეთავსებით, რაზეც გიორგი დათანხმდა.

იმ მიზნით, რომ შპს „რეკლამა“ უფრო პოპულარული კომპანია გამხდარიყო, მან შპს „შოკოლადთან“ დადო სხვა ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც ამ უკანასკნელის პროდუქციაზე მოხდებოდა შპს „რეკლამის“ ლოგოს დატანა. უკანასკნელი გარიგების დადებისას ორივე კომპანიის მხრიდან ხელშეკრულებას გიორგიმ მოაწერა ხელი.

კითხვა: ჰქონდა გიორგის, ერთი მხრივ, მის დირექტორობამდე დადებული ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების და, მეორე მხრივ, ახალი ხელშეკრულების დადების უფლება?

უფლების განხორციელება

72. დირიჟაბლის დაზიანება

ნუგზარი სპორტით იყო გატაცებული და თავის მიწის ნაკვეთს რეგულარულად იყენებდა დირიჟაბლების ასაფრენ-დასაშვებად. მისმა მეზობელმა, ამირანმა, განიზრახა სარფიანად გაეყიდა თავისი მიწის ნაკვეთი და ასეთ ხერხს მიმართა: ნუგზარის ნაკვეთის მიჯნის სიახლოვეს აღმართა 10 მეტრიანი წვეტიანი ბოძები, რომელთაც შეიძლება ხელი შეეშალა დირიჟაბლების მანევრირებაში. ამირანს ამით სურდა, ნუგზარი დაეყოლიებინა ძვირად შეეძინა მისი ნაკვეთი. ერთხელაც ნუგზარის დირიჟაბლი მიწაზე დაშვებისას წამოედო რკინის ბოძს და დაზიანდა. სხეულის დაზიანება მიიღეს დირიჟაბლში მყოფმა ადამიანებმაც. ნუგზარმა მოითხოვა ამირანისაგან თავის ნაკვეთზე აღმართული წვეტიანი ბოძების აღება და ზიანის ანაზღაურება დირიჟაბლის დაზიანებისათვის. თავის მხრივ, დაზიანებულმა მოქალაქეებმა ზიანის ანაზღაურება მოსთხოვეს ნუგზარს.

კითხვა: 1. აქვს თუ არა უფლება ნუგზარს მოითხოვოს ამირანისაგან მის ნაკვეთზე აღმართული წვეტიანი ბოძების აღება და ზიანის ანაზღაურება დირიჟაბლის დაზიანებისათვის?

2. აქვთ თუ არა უფლება დირიჟაბლში მყოფ პირებს, მოითხოვონ

73. სწრაფი რეაქცია

საღამოს საათებში ქუჩაში მიმავალ, ძვირადღირებულ მობილურ ტელეფონზე მოსაუბრე მაკას თავს დაესხა მიხეილი და ტელეფონის წართმევა დაუპირა. მაკა, რომელიც სპორტის ოსტატი იყო მძლეოსნობაში, არ დაიბნა და წინააღმდეგობა გაუწია მიხეილს, რა დროსაც დაუზიანა მარცხენა თვალი. მიხეილი სისხლის სამართლის პასუხისგებაში იქნა მიცემული. ამასთან, მას დასჭირდა ხანგრძლივი მკურნალობა დაზიანებული თვალის მოსარჩენად. მიხეილის მკურნალობის ხარჯებმა შეადგინა 7000 ლარი.

სისხლისსამართლებრივი წესით სასჯელის მოხდის შემდეგ მიხეილმა მოსთხოვა მაკას მკურნალობის ხარჯების – 7000 ლარის ანაზღაურება.

კითხვა: უნდა აუნაზღაუროს თუ არა მიხეილს მაკამ მკურნალობის ხარჯი?

74. ბანკის თავსატეხი

გელასა და სს „ივერია ბანკს“ შორის დაიდო საკრედიტო მომსახურების ხელშეკრულება, რომლის მიხედვით გელას მიეცა კრედიტის სახით 50 000 ლარის ათვისების უფლება. გელას თავდებად დაუდგა მისი მეგობარი გურამი, რომელიც ამავე ბანკის მომსახურებით სარგებლობდა. გურამსა და ბანკს შორის დაიდო თავდებობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, გელას მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, გურამი კისრულობდა 50 000 ლარის გადახდის ვალდებულებას.

გელამ ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადაში არ გადაიხადა და დავალიანება. ბანკმა გაარკვია, რომ გელას არავითარი ქონე-

ბა არ გააჩნდა და მიიჩნია, რომ მის მიმართ მოთხოვნას არავითარი აზრი არ ექნებოდა. ბანკმა ასევე ჩათვალა, რომ შესაძლოა გურამს თავი აერიდებინა თავდებობის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულებისაგან და სასწრაფო წესით ჩამოაჭრა გურამს ანგარიშიდან 50 000 ლარი.

ბანკის ზემოაღნიშნული მოქმედებით გურამს მნიშვნელოვანი ზიანი მიადგა. გურამმა მოითხოვა მიყენებული ზიანის ანაზღაურება. ბანკმა უარი განაცხადა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე იმ საფუძვლით, რომ იგი თვითდახმარების ფარგლებში მოქმედებდა.

კითხვა: საფუძვლიანია თუ არა ბანკის მოქმედება?

75. გადარჩენილი ნივთები

წყნეთში ირაკლის სახლს ცეცხლი წაეკიდა. სახლში იმ მომენტში არავინ იმყოფებოდა. ირაკლის მეზობელმა – დათომ, როდესაც დაინახა, რომ მთელი სახლი იწვებოდა, სასწრაფოდ შევიდა სახლში და შეძლებისდაგვარად, გადაარჩინა სხვადასხვა ნივთი. ამისთვის დათოს ნივთების ფანჯრიდან გადაყრა მოუწია, შესაბამისად, ზოგიერთი ნივთი დაზიანდა. მაგალითად, ტელევიზორს გაუტყდა ეკრანი და სხვ.

მას შემდეგ, რაც ირაკლი მივიდა შემთხვევის ადგილზე, მან დაინახა რამდენიმე გადარჩენილი ნივთი, რომელთა უმეტესობასაც ზიანი ჰქონდა მიყენებული.

დათომ ირაკლის განუმარტა, რომ ნივთების გადარჩენა მან მოახერხა, რაზეც ირაკლიმ მადლობის მაგივრად დაზიანებული ნივთების სრულად ანაზღაურება მოსთხოვა. კერძოდ, მან მოითხოვა, რომ, მაგალითად, ტელევიზორისთვის გაეკეთებინა ეკრანი, ან გადაეხადა შესაბამისი თანხა და სხვ. დათომ აღნიშნულზე უარი განუცხადა და დაამატა, რომ ამ ნივთებისთვის მიყენებული ზიანი სახლის დაწვით გამოწვეულ ზიანზე ბევრად

უფრო ნაკლები იყო და ამის გამო იგი ნივთების თანხას არ გადაიხდიდა.

კითხვა: რამდენად დასაბუთებულია დათოს პასუხი?

ხანდაზმულობა

76. ორბელიანი თუ ჯანბაკურ-ორბელიანი?

გიგამ მიმართა სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს მოთხოვნით, ჩასწორებულიყო მისი გვარი. მან განაცხადა, რომ გვარი, რომელსაც ატარებდნენ მისი წინაპრები იყო არა ორბელიანი, არამედ ჯამბაკურ –ორბელიანი, რაც მიანიშნებდა, რომ ის იყო ორბელიანთა ერთ-ერთი შტოს, ჯამბაკურის შთამომავალი. მისი ბაბუის დაბადების რეგისტრაციისას სარეგისტრაციო სამსახურმა შეცდომით ამოიღო მისი გვარის პირველი ნაწილი და მისი ბაბუა ჩაწერა, როგორც გიორგი ორბელიანი. სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოდან უარის მიღების შემდეგ გიგამ სასამართლოს მიმართა.

სასამართლოს მიერ დადგენილ იქნა შეცდომის ფაქტი 1901 წელს განხორციელებულ გიორგი ორბელიანის დაბადების რეგისტრაციის აქტში. მაგრამ ამავე დროს სასამართლოს მიერ დადგინდა, რომ აქამდე აღნიშნული გარემოება თითქმის 100 წლის განმავლობაში არც ერთხელ არ იყო გასაჩივრებული მოსარჩელის ან მისი ოჯახის რომელიმე წევრის მიერ. მოსარჩელის მამა ასევე ატარებდა გვარს – ორბელიანი „ჯამბაკურის“ გარეშე და ამას არ გამოუწვევია რაიმე უთანხმოება მისი ან მისი ოჯახის წევრების მხრიდან. სასამართლომ დაადგინა, რომ ამ გარემოების გამო ოჯახმა თავისი ნებით უარი თქვა თავისი გვარის აღნიშნულ ნაწილზე და ეს უარის თქმა გრძელდებოდა განუწყვეტლივ 100 წელზე მეტი ხანი. აღნიშნული გარემოების გამო, სასამართლომ დაადგინა, რომ ასეთ სარჩელზე გასულია ხანდაზმულობის ვადა და სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

კითხვა: რამდენად სწორია სასამართლოს განმარტება?

77. ბავშვობის მეგობრის მემკვიდრეობა

ლია და ნინო ბავშვობის მეგობრები იყვნენ და არავის გაკვირვებია, როდესაც თანასაკუთრების უფლებით კომერციული ფართი შეიძინეს ქარვასლის ტერიტორიაზე ერთობლივი საქმიანობისათვის. გარკვეული პერიოდის შემდეგ ლიას მეუღლეს დავალიანებები დაუგროვდა და ლიამ გადაწყვიტა თავისი წილი გაეყიდა, მეუღლეს რომ დახმარებოდა. ნინომ მეგობარს, დახმარების მიზნით, იმაზე მეტი ფასის გადახდა შესთავაზა, ვიდრე რეალურად ლიას წილი ღირდა.

2008 წლის 14 მაისს ლიასა და ნინოს შორის შედგა წერილობითი ფორმით შეთანხმება, რომლის მიხედვითაც ლია გადასცემდა ნინოს საკუთრების უფლებას თავის წილ ქონებაზე 25000 აშშ დოლარის სრულად გადახდის შემდეგ. გადახდა უნდა განხორციელებულიყო ნაწილ-ნაწილ 5 თვის განმავლობაში. ნინომ გადაუხადა ლიას 10 000 აშშ დოლარი 2008 წლის 14 ივნისს, ხოლო იმავე წლის 5 ოქტომბერს – 15000 აშშ დოლარი.

2008 წლის 14 ოქტომბერს ავტოსაგზაო შემთხვევის შემდეგ ლია გარდაიცვალა. ნინო, როგორც საუკეთესო მეგობარი, ესწრებოდა ლიას დაკრძალვას და ძალიან განიცადა ეს ამბავი. ლიას მეუღლემ, თემურმა, მიიღო კანონისმიერი სამკვიდრო მოწმობა გარდაცვლილის დანაშთ ქონებაზე. კომერციული ფართიდან ლიას კუთვნილი წილიც თემურის სახელზე აღირიცხა საჯარო რეესტრში ლიას გარდაცვალებიდან შვიდი თვის თავზე.

2010 წლის ნოემბერში ნინომ მოითხოვა თემურისაგან ლიას წილ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების გადაცემა, რაზედაც თემურმა უარი განაცხადა და მიუთითა ნინოს მოთხოვნის ხანდაზმულობაზე. ნინომ წარუდგინა თემურს 25 000 აშშ დოლარის გადახდის დამადასტურებელი ლიას ხელწერილები და მოსთხოვა გადახდილი თანხის დაბრუნება, რაზეც ასევე უარი მიიღო ხანდაზმულობაზე მითითებით.

კითხვა: ხანდაზმულია თუ არა ნინოს მოთხოვნები?

78. შეუსრულებელი პირობა

2007 წლის 1 მარტს ლადომ გივის 5 000 ლარი 6 თვით ასესხა. დათქმულ ვადაში გივის თანხა არ დაუბრუნებია. ლადო სისტემატურად ურეკავდა გივის და ითხოვდა ვალდებულების შესრულებას, რაზედაც ეს უკანასკნელი პასუხობდა, რომ თანხა დააბანდა ბიზნესში, უახლოეს პერიოდში ელოდება მოგებას და აუცილებლად დაუბრუნებს.

ლადოს სისტემატური მოთხოვნების შემდეგ, 2010 წლის 1 აპრილს, გივიმ მისწერა მას წერილი, სადაც პირდებოდა, რომ წლის ბოლოსათვის ნასესხებ თანხას აუცილებლად დაუბრუნებდა. არც აღნიშნული დაპირება შესრულდა.

2012 წლის მაისში ლადომ სარჩელით მიმართა სასამართლოს და მოითხოვა გივისათვის სესხად აღებული თანხის – 10 000 ლარის დაკისრება.

გივიმ წარადგინა შესაგებელი, სადაც აღნიშნა, რომ, მართალია, მან აიღო სესხი, მაგრამ ამ დროისათვის ლადოს მოთხოვნა იყო ხანდაზმული. გივი ასევე აღნიშნავდა, რომ სესხის ხელშეკრულება წარმოადგენდა უცილოდ ბათილ გარიგებას, რადგან დადებული იყო ზეპირად, მაშინ როდესაც კანონმდებლობა მოითხოვდა სესხის ხელშეკრულების დადებას მხოლოდ წერილობით. აქედან გამომდინარე, ფორმადაუცველი გარიგება ბათილი იყო.

კითხვა: როგორ უნდა გადაწყვიტოს სასამართლომ დავა?

79. „ბელორუს იუმზ 6ლ“

ნოდარი 1990 წლიდან მართლზომიერად ფლობდა ტრაქტორს „ბელორუს იუმზ 6ლ“. 2000 წელს ტრაქტორი შესაკეთებლად წაიყვანა დავითმა ისე, რომ ნოდარს მისთვის ტრაქტორის ტექნიკური დოკუმენტაცია არ გადაუცია. 2001 წელს დავითმა ტრაქტორი 1000 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ გადასცა გიორგის. ნოდარმა შეიტყო რა ტრაქტორის გასხვისების ფაქტი, მოსთხოვა დავითს მისი

უკან დაბრუნება, მაგრამ, მიუხედავად დაპირებისა, დავითმა ნივთი არ დაუბრუნა. 2006 წლის აგვისტოს თვეში კი მიმართა სამართალდამცავ ორგანოებს, რის საფუძველზეც დავითი სასამართლოს განაჩენით ცნობილ იქნა დამნაშავედ თაღლითობისათვის.

სასამართლოს განაჩენის გამოტანის შემდეგ, 2007 წლის ოქტომბრის თვეში, ნოდარმა მიმართა გიორგის ტრაქტორის დაბრუნების მოთხოვნით, რაზედაც უარი მიიღო. გიორგის მოსაზრებით, იგი წარმოადგენდა კეთილსინდისიერ შემძენს და გარდა ამისა, საკუთრების უფლება შეძენითი ხანდაზმულობითაც ჰქონდა მოპოვებული სადავო ნივთზე (5 წელი იყო ნივთი მის მფლობელობაში).

კითხვა: აქვს თუ არა ნოდარს გიორგის მფლობელობიდან ტრაქტორის „ბელორუს იუმზ ნლ" გამოთხოვის უფლება?

80. ვადები!!!

2006 წლის აპრილში მამუკასა და შპს „მშენებელს" შორის დაიდო ნარდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, მენარდემ იკისრა ვალდებულება აეშენებინა და მამუკასთვის საკუთრების უფლებით გადაეცა ოროთახიანი ბინა. თავის მხრივ, მამუკას, მხარეთა შორის შეთანხმებული გრაფიკის მიხედვით, უნდა აენაზღაურებინა ბინის ღირებულება. ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ იქნა პირგასამტეხლო, ბინის ღირებულების გადახდის ყოველი ვადაგადაცილებული დღისათვის 0.1%–ის ოდენობით. გადახდის გრაფიკი გაიწერა სამ წელზე. ბოლო გადახდა უნდა განხორციელებულიყო 2009 წლის მარტში.

მამუკამ დაარღვია გადახდის გრაფიკი. კერძოდ, ბოლო ტრანზაქცია, რომელიც ბინის მთელი ღირებულების 1/4 შეადგენდა გადახდილ იქნა 2013 წლის აგვისტოში.

2013 წლის სექტემბერში შპს „მშენებელმა" სარჩელით მიმართა სასამართლოს, რომლითაც მოითხოვა მამუკასათვის 2009 წლის მარტიდან 2013 წლის აგვისტომდე გადაუხდელი თანხისათვის პირგასამტეხლოს დაკისრება.

მამუკამ სარჩელი არ ცნო და მიუთითა მოთხოვნის ხანდაზმულობაზე.

კითხვა: აქვს თუ არა შპს „მშენებელს“ პირგასამტეხლოს დაკისრების მოთხოვნის უფლება?

V. კაზუსის ამოხსნის მაგალითები სანივთო სამართალში

1. „სონის“ ტელევიზორი

ლონდონის ოლიმპიური თამაშების საყურებლად მყიდველმა მაღაზიაში 500 ლარად შეიძინა ფერადი ტელევიზორი „სონი“. იმის გამო, რომ მყიდველს არ შეეძლო ტელევიზორის ფასის ერთბაშად გადახდა, მასა და მაღაზიას შორის დაიდო ნასყიდობა გადახდის განვადებით, რომლის მიხედვითაც მყიდველი ტელევიზორის მესაკუთრე ხდებოდა ფასის სრულად გადახდის შემდეგ.

ბრმა ნაწლავის გადაუდებელი ოპერაციის გასაკეთებლად მყიდველს სასწრაფოდ დასჭირდა ფული, რის გამოც მან ლომბარდში დააგირავა ტელევიზორი და აიღო სესხი 200 ლარის ოდენობით. შეთანხმებულ ვადაში მან სესხი ვერ დააბრუნა და ლომბარდმა თავისი მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად გაასხვისა ტელევიზორი.

ტელევიზორის ახალი მესაკუთრე მაღაზიის მეპატრონის ნაცნობი აღმოჩნდა. შეიტყო თუ არა ტელევიზორის გასხვისების ამბავი, მაღაზიამ ახალი მესაკუთრისაგან მოითხოვა ტელევიზორის დაბრუნება, რაც იმით დაასაბუთა, რომ მაღაზია ფასის სრულად გადახდამდე ტელევიზორის მესაკუთრე იყო.

კითხვა: შეუძლია თუ არა მაღაზიას მოითხოვოს ტელევიზორის დაბრუნება ტელევიზორის ახალი მესაკუთრისაგან?

კაზუსის ამოხსნა

მაღაზია ითხოვს ახალი მესაკუთრისაგან ტელევიზორის უკან დაბრუნებას.

I. მოთხოვნის წარმოშობა

მაღაზიას შეიძლება ჰქონდეს ახალი მესაკუთრისაგან ტელევიზორის უკან დაბრუნების მოთხოვნის უფლება სამოქალაქო კოდექსის 172–ე მუხლის მიხედვით, რომლის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ნივთის ფლობის უფლება.

172 I მუხლის მიხედვით, სხვისი უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვისთვის სამი წინაპირობა უნდა არსებობდეს:

პირველი, მოთხოვნის სუბიექტი ნივთის მესაკუთრე უნდა იყოს,

მეორე, მოთხოვნის ადრესატი ნივთის მფლობელი უნდა იყოს, და

მესამე, მფლობელს ამ ნივთის ფლობის უფლება არ უნდა ჰქონდეს.

1. არის თუ არა მაღაზია ტელევიზორის მესაკუთრე?

ა. ნასყიდობის ხელშეკრულება მყიდველთან (477-ე, 505-ე და 188-ე მუხლები)

როგორც კაზუსის ფაბულიდან ირკვევა, მაღაზიამ ნასყიდობის ხელშეკრულება მყიდველთან 477-ე და 505-ე მუხლების მიხედვით დადო და ტელევიზორი მყიდველს გადასცა პირდაპირ მფლობელობაში.

ნასყიდობის ხელშეკრულების დადება ნიშნავს ხელშეკრულებით ნაკისრი უფლებებისა და ვალდებულებების წარმოშობას: გამყიდველი მოვალეა გადასცეს მყიდველს საკუთრების უფლება ქონებაზე (477 I მუხლი), ხოლო მყიდველი მოვალეა გადაუხადოს გამყიდველს შეთანხმებული ფასი და მიიღოს ნაყიდი ქონება (477 II მუხლი). მაგრამ ეს ჯერ კიდევ არ ნიშნავს საკუთრების გადასვლას მყიდველზე. ამისთვის აუცილებელია 186 I მუხლის წინაპირობების არსებობა: ნამდვილი უფლების საფუძველზე ნივთის გადაცემა შემძენისთვის.

განსახილველ შემთხვევაში ფორმალურად ორივე პირობა სახეზეა: მხარეებს შორის დადებულია ნასყიდობის ხელშეკრულება და ტელევიზორიც გადაეცა მყიდველს. მაგრამ როგორც კაზუსის ფაბულიდან ირკვევა, მაღაზიამ საკუთრების გადაცემის პირობად დათქვა ტელევიზორის ფასის სრულად გადახდა 188 I მუხლის მიხედვით.

მიუხედავად მყიდველის პირდაპირ მფლობელობაში ტელევიზორის გადასვლისა, რასაც, 186 I მუხლის მიხედვით, მყიდველზე საკუთრების უფლების გადაცემა უნდა მოჰყოლოდა, მაღაზიამ გამოიყენა 188 II მუხლით მინიჭებული უფლება და ტელევიზორის ფასის სრულად გადახდამდე ტელევიზორზე საკუთრების უფლება დაიტოვა.

ამრიგად, ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებისა და მყიდველის მფლობელობაში ტელევიზორის გადაცემის მიუხედავად, მაღაზია დარჩა ტელევიზორის მესაკუთრედ.

ბ. გირავნობის ხელშეკრულება ლომბარდსა და მყიდველს შორის (254–ე, 260-ე მუხლები)

გასარკვევია, შეეძლო თუ არა მყიდველის მიერ ლომბარდში ტელევიზორის დაგირავებას გამოეწვია მაღაზიის საკუთრების დაკარგვა ამ ტელევიზორზე.

თავდაპირველად უნდა გაირკვეს, ჰქონდა თუ არა მყიდველს ტელევიზორის დაგირავების უფლება და, აქედან გამომდინარე, არის თუ არა გირავნობის ხელშეკრულება ნამდვილი. 158 I მუხლის თანახმად, მოძრავი ნივთის მფლობელი ივარაუდება მის მესაკუთრედ. ამის შესაბამისად, ლომბარდისთვის ფერადი ტელევიზორის მფლობელი ივარაუდება მის მესაკუთრედ, რომელიც აღებული კრედიტის უზრუნველსაყოფად ტელევიზორს აგირავებს. ლომბარდი ობიექტურად მოკლებულია ტელევიზორზე ნამდვილი მესაკუთრის ვინაობის დადგენის შესაძლებლობას. ამიტომ ის კეთილსინდისიერი მოგირავნეა და მოქმედებს 158 I მუხლის პრეზუმფციის საფუძველზე.

257 I მუხლის მიხედვით, გირავნობის საგნის გადაცემა მო-

გირავნის მფლობელობაში არ იწვევს მოგირავნეზე საკუთრების უფლების გადასვლას. მოგირავნეზე საკუთრების უფლების გადასვლის შესაძლებლობა გათვალისწინებულია 260[1]-ე მუხლში, რომლის გამოყენების წინაპირობები კაზუსის ფაბულიდან არ ჩანს.

254 I მუხლის შესაბამისად, მოგირავნე მოიპოვებს გირავნობის საგნის რეალიზაციის უფლებას, თუკი მოვალე არ დააბრუნებს აღებულ სესხს.

ამრიგად, მყიდველის მიერ ლომბარდისთვის ტელევიზორის გადაცემის მიუხედავად მაღაზიას არ დაუკარგავს საკუთრების უფლება ამ ტელევიზორზე.

პირველი შუალედური შედეგი:

ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებისა და მყიდველის მფლობელობაში ტელევიზორის გადაცემის, ასევე ლომბარდში ამ ნივთის დაგირავების მიუხედავად, მაღაზია დარჩა ტელევიზორის მესაკუთრედ. როგორც მესაკუთრეს, მას შეუძლია მოითხოვოს, 172 I მუხლის შესაბამისად, სხვისი არამართლზომიერი მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა.

2. აქვს თუ არა ახალ მესაკუთრეს ტელევიზორი უკანონო მფლობელობაში?

ა. ტელევიზორის რეალიზაცია ლომბარდის მიერ (278-ე და 285-ე მუხლები)

278-ე მუხლის მიხედვით, მოგირავნეს აქვს გირავნობის საგნის რეალიზაციის მოთხოვნის უფლება გირავნობით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების შემთხვევაში. როგორც კაზუსიდან ირკვევა, ტელევიზორის მყიდველმა ვერ დააბრუნა აღებული სესხი, რაც მოგირავნეს (ლომბარდს) აძლევს გირავნობის საგნის რეალიზაციის უფლებას.

285 I მუხლის შესაბამისად, გირავნობის საგნის რეალიზაციის შედეგად შემძენზე გადადის დაუტვირთავი საკუთრება. მოგირავნის მიერ გირავნობის საგნის არამართლზომიერად რეალიზაციის შემთხვევაშიც შემძენი საკუთრების უფლებას იძენს (285 II მუხლი).

საკუთრების შეძენის წინაპირობა ამ შემთხვევაში არის შემძენის კეთილსინდისიერება, ე.ი. მისთვის უცნობი უნდა იყოს მოგირავნის მიერ გირავნობის საგნის არამართლზომიერად გასხვისების ფაქტი.

ამრიგად, მოგირავნის მიერ გირავნობის საგნის (ტელევიზორის) რეალიზაციის შედეგად ახალმა მესაკუთრემ შეიძინა საკუთრების უფლება ტელევიზორზე.

ბ. შემძენის კეთილსინდისიერების შემოწმება 187-ე მუხლის მიხედვით

187 II მუხლის შესაბამისად, კეთილსინდისიერი შემძენი ვერ გახდება ნივთის მესაკუთრე, თუკი ეს ნივთი მესაკუთრემ დაკარგა, მას მოჰპარეს ან მისი ნების წინააღმდეგ სხვაგვარად გავიდა მისი მფლობელობიდან.

კაზუსის ფაბულის მიხედვით, მაღაზიამ ნასყიდობის ხელშეკრულების შესასრულებლად გადასცა მყიდველს ტელევიზორი მფლობელობაში, ე.ი. მფლობელობა მისი ნების საწინააღმდეგოდ არ გასულა მფლობელობიდან. შესაბამისად, არ არსებობს 187 II მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევა.

ამრიგად, ახალი მესაკუთრე 187-ე მუხლის მიხედვითაც არის კეთილსინდისიერი შემძენი და ის ტელევიზორს მართლზომიერად ფლობს.

მეორე შუალედური შედეგი:

მოგირავნის მიერ ტელევიზორის რეალიზაციის შედეგად ახალმა მესაკუთრემ კეთილსინდისიერად შეიძინა საკუთრების უფლება ტელევიზორზე და ის მის მართლზომიერ მფლობელობაში იმყოფება.

II. საბოლოო შედეგი

მიუხედავად იმისა, რომ მაღაზიას არც ნასყიდობის ხელშეკრულებით, არც მყიდველის მიერ ტელევიზორის დაგირავებით საკუთრების უფლება ტელევიზორზე არ დაუკარგავს, ის ტელევიზორის ახალი მესაკუთრისგან ვერ მოითხოვს ტელევიზორის უკან

დაბრუნებას 172 I მუხლის თანახმად, ვინაიდან ახალმა მესაკუთრემ ტელევიზორი რეალიზაციის შედეგად კეთილსინდისიერად შეიძინა და იგი მის მართლზომიერ მფლობელობაში იმყოფება.

2. სადავო კვიცი

ალეკო იყო ცხენის მესაკუთრე, რომელიც მიჰყიდა ლაშას. ლაშამ ალეკოს გადაუხადა ნასყიდობის ფასი და, მასთან შეთანხმებით, ცხენი ერთი თვით დატოვა ალეკოს თავლაში. ვიდრე ლაშა მიაკითხავდა ალეკოს ცხენის წასაყვანად, ცხენმა მოიგო კვიცი, რომელიც ალეკომ მიჰყიდა გიორგის. ერთი თვის გასვლის შემდეგ ლაშამ მიაკითხა ალეკოს და მოსთხოვა ცხენი, რაზედაც მიიღო უარი. ლაშამ ასევე მიაკითხა გიორგის კვიცის გადმოსაცემად, რაზედაც უარი მიიღო. გიორგიმ განაცხადა, რომ იგი იყო კეთილსინდისიერი შემძენი და არაფერი იცოდა, თუ რა ურთიერთობა ჰქონდა ლაშას ალეკოსთან.

კითხვა: აქვს თუ არა ლაშას უფლება ცხენის უკან დაბრუნება მოითხოვოს ალეკოსაგან, ხოლო კვიცის – გიორგისაგან?

კაზუსის ამოხსნა

კაზუსის შინაარსიდან გამომდინარე, ლაშა ითხოვს: 1. ალეკოსგან ცხენის გადაცემას; 2. გიორგისგან კვიცის გადაცემას.

I. მოთხოვნის წარმოშობა

ლაშას შეიძლება ჰქონდეს ცხენისა და კვიცის გადაცემის, კერძოდ, მათი უკან დაბრუნების უფლება სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის საფუძველზე. ამ მუხლის თანახმად, „მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ნივთის ფლობის უფლება“.

172-ე მუხლის პირველი ნაწილის შინაარსიდან გამომდინარე, სხვისი უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოსათხოვად აუცილებელია არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები: 1. მოთხოვნის მქონე პირი სადავო ნივთის მესაკუთრე უნდა იყოს; 2. მოპასუხე სადავო ნივთის მფლობელი უნდა იყოს; 3. მფლობელს ამ ნივთის ფლობის უფლება არ უნდა ჰქონდეს.

მოთხოვნის საფუძვლიანობის დასადგენად აუცილებელია შემოწმდეს თითოეული წინაპირობის მიმართება კაზუსით გათვალისწინებულ ფაქტობრივ გარემოებებთან.

1. არის თუ არა ლაშა ცხენის მესაკუთრე?

ამის გასარკვევად აუცილებელია დადგინდეს, სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული წესების დაცვით, საკუთრებაში შეიძინა თუ არა ლაშამ ცხენი. საამისოდ აუცილებელია:

ა. ალეკოსა და ლაშას დაედოთ სამოქალაქო კოდექსის 477-ე მუხლით გათვალისწინებული ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც: გამყიდველი მოვალეა გადასცეს მყიდველს საკუთრების უფლება ქონებაზე, მასთან დაკავშირებული საბუთები და მიაწოდოს საქონელი, ხოლო მყიდველი მოვალეა გადაუხადოს გამყიდველს შეთანხმებული ფასი და მიიღოს ნაყიდი ქონება.

კაზუსიდან ჩანს, რომ ალეკოსა და ლაშას შორის დადებულია ნასყიდობის ხელშეკრულება. თავისთავად ხელშეკრულების ფაქტი არ არის საკმარისი საკუთრების უფლების წარმოსაშობად.

ბ. ალეკოსა და ლაშას უნდა დაედოთ ხელშეკრულება, რომელიც დააკმაყოფილებდა ხელშეკრულების ნამდვილობისათვის გათვალისწინებულ პირობებს და, შესაბამისად, ლაშას წარმოეშობოდა ლეგიტიმური უფლება ალეკოს მისთვის გადაეცა ცხენი. ამ მოთხოვნას ითვალისწინებს სამოქალაქო კოდექსის 186-ე მუხლის პირველი ნაწილი, რომლის თანახმადაც, „მოძრავ ნივთზე საკუთრების გადასაცემად აუცილებელია, რომ მესაკუთრემ ნამდვილი უფლების საფუძველზე გადასცეს შემძენს ნივთი“. აქედან ჩანს, რომ ნასყიდობის ხელშეკრულება წარმოშობს ნივთის გადაცემის ვალდებულებას.

„ნამდვილი უფლება“ დოქტრინაში გაგებულია როგორც „ნამდვილი გარიგება“, „ნამდვილი მოთხოვნა“. მოთხოვნა გულისხმობს პირის უფლებამოსილებას სხვებისგან მოითხოვოს რაიმე ქმედების განხორციელება. ვისაც მესაკუთრე გადასცემს ქონებას, მოთხოვნის უფლების სუბიექტიც ის არის. მაშასადამე, მესაკუთრე ვალდებულია აღნიშნული მოთხოვნის არსებობის შემთხვევაში შემძენს გადასცეს ნივთი. მოთხოვნა კი არ არსებობს სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე. ასეთი საფუძველი შეიძლება იყოს როგორც ხელშეკრულება, ისე კანონი. ხელშეკრულების შემთხვევაში, მოთხოვნის ნამდვილობის საფუძველი იქნება ხელშეკრულების ნამდვილობა. როცა გამსხვისებლისა და შემძენის ურთიერთობაზეა საუბარი, ამ ურთიერთობის სამართლებრივი ხასიათი განისაზღვრება იმ უფლებებითა და მოთხოვნებით, რაც შეიძლება მათ წარმოეშვათ ერთმანეთის მიმართ. არც უფლება და არც მოთხოვნა არ არსებობს სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე. საკუთრების გადაცემა ვერ მოხდება თუ ეს საფუძველი იქნება ბათილი (ზოგიერთი გამონაკლისის გარდა). უფლებისა და მოთხოვნის მიზეზშეეგობრივი კავშირი მხოლოდ სამართლებრივი საფუძვლის ნამდვილობის შემთხვევაშია შესაძლებელი.

პირველი შუალედური შედეგი: საკუთრების გადაცემის ისეთი წინაპირობა, როგორიცაა ნამდვილი უფლება, სახეზეა.

გ. ლაშა გახდებოდა მესაკუთრე, თუკი ალეკო, ნამდვილი უფლების საფუძველზე, ცხენს მას გადასცემდა. სამოქალაქო კოდექსის 186-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, „ნივთის გადაცემად ითვლება შემძენისათვის ნივთის ჩაბარება პირდაპირ მფლობელობაში. არაპირდაპირი მფლობელობით გადაცემა ხელშეკრულებით, რომლის დროსაც წინა მესაკუთრე შეიძლება დარჩეს პირდაპირ მფლობელად; მესაკუთრის მიერ შემძენისათვის მესამე პირისაგან მფლობელობის მოთხოვნის უფლების მინიჭება“. კაზუსიდან ჩანს, რომ ალეკომ, ლაშასთან შეთანხმებით, არაპირდაპირ მფლობელობაში გადასცა მას ცხენი, ვინაიდან იგი ერთი თვით კვლავაც რჩებოდა ალეკოს თავლაში. ე.ი. ლაშამ არაპირდაპირი მფლობელობით შეიძინა საკუთრების უფლება ალეკოს ცხენზე. ეს უკანასკნელი კი

დარჩა სხვისი (ლაშას) საკუთრების ობიექტის პირდაპირი მფლობელი. ამდენად, ალეკო, რომლისგანაც ლაშა ითხოვს ცხენის დაბრუნებას, ითვლება მის პირდაპირ მფლობელად.

მეორე შუალედური შედეგი: ლაშა უნდა ჩაითვალოს ცხენის მესაკუთრედ.

დ. ლაშას უფლება აქვს ალეკოსგან უკან დაიბრუნოს ცხენი, თუკი ალეკო მისი უკანონო მფლობელი იქნება. სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, „მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება". ვინაიდან ალეკო, ლაშასთან შეთანხმებით, ცხენის პირდაპირ მფლობელად დარჩა, ამ მომენტიდან იგი ითვლება მის კანონიერ მფლობელად. უნდა ვივარაუდოთ, რომ ალეკოსა და ლაშას შორის დაიდო ცხენის შენახვის ხელშეკრულება. ამ შეთანხმებით, ალეკომ ვალდებულება იკისრა ლაშას ცხენი ერთი თვით შეენახა თავის თავლაში. სამოქალაქო კოდექსის 770-ე მუხლის მიხედვით, „მიმბარებელს შეუძლია ნებისმიერ დროს მოითხოვოს შესანახად მიბარებული ნივთის დაბრუნება, – იმ შემთხვევაშიც, თუ შენახვის ვადა განსაზღვრული იყო". მაშასადამე, ლაშას ნებისმიერ დროს შეეძლო მოეთხოვა ალეკოსათვის ცხენის უკან დაბრუნება. ვინაიდან ალეკომ აღარ გადასცა ლაშას მასზე მიბარებული ცხენი, ამ მომენტიდან ალეკო ითვლება ცხენის უკანონო მფლობელად. ამდენად, ლაშას ჰქონდა უფლება ალეკოსთვის მოეთხოვა ცხენის უკან დაბრუნება.

საბოლოო შედეგი: სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის I ნაწილის საფუძველზე, ლაშას უფლება აქვს მოითხოვოს ალეკოსაგან ცხენის უკან დაბრუნება.

II. არის თუ არა ლაშა კვიცის მესაკუთრე?

ა. ლაშა შეიძლება იყოს კვიცის მესაკუთრე, ვინაიდან იგი ალეკოზე დროებით მიბარებული ცხენის ნაყოფია. სამოქალაქო კოდ-

ექსის 154-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, „ნივთის ნაყოფი არის ის შემოსავალი, ნამატი ან/და უპირატესობა, რომელსაც ეს ნივთი იძლევა“. კვიცი ამ შემთხვევაში ცხენის ნამატია. ნაყოფი იმ პირის საკუთრებაა, რომლის ნივთიც იძლევა მას, თუკი კანონით ან ხელშეკრულებით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

ბ. ლაშასთან შეთანხმებით, ალეკო იყო ცხენის პირდაპირი მფლობელი და არა მისი მესაკუთრე. ალეკოსა და ლაშას შორის რაიმე შეთანხმება კვიცზე საკუთრების უფლების დათმობასთან დაკავშირებით არ შემდგარა და, შესაბამისად, ალეკოს არ შეუძენია მასზე საკუთრების უფლება. ამდენად, ლაშა უნდა ჩაითვალოს კვიცის მესაკუთრედ. ვინაიდან, ლაშას არ ჰქონდა ცხენის თავლა, მან ერთი თვით ცხენის შენახვა მიანდო ალეკოს. ალეკო ვალდებული იყო ლაშას მოთხოვნისთანავე მისთვის უკან დაებრუნებინა როგორც ცხენი, ისე კვიცი. სამოქალაქო კოდექსის 773-ე მუხლის თანახმად, „შემნახველი მოვალეა გადასცეს მიმბარებელს ის ნაყოფი, რომელიც მიიღო მიბარების განმავლობაში“. ალეკომ მართლსაწინააღმდეგოდ გაასხვისა ლაშას კვიცი გიორგიზე, რომელიც ამ ფაქტის მიმართ კეთილსინდისიერი იყო. ამდენად, გიორგი მართლზომიერად ფლობდა კვიცს.

გ. ლაშას მიერ კვიცის უკან დაბრუნების მოთხოვნა დამოკიდებულია იმაზე, კანონიერად ფლობს თუ არა მას გიორგი. გიორგიმ კვიცი შეიძინა ალეკოსგან, რომელიც არაუფლებამოსილი პირია. გიორგი ამ ფაქტის მიმართ კეთილსინდისიერია. სამოქალაქო კოდექსის 187-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, „შემძენი ხდება ნივთის მისაკუთრე მაშინაც, როცა გამსხვისებელი არ იყო ნივთის მესაკუთრე, მაგრამ შემძენი ამ ფაქტის მიმართ კეთილსინდისიერია“. აქედან გამომდინარე, გიორგი შესაძლებელია ჩაითვალოს კვიცის მესაკუთრედ. მაგრამ ეს გარემოება არ არის საკმარისი მისი მესაკუთრედ გამოცხადებისათვის. შემძენი მესაკუთრედ რომ ჩაითვალოს, საჭიროა არ არსებობდეს 187-ე მუხლის მეორე ნაწილის პირველი წინადადებით გათვალისწინებული ფაქტები, კერძოდ:

„კეთილსინდისიერი შემძენი ვერ გახდება ნივთის მესაკუთრე, თუ ეს ნივთი მესაკუთრემ დაკარგა, მოჰპარეს, ან მისი ნების წინააღმდეგ სხვაგვარად გავიდა მისი მფლობელობიდან, ანდა თუ შემძენმა ისინი უსასყიდლოდ მიიღო“. ჩვენ შემთხვევაში გიორგისთან მიმართებით არ არსებობს საკუთრების უფლების შეძენის გამომრიცხავი არცერთი გარემოება. ამდენად, გიორგი კეთილსინდისიერად ფლობს კვიცს.

როგორც ცხენი, ისე კვიცი ალეკოს მფლობელობაში გადასულად უნდა ჩაითვალოს ლაშას ნებით. მართალია, ლაშამ ეს ნება უშუალოდ ცხენთან დაკავშირებით გამოავლინა, მაგრამ ვინაიდან კვიცი ცხენის ნაყოფია, სახეზეა ლაშას ნების პრეზუმფცია კვიცთან დაკავშირებითაც. მაშასადამე, კვიცი, რომელიც ალეკოსგან შეიძინა გიორგიმ, ლაშას ხელიდან გამოსულია მისივე ნებით.

ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე, ლაშამ დაკარგა კვიცზე საკუთრების უფლება და, სამოქალაქო კოდექსის 187-ე მუხლის თანახმად, იგი შეიძინა გიორგიმ. ამდენად, გიორგი კვიცის მესაკუთრე და, შესაბამისად, კანონიერი მფლობელია.

შუალედური შედეგი: გიორგი კვიცის მესაკუთრედ უნდა ჩაითვალოს.

საბოლოო შედეგი: ვინაიდან კვიცის მესაკუთრეა გიორგი, როგორც მისი კეთილსინდისიერი შემძენი, ლაშას არა აქვს უფლება, მას, როგორც კანონიერ მფლობელს, სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის საფუძველით მოსთხოვოს კვიცის უკან დაბრუნება.

3. ჩინური ქოთანი

კონსტანტინე ძალიან მდიდარია – სხვადასხვა ტიპის ხელოვნების ნიმუშების შეგროვებითაა გატაცებული. მათ შორისაა ჩინური ანტიკვარული ქოთნების საუცხოო კოლექცია, რომელიც ასევე კონსტანტინეს საკუთრებაშია. ამ ანტიკვარული ქოთნებიდან

ერთ-ერთი კონსტანტინემ დროებით სარგებლობაში უსასყიდლოდ გადასცა ადგილობრივ მუზეუმს, რომელიც ჩინური ხელოვნების დღეებს აწყობს. აღნიშნული გამოფენის დასრულებამდე რამდენიმე დღით ადრე კონსტანტინეს გამოეცნაურა გიორგი, რომელსაც სურს შეიძინოს ჩინური ქოთანი. თავის მხრივ, ის სთავაზობს კონსტანტინეს ახალგაზრდა, მაგრამ პერსპექტიული მხატვრის ტილოს, რომელიც მას აქვს საკუთრებაში. კონსტანტინეს მოსწონს ტილო და მხარეები დებენ გაცვლის ხელშეკრულებას. გიორგი გადასცემს კონსტანტინეს ტილოს, ხოლო კონსტანტინე, თავის მხრივ, უთმობს გიორგის მუზეუმისაგან ჩინური ქოთნის მოთხოვნის უფლებას. გამოფენის დასრულებამდე დარჩენილია 3 დღე და გიორგი არ ჩქარობს ქოთნის წაღებას.

ხელშეკრულების დადებიდან მეორე დღეს გიორგის აცნობეს სამწუხარო ამბავი – ჩინური ქოთანი გატყდა. აღნიშნული გამოიწვია გამვლელის მოქმედებამ, რომელიც წამოედო საკუთარი ფეხსაცმლის თასმას, წაიბორძიკა და დაეჯახა იმ თაროს, რომელზეც ჩინური ქოთანი იყო გამოფენილი. გიორგი ითხოვს კონსტანტინესაგან ნახატის დაბრუნებას, მიიჩნევს, რომ მათ შორის ხელშეკრულება არ დადებულა, რადგან ქოთანი არ გადასულა მის მფლობელობაში.

კითხვა: აქვს თუ არა მას ამის სამართლებრივი საფუძველი?

შესაძლო მოთხოვნის ფორმულირება მოიცავს შემდეგი კომპონენტების ანალიზს: სუბიექტების იდენტიფიცირება (ვინ? – უფლებამოსილი პირი, ვისგან? – მოთხოვნის ადრესატი), მოთხოვნის შინაარსის ჩამოყალიბება (რა შინაარსის მოთხოვნა?), მოთხოვნის საფუძვლის დამდგენი ნორმის განსაზღვრა(რის საფუზველზე?)

წინასწარი გეგმა:
ვის? – გიორგის
ვისგან? – კონსტანტინესაგან
რა სურს? – ნივთის (ნახატის) უკან დაბრუნება.
რის საფუძველზე? – სსკ–ის 172-ე მუხლის საფუძველზე.

ამოცანის გადაწყვეტა

I. მოთხოვნის უფლება სსკ–ის 172–ე მუხლის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია მოითხოვოს მფლობელისგან ნივთის უკან დაბრუნება. ამისათვის კონსტანტინე უნდა იყოს ნივთის (ტილოს) მფლობელი, ხოლო გიორგი – ამ ნივთის მესაკუთრე. მოცემულ შემთხვევაში კონსტანტინეს მფლობელობა ეჭვს არ იწვევს. საკითხავია, არის თუ არა გიორგი კვლავ ნახატის მესაკუთრე?

1. გიორგის საკუთრების უფლება.

ა) თავდაპირველად ნახატის მესაკუთრე იყო გიორგი. ამდენად, მას შეეძლო განეკარგა ნახატი სსკ–ის 170-ე მუხლის შესაბამისად.

ბ) გიორგის შეეძლო დაეკარგა საკუთრების უფლება ნახატზე კონსტანტინესთან დადებული გაცვლის ხელშეკრულების (სსკ–ის 521-ე მუხლი) საფუძველზე. გაცვლის ხელშეკრულებით მხარეებს ეკისრებათ ქონებაზე საკუთრების უფლების ურთიერთგადაცემა. გაცვლის ხელშეკრულების მიმართ მოქმედებს ნასყიდობის წესები და ყოველი მხარე ითვლება იმ ქონების გამყიდველად, რასაც ცვლის და იმის მყიდველად, რასაც სანაცვლოდ იღებს. გიორგის მიერ კონსტანტინესათვის ჩინური ქოთნის სანაცვლოდ ნახატის გადაცემა შეიძლება განხილულ იქნეს როგორც გაცვლის ხელშეკრულების შესასრულებლად ნივთის გადაცემა.

გ) ამასთან ერთად, უნდა შემოწმდეს სსკ-ის 186-ე მუხლით გათვალისწინებული წინაპირობები. ქართული სამართლის მიხედვით, მოძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების გადასვლისთვის აუცილებელია მხარეთა შეთანხმება და ნივთის გადაცემა (სსკ-ის 186-ე მუხლი). პირველ რიგში, გასარკვევია, არსებობდა თუ არა მხარეთა შეთანხმება?

დ) გაცვლის ხელშეკრულების მიმართ გამოიყენება სსკ-ის ზოგადი ნაწილის დებულებები გარიგებების თაობაზე. ამგვარად,

საჭიროა ორი ერთმანეთს დათანხმებული ნება. კაზუსიდან გამომდინარე მხარეები აწარმოებენ მოლაპარაკებას, რის შემდეგაც შეთანხმდნენ, რომ ნივთები არის ტოლფასოვანი და მოახდინეს მათი გაცვლა. ამდენად, მხარეები შეთანხმდნენ ხელშეკრულების არსებით პირობებზე სსკ-ის 327-ე I და 477-ე მუხლების შინაარსით.

შუალედური დასკვნა:
მხარეთა შეთანხმება შედგა.

ა) მნიშვნელოვანია განისაზღვროს, ჰქონდა თუ არა ადგილი ნივთის გადაცემას, რაც სსკ-ის 186-ე მუხლის თანახმად, საკუთრების უფლების წარმოშობის საფუძველია. მოძრავ ნივთებზე საკუთრების გადაცემის სისტემა ქართულ კანონმდებლობაში ემყარება ტიტულუსისა და მოდუსის პრინციპების კომბინაციას. ამ მოდელით, საკუთრების უფლების გადასვლა შესაძლებელია ვალდებულებითსამართლებრივი შეთანხმების საფუძველზე, მაგრამ მჭიდრო კავშირში რეალურ შესრულებასთან. ამგვარად, ეს არის ტრადიციის კაუზალური სისტემა.

ბ) ნივთის გადაცემა, როგორც საკუთრების უფლების გადასვლის აუცილებელი პირობა, საჯაროობის პრინციპის გამოვლინებაა, რომელიც უზრუნველყოფს სამოქალაქო ბრუნვის მონაწილეებისთვის სანივთო უფლებების არსებობის განსაზღვრის შესაძლებლობას ნივთის ფლობის კონსტრუქციის დახმარებით. ამგვარად, ქართულ სამართალში მოძრავი ქონების შესაძენად აუცილებელია, მფლობელობა (ნივთზე ფაქტობრივი ბატონობა) გადავიდეს ახალ მესაკუთრეზე (სსკ-ის 186-ე მუხლი).

გ) აღსანიშნავია, რომ საჯაროობის პრინციპი მოძრავ ნივთებთან დაკავშირებით ექვემდებარება გარკვეულ შეზღუდვებს. საკუთრების უფლების გადასვლისას დასაშვებია ნივთის გადაცემის შეცვლა. მაგალითად, ნივთის გადაცემა შეიძლება შეიცვალოს არაპირდაპირი მფლობელობის ხელშეკრულებით გადაცემით, რა დრო-

საც წინა მესაკუთრე შეიძლება დარჩეს პირდაპირ მფლობელად; მესაკუთრის მიერ შემძენისათვის მესამე პირისაგან მფლობელობის მოთხოვნის უფლების მინიჭებით (სსკ-ის 186-ე II მუხლი). კაზუსიდან გამომდინარე, კონსტანტინემ გადასცა გიორგის მუზეუმისაგან ჩინური ქოთნის გამოთხოვის უფლება და სანაცვლოდ მფლობელობაში მიიღო ნახატი.

შუალედური დასკვნა

გიორგიმ პირდაპირ მფლობელობაში გადასცა კონსტანტინეს ტილო და სანაცვლოდ მიიღო მუზეუმისაგან ჩინური ქოთნის გამოთხოვის უფლება.

საბოლოო სამართლებრივი დასკვნა: სახეზეა ორი ურთიერთმფარავი ნების გამოვლენა, შეთანხმება გაცვლის ხელშეკრულების არსებით პირობებზე. შესაბამისად, მხარეებს შორის დაიდო ნამდვილი გაცვლის ხელშეკრულება და მფლობელობა გადავიდა: კონსტანტინემ ჩინური ქოთნის სანაცვლოდ გიორგისაგან მიიღო საკუთრების უფლება ტილოზე. ამდენად, გიორგი არ განიხილება ნახატის მესაკუთრედ და შესაბამისად, არა აქვს უფლება მოითხოვოს კონსტანტინესაგან ნივთის დაბრუნება სსკ-ის 172-ე მუხლის საფუძველზე.

4. შეუსრულებელი შეთანხმება

ვაჟას ბაბუისგან მემკვიდრეობით დარჩა თბილისში, წერეთლის გამზირზე მდებარე ბინა. აღნიშნული ბინა ვაჟას თავის სახელზე არ აღურიცხავს, რამდენადაც ფინანსური პრობლემები ჰქონდა და სახლის გადაფორმების ხარჯის დამატებით გაწევა ამ ეტაპზე არ სურდა. პრობლემების მოსაგვარებლად მან გადაწყვიტა, სასწრაფოდ გაეყიდა ბაბუის ნაქონი ბინა საბაზრო ღირებულებაზე დაბალ ფასად. მართლაც, მოძებნა მყიდველი, შორეული ნაცნობი გივი, რომელიც იაფად ეძებდა ოჯახისთვის ბინას წერეთლის გამზირის მიმდებარე ტერიტორიაზე. ვაჟა და გივი 2012 წლის 18 მაისს ზეპირად შეთანხმდნენ, რომ გივი შეიძენდა ვაჟას მიერ მემკვიდრეობით

მიღებულ ბინას 25 000 ლარად. გივიმ ვაჟას გადასცა შეთანხმებული 25 000 ლარი, ხოლო ვაჟამ დაცალა ბინა და გივი გადავიდა აღნიშნულ ბინაში საცხოვრებლად ოჯახთან ერთად. პარალელურად, ვაჟამ გადაიხადა ბინაში არსებული ელექტროენერგიის დავალიანება 500 ლარის ოდენობით, ასევე სატელეფონო მომსახურების დავალიანება 100 ლარი, გარდა ამისა, სახლში ჩაატარა რემონტი, რაზეც გაწეულმა ხარჯმა შეადგინა 8000 ლარი.

2012 წლის სექტემბერში ვაჟამ გადაიფორმა ბინა და გივის გაუცხადა, რომ კვლავ შეექმნა ფინანსური პრობლემები, საკუთარი ბინა გაყიდა, სხვა საცხოვრებელი აღარ გააჩნდა და მოსთხოვა ბინის დაცლა.

გივიმ თავისი დარღვეული უფლებების აღსადგენად მიმართა სასამართლოს და მოითხოვა სადავო ბინის მესაკუთრედ ცნობა.

კითხვა: როგორი გადაწყვეტილება უნდა გამოიტანოს სასამართლომ? თუ ფიქრობთ, რომ არ უნდა დააკმაყოფილოს გივის სარჩელი, ასეთ შემთხვევაში იმსჯელეთ, რა უნდა მოეთხოვა გივის, რომ სარჩელს ჰქონოდა დაკმაყოფილების პერსპექტივა?

კაზუსის ამოხსნა

I. კაზუსის მთავარი კითხვა

მოცემულ შემთხვევაში გასარკვევია, შეიძინა თუ არა გივიმ საკუთრების უფლება სადავო ბინაზე და თუ სწორად არ ითხოვს ბინის მესაკუთრედ ცნობას, ასეთ შემთხვევაში დამატებით გასარკვევია, რა მოთხოვნა შეიძლება ჰქონდეს მას ვაჟას მიმართ.

II. მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძველი

გივის მოთხოვნა ბინის მესაკუთრედ ცნობის შესახებ საფუძვლიანი იქნება, თუ სახეზეა სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლით გათვალისწინებული უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენის წინაპირობები. თუ გივის არ შეუძენია უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლება, ასეთ შემთხვევაში მას შეუძლია მოითხოვოს პირვანდელი მდგო-

მარეობის აღდგენა 976-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის საფუძველზე.

III. მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძვლების შემოწმება

1. შეიძინა თუ არა გივიმ საკუთრების უფლება ბინაზე

გივი ითხოვს მესაკუთრედ ცნობას უძრავ ნივთზე – სადავო ბინაზე. უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენას აწესრიგებს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლი, რომლის თანახმად, უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელია შემდეგი წინაპირობების არსებობა: ა. მესაკუთრესა და მყიდველს შორის გარიგების წერილობითი ფორმით დადება; ბ. შემძენზე ამ გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში. უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენისათვის აუცილებელი პირველი წინაპირობის – ხელშეკრულების წერილობით დადების შესახებ მოთხოვნას ასევე შეიცავს სამოქალაქო კოდექსის 323-ე მუხლი. კანონის აღნიშნული ნორმების მოთხოვნები იმპერატიულია და უძრავი ნივთის შეძენას შესაძლებლად მიიჩნევს მხოლოდ ამ წესის დაცვით.

კაზუსის შინაარსის მიხედვით, ბინის ნასყიდობის თაობაზე მხარეები შეთანხმდნენ ზეპირად, ამასთან, შეთანხმების მომენტისთვის გამსხვისებელს თავადაც არ ჰქონდა აღრიცხული ბინაზე საკუთრება კანონით დადგენილი წესით, არ იყო რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში მესაკუთრედ. შესაბამისად, გამსხვისებელი ვერ გადასცემდა შემძენს იმ უფლებას, რაც თავადაც არ გააჩნდა და ვერც საჯარო რეესტრში მოხდებოდა მესაკუთრის შეცვლის რეგისტრაცია. ამდენად, მოცემულ შემთხვევაში გივი ვერ შეიძენდა უძრავ ნივთზე საკუთრების სანივთო უფლებას.

შუალედური დასკვნა: გივის არ შეუძენია საკუთრება უძრავ ნივთზე და მისი მოთხოვნა მესაკუთრედ ცნობის შესახებ არ ექვემდებარება დაკმაყოფილებას.

2. რისი მოთხოვნის უფლება შეიძლება ჰქონდეს გივის ვაჟას მიმართ

ა. ვაჟასა და გივის შორის დადებული ხელშეკრულების ნამდვილობის შემოწმება

ზემოაღნიშნული მსჯელობიდან გაირკვა, რომ გივისა და ვაჟას შორის შეთანხმება უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენის შესახებ და მათ მიერ გამოვლენილი ნება არ შეესაბამება კანონით დადგენილ აუცილებელ მოთხოვნებს. მოცემულ შემთხვევაში არ არის დაცული ის ფორმა, რაც კანონით უძრავ ნივთზე საკუთრების შესაძენად ნების გამოვლენისთვის არის საჭირო. სამოქალაქო კოდექსის 59-ე მუხლის პირველი ნაწილი კანონით გათვალისწინებული აუცილებელი ფორმის დაუცველად დადებულ გარიგებას ბათილად მიიჩნევს. ამდენად, ვაჟასა და გივის შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება განეკუთვნება ბათილ გარიგებას, კერძოდ, უცილოდ ბათილ, არარა გარიგებას, რომელიც, სამოქალაქო კოდექსის 61-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ბათილია დადების მომენტიდან, ე.ი. 2012 წლის 18 მაისიდან. ამასთან, კაზუსის პირობიდან ჩანს, რომ, მას შემდეგ, რაც ვაჟა საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა ბინის მესაკუთრედ, გივისგან ითხოვს სადავო ბინის გადაცემას, ე.ი. ვაჟა წინააღმდეგია, გივისთან დადოს ახალი გარიგება, რაც გათვალისწინებულია სამოქალაქო კოდექსის 61-ე მუხლის მე-2 ნაწილით.

შუალედური დასკვნა: გივისა და ვაჟას შორის შეთანხმება უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენის შესახებ წარმოადგენს ბათილ გარიგებას.

ბ. ბათილი გარიგების სამართლებრივი შედეგები

გარიგების ბათილობა ნიშნავს, რომ იგი იურიდიული ძალის არმქონეა და ვერ მოჰყვება ის სამართლებრივი შედეგები, რაზეც მხარეები შეთანხმდნენ. რამდენადაც გივისა და ვაჟას შორის დადებული ბინის ნასყიდობის ხელშეკრულება ბათილია, მას ვერ მოჰყვება ნასყიდობის სამართლებრივი შედეგები: ვაჟა ვერ გადასცემს გივის ბინაზე საკუთრების უფლებას, შესაბამისად, ვერც გივი შეიძენს ამ ბინაზე საკუთრების უფლებას. გარიგების ბათილობა ასევე ნიშნავს, რომ მხარეთა შორის უნდა აღდგეს ის პირვანდელი მდგომარეობა, რაც გარიგების დადებამდე არსებობდა. აღნიშნულს აწესრიგებს

უსაფუძვლო გამდიდრების თავის ნორმები, კერძოდ, სამოქალაქო კოდექსის 976-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტი. ამ ნორმის თანახმად, გარიგების ბათილობის შემთხვევაში მხარეებს მიღებული და გადაცემული უკან უნდა დაუბრუნდეთ. შესაბამისად, გივიმ ვაჟას უნდა დაუბრუნოს ბინა, ხოლო ვაჟამ გივის უნდა გადასცეს ნასყიდობის ფასის სახით მიღებული 25 000 ლარი. ამდენად, გივის შეეძლო მოეთხოვა ვაჟასათვის გადაცემული 25 000 ლარის დაბრუნება. კაზუსის პირობის თანახმად, გივის ასევე გაწეული აქვს გარკვეული ხარჯი ვაჟას ბინაზე, კერძოდ, გადახდილი აქვს ელექტროენერგიის დავალიანება 500 ლარის ოდენობით, სატელეფონო მომსახურების დავალიანება 100 ლარი, ასევე, სახლის რემონტზე დახარჯული აქვს 8000 ლარი. უსაფუძვლო გამდიდრების მითითებული ნორმით, მას აღნიშნული თანხების უკან დაბრუნებაც შეუძლია მოითხოვოს.

საბოლოო დასკვნა: გივის სარჩელი ბინის მესაკუთრედ ცნობის შესახებ არ უნდა დაკმაყოფილდეს. გივის შეუძლია მოითხოვოს ვაჟასგან გადაცემული ნასყიდობის თანხის – 25 000 ლარის, ასევე გადახდილი ელექტროენერგიის დავალიანების – 500 ლარის, სატელეფონო მომსახურების დავალიანების – 100 ლარის, სახლის რემონტზე გაწეული 8000 ლარის ანაზღაურება.

5. სადავო აგარაკი

ასმათი რამდენიმე წელი იმყოფებოდა საზღვარგარეთ მეუღლესთან ერთად და 2006 წლის ნოემბერში, საქართველოში დაბრუნებულმა, გადაწყვიტა თბილისის მიმდებარე ტერიტორიაზე მცირე მიწის ნაკვეთის შეძენა მომავალში მისი სააგარაკე დანიშნულებით გამოყენების მიზნით. რამდენიმე დღეში იგი მეგობარმა დაპატიჟა თავისი ძმის, დიმიტრის, დაბადების დღეზე დაბა მუხაწყაროში. დიმიტრის ჰქონდა მცირე ზომის მიწის ნაკვეთი, 480 კვ.მ, რომელზეც ე.წ. „ბელეტაჟის ტიპის“ 150 კვ.მ. ერთსართულიანი საცხოვრებელი სახლი იყო განთავსებული. დიმიტრისთან სტუმრობისას, ასმათს დაბა მოეწონა და ჰკითხა დიმიტრის, ხომ არავინ ჰყიდდა მახლო-

ბლად მიწის ნაკვეთს. დიმიტრიმ დააზუსტა თუ რა ფასის ფარგლებში სურდა ასმათს ქონების შეძენა და, შესთავაზა თავისი მიწის ნაკვეთი 25 000 ლარად. ასმათმა განუმარტა, რომ დრო სჭირდებოდა მოსაფიქრებლად და შეთანხმდნენ რამდენიმე დღეში შეხვედრაზე.

2006 წლის 15 ნოემბერს ასმათი ესტუმრა დიმიტრის და ზეპირი ფორმით შეთანხმდნენ მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებული საცხოვრებელ სახლზე საკუთრების უფლების გადაცემის შესახებ, კერძოდ, თუკი ასმათი ერთი წლის განმავლობაში გადაიხდიდა ნასყიდობის ფასს 25 000 ლარის ოდენობით სრულად, დიმიტრი გადასცემდა საკუთრების უფლებას აღნიშნულ ქონებაზე თანხის სრულად გადახდისთანავე. ასმათმა გადასცა დიმიტრის 5 000 ლარი, როგორც მომავალი ნასყიდობის ფასის ნაწილი. ასმათმა ივარაუდა, რომ მეუღლის მიერ ყოველთვიურად გამოგზავნილი ფულადი თანხით, შეძლებდა შეთანხმებული თანხის სრულად გადახდას.

2007 წლის დეკემბერში ასმათს მეუღლემ გამოუგზავნა 25 000 ლარის ექვივალენტი ფულადი თანხა და მან გადაწყვიტა სრულად დაეფარა დიმიტრის მიმართ დავალიანება. ამასთან, იურისტთან კონსულტაციის შემდეგ, ასმათმა გადაწყვიტა თანხის გადახდასთან ერთად თავის სახელზე დაერეგისტრირებინა უძრავი ქონება. მან დიმიტრის დაურეკა და შესთავაზა მათი შეთანხმების წერილობით გაფორმება და უძრავი ქონების რეგისტრაცია მის სახელზე დარჩენილი თანხის გადახდის სანაცვლოდ. დიმიტრიმ უარი განუცხადა ასმათს და განუმარტა, რომ მას დროებით სჭირდებოდა ფული და აღარ აპირებდა სახლის გაყიდვას. ამასთან, მან მიუთითა უძრავი ქონების ფასების ზრდაზეც და განაცხადა, რომ დადებდა ნასყიდობის ხელშეკრულებას მხოლოდ გაზრდილი ფასის გადახდის შემთხვევაში. დიმიტრი იმ დროისათვის თბილისში ცხოვრობდა. განაწყენებულმა ასმათმა წაიღო თავისი ნივთები დაბა მუხაწყაროში და გადავიდა დიმიტრის სახელზე საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით რიცხულ სახლში.

დიმიტრიმ მოსთხოვა ასმათს სასწრაფოდ გაეთავისუფლებინა სახლი და წაეღო ნივთებიც, წინააღმდეგ შემთხვევაში იძულებითი წესით გამოასახლებდა. ასმათმა უარი განუცხადა დიმიტრის სახლის

გათავისუფლებაზე იმაზე მითითებით, რომ შეთანხმების ვადა იყო გასული და იგი კეთილსინდისიერი მფლობელი იყო. ასმათმა დიმიტრის ისიც შეახსენა, რომ მან აიღო ვალდებულება სახლის ასმათის საკუთრებაში გადაცემის შესახებ და უნდა შეესრულებინა იგი.

კითხვა: 1. აქვს თუ არა ასმათს უძრავ ქონებაზე ნასყიდობის ხელშეკრულების დადების მოთხოვნის უფლება დიმიტრისაგან?

2. აქვს თუ არა დიმიტრის ასმათის მფლობელობიდან უძრავი ქონების გამოთხოვის უფლება?

ამოხსნა:

1.1. მოთხოვნის შესაძლო სამართლებრივი საფუძველი

ასმათს შესაძლებელია ჰქონდეს დიმიტრის მიმართ ნასყიდობის ხელშეკრულების დადების მოთხოვნის უფლება სამოქალაქო კოდექსის 327-ე მუხლის მესამე ნაწილის პირველი წინადადებიდან გამომდინარე:

სამოქალაქო კოდექსის მუხლი 327.3. ხელშეკრულებით შეიძლება წარმოიშვას მომავალი ხელშეკრულების დადების ვალდებულება.

1.2. მოთხოვნის წარმოშობის წინაპირობები

სამოქალაქო კოდექსის 327-ე მუხლი ითვალისწინებს სახელშეკრულებო კონტრაჰირების იძულების ერთ–ერთ სამართლებრივ საფუძველს: წინარე ხელშეკრულებას. წინარე ხელშეკრულების დადებით წარმოიშობა მომავალი (ძირითადი) ხელშეკრულების დადების ვალდებულება. ამავე კოდექსის 317-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანხმად, 316-ე მუხლით გათვალისწინებული მოვალეობებით ვალდებულება შეიძლება ხელშეკრულების მომზადების საფუძველზეც წარმოიშვას (მუხლი 316.1 – ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება. შესრულება შეიძლება გამოიხატოს მოქმედებისაგან თავის შეკავებაშიც).

შედგა თუ არა დიმიტრისა და ასმათს შორის შეთანხმება, რომელიც დიმიტრის ვალდებულებას წარმოშობდა ხელშეკრულების დადებისა?

წინარე ხელშეკრულება ვალდებულებით სამართლებრივი ხელშეკრულებაა, რომლითაც მხარეები კისრულობენ სხვა ხელშეკრულების დადების ვალდებულებას. მისი შინაარსი გამომდინარეობს ძირითადი ხელშეკრულების საგნიდან, მაგრამ უნდა შეიცავდეს ძირითადი ხელშეკრულების დადების ვალდებულებას. ამავე დროს, იგი უნდა განსაზღვრავდეს იმ წინაპირობებს, რომლებიც აუცილებელია ძირითადი ხელშეკრულების დასადებად.

ასმათი და დიმიტრი შეთანხმდნენ გარიგების საგანზე და ფასზე, განსაზღვრეს ნივთზე საკუთრების უფლების გადაცემის ვადაც.

ამდენად, სახეზეა სამოქალაქო კოდექსის 327-ე მუხლით გათვალისწინებული ერთ-ერთი წინაპირობა: მხარეები შეთანხმდნენ ძირითადი ხელშეკრულების არსებით პირობებზე.

აღნიშნული ნორმა (327-ე მუხლი) ადგენს ვალდებულების წარმოშობის კიდევ ერთ წინაპირობას – ფორმის სახით: 327.3. (მეორე წინადადება) – ხელშეკრულებისათვის გათვალისწინებული ფორმა ვრცელდება ასევე წინარე ხელშეკრულებაზეც.

ასმათსა და დიმიტრის შორის შეთანხმების საგანს წარმოადგენდა მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული საცხოვრებელი სახლი.

მიწის ნაკვეთი უძრავი ნივთია: სამოქალაქო კოდექსის მუხლი 149. – უძრავ ნივთებს მიეკუთვნება მიწის ნაკვეთი მასში არსებული წიაღისეულით, მიწაზე აღმოცენებული მცენარეები, ასევე შენობა-ნაგებობანი, რომლებიც მყარად დგას მიწაზე.

მიწის ნაკვეთზე მყარად განთავსებული საცხოვრებელი სახლი მიწის ნაკვეთის არსებითი შემადგენელი ნაწილია, რომელიც იზიარებს ამ უკანასკნელის სამართლებრივ ბედს: სამოქალაქო კოდექსის მუხლი 150.1 – ნივთის შემადგენელი ნაწილი, რომლის გამოცალკევებაც შეუძლებელია მთლიანი ნივთის ან ამ ნაწილის განადგურების, ანდა მათი დანიშნულების მოსპობის გარეშე (ნივთის არსებითი შემადგენელი ნაწილი), ცალკე უფლების ობიექტად შეიძლება იყოს მხოლოდ კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში. 2. მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილს განეკუთვნება შენობა-ნაგებობანი და ნივთები, რომლებიც მყარადაა დაკავშირებული მიწასთან და არ არის გამიზნული დროებითი სარგებლობისათვის,

რაც ხელშეკრულებითაც შეიძლება განისაზღვროს.

ასმათსა და დიმიტრის შორის შეთანხმება უძრავი ნივთის შესახებ შედგა ზეპირი ფორმით.

სამოქალაქო კოდექსის 323-ე მუხლის თანახმად, ხელშეკრულება, რომლითაც ერთი მხარე იღებს ვალდებულებას, უძრავ ნივთზე საკუთრება გადასცეს სხვას ან შეიძინოს იგი, მოითხოვს წერილობით ფორმას. ამავე კოდექსის 183-ე მუხლის მიხედვით, უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და შემძენზე ამ გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში.

ამდენად, ასმათისა და დიმიტრის მიერ არ არის დაცული წინარე ხელშეკრულების ნამდვილობის ისეთი პირობა, როგორიცაა წერილობითი ფორმა. მათი შეთანხმება, არ აკმაყოფილებს უძრავი ქონების თაობაზე დადებული გარიგების ფორმისადმი წაყენებულ მოთხოვნებს.

სამოქალაქო კოდექის 59-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ბათილია კანონით ან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული აუცილებელი ფორმის დაუცველად დადებული გარიგება, ასევე ნებართვის გარეშე დადებული გარიგება, თუ ამ გარიგებისთვის საჭიროა ნებართვა.

შუალედური დასკვნა: ასმათსა და დიმიტრის შორის არ დადებულა უძრავი ქონების ნასყიდობის შესახებ წინარე ხელშეკრულება.

სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, კრედიტორი უფლებამოსილია მოვალეს მოსთხოვოს რაიმე მოქმედების შესრულება მხოლოდ ვალდებულების ძალით.

ასმათსა და დიმიტრის ზეპირი შეთანხმება უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების გადაცემის შესახებ არ წარმოადგენს რა წინარე ხელშეკრულებას, ამიტომ ფორმის დაუცველობის გამო, იგი ვერც დიმიტრის ვალდებულებით შებოჭვას წარმოშობს. სხვა სახის ურთიერთობა, რომელიც ასმათს დიმიტრისაგან ხელშეკრულების დადების მოთხოვნის უფლებას მიანიჭებდა კაზუსიდან არ იკვეთე-

ბა. ასმათს შეუძლია მოითხოვოს დიმიტრისაგან მხოლოდ მის მიერ გადახდილი თანხის უკან დაბრუნება სამოქალაქო კოდექსის 976-ე მუხლის პირველი ნაწილიდან გამომდინარე: მუხლი 976.1. – პირს, რომელმაც სხვას ვალდებულების შესასრულებლად რაიმე გადასცა, შეუძლია მოსთხოვოს ვითომ კრედიტორს (მიმღებს) მისი უკან დაბრუნება, თუ: ა. ვალდებულება გარიგების ბათილობის ან სხვა საფუძვლის გამო არ არსებობს, არ წარმოიშობა ან შეწყდა შემდგომში.

1.3. დასკვნა:

ასმათს არა აქვს დიმიტრისაგან ამ უკანასკნელის კუთვნილ უძრავ ქონებაზე ნასყიდობის ხელშეკრულების დადების მოთხოვნის უფლება.

2.1. მოთხოვნის შესაძლო სამართლებრივი საფუძველი

დიმიტრის შესაძლებელია ჰქონდეს ასმათის მფლობელობიდან უძრავი ქონების გამოთხოვის უფლება სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილიდან გამომდინარე.

სამოქალაქო კოდექსის მუხლი 172.1. – მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

2.2.მოთხოვნის წარმოშობის წინაპირობები

სამოქალაქო კოდექის 172-ე მუხლი ითვალისწინებს უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის გზით მესაკუთრის უფლების დაცვის სანივთო საშუალებას – ვინდიკაციურ სარჩელს.

მოცემული ნორმა მოთხოვნის წარმოშობის წინაპირობად ითვალისწინებს შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს: ქონებაზე საკუთრების უფლების არსებობა, მეორე მხარის მიერ ნივთის ფლობა და ამ უკანასკნელის არამართლზომიერი ხასიათი.

დიმიტრიმ საკითხი დასვა მიწის ნაკვეთისა და საცხოვრებელი სახლის ასმათის მფლობელობიდან გამოთხოვის შესახებ. როგორც აღინიშნა, მიწის ნაკვეთი უძრავი ნივთია და საცხოვრებელი სახლი

მისი არსებითი შემადგენელი ნაწილი, რომელზეც ვრცელდება იმავე უფლებრივი დატვირთვა, რაც ძირითად ნივთზე (სამოქალაქო კოდექსის 149-ე, 150-ე მუხლები).

სამოქალაქო კოდექსის 183-ე და 312-ე მუხლების თანახმად, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლება დასტურდება საჯარო რეესტრის ჩანაწერით.

სადავო ქონება ირიცხება საჯარო რეესტრში დიმიტრის სახელზე.

შუალედური დასკვნა: დიმიტრი არის მესაკუთრე იმ ქონებისა, რომლის გამოთხოვასაც იგი მოითხოვს ასმათის მფლობელობიდან.

სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ანდა, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას.

უდავო გარემოებაა, რომ ასმათი ფლობს დიმიტრის კუთვნილ ნივთს. ისმის კითხვა, აქვს თუ არა დიმიტრის ამგვარი მფლობელობისა და სარგებლობის თმენის ვალდებულება სახელშეკრულებო ან კანონისმიერი ბოჭვის ფარგლებში?

დიმიტრის არ მიუნიჭებია ასმათისათვის ქონებით სარგებლობისა და ფლობის უფლებამოსილება: მხარეთა შორის ამგვარი შინაარსის გარიგება არ შემდგარა. კაზუსში არ იკვეთება ასევე ისეთი სამართლებრივი ურთიერთობა, რომლის საფუძველზეც ასმათი უფლებამოსილი იქნებოდა მესაკუთრის კანონისმიერი ბოჭვის ფარგლებში განეხორციელებინა სადავო ქონებით ფლობა და სარგებლობა.

შუალედური დასკვნა: დიმიტრი, როგორც მესაკუთრე, არ არის სახელშეკრულებო ან კანონისმიერი ბოჭვის ფარგლებში ასმათის მიმართ.

სახეზეა ვინდიცირების უფლების წარმოშობის სამივე წინაპირობა

2.3. დასკვნა: დიმიტრის აქვს ასმათის მფლობელობიდან მისი კუთვნილი უძრავი ქონების გამოთხოვის უფლება (სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის საფუძველზე).

6. ექვსოთახიანი ბინის ბედი მეუღლეთა განქორწინებისას

მეუღლეებმა ქორწინებისას შეიძინეს ქ. თბილისში, უნივერსიტეტის მახლობლად მდებარე ახალ აშენებულ სახლში ერთ-ერთი კეთილმოწყობილი, ექვსოთახიანი ბინა. მეუღლეებს სურდათ, რომ ბინის მესაკუთრე ყოფილიყო ორივე მათგანი, თუმცა უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებას მხოლოდ ერთ-ერთმა მოაწერა ხელი, რითიც დააფიქსირა საკუთარი უფლება-მოვალეობანი.

თავის მხრივ, ხელშეკრულება დაიდო წერილობითი ფორმით, მაგრამ როდესაც უძრავი ქონების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციაზე მიდგა საქმე, ერთ-ერთმა მეუღლემ საოჯახო საქმიანობის გამო, ვერ მოახერხა საჯარო რეესტრში ბინის მესკუთრედ დარეგისტრირება. შესაბამისად, საჯარო რეესტრში ბინა მხოლოდ ერთი მეუღლის სახელზე დარეგისტრირდა. მიუხედავად ამისა, ბინისთვის თანხა ორივე მეუღლემ თანაბრად გადაიხადა.

საჯარო რეესტრში ბინის რეგისტრაციიდან 4 წლის თავზე მეუღლეებს შორის წარმოიშვა უთანხმოება, რაც მომავალში მათი დაშორების მიზეზი გახდა. განქორწინებისას ერთ-ერთმა მეუღლემ – ბარამიძემ მოითხოვა ექვსოთახიანი ბინის ნახევარი. ბარამიძემ საკუთარი მოთხოვნა დააყენა იმ კუთხით, რომ იგი მეუღლესთან, ალექსიძესთან ერთად ბინის თანამესაკუთრე იყო.

ალექსიძე ბარამიძის მოთხოვნას არ დაეთანხმა და ამის საფუძვლად მიუთითა ის ფაქტი, რომ, უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმციიდან გამომდინარე, საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით, ბინაზე საკუთრების უფლება მხოლოდ მას გააჩნდა. ალექსიძე

ასევე განმარტავდა, რომ ყველა სხვა სახის ქონებაზე მას არ გააჩნდა პრეტენზია და მას გაუყოფდა მეუღლეს.

კითხვა: რამდენად სამართლებრივია ბარამიძის მოთხოვნა ალექსიძის მიმართ და ალექსიძის უარი ბარამიძის მიმართ?

კაზუსის ამოხსნა:

I. ბარამიძეს შესაძლებელია ალექსიძის მიმართ ჰქონოდა ბინის გაყოფის თაობაზე შესაბამისი მოთხოვნის უფლება სსკ-ის 1158-ე მუხლის საფუძველზე.

1. ამისთვის ბარამიძე უნდა ყოფილიყო ალექსიძესთან კანონიერ ქორწინებაში.

კაზუსიდან გამომდინარე, ირკვევა, რომ ალექსიძე და ბარამიძე იყვნენ კანონიერ ქორწინებაში სსკ-ის 1106-ე მუხლის შესაბამისად. წინააღმდეგ შემთხვევაში, ერთი მხრივ, ბარამიძეს არ ექნებოდა შესაბამისი მოთხოვნის დაყენების შესაძლებლობა, ხოლო მეორე მხრივ, ისინი არ გაიყოფდნენ სხვა სახის მოძრავ ნივთებს თანაბრად.

2. ამისთვის ბინა უნდა შეეძინათ მეუღლეებს ქორწინების პერიოდში.

სსკ-ის 1158-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, მეუღლეთა მიერ ქორწინების განმავლობაში შეძენილი ქონება წარმოადგენს მათ საერთო ქონებას, თუ მათ შორის საქორწინო ხელშეკრულებით სხვა რამ არ არის დადგენილი.

2.1. კაზუსის მიხედვით არ ირკვევა, ჰქონდათ თუ არა დადებული მეუღლეებს საქორწინო ხელშეკრულება, შესაბამისად, ამ კუთხით მსჯელობა, მხოლოდ ვარაუდის საფუძველი იქნება.

2.2. ბინის შეძენა მოხდა ქორწინების პერიოდში, მაგრამ კანონმდებლობის შესაბამისად, გაფორმებული დოკუმენტაციით არ დგ-

ინდება ბინაზე ბარამიძის საკუთრების უფლება. უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება დადო ალექსიძემ, რომელსაც მხოლოდ ფულადი სახით დაეხმარა ბარამიძე.

3. ამისთვის ბარამიძე დაფიქსირებული უნდა ყოფილიყო საჯარო რეესტრის ამონაწერში მესაკუთრედ.

სსკ-ის 183-ე მუხლი იმპერატიულად განსაზღვრავს უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებისას შემძენის ვალდებულებას, დარეგისტრირდეს საჯარო რეესტრში უძრავი ქონების მესაკუთრედ, წინააღმდეგ შემთხვევაში, მას არ ექნება ქონებაზე საკუთრების უფლება.

ის ფაქტი, რომ საოჯახო საქმიანობის გამო მეუღლემ ვერ მოახერხა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში მესაკუთრედ დარეგისტრირება, ვერ გახდება იმის მტკიცების საფუძველი, რომ მას გააჩნია ბინაზე საკუთრების უფლება. მართალია, ბარამიძე საპატიო საოჯახო საქმიანობას ეწეოდა, მაგრამ, ეს არ არის საკუთრების უფლების წარმოშობის საფუძველი, თუ საკითხი უძრავი ნივთის შეძენას ეხება.

მიღებული შედეგი: ბარამიძე იყო ალექსიძესთან კანონიერ ქორწინებაში, მაგრამ მას არ შეუძენია უძრავი ქონება და არ დაფიქსირებულა საჯარო რეესტრში, როგორც ბინის მესაკუთრე.

II. ალექსიძეს შესაძლებელია ბარამიძის მიმართ ჰქონოდა ბინის გაყოფის თაობაზე უარის თქმის სამართლებრივი საფუძველი სსკ-ის 183-ე მუხლის საფუძველზე.

1. ამისთვის ალექსიძეს ბინა თავად უნდა შეეძინა.

ალექსიძემ უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება ბინის თავდაპირველ მესაკუთრესთან დადო ერთპიროვნულად. ამ ფაქტს სადავოდ არ ხდის არცერთი მეუღლე.

კაზუსიდან გამომდინარე, ირკვევა, რომ ალექსიძემ ბინა შეიძინა იმ პერიოდში, როდესაც იგი ბარამიძესთან კანონიერ ქორწინებაში იმყოფებოდა. იგი სადავოდ არ ხდის იმ ფაქტს, რომ ბარამიძის-

გან მიიღო იმ თანხის ნახევარი, რაც ბინის ყიდვისთვის იქნებოდა საჭირო.

ალექსიძემ უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება დადო წერილობითი სახით და ამით მან დაიცვა სსკ-ის 183-ე მუხლის ერთ-ერთი პირობა. კერძოდ: მითითებული მუხლის თანახმად, უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების დასადებად საჭიროა, ერთი მხრივ, გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და, მეორე მხრივ, შემძენზე ამავე ხელშეკრულებით წარმოშობილი საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში.

ალექსიძის პოზიციას ბინის გაყოფაზე უარის თქმის თაობაზე ამყარებს ის ფაქტი, რომ მისივე თქმით, იგი ნივთზე წარმოადგენს ერთადერთ მესაკუთრეს. უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებაში საერთოდ არ ფიგურირებს მისი მეუღლე.

ის, რომ ბარამიძე ალექსიძეს ფულადი სახით დაეხმარა, ვერ გააბათილებს იმ ფაქტს, რომ ამ უკანასკნელმა ხელშეკრულება დადო ერთპიროვნულად. ფულადი სახით დახმარება არ არის უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მოპოვების შესაძლებლობა, ვინაიდან, ერთი მხრივ, იგი არ არის წერილობითი სახით დადებული, ხოლო მეორე მხრივ, ეს ფაქტი არ არის ასახული საჯარო რეესტრის ამონაწერში.

2. ამისთვის ალექსიძე უნდა ყოფილიყო ბინის ერთადერთი მესაკუთრე.

კაზუსიდან გამომდინარე, ირკვევა, რომ საჯარო რეესტრიდან უძრავი ქონების მესაკუთრის თაობაზე ამონაწერში ფიქსირდება ალექსიძე. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-10 მუხლის პირველი პუნქტით რეესტრიდან ამონაწერში ფიქსირდება უძრავ ნივთებზე უფლებათა შესახებ ძალაში მყოფი მონაცემები. ამასთან, ამავე მუხლის მე-4 პუნქტით, უძრავ ნივთებზე გარიგების განხორციელებისას, მასზე დაინტერესებული პირის უფლებამოსილება დგინდება მხოლოდ ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან.

როგორც კაზუსიდან ჩანს, უტყუარობისა და სისრულის პრ-

ეზუმციის პრინციპიდან გამომდინარე, საჯარო რეესტრის მიხედვით, ბინის მესაკუთრე ალექსიძეა, მიუხედავად იმისა, რომ მან ბინა შეიძინა ბარამიძესთან ქორწინებაში ყოფნის პერიოდში. შესაბამისად, საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის მიხედვით, ალექსიძე წარმოადგენს ბინის მესაკუთრეს.

3. **მიღებული შედეგი:** ალექსიძემ ბინა შეიძინა ერთპიროვნულად, რაც ფიქსირდება მასსა და ბინის თავდაპირველ მესაკუთრეს შორის დადებული ხელშეკრულებით და ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან.

III. **შუალედური შედეგი:** საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით, უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმციიდან გამომდინარე (312-ე მუხლი), ალექსიძე ბინის მესაკუთრეა და მიუხედავად ბარამიძის მიერ გარკვეული თანხის ოდენობის გადახდისა, ბარამიძე არ არის დაფიქსირებული საჯარო რეესტრში, როგორც ბინის თანამესაკუთრე. ალექსიძემ ბინა შეიძინა თავად, რასაც ადასტურებს მის მიერ უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებაზე ხელმოწერა.

IV. **შედეგი:** ბარამიძეს ალექსიძის მიმართ არ გააჩნია მოთხოვნის საფუძველი, ხოლო ალექსიძის უარი ბარამიძის მიმართ სამართლებრივად დასაბუთებულია. აღნიშნული გამომდინარეობს იმ ფაქტიდან, რომ, სსკ-ის 183-ე მუხლის საფუძველზე, წერილობითი ფორმით დადებულ გარიგებას ხელს აწერს ალექსიძე და იგი ფიქსირდება მესაკუთრედ საჯარო რეესტრის ამონაწერში.

7. ლიტერატურული სალონი

დავითი არის ცნობილი საზოგადო მოღვაწე. მის საკუთრებაშია თბილისის ერთ-ერთ პრესტიჟულ უბანში მდებარე მე-18 საუკუნის შენობა, რომელიც წლების მანძილზე გამოიყენება, როგორც ლიტერატურული სალონი. მან გადაწყვიტა რამდენიმე წლით საზღვარგარეთ წასვლა, ხოლო მის საკუთრებაში არსებული შენობის

უზუფრუქტით მეგობრისათვის გადაცემა. შესაბამისად, დავითსა და მის მეგობარ, გიორგის შორის 2007 წლის 30 აპრილს, ხუთი წლის ვადით, დაიდო უზუფრუქტის ხელშეკრულება. მესაკუთრეს მტკიცედ ჰქონდა გადაწყვეტილი, რომ უძრავი ნივთის იერსახე და სარგებლობის მიზანი არ უნდა შეცვლილიყო. ამ შინაარსის დებულება გათვალისწინებული იქნა კიდეც დავითსა და გიორგის შორის დადებულ ხელშეკრულებაში, რომელიც კანონით დადგენილი წესით დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში.

ხელშეკრულების დადებიდან ორი წლის შემდეგ გიორგიმ ჩათვალა, რომ ლიტერატურული სალონი არ არის „მომგებიანი ბიზნესი“ და გადაწყვიტა მისი სასტუმროდ გადაკეთება. მან მნიშვნელოვანი სარეკონსტრუქციო სამუშაოები ჩაატარა, რომელთა შედეგად არსებითად შეიცვალა როგორც შენობის იერსახე, ასევე მისი სარგებლობის მიზანიც. მოგვიანებით გიორგის შეექმნა ჯანმრთელობასთან დაკავშირებული პრობლემები. მან სასტუმრო სამართავად გადასცა თავის შვილს, მამუკას. ამასთან, დავითსა და გიორგის საკმაოდ მეგობრული ურთიერთობა ჰქონდათ. გიორგი დარწმუნებული იყო, რომ დავითი მის გადაწყვეტილებას წინააღმდეგობას არ გაუწევდა, თანაც ასეთი წვრილმანის გამო მეგობრის შეწუხება არ ჩათვალა მიზანშეწონილად. ჯანმრთელობის მდგომარეობის მკვეთრად გაუარესების გამო 2011 წლის 01 ოქტომბერს გიორგი გარდაიცვალა.

უზუფრუქტის ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდგომ დავითი ბრუნდება თბილისში, რა დროსაც იგებს, რომ გიორგი გარდაცვლილია, ხოლო უზუფრუქტით გადაცემულ უძრავ ნივთს ფლობს მისი შვილი მამუკა. ამასთან, შენობის იერსახე რადიკალურად შეცვლილია, ხოლო ლიტერატურული სალონის ნაცვლად, იქ სასტუმრო ფუნქციონირებს. თავისი ქონების ბედის გასარკვევად დავითი მიმართავს მამუკას, რომელიც განუმარტავს, რომ მამის გარდაცვალების შემდეგ მან, როგორც ერთადერთმა მემკვიდრემ, ფაქტობრივი ფლობით მიიღო მთელი მისი ქონება და მათ შორის, უზუფრუქტის საფუძველზე გადაცემული შენობაც. ამდენად, მამუკა აცხადებს, რომ იგი სადავო ქონების მესაკუთრეა.

კითხვა: რისი მოთხოვნის უფლება აქვს დავითს?

ამოხსნა

1. შესაძლოა დავითს ჰქონდეს მამუკასაგან უზუფრუქტის ხელშეკრულების საფუძველზე გადაცემული ქონების უკან დაბრუნების მოთხოვნის უფლება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის საფუძველზე.

2. შესაძლოა დავითს ასევე ჰქონდეს მამუკას მიმართ ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის უფლება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 245-ე მუხლის მეორე და მესამე ნაწილების საფუძველზე.

I. უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მოთხოვნის საფუძველი

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

შესაბამისად, იმის დასადგენად, აქვს თუ არა დავითს მამუკას უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის უფლება, უნდა შემოწმდეს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლით გათვალისწინებული პირობების არსებობა. კერძოდ, მითითებული მუხლის შინაარსიდან გამომდინარე, უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვისათვის უნდა არსებობდეს სამი წინაპირობა:

ა. მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე;

ბ. მოპასუხე უნდა ფლობდეს ნივთს;

გ. მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ნივთის ფლობის უფლება.

1. განსახილველ შემთხვევაში მამუკა სადავოდ ხდის უზუფრუქტის საფუძველზე გადაცემულ უძრავ ქონებაზე დავითის საკუთრების უფლებას. ამდენად, პირველ რიგში, გასარკვევია, თუ ვინ არის უძრავი ნივთის ნამდვილი მესაკუთრე.

კაზუსიდან გამომდინარე, არ არის სადავო ის გარემოება, რომ უზუფრუქტის ხელშეკრულების დადების მომენტისათვის უძრავი ქონების მესაკუთრე დავითი იყო. ასევე, უდავოა, რომ ხელშეკრულების დადების შემდეგაც დავითს არ განუკარგავს ზემოაღნიშნულ ქონებაზე თავისი საკუთრების უფლება. ამდენად, უზუფრუქტის ხელშეკრულების დასრულების დროისათვის სადავო უძრავი ნივთის ერთადერთი მესაკუთრე დავითია.

2. კაზუსის მიხედვით დასტურდება, რომ უზუფრუქტუარი გიორგი გარდაიცვალა, ხოლო მთელი მისი ქონება ფაქტობრივი ფლობით მიიღო მისმა შვილმა – მამუკამ, რომელიც თვლის, რომ იგი არის დავითის მიერ გადაცემული ქონების მესაკუთრე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 242-ე მუხლის თანახმად, უძრავი ნივთი შეიძლება სხვა პირს გადაეცეს სარგებლობაში ისე, რომ იგი უფლებამოსილია, როგორც მესაკუთრემ, გამოიყენოს ეს ნივთი და არ დაუშვას მესამე პირთა მიერ მისით სარგებლობა, მაგრამ, მესაკუთრისაგან განსხვავებით, მას არა აქვს ამ ნივთის გასხვისების, იპოთეკით დატვირთვის ან მემკვიდრეობით გადაცემის უფლება (უზუფრუქტი).

მითითებული ნორმის დანაწესიდან გამომდინარე, უზუფრუქტი ერთ-ერთი შეზღუდული სანივთო უფლებაა, რომლის საფუძველზე ხდება უძრავი ნივთის სარგებლობაში გადაცემა კონკრეტული პირისათვის – უზუფრუქტუარისათვის. თუმცა სხვა შეზღუდული სანივთო უფლებებისაგან მას განასხვავებს ის თავისებურება, რომ უზუფრუქტი გადაუცემადი უფლებაა, რომელსაც არ ახასიათებს მემკვიდრეობითობა.

ამდენად, შესაძლებელია დავასკვნათ, რომ, გარდაცვლილი გიორგის მთელი ქონების ფაქტობრივი ფლობით მიღების მიუხედავად, მამუკა ვერ გახდებოდა გიორგისათვის უზუფრუქტის საფუძველზე გადაცემული ქონების მემკვიდრე და მესაკუთრე, ვინაიდან, როგორც ზემოთ აღინიშნა, უზუფრუქტის უფლების მემკვიდრეობით გადაცემა დაუშვებელია.

შუალედური დასკვნა

• უზუფრუქტის საფუძველზე გადაცემული ქონების ერთადერთი მესაკუთრე არის დავითი.

3. კაზუსიდან გამომდინარე, დასტურდება მამუკას მიერ სადავო უძრავი ნივთის ფლობის ფაქტი. ამდენად, ეს გარემოება არ მოითხოვს გადამოწმებას და უნდა მივიჩნიოთ უდავოდ დადგენილ გარემოებად.

ნამდვილი მესაკუთრის გარკვევის შემდეგ, უნდა შემოწმდეს, რამდენად აქვს მამუკას სადავო ნივთის ფლობის სამართლებრივი საფუძველი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 244-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, უზუფრუქტი შეიძლება არსებობდეს დროებით ან მისი მიმღების (უზუფრუქტუარის) სიცოცხლის ხანგრძლივობის მანძილზე. უზუფრუქტი უქმდება იმ პირის გარდაცვალებით ან იურიდიული პირის ლიკვიდაციით, რომლის სასარგებლოდაც იყო უზუფრუქტი დადგენილი.

განსახილველ შემთხვევაში საქმე გვაქვს ვადიან უზუფრუქტთან, რომლის მოქმედება განისაზღვა ხუთი წლით. ასევე, დადგენილია, რომ უზუფრუქტის საფუძველზე უძრავი ნივთის გადაცემა მოხდა კონკრეტული პირისათვის – გიორგისათვის. შესაბამისად, უზუფრუქტის ხელშეკრულების მხარეებს წარმოადგენდნენ მესაკუთრე დავითი და უზუფრუქტუარი გიორგი. თუმცა, როგორც კაზუსიდან ირკვევა, გიორგი გარდაიცვალა ხელშეკრულების მოქმედების ვადის ამოწურვამდე. შესაბამისად, სსკ-ის 244-ე მუხლის თანახმად, მასა და დავითს შორის დადებულმა უზუფრუქტის ხელშეკრულებამ დაკარგა სამართლებრივი ძალა და უზუფრუქტუარის გარდაცვალების მომენტიდან იგი გაუქმებულად ითვლება.

ამდენად, მოცემულ ვითარებაში მამუკას, როგორც გიორგის ერთადერთ მემკვიდრეს, წარმოეშვა უზუფრუქტით გადაცემული უძრავი ნივთის მესაკუთრისათვის უკან დაბრუნების ვალდებულება. შესაბამისად, მას არ გააჩნია სადავო ნივთის ფლობის სამართლებრივი საფუძველი.

შუალედური დასკვნა

• მამუკას არ გააჩნია გიორგისათვის უზუფრუქტით გადაცემული უძრავი ნივთის ფლობის სამართლებრივი საფუძველი. შესაბამისად, იგი ვალდებულია დაუბრუნოს სადავო ნივთი მის მესაკუთრეს – დავითს.

დასკვნა

• დავითის მოთხოვნა მამუკას მიმართ, უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ საფუძვლიანია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის, 242-ე მუხლის პირველი ნაწილის და 244-ე მუხლის მეორე ნაწილის მიხედვით.

II. ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის საფუძველი

1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 245-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, უზუფრუქტუარს, მესაკუთრის თანხმობის გარეშე, არა აქვს უფლება შეცვალოს სარგებლობის მიზანი.

ზემოაღნიშნული ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე, ზიანის ანაზღაურების შესახებ მოთხოვნის საფუძვლიანობის გასარკვევად უნდა შემოწმდეს, არსებობდა თუ არა მხარეთა შეთანხმება უზუფრუქტით გადაცემული უძრავი ქონების სარგებლობის მიზნის შესახებ.

განსახილველი კაზუსიდან ირკვევა, რომ დავითის საკუთრებაში არსებული შენობა წლების მანძილზე გამოიყენება, როგორც ლიტერატურული სალონი. მესაკუთრის ინტერესი კი სწორედ ისაა, რომ უძრავი ნივთის იერსახე და სარგებლობის მიზანი არ უნდა შეცვლილიყო. ამასთან, ამ შინაარსის დებულება გათვალისწინებულ იქნა კიდეც მხარეთა შორის დადებულ ხელშეკრულებაში. ამდენად, ხელშეკრულების დადებისას სხვა არსებით პირობებთან ერთად, ასევე პირდაპირ განისაზღვრა უზუფრუქტით გადაცემული უძრავი ნივთის სარგებლობის მიზანიც, რომლის შეცვლაც სსკ-ის 245-ე მუხლის მეორე ნაწილის მიხედვით, დაუშვებელია მესაკუთრის თანხმობის გარეშე.

შუალედური დასკვნა – გიორგიმ, მესაკუთრის თანხმობის გა-

რეშე, შეცვალა არა მხოლოდ გადაცემული შენობის სარგებლობის მიზანი, არამედ განახორციელა მნიშვნელოვანი სარეკონსტრუქციო სამუშაოებიც, რომელთა შედეგად შენობის იერსახეც შეიცვალა.

2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 245-ე მუხლის მესამე ნაწილის მიხედვით, უზუფრუქტუარი უფლებამოსილია მიიღოს ამ ნივთის ის ნაყოფიცა და სარგებელიც, რომლებიც არ არის მიღებული ნივთის ჩვეულებრივი სამეურნეო გამოყენების შედეგად. ამ შემთხვევაში იგი ვალდებულია მესაკუთრეს აუნაზღაუროს ის ზიანი, რაც მიადგა ნივთს ასეთი გამოყენების შედეგად.

ამდენად, ვინაიდან უზუფრუქტუარმა მესაკუთრის თანხმობის გარეშე შეცვალა უზუფრუქტით გადაცემული ქონების სარგებლობის მიზანი, მის მემკვიდრეს – მამუკას ეკისრება ამით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურება, ხოლო ის სარგებელი, რაც მიღებულია ნივთის ასეთი გამოყენებით, მას დარჩება.

დასკვნა

- დავითი უფლებამოსილია მოსთხოვოს გიორგის მემკვიდრეს – მამუკას უზუფრუქტით გადაცემული ქონების სარგებლობის მიზნის შეცვლით მიყენებული ზიანის ანაზღაურება სამოქალაქო კოდექსის 245-ე მუხლი მეორე და მესამე ნაწილების საფუძველზე.

საბოლოო შედეგი

- საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის, 242-ე, 244-ე მუხლის მეორე ნაწილის და 245-ე მუხლის მეორე და მესამე ნაწილების საფუძველზე, დავითის მოთხოვნა მამუკას მიმართ, ნივთის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვისა და ზიანის ანაზღაურების თაობაზე საფუძვლიანია და იგი უნდა დაკმაყოფილდეს.

8. მეზობლად მდებარე წყალსაცავი

ივანემ, 2012 წლის 11 აპრილს, ტროპიკულ მცენარეთა სანერგეს

გასაშენებლად, ლევანისაგან შეიძინა 12 ჰა მიწის ნაკვეთი, რომლის აღმოსავლეთი მხარის ნაწილი წყალსაცავს ეკავა. წყალსაცავიდან წყალი მეზობლად მდებარე ანდრიას მიწის ნაკვეთზე არსებულ თევზსარეწ მეურნეობას მილებით მიეწოდებოდა. აღნიშნულის თაობაზე ანდრია, თავის ბავშვობის მეგობარ ლევანს ჯერ კიდევ სარეწი მეურნეობის წამოწყებისას, 2011 წელს, წერილობით შეუთანხმდა და შეთანხმება, როგორც სერვიტუტი, დაარეგისტრირეს საჯარო რეესტრში. ანდრია წყალსაცავით სარგებლობისათვის ყოველთვიურად იხდიდა შეთანხმებითვე გათვალისწინებულ სიმბოლურ თანხას. შეთანხმების ვადა მხარეებმა განსაზღვრეს 20 წლით. ნაკვეთის გასხვისების შემდეგ ანდრია აგრძელებდა წყალსაცავით სარგებლობას და ივანეს მასთან პრეტენზია არ ჰქონია.

ივანემ საბანკო დაწესებულებისაგან 2012 წლის 15 მაისს, კრედიტი აიღო **** ლარის ოდენობით 1 წლის ვადით და იპოთეკით დატვირთა კუთვნილი მიწის ნაკვეთი. კრედიტის ორი მესამედის დაფარვის შემდეგ ივანემ კვლავ მოისურვა კრედიტის აღება ევროპიდან ახალი ტექნიკური მოწყობილობების შესაძენად და იმავე ბანკს მიმართა, რომელმაც ვალდებულების უზრუნველსაყოფად კვლავ უძრავი ნივთი მოითხოვა. ივანემ ბანკს შესთავაზა თავდაპირველი მოთხოვნის სანივთო გარანტიის გარეშე და შესაბამისი მიწის ნაკვეთით მომდევნო მოთხოვნის უზრუნველყოფა, რაზედაც ბანკმა მოვალეს, როგორც კეთილსინდისიერ გადამხდელს, თანხმობა გაუცხადა.

ივანემ მაინც ვერ შეძლო დადგენილ ვადაში მეორე კრედიტის დაფარვა და ბანკმა დასვა მოვალის სანივთო პასუხისმგებლობის საკითხი. დატვირთული მიწის ნაკვეთი, სასამართლოს 2013 წლის 30 მარტის გადაწყვეტილების საფუძველზე ჩატარებულ აუქციონზე, შეიძინა შპს „წიფელმა“ .

შპს „წიფელმა“, საჯარო რეესტრში თავისი უფლების რეგისტრაციის შემდეგ, გადაკეტა წყალსაცავიდან გამავალი წყალი. ანდრიამ მოსთხოვა შპს „წიფელს“ წყალსაცავით სარგებლობის აღდგენა, რაზეც უარი მიიღო მასზედ მითითებით, რომ შემძენზე აუქციონის წესით გადავიდა დაუტვირთავი საკუთრება.

კითხვა: აქვს თუ არა ანდრიას წყალსაცავით სარგებლობის მოთხოვნის უფლება შპს „წიფელისაგან“ ?

ამოხსნა:

1. მოთხოვნის შესაძლო სამართლებრივი საფუძველი

ანდრიას შესაძლებელია ჰქონდეს შპს „წიფელის“ მიმართ წყალსაცავით სარგებლობის მოთხოვნის უფლება სამოქალაქო კოდექსის 247-ე მუხლის პირველი ნაწილის პირველი წინადადების საფუძველზე:

სამოქალაქო კოდექსის მუხლი 247.1.– მიწის ნაკვეთი ან სხვა უძრავი ქონება შეიძლება სხვა მიწის ნაკვეთის ან სხვა უძრავი ქონების მესაკუთრის სასარგებლოდ ისე იქნეს გამოყენებული (დატვირთული), რომ ამ მესაკუთრეს უფლება ჰქონდეს, ცალკეულ შემთხვევებში ისარგებლოს ამ ნაკვეთით, ან აკრძალოს ამ ნაკვეთზე ზოგიერთი მოქმედების განხორციელება, ანდა გამოირიცხოს დატვირთული ნაკვეთის მესაკუთრის ზოგიერთი უფლების გამოყენება სხვა ნაკვეთის მიმართ (სერვიტუტი).

1.2.მოთხოვნის წარმოშობის წინაპირობები

სამოქალაქო კოდექსის 247-ე მუხლი ითვალისწინებს ისეთ სანივთო უფლებას, როგორიცაა საადგილმამულო სერვიტუტი.

სამოქალაქო კოდექსის მუხლი 247.1.-მიწის ნაკვეთი ან სხვა უძრავი ქონება შეიძლება სხვა მიწის ნაკვეთის ან სხვა უძრავი ქონების მესაკუთრის სასარგებლოდ ისე იქნეს გამოყენებული (დატვირთული), რომ ამ მესაკუთრეს უფლება ჰქონდეს, ცალკეულ შემთხვევებში ისარგებლოს ამ ნაკვეთით, ან აკრძალოს ამ ნაკვეთზე ზოგიერთი მოქმედების განხორციელება, ანდა გამოირიცხოს დატვირთული ნაკვეთის მესაკუთრის ზოგიერთი უფლების გამოყენება სხვა ნაკვეთის მიმართ (სერვიტუტი). სერვიტუტის დადგენის მიმართ გამოიყენება უძრავი ნივთის შეძენისათვის გათვალისწინებული წესები. 2. საზღაური შეიძლება განისაზღვროს პერიოდული გადასახდელის სახით.

მოცემული ნორმის საფუძველზე, მოთხოვნის წარმოშობის წი-

ნაპირობაა: მთავარი მიწის ნაკვეთისა და დატვირთული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს შორის წერილობითი გარიგება და მისი რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში. ამასთან კანონი ადგენს კიდევ ერთ წინაპირობას: სერვიტუტი შეიძლება არსებობდეს მხოლოდ მაშინ, როცა იგი უფლებამოსილ პირს უქმნის თავისი მიწის ნაკვეთით სარგებლობის შეღავათს – სამოქალაქო კოდექსის მუხლი 248.1.

ანდრიას მხრიდან წყალსაცავით სარგებლობის წინაპირობას წარმოადგენდა წერილობითი შეთანხმება მას და ლევანს შორის, ამ უკანასკნელის კუთვნილი მიწის ნაკვეთის აღმოსავლეთის მხარეს მდებარე წყალსაცავიდან წყლის მიწოდების შესახებ. ამგვარი სარგებლობა შეღავათი იყო ანდრიასათვის, რადგან უახლოესი წყალსაცავი რამდენიმე კილომეტრით იყო დაშორებული მისი კუთვნილი მიწის ნაკვეთიდან და შესაბამისად, თევზ-სარეწი მეურნეობიდან.

შუალედური დასკვნა: 2011 წელს ანდრიას მიწის ნაკვეთის სასარგებლოდ სერვიტუტით დაიტვირთა ლევანის მიწის ნაკვეთი.

მიწის ნაკვეთი უძრავი ნივთია: სამოქალაქო კოდექსის მუხლი 149. – უძრავ ნივთებს მიეკუთვნება მიწის ნაკვეთი მასში არსებული წიაღისეულით,მიწაზე აღმოცენებული მცენარეები, ასევე შენობა-ნაგებობანი, რომლებიც მყარად დგას მიწაზე.

მიწის ნაკვეთზე განთავსებული წყალსაცავი მიწის ნაკვეთის არსებითი შემადგენელი ნაწილია, რომელიც იზიარებს ამ უკანასკნელის სამართლებრივ ბედს: სამოქალაქო კოდექსის მუხლი 150.1. – ნივთის შემადგენელი ნაწილი, რომლის გამოცალკევებაც შეუძლებელია მთლიანი ნივთის ან ამ ნაწილის განადგურების ანდა მათი დანიშნულების მოსპობის გარეშე (ნივთის არსებითი შემადგენელი ნაწილი), ცალკე უფლების ობიექტად შეიძლება იყოს მხოლოდ კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში. 2. მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილს განეკუთვნება შენობა-ნაგებობანი და ნივთები, რომლებიც მყარადაა დაკავშირებული მიწასთან და არ არის გამიზნული დროებითი სარგებლობისათვის, რაც ხელშეკრულებითაც შეიძლება განისაზღვროს.

მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების შეძენით ივანემ შეიძინა შესაბამისად წყალსაცავიც.

სერვიტუტი, სამოქალაქო კოდექსის 153-ე მუხლის მეორე ნაწილიდან გამომდინარე შეზღუდული სანივთო უფლებაა.

სამოქალაქო კოდექსის მუხლი 153.2. – შეზღუდულია უფლება, რომელიც ნაწარმოებია იმ უფრო ფართო უფლებისგან, რომელიც დატვირთულია ამ შეზღუდული უფლებით.

სანივთო უფლება მიყვება ნივთს. ივანეს მიერ მიწის ნაკვეთის შეძენის შემდეგ ანდრია აგრძელებდა წყალსაცავით სარგებლობას.

შუალედური დასკვნა: 2012 წელს ივანემ შეიძინა მიწის ნაკვეთი, რომელიც ანდრიას მიწის ნაკვეთის სასარგებლოდ დატვირთული იყო სანივთო უფლებით – სერვიტუტით.

ივანემ სერვიტუტით დატვირთული მიწის ნაკვეთი გამოიყენა სანივთო გარანტიად ბანკთან დადებული საკრედიტო ხელშეკრულების უზრუნველსაყოფად (სამოქალაქო კოდექსის მუხლი 286.1. – უძრავი ნივთი შეიძლება ისე იქნეს გამოყენებული (დატვირთული) მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად, რომ უზრუნველყოფილ კრედიტორს მიეცეს უფლება, სხვა კრედიტორებთან შედარებით პირველ რიგში მიიღოს თავისი მოთხოვნის დაკმაყოფილება ამ ნივთის რეალიზაციით ან მის საკუთრებაში გადაცემით). იპოთეკით ქონების დატვირთვა მოხდა 2012 წლის 15 ნოემბერს. შემდეგ, მხარეთა შეთანხმებით, იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნა შეიცვალა სხვა მოთხოვნით (სამოქალაქო კოდექსის მუხლი 286.3. – ის მოთხოვნა, რომელიც უზრუნველყოფილია იპოთეკით, შეიძლება შეიცვალოს სხვა მოთხოვნით. ამისათვის საჭიროა მესაკუთრისა და კრედიტორის (იპოთეკარის) შეთანხმება და ამ შეთანხმების რეგისტრაცია რეესტრში.)

ივანემ ვერ დაფარა მეორე კრედიტი (რომელიც იპოთეკით იყო უზრუნველყოფილი), რაც გახდა საფუძველი სასამართლო გადაწყვეტილებისა ბანკის მიმართ დავალიანების დაფარვის მიზნით იპოთეკით დატვირთული ნივთის რეალიზაციის შესახებ. სასამართლო გადაწყვეტილების საფუძველზე ჩატარებული აუქციონის წესით

მიწის ნაკვეთი შეიძინა შპს „წიფელმა" (სამოქალაქო კოდექსის 301-ე მუხლი, 302-ე მუხლი).

შუალედური დასკვნა: შპს „წიფელი" იმ მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეა, რომელზე განთავსებული წყალსაცავით სარგებლობის შეწყვეტასაც იგი მოითხოვს ანდრიასაგან. სერვიტუტი ანდრიას მიწის ნაკვეთის სასარგებლოდ დადგინდა იმ იპოთეკის წარმოშობამდე, რომლის საფუძველზეც ჩატარდა აუქციონი.

სამოქალაქო კოდექსის მუხლი 172.2. – თუ საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა ხდება ნივთის ამოღების ან მისი ჩამორთმევის გარეშე, მაშინ მესაკუთრეს შეუძლია ხელის შემშლელს მოსთხოვოს ამ მოქმედების აღკვეთა. თუ ამგვარი ხელშეშლა კვლავ გაგრძელდება, მესაკუთრეს შეუძლია მოითხოვოს მოქმედების აღკვეთა სასამართლოში სარჩელის შეტანის გზით. მოცემული ნორმა მოთხოვნის წარმოშობის წინაპირობად ითვალისწინებს შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს: ქონებაზე საკუთრების უფლების არსებობა, მესაკუთრის მიერ საკუთრებით შეზღუდული სარგებლობის შესაძლებლობა და ამგვარი შეზღუდვის არამართლზომიერი ხასიათი.

სამოქალაქო კოდექსის მუხლი 170.1. – მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ანდა, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას.

უდავო გარემოებაა, რომ ანდრია სარგებლობს შპს „წიფელის" კუთვნილი ქონებით. ისმის კითხვა, აქვს თუ არა შპს „წიფელს" ამგვარი მფლობელობისა და სარგებლობის თმენის ვალდებულება?

სანივთო უფლება მიყვება ნივთს მესაკუთრის შეცვლის მიუხედავად, გარდა კანონით დადგენილი გამონაკლისისა. კაზუსიდან გამომდინარე, მესაკუთრის შეცვლის საფუძველს წარმოადგენდა საკრედიტო დავალიანების შეუსრულებლობის გამო ჩატარებული

აუქციონი. აუქციონის წესით ქონების შეძენისას, შემძენზე, როგორც წესი, ქონება გადადის დაუტვირთავი სახით.

სამოქალაქო კოდექსის მუხლი 3065.5. – საკუთრების გადასვლის შედეგად უქმდება ყველა იპოთეკა და სანივთო უფლება, რომლითაც დატვირთული იყო უძრავი ნივთი და რომელიც რეგისტრირებულია აღსრულების განმახორციელებელი კრედიტორის იპოთეკის შემდეგ. ადრე რეგისტრირებული უფლებები ნივთზე უცვლელი რჩება.

ანდრიას მიწის ნაკვეთის სასარგებლოდ შპს „წიფელის“ მიერ აუქციონის წესით შეძენილი ქონება სერვიტუტით დაიტვირთა იძულებითი აღსრულების განმახორციელებელი კრედიტორის იპოთეკის წარმოშობამდე.

შუალედური დასკვნა: შპს „წიფელმა“ აუქციონზე შეიძინა ანდრიას მიწის ნაკვეთის სასარგებლოდ სერვიტუტით დატვირთული მიწის ნაკვეთი.

1.3. დასკვნა: ანდრიას აქვს შპს „წიფელისაგან“ ამ უკანასკნელის მიწის ნაკვეთზე განთავსებული წყალსაცავით სარგებლობის მოთხოვნის უფლება (სამოქალაქო კოდექსის 247-ე მუხლის საფუძველზე).

9. სადავო ავტომობილი

ალექსიძემ ბახტაძისგან გაზაფხულზე აიღო სესხი და რეგისტრირებული გირავნობით დატვირთა ავტომობილი, რომელსაც ნოზაძე მას გადასცემდა შემოდგომაზე იმ ვალის ანგარიშში, რომელიც მართებდა მას ალექსიძის მიმართ. მოგვიანებით, იგივე ავტომობილი ალექსიძემ რეგისტრირებული გირავნობით დატვირთა მეგობრის მიერ ბანკისაგან აღებული სესხის უზრუნველსაყოფად. ანუ ამ უკანასკნელ შემთხვევაში ბანკის პირადი მოვალე არის ალექსიძის მეგობარი, ხოლო თავად ალექსიძე არის სამომავლო ქონების დამგირავებელი მესამე პირი. იმავდროულად ნოზაძემ აღნიშნული ავტომობილი, ვიდრე მას გადასცემდა ალექსიძეს, ასევე რეგის-

ტრირებული გირავნობით, დააგირავა მეზობლისგან აღებული სესხის უზრუნველსაყოფად. შემოდგომაზე, შეთანხმებისამებრ ალექსიძეს გადაეცა საკუთრებაში ავტომობილი. სამივე დამგირავებლის მიერ ვალის გადაუხდელობის გამო დადგა ქონების რეალიზაციის საკითხი.

კითხვა: რომელი გირავნობის უფლება იქნება პრიორიტეტული, ანუ ჯერ რომელი მოგირავნის მოთხოვნა იქნება დაკმაყოფილებული ავტომობილის რეალიზაციიდან: ბახტაძის, ბანკის თუ მეზობლის?

განვიხილოთ თითოეული მათგანის მოთხოვნა ცალ-ცალკე:

I. მოგირავნე – ბახტაძეს შესაძლოა ჰქონდეს სსკ-ის 254-ე მუხლის I, IV, V ნაწილებისა და 267-ე მუხლის I ნაწილის საფუძველზე გირავნობის საგნის, კერძოდ, ავტომობილის რეალიზაციის გზით თავისი მოთხოვნის უპირატესი დაკმაყოფილების მოთხოვნის უფლება.

ამისათვის უნდა შევამოწმოთ სსკ-ის 254-ე მუხლის I ნაწილის წინაპირობები:

1. არის თუ არა ალექსიძე დამგირავებელი პირადი მოვალე თუ დამგირავებელი მესამე პირი? როგორც კაზუსიდან ირკვევა, მასა და ბახტაძეს შორის გაფორმდა სესხის ხელშეკრულება სსკ-ის 623-ე მუხლის საფუძველზე, რის უზრუნველსაყოფადაც მან დააგირავა ავტომობილი.

2. ჰქონდა თუ არა ალექსიძეს აღნიშნული ავტომობილის დაგირავების უფლება?

როგორც წესი, ქონების დამგირავებელი დაგირავებელი ნივთის მესაკუთრეა.

გასარკვევია, არის თუ არა ალექსიძე აღნიშნული ავტომობილის მესაკუთრე. იგი მესაკუთრე გახდება მას შემდეგ, როცა მოხდება მის მფლობელობაში ავტომობილის გადმოცემა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 186-ე მუხლით გათვალისწინებული წესით.

ალექსიძე არის მოთხოვნის უფლების მფლობელი, მისი მესაკუთრე, რომელიც ავალდებულებს გამსხვისებელს გადასცეს მას ავტომობილი. ამდენად, ალექსიძე ჯერ არ არის ავტომობილის მესაკუთრე, იგი სამომავლო ქონებაზე მოთხოვნის უფლების მესაკუთრეა.

3. შესაძლებელია თუ არა სამომავლო ქონება იყოს გირავნობის საგანი? სამოქალაქო კოდექსი დასაშვებად მიიჩნევს სამომავლო ქონების დაგირავების შესაძლებლობას. 254-ე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად: „მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალებად შეიძლება გამოყენებულ იქნეს ის ნივთები და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე, რომლებსაც დამგირავებელი შეიძენს მომავალში (სამომავლო ქონება). სამომავლო ქონება მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალება ხდება მისი შეძენისთანავე, ხოლო სამომავლო ქონებაზე გირავნობის უფლებათა რიგითობა განისაზღვრება გირავნობის უფლების რეგისტრაციის მომენტის შესაბამისად". მოცემული მუხლიდან ჩანს, რომ სამომავლო ქონება მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალება ხდება მხოლოდ მისი შეძენისთანავე. აქ საქმე არ ეხება ქონების შეძენის უფლების დაგირავებას, რომლის გამოყენების შესაძლებლობით შეიძლება ესარგებლა მოგირავნეს. მართალია, გირავნობის ხელშეკრულება მხარეთა შორის ფორმდება, მაგრამ გირავნობის საგანია დამგირავებლის არა ამჟამინდელი, არამედ სამომავლო ქონება. მაშასადამე, მაინც სახეზეა დამგირავებლის საკუთრებითი პოზიცია, რომელიც დაკავშირებულია მომავალთან. ამიტომაცაა, რომ თუ ქონების შეძენა არ მოხდება, არც უზრუნველყოფის საშუალება გვექნება. სამომავლო ქონება ვერ გახდებოდა უზრუნველყოფის საგანი, თუ მოთხოვნის უფლების მფლობელი მოგირავნესთან არ გააფორმებდა გირავნობის ხელშეკრულებას, რომლის რეგისტრაციის მომენტს უკავშირდება გირავნობის წარმოშობა.

4. არის თუ არა ავტომობილი გირავნობის საგანი? სსკ-ის 254-ე მუხლის I ნაწილის თანახმად, გირავნობის საგანი შესაძლებელია იყოს მოძრავი ნივთი. მოძრავი ნივთი კი არის ის, რაც არ არის უძრავი. შესაბამისად, ავტომობილი ჩაითვლება გირავნობის ობიექტად.

5. რა სახის გირავნობას აქვს ადგილი? როგორც კაზუსიდან ირკვევა, მხარეებს შორის გაფორმდა რეგისტრირებული გირავნობა, რასაც ითვალისწინებს სსკ-ის 258-ე მუხლი. მოცემული მუხლის მე-4 ნაწილის პირველი წინადადების თანახმად, „მექანიკურ სატრანსპორტო საშუალებაზე გირავნობის წარმოშობისათვის აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და ამ გარიგებით განსაზღვრული გირავნობის რეგისტრაცია საჯარო სამართლის იურიდიულ პირში – საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს მომსახურების სააგენტოში". ვინაიდან კაზუსიდან არ ჩანს და არც საწინააღმდეგოა დამტკიცებული, უნდა ვივარაუდოთ, რომ მათ შორის რეგისტრირებული გირავნობა კანონის ყველა წესის დაცვით დაიდო.

ამდენად, სამომავლო ავტომობილზე დადებული გირავნობა რეგისტრირებული გირავნობაა.

6. აქვს თუ არა ადგილი ვალდებულების შეუსრულებლობას ან არაჯეროვნად, შესრულებას? – ალექსიძემ ვერ გადაიხადა დროულად ვალი, შესაბამისად, ვალდებულების არაჯეროვნად შესრულების თუ შეუსრულებლობის გამო, დადგა ქონების რეალიზაციის საკითხი.

შედეგი: ალექსიძესა და ბახტაძეს შორის დადებული სესხის და გირავნობის ხელშეკრულებების საფუძველზე, ბახტაძეს წარმოეშვა ალექსიძის ქონებაზე, კერძოდ, ავტომობილზე რეალიზაციის მოთხოვნის უფლება.

II. მოგირავნე – ბანკს შესაძლოა ჰქონდეს სსკ-ის 254-ე მუხლის I, IV ნაწილების და 267-ე მუხლის I ნაწილის საფუძველზე გირავნობის საგნის, კერძოდ ავტომობილის რეალიზაციის გზით თავისი მოთხოვნის უპირატესი დაკმაყოფილების მოთხოვნის უფლება.

ამისათვის უნდა შევამოწმოთ სსკ-ის 254-ე მუხლის I ნაწილის წინაპირობები:

1. შეიძლება თუ არა მესამე პირის ქონება გამოყენებული

იქნეს მოთხოვნის უზრუნველსაყოფად? ალექსიძემ საკუთარი სამომავლო ქონება დააგირავა მეგობრის ვალის უზრუნველსაყოფად. სამოქალაქო კოდექსის 254-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, „მოვალის ან მესამე პირის მოძრავი ნივთი ან/და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე, რომლის სხვა პირთათვის გადაცემა დასაშვებია, შეიძლება გამოყენებულ იქნეს როგორც ფულადი, ისე არაფულადი მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალებად". ბანკის მოვალე ამ შემთხვევაში ალექსიძის მეგობარია. მას სამოქალაქო კოდექსი პირად მოვალესაც უწოდებს იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ დამგირავებელი თავისი საგირავნო ურთიერთობით მოგირავნესთან მოვალის მსგავს პოზიციაში იმყოფება, რაც განპირობებულია, ჯერ ერთი, იმით, რომ მან საკუთარი ქონების დაგირავებით ერთგვარად პირადი მოვალის ტვირთი იკისრა და მეორეც, იქიდან გამომდინარე, რომ მოგირავნის მიმართ, სამოქალაქო კოდექსის 263-ე მუხლის თანახმად, წარმოეშობა იგივე უფლებები, რაც პირად მოვალეს გააჩნია. კერძოდ, შეუძლია მოგირავნეს წაუყენოს ის შესაგებლები, რომლის წაყენების უფლებაც აქვს პირად მოვალეს და ა.შ. კანონმდებელს ეს რომ არ ჰქონოდა მხედველობაში, მაშინ იგი აღარ გამოიყენებდა ტერმინს „მოგირავნის პირადი მოვალე" და დასჯერდებოდა უბრალოდ ტერმინს „მოვალე". მართალია, მესამე პირიც მოგირავნესთან იმყოფება გარკვეულ სავალო ურთიერთობაში, მაგრამ პირადი მოვალის ცნება ამ ფაქტთან არ უნდა იყოს დაკავშირებული. 263-ე მუხლში საუბარია იმ დამგირავებელზე, რომელიც მოგირავნის პირადი მოვალე არაა.

2. შეიძლება თუ არა სამომავლო ქონების დაგირავება სხვისი მოთხოვნის უზრუნველსაყოფად? კოდექსი არ მიჯნავს დასაგირავებელ ქონებას იმის მიხედვით, თუ ვისი მოთხოვნის უზრუნველყოფა ხდება ამ ქონებით, საკუთარი თუ მესამე პირის. ამდენად, სხვისი მოთხოვნის უზრუნველსაყოფად შეიძლება გამოყენებულ იქნეს მესაკუთრის როგორც ამჟამინდელი, ისე სამომავლო ქონება. მაშასადამე, ალექსიძეს ჰქონდა უფლება, სამომავლო ავტომობილი დაეგირავებინა ბანკის მოთხოვნის უზრუნველსაყოფად.

3. აქვს თუ არა ადგილი ვალდებულების შეუსრულებლობას ან არაჯეროვნად შესრულებას? – ალექსიძემ ვერ გადაიხადა დროულად ვალი, შესაბამისად, ვალდებულების არაჯეროვნად შესრულების თუ შეუსრულებლობის გამო, დადგა ქონების რეალიზაციის საკითხი.

შედეგი: მეგობარსა და ბანკს შორის დადებული სესხის და გირავნობის ხელშეკრულებების საფუძველზე, ბანკს წარმოეშვა მესამე პირის – ალექსიძის ქონებაზე, კერძოდ, ავტომობილზე რეალიზაციის მოთხოვნის უფლება.

III. მოგირავნე – მეზობელს შესაძლოა ჰქონდეს სსკ-ის 254-ე მუხლის I, IV ნაწილებისა და 267-ე მუხლის I ნაწილის საფუძველზე გირავნობის საგნის, კერძოდ, ავტომობილის რეალიზაციის გზით თავისი მოთხოვნის უპირატესი დაკმაყოფილების მოთხოვნის უფლება.

ამისათვის უნდა შევამოწმოთ სსკ-ის 254-ე მუხლის I ნაწილის წინაპირობები:

1. არის თუ არა ნოზაძე დამგირავებელი პირადი მოვალე თუ დამგირავებელი მესამე პირი? როგორც კაზუსის შინაარსიდან ირკვევა, ნოზაძემ დადო სესხის ხელშეკრულება მეზობელთან, რომლის მოთხოვნის უზრუნველსაყოფადაც დააგირავა თავისი კუთვნილი ამჟამინდელი ქონება, კერძოდ, ავტომობილი, რომელიც, როგორც მესაკუთრეს, პირდაპირ მფლობელობაში გააჩნდა.

ფაქტობრივი გარემოებებიდან ირკვევა, რომ მან აღნიშნული ავტომობილი რეგისტრირებული გირავნობით დააგირავა გაზაფხულზე, ხოლო შემოდგომაზე უნდა გადაეცა იგივე ნივთი ალექსიძისთვის ვალის ანგარიშში. კანონი არ უზღუდავს მესაკუთრეს სამომავლო უფლებით დატვირთული ქონების გირაოდ გამოყენებას. შესაბამისად, გირავნობის ხელშეკრულების გაფორმების დროს, ის ითვლებოდა ამ ნივთის კანონიერი მესაკუთრედ.

შედეგი: ნოზაძე, როგორც მეზობლის პირადი მოვალე, უფლებამოსილი დამგირავებელია.

2. აქვს თუ არა ადგილი ვალდებულების შეუსრულებლობას ან არაჯეროვნად შესრულებას? – ალექსიძემ ვერ გადაიხადა დროულად ვალი, შესაბამისად ვალდებულების არაჯეროვნად შესრულების თუ შეუსრულებლობის გამო, დადგა ქონების რეალიზაციის საკითხი.

შედეგი: ნოზაძესა და მეზობელს შორის დადებული სესხის და გირავნობის ხელშეკრულებების საფუძველზე, მეზობელს წარმოეშვა ავტომობილზე რეალიზაციის მოთხოვნის უფლება.

IV. **მთავარი კითხვა:** რომელი მოგირავნის მოთხოვნა იქნება პრიორიტეტული? ბახტაძის, ბანკის თუ მეზობლის?

ვიდრე ამ კითხვაზე პასუხს გავცემდეთ, გავარკვიოთ, რა ხდება, როდესაც ერთსადაიმავე ქონებაზე რეალიზაციის უფლება წარმოეშობა რამდენიმე პირს.

სსკ-ის 267-ე მუხლის I ნაწილი ითვალისწინებს საგნის რამდენჯერმე დაგირავების შემთხვევას, რომლის მიხედვითაც, „ერთი და იგივე ქონება შეიძლება რამდენჯერმე დაგირავდეს. გირავნობის უფლებათა რიგითობა განისაზღვრება მათი სარეგისტრაციოდ წარდგენის დროის შესაბამისად".

გამორიცხვის მეთოდის გამოყენებით, შეგვიძლია მივიდეთ სწორ დასკვნამდე. კერძოდ კი, როგორც კაზუსის შინაარსიდან ირკვევა, პირველად გირავნობის უფლება წარმოეშვა ბახტაძეს, ხოლო შემდგომ ბანკს. ამ ორი გირავნობის კონკურენციისას, ზოგადი წესის თანახმად, ბახტაძეს აქვს უპირატესი მოთხოვნის უფლება ბანკთან მიმართებით.

თუმცა, კანონი ითვალისწინებს გამონაკლისს ამ ზოგადი წესიდან, როდესაც გირავნობის საგანი გახლავთ სამომავლო ქონება. სსკ-ის 267-ე მუხლის II ნაწილის მიხედვით, „თუ გირავნობის საგანს წარმოადგენს სამომავლო ქონება, მაშინ დამგირავებლის მიერ ქონების შეძენის შემთხვევაში, წინა მესაკუთრის დროს წარმოშობილი გირავნობის უფლება წინ გაუსწრებს ახალი მესაკუთრის დროს

წარმოშობილ გირავნობის უფლებას, მიუხედავად მათი წარმოშობის თარიღისა“.

ამ მუხლის განმარტებით, წინა მესაკუთრე გახლდათ ნოზაძე. შესაბამისად, მეზობლის გირავნობის უფლება წინ უსწრებს ახალი მესაკუთრის ანუ ალექსიძის“ დროს წარმოშობილ გირავნობის უფლებას.

საბოლოო შედეგი: პრიორიტეტული იქნება მოგირავნე მეზობლის გირავნობის უფლება, ანუ შესაძლო რეალიზაციის განხორციელების უფლება პირველად ექნება მეზობელს, შემდგომ ბახტაძეს და ბოლოს ბანკს. თუმცა, აქ შესაძლებელია გამოყენებულ იქნეს 279-ე მუხლის წესები, თუ, რა თქმა უნდა, მომდევნო მოგირავნე მოითხოვს გირავნობის საგნის რეალიზაციას.

10. საკუთრების შეძენა

ალექსანდრემ ავტომანქანა ბადრის მიჰყიდა, ხოლო გიორგის ანტიკვარული პიანინო, რომელიც ცოტა ხნის წინ შეიძინა აუქციონზე და რესტავრაციისთვის ხელოსანთან ჰქონდა მიტანილი. ბადრისთან შეთანხმებით მანქანა დროებით ალექსანდრესთან რჩებოდა შესანახად ბადრის ავტოფარეხის რემონტის დასრულებამდე. ბადრისთვის მანქანის გადაცემამდე ალექსანდრემ მანქანიდან ამოიღო იაპონური წარმოების მაგნიტოფონი, რომელიც არ ყოფილა ბადრისთან ცალკე მოლაპარაკების საგანი, მანქანა კი შემთხვევით გაჩენილმა ხანძარმა გაანადგურა. ბადრიმ მიმართა ალექსანდრეს მაგნიტოფონის გადაცემის, ასევე დაღუპული ნივთის სანაცვლოდ ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნით. ასევე გაირკვა, რომ ალექსანდრეს აუქციონზე შეუძენია დავითის კუთვნილი მოპარული პიანინო, რის თაობაზეც მხოლოდ დავითის გამოჩენის შემდეგ შეიტყო და დავითი ითხოვს გიორგისგან პიანინოს დაბრუნებას.

კითხვა: დაკმაყოფილდება თუ არა კაზუსში მითითებული სუბიექტების მოთხოვნები?

ამოხსნა

I. ბადრი ითხოვს ალექსანდრესგან, ნასყიდობის საგნის ნაცვლად ზიანის ანაზღაურებას; ალექსანდრემ, რომელიც მესაკუთრეა (სკ-ის 170 მუხლის I ნაწილი), ნამდვილი სამართლებრივი საფუძვლით (ნამდვილი უფლება-ნასყიდობის ხელშეკრულება, სკ-ის 477-ე მუხლის I ნაწილი) გადასცა ბადრის საკუთრებაში ავტომანქანა ნივთზე არაპირდაპირი მფლობელობის გადაცემის გზით, რომლის დროსაც მხარეთა შეთანხმებით, ალექსანდრე დარჩა პირდაპირ მფლობელად მიბარების ხელშეკრულების საფუძველზე (155-ე მუხლის I და III ნაწილი) ამდენად, სკ-ის 186-ე მუხლის I და II ნაწილის, მეორე წინადადების საფუძველზე, ბადრი გახდა ნივთის მესაკუთრე. რამდენადაც ნივთის შემთხვევით დაღუპვის და დაზიანების რისკი ნივთის გადაცემის მომენტიდან გადავიდა ბადრიზე (სკ-ის 482-ე მუხლის I ნაწილი), მისი მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდება ალექსანდრეს მიმართ.

II. ბადრი ითხოვს ალექსანდრესგან მაგნიტოფონის გადაცემას.

შესაძლოა, მაგნიტოფონი ჩაითვალოს ავტომანქანის საკუთვნებლად, რადგან განკუთვნილია მთავარი ნივთის სამსახურისთვის, დაკავშირებულია მასთან სამეურნეო დანიშნულებით, რის გამოც სივრცობრივ კავშირშია მთავარ ნივთთან (სკ-ის 151-ე მუხლის I ნაწილი). ალექსანდრესა და ბადრის შორის ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებისას მაგნიტოფონი არ ყოფილა ცალკე შეთანხმების საგანი, შესაბამისად, გასხვისების ვალდებულება მთავარ ნივთთან ერთად, ვრცელდებოდა საკუთვნებელზეც (სკ-ის 324-ე მუხლი).

III. დავითი ითხოვს გიორგისგან პიანინოს დაბრუნებას.

ალექსანდრემ გადასცა გიორგის საკუთრება პიანინოზე გადაცემის სუროგატის საშუალებით კერძოდ, მესამე პირისგან (ხელოსანი) მფლობელობის მოთხოვნის მინიჭების გზით (სკ-ის 477-ე, 186-ე მუხლის I და II ნაწილის მესამე წინადადება). შესაბამისად, დაცულია მოძრავ ნივთზე საკუთრების წარმოშობის ერთ-ერთი პირობა – ნივთის გადაცემა, თუმცა დასადგენია, არის თუ არა ალექსანდრე

პიანინოს მესაკუთრე და განხორციელდა თუ არა გადაცემა ნამდვილი უფლების საფუძველზე. ირკვევა, რომ პიანინო დავითის მფლობელობიდან მისი ნების წინააღმდეგ გავიდა (მას მოპარეს ნივთი), შემდეგ კი ალექსანდრემ ნივთი შეიძინა აუქციონზე და არაფერი იცოდა მასზე დავითის საკუთრების შესახებ, ანუ ალექსანდრე კეთილსინდისიერი შემძენია (სკ-ის 187- მუხლის I ნაწილის მეორე წინადადება). სკ-ის თანახმად, მოძრავი ნივთის კეთილსინდისიერი შემძენი ვერ გახდება მესაკუთრე, თუ მესაკუთრემ ეს ნივთი დაკარგა, მას მოჰპარეს (არსებული მოცემულობა), ანდა შემძენმა ის უსასყიდლოდ მიიღო (სკ-ის 187-ე მუხლის II ნაწილის პირველი წინადადება). თუმცა რამდენადაც საქმე ეხება აუქციონზე გასხვისებულ ნივთს, ამ ვითარებაში კეთილსინდისიერი შემძენი მაინც მოიპოვებს საკუთრებას მესაკუთრის მფლობელობიდან მისი ნების წინააღმდეგ გასულ ნივთზე (სკ-ის 187-ე მუხლის I ნაწილის პირველი წინადადება, 187-ე მუხლის II ნაწილის მეორე წინადადება). ამდენად, ალექსანდრე პიანინოს მესაკუთრეა და მის მიერ განხორციელებული განკარგვა ნამდვილია, ანუ გიორგი გახდა ნივთის ახალი მესაკუთრე. შესაბამისად, დავითის მოთხოვნა გიორგის მიმართ არ დაკმაყოფილდება, რადგან არ აკმაყოფილებს სავინდიკაციო მოთხოვნის (სკ-ის 172-ე მუხლის I ნაწილი) პირობებს: დავითი არ არის მესაკუთრე, ხოლო გიორგი უკანონო მფლობელი.

VI. კაზუსები სანივთო სამართალში

ქონება

1. ტრაქტორის სამართლებრივი კავშირი მიწასთან

ავთანდილმა თავისი სასოფლო-სამეურნეო მამული მიჰყიდა თორნიკეს. მას შემდეგ, რაც თორნიკემ აღნიშნულ მამულზე საკუთრება შეიძინა, შენიშნა, რომ ტრაქტორი, რომლითაც მიწას ამუშავებდნენ დაკარგულიყო. ავთანდილის მეზობლებმა თორნიკეს აუხსნეს, რომ ტრაქტორი, რომლითაც ავთანდილი მამულს ამუშავებდა, მან სახლში წაიყვანა. თორნიკემ ჩათვალა, რომ ტრაქტორი „ეკუთვნოდა" აღნიშნულ მიწის ნაკვეთს და მოითხოვა ავთანდილისგან მისი უკან გადმოცემა.

კითხვა: აქვს თუ არა თორნიკეს უფლება, მოითხოვოს ტრაქტორის გადმოცემა ავთანდილისგან?

2. ნარგავები – მიწის ნაკვეთის არსებითი შემადგენელი ნაწილი?!

მებაღეობით გატაცებულმა ამირანმა მიჰყიდა თავისი მიწის ნაკვეთი ლავრენტის. ამირანი ვაჭრობდა ნარგავებით, რომლებიც ამ მიწის ნაკვეთზე მოჰყავდა. როდესაც ლავრენტიმ შეიძინა მიწის ნაკვეთი, მიწაზე მცირე ნარგავები იყო, მაგრამ მოგვიანებით აღმოჩნდა, რომ ნარგავები, რომელიც მან ამ მიწის ნაკვეთზე ნახა ამირანს უკვე გაეყიდა. მხარეებს შორის წამოიჭრა დავა, ლავრენტი ამტკიცებდა, რომ ნარგავები ცალკე არ უნდა გასხვისებულიყო, რადგან მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილს წარმოადგენდა.

კითხვა: არის თუ არა ნარგავები მიწის ნაკვეთის არსებითი შემადგენელი ნაწილი? პასუხი დაასაბუთეთ.

3. მე-19 საუკუნის როიალი

ნანა მეუღლესთან და დედასთან, ანოსთან, ერთად ცხოვრობდა საცხოვრებელ სახლში, რომელიც დედას ეკუთვნოდა ნანას დაბადებამდეც და თავისთავად ანოს სახელზეც ირიცხებოდა საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით. ანო კონსერვატორიაში ასწავლიდა და ქალაქში ცნობილი პიანისტი იყო. ნანაც დედის კვალს მიჰყვა და ფილარმონიის ორკესტრში იყო პიანისტი. ერთი პერიოდი ნანას ოჯახს ეკონომიურად გაუჭირდა და მან სარგებლიანი სესხი აიღო ნათიასაგან, რომლის ნაწილიც ვერ გადაიხადა. ნათიამ სასამართლოს მიმართა, თუმცა ნანამ სასამართლოს გადაწყვეტილებით დაკისრებული ვალის გადახდა ნათიას მიმართ ასევე ვერ შეძლო.

ნანამ წერილობითი გაფრთხილება მიიღო სააღსრულებო ბიუროსაგან, მითითებულ ვადაში ნებაყოფლობით გადაეხადა ვალი ნათიას მიმართ, რაც ნანამ ვერ შეძლო. ვადის გასვლის შემდეგ, ნანას დავალიანების უზრუნველსაყოფად, სააღსრულებო ბიუროს აღმასრულებლის მიერ ყადაღა დაედო გერმანული წარმოების მე-19 საუკუნის როიალს, რომელიც განთავსებული იყო იმ ბინაში, სადაც ნანა დედასთან და მეუღლესთან ერთად ცხოვრობდა. ანომ პრეტენზია გამოთქვა აღმასრულებლის მიმართ და მიუთითა, რომ როიალი ჯერ კიდევ მისმა ბაბუამ ჩამოიტანა გერმანიიდან. მან აღნიშნა, რომ როიალი, ისევე როგორც საცხოვრებელი ბინა, მისი საკუთრება იყო და არა შვილის. პასუხად აღმასრულებლისაგან მიიღო, რომ საცხოვრებელ ბინაში ცხოვრობდა ნანაც და, თუკი ნივთები წარმოადგენდა ანოს საკუთრებას, მიემართა სასამართლოსათვის.

ანომ მიმართა სასამართლოს და მოითხოვა აღწერისა და დაყადაღების შესახებ აქტში მითითებული როიალის ყადაღისაგან გათავისუფლება მასზედ მითითებით, რომ როიალი მის საკუთრებას წარმოადგენდა და არა მოვალე ნანასი. მან წარადგინა საცხოვრებელი ბინის შესახებ საჯარო რეესტრის ამონაწერი, ასევე პროცესზე მოწმედ დაიკითხენ ანოს მეზობლები.

კითხვა: აქვს თუ არა ანოს როიალის ყადაღისაგან განთავისუფლების მოთხოვნის უფლება?

4. გაუთვალისწინებელი შედეგი

მამუკამ ბანკისგან აიღო სესხი და იპოთეკით დატვირთა ოროთახიანი ბინა. ამის შემდეგ მან განახორციელა მიშენება ბინაზე ისე, რომ მინაშენი საჯარო რეესტრში არ დაურეგისტრირებია. მამუკამ ბანკს ვალი ვერ დაუბრუნა. მოთხოვნის დსაკმაყოფილებლად ბანკმა მოახდინა ბინის აუქციონზე რეალიზაცია. რეალიზაციის ობიექტად ჩაითვალა ბინა მინაშენთან ერთად, რასაც არ დაეთანხმა მამუკა. აუქციონზე ბინა მინაშენთან ერთად გაიყიდა. მამუკამ მოითხოვა, ბინისა და მინაშენის ფასის ერთმანეთისაგან გამოცალკევება და მინაშენის ღირებულებით გაზრდილი თანხის მასზე გადაცემა.

კითხვა: აქვს თუ არა მამუკას უფლება, მოითხოვოს მინაშენის ღირებულებით გაზრდილი თანხა?

5. უნიკალური წისქვილი

თორნიკე თითქმის 7 წლის განმავლობაში, ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე, სარგებლობდა მეზობლის მიწის ნაკვეთზე გამავალ წყლის არხზე მდებარე წისქვილით, ამუშავებდა მას და იღებდა მისგან შემოსავალს. მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე საზღვარგარეთ იყო წასული და მის შესახებ არავინ არაფერი იცოდა.

ერთხელაც თორნიკეს დაუკავშირდა ვინმე შალვა, რომელმაც შეატყობინა, რომ მეზობელი მიწის ნაკვეთის ახალი მესაკუთრეა, რის დასტურადაც წარუდგინა კანონით დადგენილი წესით დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება და ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან. შალვამ აუხსნა თორნიკეს, რომ საფრანგეთში მოგზაურობისას შემთხვევით გაიცნო მიწის მესაკუთრე დავითი, რომელმაც უამბო მისი წინაპრების მიერ ჯერ კიდევ მე-20 საუკუნის დასაწყისში უნი-

კალური არქიტექტურით აგებული წისქვილის შესახებ. ამ მიწის ნაკვეთით დაინტერესება უპირატესად წისქვილით იყო გამოწვეული. მან მოსთხოვა თორნიკეს წისქვილით სარგებლობის შეწყვეტა.

თორნიკემ უარი განაცხადა შალვას მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე და მიუთითა, რომ იგი ხუთ წელზე მეტია ფლობს წისქვილს, როგორც საკუთარს, და მოპოვებული აქვს მასზე საკუთრების უფლება ხანდაზმულობით. შესაბამისად, თორნიკემ მოითხოვა სადავო წისქვილზე მისი საკუთრების უფლების აღიარება.

კითხვა: ვის ეკუთვნის საკუთრების უფლება სადავო წისქვილზე?

მფლობელობა

6. კავკასიური ნაგაზის ლეკვები

დავითმა 2010 წელს მეზობელ გიორგის მოპარა კავკასიური ნაგაზის სამი ლეკვი და მეზობელ სოფელში მცხოვრებ თამარს მიჰყიდა. ლეკვების მშობლებს ჩემპიონის ტიტული ჰქონდათ მოპოვებული ძაღლების სხვადასხვა გამოფენასა თუ შეჯიბრზე. მეორე წელს მოპარულ კავკასიურ ნაგაზებს შეეძინათ ლეკვები, რომელთაგან ორი გადაურჩა ვირუსისაგან სიკვდილს. ერთი ლეკვი თამარმა გაყიდა რამდენიმე თვეში (იმავე 2011 წელს) 300 ლარად, ხოლო მეორე დაიტოვა.

დავითი, აღნიშნული მართლსაწინააღმდეგო ქმდებისათვის, სასამართლოს 2012 წლის 12 აპრილის განაჩენით დამნაშავედ ცნეს. ამავე განაჩენით დადგინდა, რომ თამარმა არ იცოდა იმის შესახებ, რომ მან მოპარული ძაღლები შეიძინა.

გიორგიმ მოსთხოვა თამარს მოპარული სამივე ნაგაზის დაბრუნება. გიორგიმ მოითხოვა ასევე ლეკვის გადაცემაც და გაყიდული ნაგაზის ღირებულების ანაზღაურებაც თამარისაგან, რაზედაც თამარისაგან უარი მიიღო. თამარმა ნაგაზების გადაცემასა და გაყ-

იდული ლეკვის ღირებულების ანაზღაურებაზე უარი თქვა იმაზე მითითებით, რომ იგი ისედაც დაზარალებული იყო (გადახდილი ჰქონდა თანხა გიორგისათვის, როგორც ნასყიდობის ფასი), ამასთან მან არ იცოდა, რომ ყიდულობდა მოპარულ ლეკვებს.

კითხვა: აქვს თუ არა გიორგის თამარისაგან კავკასიური ნაგაზის ჯიშის ძაღლების გადაცემისა და გაყიდული ლეკვის ღირებულების ანაზღაურების მოთხოვნის უფლება?

7. „აჭარის წყალი“ vs ფონდი „ძმობა“

2001 წლის 01 სექტემბრიდან ფონდი „ძმობა“ ახორციელებს ქ. ბათუმში, აღმაშენებლის ქ. №38 მდებარე უძრავი ქონების ფლობასა და სარგებლობას. მოცემული უძრავი ნივთი, რომლის საერთო საერთო ფართია 84 კვ.მ. და რომელიც წარმოადგენდა სარემონტო საწარმოს შენობას, ფონდს გადაეცა 2001 წლის 01 სექტემბერს ქირავნობის ხელშეკრულების საფუძველზე. აღნიშნული ხელშეკრულება დაიდო, ერთი მხრივ, აჭარა-ხულოს სარწყავი სისტემების სამმართველოსა და, მეორე მხრივ, ფონდ „ძმობას“ შორის და ქირავნობის ვადად განისაზღვრა ერთი წელი. 2002 წლის 01 ივლისსა და 2003 წლის 01 ივლისს კვლავ იქნა მხარეებს შორის იმავე საგანზე დადებული ქირავნობის ხელშეკრულება. უკანასკნელი ხელშეკრულებით ქირავნობის ვადა განისაზღვრა 2004 წლის 01 ივლისამდე. 2003 წლის 01 ივლისის ხელშეკრულების შემდეგ ფონდ „ძმობას“ არ დაუდია რაიმე სახის შეთანხმება უძრავ ქონებაზე და არ მიუღია რაიმე სახის სხვა დოკუმენტი უძრავი ქონების ფლობა-სარგებლობის უფლებამოსილების შესახებ.

2002-2003 წლებში ფონდ „ძმობას“ კუთვნილ ფულად თანხას, სადავო უძრავი ქონების პრივატიზაციის გზით მიღებაში დახმარების დაპირებით, თაღლითურად დაეუფლა ფიზიკური პირი (დარეჯან ბიწაძე), რომლის მიმართაც 2007 წლის 24 დეკემბერს დადგა სასამართლო განაჩენი. განაჩენით, დადგენილად იქნა მიჩნეული ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ აჭარა-ხულოს სარწყავი

სისტემების სამმართველოს სარემონტო საწარმოს შენობა არ იყო საპრივატიზაციო ობიექტების ნუსხაში, ასევე დაადგინა ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ ბათუმის საგადასახდო ინსპექციაში, სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამმართველოში, ასევე საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში აღნიშნული შენობის პრივატიზაციის შესახებ რაიმე სახის დოკუმენტი წარდგენილი არ ყოფილა.

საქართველოს მთავრობის 2006 წლის 11 აგვისტოს №151 დადგენილებით, ლიკვიდირებულ იქნა საქართველოს სოფლის მეურნეობის სამინისტროს სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულება – სამელიორაციო სისტემების მართვის დეპარტამენტი. ამავე დადგენილებით ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს დაევალა 2006 წლის 01 დეკემბრამდე სამელიორაციო სისტემების მართვის დეპარტამენტის ბალანსზე არსებული ქონების საფუძველზე ოთხი სხვადასხვა შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოების დაფუძნება სახელმწიფოს 100 პროცენტიანი წილობრივი მონაწილეობით.

საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს 2007 წლის .. თებერვლის №... ბრძანებით სახელმწიფოს 100%–იანი წილობრივი მონაწილეობით დაფუძნდა შპს „აჭარის წყალი“, რომლის საწესდებო კაპიტალი, აუდიტორული ფირმა შპს „ბათუმის“ 2007 წლის 09 თებერვლის აუდიტორული დასკვნის საფუძველზე, განისაზღვრა 92 955 810 (ოთხმოცდათორმეტ მილიონ ცხრაას ორმოცდათხუთმეტი ათას რვაას ათი) ლარით.

შპს „აბათუმის“ 2007 წლის 09 თებერვლის აუდიტორულ დასკვნაში, სხვა ქონებასთან ერთად, „აჭარის წყალის“ საწესდებო კაპიტალში შენატანის სახით განისაზღვრა აჭარა-ხულოს სამელიორაციო სისტემების სამმართველოს ბალანსზე რიცხული ქონება. ქონების ღირებულების გაანგარიშება განხორციელდა 2006 წლის 01 ოქტომბრის მდგომარეობით 2006 წლის 01 ოქტომბრის ძირითად საშუალებათა პასიური ნაწილის საწყისი გასაყიდი ფასის დადგენის აქტის საფუძველზე. მოცემული აქტის 362-ე პუნქტში ერთ–ერთ ძირითად საშუალებად მიეთითა ერთსართულიანი სახლი ქ. ბათუმ-

ში, აღმაშენებლის ქ. №38 – ექსპლოატაციაში შესვლის თარიღი 2001 წელი, ღირებულება – 60 125 ლარი.

შპს „აჭარის წყალმა“ წერილით მიმართა საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს, რომელმაც 2007 წლის 28 მაისის წერილის პასუხად აცნობა, რომ ქ. ბათუმში აღმაშენებლის ქ. №38–ში მდებარე შენობა, ირიცხებოდა მის (შპს „აჭარის წყალის“) საწესდებო კაპიტალში.

შპს „აჭარის წყალმა“ 2009 წლის 29 ოქტომბერსა და ამავე წლის 14 დეკემბერს მიმართა წერილებით (№..... № ..) ფონდ „ძმობას“ სადავო ქონების მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტაციის წარმოდგენის მოთხოვნით, რის შემდეგაც მოითხოვა ფართის განთავისუფლება. ფონდმა განაცხადა, რომ მას ჰქონდა ქონებით სარგებლობის უფლება და სურდა პრივატიზაციის წესით მიეღო საკუთრების უფლება სადავო ქონებაზე. ასევე მიუთითა, რომ განაცხადი საპრივატიზაციო ნუსხაში უძრავი ქონების (ქ. ბათუმი, აღმაშენებლის ქ. №38) შეტანის შესახებ მას უკვე ჰქონდა განხორციელებული.

შპს „აჭარის წყალმა“ სარჩელი აღძრა ფონდ „ძმობას“ წინააღმდეგ და მოითხოვა მოპასუხის მფლობელობიდან ქ. ბათუმი, აღმაშენებლის ქ. №38 –ში მდებარე უძრავი ქონების, გამოთხოვა.

მოსარჩელემ თავისი მოთხოვნის საფუძვლად მიუთითა შემდეგ გაემოებებზე: შპს „აჭარის წყალი“ წარმოდგენს უძრავი ქონების მესაკუთრეს; მოსარჩელე საზოგადოების დაფუძნებისას მის საწესდებო კაპიტალში, 2007 წლის 09 თებერვლის აუდიტორული დასკვნის საფუძველზე, შეტანილ იქნა ყოფილი აჭარა-ხულოს სამელიორაციო სისტემების სამმართველოს ბალანსზე რიცხული ქონება, მათ შორის ქ. ბათუმში, აღმაშენებლის ქ. №38–ში მდებარე ერთ სართულიანი სახლი საბალანსო ღირებულებით 60 125 (სამოცი ათას ას ოცდახუთი) ლარი; მოპასუხე შესაბამისი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ახორციელებს მოცემული შენობის მფლობელობასა და სარგებლობას.

მოპასუხე ფონდმა „ძმობამ“ სარჩელი არ სცნო და მოითხოვა მის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა. მოპასუხემ არ უარყო ის ფაქტი,

რომ მისი უფლება არ იყო დარეგისტრირებული სადავო ქონებაზე, მაგრამ ამასთან მან მიუთითა იმ გარემოებაზედაც, რომ შპს „აჭარის წყალი“ არ იყო სადავო ქონების მესაკუთრე, რადგან მის სახელზე არ ირიცხებოდა ქონება საჯარო რეესტრში.

კითხვა: არსებობს თუ არა შპს „აჭარის წყალის“ მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველი?

8. მართლზომიერი ქმედება თუ თვითნებობა?

დავითს საკუთრებაში ჰქონდა თბილისში, ჭავჭავაძის გამზირზე მდებარე 100 კვ.მ 3-ოთახიანი საოფისე ფართი. 2011 წლის მარტში მან აღნიშნული ფართი იჯარით გადასცა გიორგის თვეში 500 აშშ დოლარად, 5 წლის ვადით, ქვეიჯარით გადაცემის უფლებით. გიორგიმ აღნიშნულ ფართში გახსნა ტურისტული სააგენტო. ერთი წლის შემდეგ გიორგიმ გადაწყვიტა, ფართის ნაწილი გაეცა ქვეიჯარით, რათა გაადვილებოდა იჯარის ქირის გადახდა. მართლაც, 2012 წლის მარტში, მან ამ ფართის ნაწილი, 1 ოთახი, ქვეიჯარით გადასცა ზვიადს, თვეში 200 აშშ დოლარად, რომელსაც აღნიშნული ფართი სჭირდებოდა ადვოკატურის მოსაწყობად.

2012 წლის ივნისში ტურისტული სააგენტოს ოფისიდან დაიკარგა თანამშრომლის – თამარის კუთვნილი კომპიუტერი.

2012 წლის სექტემბერში გიორგიმ ტურისტულ სააგენტოში მიიღო ახალი თანამშრომელი – ვახტანგი. მან თან მოიტანა თავისი სამუშაო კომპიუტერი, რომელსაც ტოვებდა სამსახურში. თამარმა აღნიშნულ კომპიუტერში ამოიცნო თავისი დაკარგული ნივთი, ვახტანგის არყოფნისას დაუყოვნებლივ აიღო მისი სამუშაო მაგიდიდან და წაიღო სახლში. მეორე დღეს ვახტანგმა თამარს აუხსნა, რომ მან ეს კომპიუტერი შეიძინა თავის მეგობარ გივისგან, რომელსაც, თავის მხრივ, ბაზრობაზე ჰქონდა იგი ნაყიდი უცნობი მამაკაცისგან. ვახტანგმა თამარს მოსთხოვა კომპიუტერის მისთვის დაბრუნება, რაზედაც თამარმა უარი განუცხადა.

2012 წლის სექტემბერშივე დავითმა მოსთხოვა ზვიადს, რომ

მის მიერ გადასახდელი ქირიდან – 200 აშშ დოლარიდან 100 აშშ დოლარი მიეცა უშუალოდ მისთვის, წინააღმდეგ შემთხვევაში დააცლევინებდა ფართს, რასაც ზვიადი არ დაეთანხმა.

კითხვა: როგორ უნდა გადაწყდეს დავა, ერთი მხრივ, თამარსა და ვახტანგს, ხოლო მეორე მხრივ – დავითსა და ზვიადს შორის?

9. საოცნებო სახლი

ვაჟასთან დადებული ზეპირი გარიგების საფუძველზე, ნანის მფლობელობაში გადაეცა მცხეთის რაიონში მდებარე ერთსართულიანი სახლი. მხარეები შეთანხმდნენ, რომ მოგვიანებით დადებდნენ წერილობით ხელშეკრულებას და უზრუნველყოფდნენ მის საჯარო რეესტრში რეგისტრაციას. ნანიმ ქონება საკუთრებაში მიღებულად ჩათვალა და სახლის გასაუმჯობესებლად განახორციელა მთელი რიგი სამუშაოები. დააშენა მეორე სართული, ეზოში მოაწყო აუზი, გააკეთა ძვირად ღირებული რემონტი და ა.შ. ზუსტად ისეთი სახლი ააშენა, რომელზეც მთელი ცხოვრება ოცნებობდა.

ნასყიდობის ხელშეკრულების კანონით დადგენილი წესით დადებამდე ვაჟა გარდაიცვალა, ხოლო მისმა მემკვიდრეებმა მცხეთის რაიონში მდებარე სახლი სამკვიდრო მასაში ჩათვალეს და ნანის სახლის დაცლა მოსთხოვეს.

ნანიმ უარი განაცხადა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე და მიუთითა, რომ წარმოადგენს სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრეს. გარდა ამისა, მან საკმაოდ დიდი ხარჯი გასწია სახლის მოსაწყობად, რამაც მისი ღირებულება სამჯერ მაინც გაზარდა.

კითხვა: 1. აქვთ თუ არა ვაჟას მემკვიდრეებს ნანის მფლობელობიდან სადავო ნივთის გამოთხოვის უფლება?

2. რისი მოთხოვნის უფლება აქვს ნანის?

საკუთრების შინაარსი

10. ნივთის უკან დაბრუნება

გიორგი იყო მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე. გაჭირვების გამო, თავისი ნაკვეთი გარკვეული ვადით იჯარით გადასცა ზურაბს. იჯარის ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში, გიორგი ამ მიწის ნაკვეთს მიჰყიდის ლევანს. ზურაბი აგრძელებს ნაკვეთით სარგებლობას, რისი წინააღმდეგიცაა ნაკვეთის ახალი მესაკუთრე – ლევანი. ლევანი თვლის, რომ აღნიშნული ხელშეკრულება ზურაბმა გააფორმა მიწის ძველ მესაკუთრესთან და მას ძალა არა აქვს ახალ მესაკუთრესთან მიმართებით, ვინაიდან იჯარა ვალდებულებითი უფლებაა და არა სანივთო.

კითხვა: შეუძლია თუ არა ლევანს სსკ-ის 172-ე მუხლის საფუძველზე, მოითხოვოს ზურაბისგან ნაკვეთის უკან დაბრუნება?

11. სადავო ინვენტარი

ალეკომ ბათუმის ბულვარში რესტორნის გახსნა განიზრახა. ლაშა, რომელიც მისი მეგობარი იყო, დაეხმარა ალეკოს და რესტორნის ფუნქციონირებისათვის პირობადებული საკუთრების უფლებით აუცილებელი ინვენტარი გადასცა. პირობის თანახმად, ალეკო გახდებოდა ინვენტარის მესაკუთრე, თუკი რესტორნის მუშაობას წარმატება ექნებოდა და, შესაბამისად, აქედან მიღებული თანხით ლაშას გადაუხდიდა ინვენტარის ღირებულებას. სამწუხაროდ, რესტორნის მუშაობამ არ გაამართლა, რის გამოც ლაშამ მოსთხოვა ალეკოს აღნიშნული ინვენტარის უკან გადაცემა. ალეკომ განაცხადა, რომ მან აღნიშნული ინვენტარი იჯარით გადასცა გიორგის.

კითხვა: აქვს თუ არა ლაშას უფლება, მოსთხოვოს გიორგის ინვენტარის უკან დაბრუნება?

12. საკუთრების მსგავსი პოზიცია

ნინომ თავისი კომპიუტერი ერთი თვით ათხოვა ნუცას. ამ ვადის გასვლის შემდეგ ნუცამ კომპიუტერი ნინოს არ დაუბრუნა და მიჰყიდა გიორგის და გადასცა პირდაპირ მფლობელობაში. გიორგიმ არ იცოდა, რომ კომპიუტერი ეკუთვნოდა ნინოს. ნუცასა და გიორგის შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულებით განისაზღვრა, რომ ფასის გადახდა მოხდებოდა ნაწილ-ნაწილ და როცა გიორგი გადაიხდიდა მთლიანი თანხის ბოლო ნაწილს, მაშინ გახდებოდა იგი ამ კომპიუტერის მესაკუთრე. თანხის ბოლო ნაწილის გადახდამდე, კომპიუტერის მესაკუთრე ნინომ შეიტყო ამის შესახებ და მოითხოვა გიორგისგან მისი დაბრუნება.

კითხვა: აქვს თუ არა ნინოს უფლება, სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის საფუძველზე მოსთხოვოს გიორგის კომპიუტერის უკან დაბრუნება?

13. ანტიკვარული მანქანა

2011 წლის 29 ოქტომბერს სოსოსა და ვახტანგს შორის წერილობითი ფორმით დაიდო ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც ვახტანგს უნდა გადაეცა საკუთრების უფლება 1955 წელს წარმოებულ მერსედესის მარკის მექანიკურ სატრანსპორტო საშუალებაზე სოსოსათვის, ხოლო ამ უკანასკნელს სანაცვლოდ უნდა გადაეხადა 2 000 აშშ დოლარი. ამავე დღეს ვახტანგმა გადასცა ავტომანქანა სოსოს და შეთანხმდნენ, რომ ვახტანგს თანხას გადასცემდა მეორე დღეს. სოსომ ვალდებულება არ შეასრულა. მან გააგრძელა მანქანით სარგებლობა და სისტემტურად პირდებოდა ვახტანგს, რომ უახლოეს პერიოდში თანხას გადაიხდიდა.

2011 წლის დეკემბრის თვეში სოსომ ვახტანგის სახელზე რეგისტრირებული ავტომანაქანა გადასცა ემზარს ვახტანგთან შეთანხმების გარეშე. მოცემულის შესახებ ვახტანგმა შემთხვევით შეიტყო სოსოს მეზობლისგან, როდესაც თანხის გადახდის მორიგი

მოთხოვნით მივიდა მასთან. ვახტანგმა მაშინვე მიმართა სამართალდამცავ ორგანოებს განცხადებით და დაიწყო სისხლის სამართლის საქმის წარმოება.

სასამართლომ 2012 წლის 13 თებერვლის განაჩენით სოსო ცნო დამნაშავედ თაღლითობისათვის: მართლსაწინააღმდეგო მისაკუთრების მიზნით ვახტანგის კუთვნილი ავტომანქანის მოტყუებით დაუფლებისათვის, რითაც მიაყენა 2 000 აშშ დოლარის მნიშვნელოვანი მატერიალური ზიანი.

სისხლის სამართლის საქმის წარმოების დასრულების შემდეგ, 2012 წელს, ვახტანგმა მიმართა ემზარს და მოითხოვა თავისი ანტიკვარული ავტომანქანის გადაცემა. ამასთან, მიუთითა, რომ ავტომანქანა საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს მომსახურების სააგენტოში 2011 წლის ოქტომბერში იყო და ამჟამადაც არის რეგისტრირებული მის სახელზე. ავტომანქანის გადაცემაზე ემზარმა უარი განაცხადა მასზედ მითითებით, რომ იგი კეთილსინდისიერი შემძენი და მფლობელი იყო.

კითხვა: აქვს თუ არა ვახტანგს ემზარის მფლობელობიდან მექანიკური სატრანსპორტო საშუალების გამოთხოვის უფლება?

სამეზობლო სამართალი

14. იდეალური ემისიები

არჩილის მეზობელი ბადრი თავის მიწის ნაკვეთზე ახორციელებდა ნაგვის გადამუშავებას და ამ გზით აწარმოებდა ცელოფნის პარკებს. არჩილის ნაკვეთის მომიჯნავე ტერიტორიას იგი იყენებდა ნაგავსაყრელად. მართალია, ამ მინი-ქარხნის საქმიანობა ხელს არ უშლიდა არჩილს თავისი მიწის ნაკვეთის დამუშავებაში, მისგან არ მოდიოდა ხმაური და სუნი, მაგრამ არჩილს აწუხებდა ის, რომ აივნიდან და ფანჯრებიდან მუდმივად უხდებოდა ნაგვის ყურება. არჩილმა არაერთხელ სთხოვა ბადრის ამ ნაგვის მისი მხედველობის არედან

მოშორება და სხვა ფორმით განთავსება, რაზეც ბადრიმ უპასუხა, რომ ეს მისი ნაკვეთია და როგორც უნდა ისე გამოიყენებს მას.

კითხვა: აქვს თუ არა უფლება არჩილს მოსთხოვოს ბადრის თავის ნაკვეთზე დაყრილი ნაგვის ალება?

15. საცალფეხო გზა

არჩილი და ბადრი მეზობლები იყვნენ. ვინაიდან არჩილისგან საჯარო გზა მოშორებით იყო და საკმაო დრო სჭირდებოდა იქ მისვლას, იგი თავის ოჯახთან ერთად, რეგულარულად, წლების განმავლობაში ბადრის ნაკვეთს იყენებდა საცალფეხო გზად, რაზედაც ბადრის ერთხელაც არ განუცხადებია პრეტენზია. ერთ დღეს, არჩილსა და ბადრის შორის ჩამოვარდა შუღლი, რის გამოც ბადრიმ გადაუკეტა თავის ნაკვეთზე გასასვლელი ჭიშკარი. არჩილმა კი მოსთხოვა აღნიშნული გზით სარგებლობა იმ საფუძვლით, რომ წლების განმავლობაში იყენებდა და ამით მოიპოვა მასზე უფლება.

კითხვა: აქვს თუ არა უფლება არჩილს მოსთხოვოს ბადრის ნაკვეთზე გზით სარგებლობის აღდგენა?

16. სარკმელი მეზობლის ეზოში

2001 წელს ვასილმა თამარისაგან შეიძინა ერთსართულიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი სოფელ დიღომში, რომელსაც სამხრეთ-აღმოსავლეთის მხრიდან ესაზღვრებოდა დავითის მიწის ნაკვეთი იმგვარად, რომ სახლის კედელი ნახევარი მეტრითაც არ იყო დაშორებული დავითის მიწის ნაკვეთის საზღვრიდან. მოცემულ კედელზე სამზარეულოს ფანჯრის ღიობები იყო განთავსებული. დავითი სოფელ დიღომში, ფაქტობრივად, არ ცხოვრობდა და იშვიათად სტუმრობდა იქაურობას.

2012 წელს დავითს მეუღლე გარდაეცვალა და გადაწყვიტა

მუდმივად საცხოვრებლად სოფელ დიღომში გადასვლა. ამავე წლის მარტში გადავიდა კიდეც საცხოვრებლად ვასილის მეზობლად მდებარე სახლში და რამდენიმე დღის შემდეგ მოსთხოვა ვასილს, ამ უკანასკნელის სახლის კედელზე განთავსებული ფანჯრის ღიობების გაუქმება. დავითმა თავისი მოთხოვნის საფუძვლად მიუთითა შემდეგ გარემოებებზე: ფანჯრები ხელს უშლის ეზოთი თავისუფლად სარგებლობაში, რადგან ვასილის ოჯახის წევრები ფანჯრიდან ხშირად იყურებიან, საკვების მომზადებისას ფანჯრებიდან გამოდის ორთქლი და არასასიამოვნო სუნი.

ვასილმა ღიობების ამოშენებაზე უარი განუცხადა დავითს და მიუთითა შემდეგ გარემოებებზე: სადავო ფანჯრები განთავსებულია კუთვნილი საცხოვრებელი სახლის კედელზე, საჯარო რეესტრში დაცული ნახაზის მიხედვითაც კი ფანჯრის ღიობები იმავე სახით არსებობდა წინა მესაკუთრის დროს, როგორც ამჟამად; ფანჯრის ღიობები ბინაში მოწყობილი სამზარეულოს განათების და განიავების ერთადერთი წყაროა და განთავსებულია საშუალო ადამიანის სიმაღლეზე ზევით. ვასილის გაოცებას იწვევდა ის ფაქტიც, რომ დავითს პრეტენზია არასოდეს გამოუთქვამს ფანჯრებთან დაკავშირებით და ამგვარი პრეტენზია ხანდაზმულიც უნდა ყოფილიყო.

კითხვა: აქვს თუ არა დავითს ვასილისაგან ფანჯრის ღიობების ამოშენების მოთხოვნის უფლება?

17. ვაშლის ხის გამო მოჩხუბარე მეზობლები

ვარლამი და გოგია სოფელში მეზობლად ცხოვრობენ. ვარლამის ეზოს აღმოსავლეთით დგას დიდი ვაშლის ხე, რომლის ტოტების ნაწილი გადადის გოგიას ეზოში. თავიდან მეზობლებს შორის კარგი ურთიერთობა იყო, რომელიც თანდათანობით დაიძაბა. ამის შემდეგ ვარლამმა აუკრძალა გოგიას ოჯახის წევრებს, ვაშლის დამწიფებული ნაყოფის ჩამოკრეფა ხიდან და მიწაზე ჩამოვარდნილი ხილის აღება. უკმაყოფილო გოგიამ, თავის მხრივ, ვარლამს აუკრძალა მის ეზოში შესვლა ვაშლის მოსაკრეფად იმ ტოტებიდან, რომლებიც მის ეზოში გადადიოდა. გარდა ამისა, მან ვარლამს განუცხადა, რომ ვაშლის ხის ერთ-ერთი ტოტი მისი სახლის ფანჯარას ედებოდა და

ძლიერი ქარის დროს ფანჯარას საშიშროებას უქმნიდა, ამიტომ, იგი დაემუქრა, ვაშლის ხის ყველა იმ ტოტის მოჭრით, რომელიც მის ეზოში გადადიოდა.

კითხვა: როგორ უნდა გადაწყდეს მეზობლებს შორის დავა?

18. სამშენებლო დავა

მეზობლები ამირანი და ბაგრატი სახლებს აშენებდნენ. მშენებლობისას ამირანი განზრახ გადასცდა გიორგის ნაკვეთის საზღვარს, რადგან მასთან არ ჰქონდა კარგი ურთიერთობა, თუმცა, შეეძლო საზღვრის დარღვევის გარეშე დაესრულებინა მშენებლობა. შედეგად დაიკარგა გიორგის მიწის ნაკვეთთან დამაკავშირებელი გზა, რომელსაც ამირანი იყენებდა ნაკვეთის წყალმომარაგებისათვის. რაც შეეხება ბაგრატს, მშენებლობისას დაუდევრობის, გამო ასევე დაირღვა, გიორგის ნაკვეთთან საზღვარი. გიორგი არ იმყოფებოდა ქალაქში და მხოლოდ ამირანისა და ბაგრატის სახლების მშენებლობის დასრულების შემდეგ დაბრუნდა შინ. მან მოითხოვა მეზობლებისგან ნაგებობების დანგრევა და მისთვის მიყენებული ზიანის ანაზღაურება. ამირანმა და ბაგრატმა კომპენსაცია შესთავაზეს თმენის სანაცვლოდ, ასევე ამირანმა მოითხოვა გიორგის ნაკვეთთან დამაკავშირებელი გზის აღდგენა, რადგან მხოლოდ ამ გზით შეძლებდა ნაკვეთის ჯეროვან გამოყენებას.

კითხვა: მართებულია თუ არა მეზობლების ურთიერთმოთხოვნები და რა გადაწყვეტილებას მიიღებს სასამართლო მისთვის მიმართვის შემთხვევაში?

19. სამეზობლო უთანხმოება

ანდრო თავის მიწის ნაკვეთზე ეწეოდა სამეწარმეო საქმიანობას. ჰაერში გამოყოფილი კვამლი და სუნი უარყოფითად მოქმედებს მეზობლებზე. მათ რამდენჯერმე მიმართეს ანდროს,

რომ შეეწყვიტა საქმიანობა. მათ მიერ მოწვეული ექსპერტის დასკვნით, ზემოქმედების ხარისხი შეფასდა არსებითად, მაგრამ არა საშიშად სიცოცხლისა და ჯანმრთელობისთვის. მეზობლებმა მიმართეს სასამართლოს, რომელმაც მიიღო გადაწყვეტილება ანდროს საქმიანობის შეწყვეტის შესახებ. გაბრაზებულმა ანდრომ მეზობლებზე შური იძია იმით, რომ ერთის ნაკვეთზე დაყრილი საშენი მასალით თავის ნაკვეთზე ახალი სამეურნეო ნაგებობა ააგო, ხოლო მეორის ნაკვეთზე მდებარე სამეურნეო ნაგებობაში ძალით შეიჭრა და გამოსვლაზე უარს აცხადებდა.

კითხვა: იმსჯელეთ ანდროს და მისი მეზობლების მოქმედებების და მოთხოვნების, ასევე სასამართლოს გადაწყვეტილების მართებულობაზე.

20. თვითდახმარება თუ უფლების ბოროტად გამოყენება?

გიორგის სახლს ესაზღვრებოდა ივანეს სახლი, რომელიც მიწისძვრის შედეგად საგრძნობლად დაზიანდა და ემუქრებოდა ჩამოქცევის საფრთხე. ამასთან, ივანეს ნაკვეთზე მდგარი ხის ფესვები და ტოტები გადადიოდა გიორგის ნაკვეთზე, თუმცა, სახლისგან განსხვავებით, გიორგისთვის ზიანის მიყენების საფრთხეს არ ქმნიდა. ივანე არ იმყოფებოდა ქალაქში და აყოვნებდა სახლის დანგრევას. გიორგი დაუკავშირდა ივანეს და მოსთხოვა სასწრაფო ზომების მიღება. ამ გზით რომ ვერაფერი გააწყო, თავად დაანგრია სახლი და მოჭრა მის ნაკვეთზე გადმოსული ხის ფესვები და ტოტები, რის შედეგადაც ხე, რომელსაც ნაყოფი ესხა, გახმა.

კითხვა: მართებულია თუ არა გიორგის მოქმედებები?

21. დასვენება თუ უფლების დაცვა?

ანდრო ზაფხულში დასასვენებლად გაემგზავრა სოფლად. სა-

კუთარ მიწის ნაკვეთზე მისვლისას შენიშნა, რომ მეზობელი ბექა იქ იმყოფებოდა და ცდილობდა წაეღო ანდროს კუთვნილი სასოფლო–სამეურნეო იარაღები. ანდრო შეეცადა მისთვის ნივთების ძალით წართმევას და შეძლო კიდეც. ანდრომ იქვე შენიშნა, რომ ბექას ნაკვეთზე დარგული კაკლის ხის ტოტები გადმოსულიყო მის მიწაზე, თუმცა ანდროსთვის ხელშემშლელ გარემოებას არ ქმნიდა. გაბრაზებულმა ანდრომ მოჭრა მეზობლის ხის ტოტები, რომელსაც ნაყოფი ესხა. მეორე დღეს ანდრო ესტუმრა მეზობელ გელას და მის ეზოში შენიშნა საკუთარი ტრაქტორი, რომელიც ანდროს არყოფნისას ბექას მიეთვისებინა და შემდეგ გელასთვის მიეყიდა, თუმცა შემძენმა არაფერი იცოდა მითვისების შესახებ. ანდრომ ძალადობით შეძლო ტრაქტორის დაბრუნება.

ბექამ და გელამ მიმართეს სასამართლოს, ბექამ მოითხოვა ანდროსგან ტოტების მოჭრით მიყენებული ზიანის ანაზღაურება და იქვე მიუთითა, რომ ანდროს არ ჰქონდა უფლება მისთვის თუნდაც კუთვნილი ნივთები ძალით წაერთმია, ხოლო გელამ მოითხოვა შეძენილი ტრაქტორის დაბრუნება, რომელიც ანდრომ ძალით წაართვა.

კითხვა: მართებულია თუ არა მათი მოთხოვნები?

22. ტყავ-საგალანტერიო წარმოების ნარჩენები

ლალის მიწის ნაკვეთს ჩრდილოეთის მხრიდან ესაზღვრებოდა შპს „ტოსკას“ კუთვნილი მიწის ნაკვეთი, რომელიც ტყავ-საგალანტერიო წარმოებას მისდევდა. მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილზე (ჩრდილოეთი მხარე), რომელიც ემიჯნებოდა ლალის ნაკვეთს, შპს-ს გამოყოფილი ჰქონდა ადგილი, სადაც წარმოების ნარჩენებს ღია ფორმით ყრიდა და ამ სახით ტოვებდა რამდენიმე დღე, ვიდრე ტერიტორიიდან სპეციალური მანქანით გაიტანდა.

ლალიმ მოსთხოვა შპს „ტოსკას“ ნაკვეთის იმ ნაწილზე, რომელიც მის მიწას ემიჯნებოდა, არ დაეყარა წარმოების ნარჩენები, ან განეთავსებინა იგი დახურული ფორმით, რადგან მუდმივად უწევდა ლალის თავისი სახლის აივნიდან ამ ნარჩენების ყურება, რაც

არაესთეტიკური იყო, ამასთან, წვიმიან ამინდში არასასიამოვნო სუნიც მძაფრდებოდა. შპს-ს ხელმძღვანელობის რეაგირება ლალის განაცხადზე მხოლოდ განმარტებაში გამოიხატა, რომ შპს ნარჩენებს ყრიდა თავის მიწის ნაკვეთზე იმ ფორმით, როგორც თავად სურდა, რადგან მიწა შპს-ის კუთვნილება იყო.

ლალიმ მიმართა სასამართლოს და მოითხოვა (ზემო აღნიშნულ გარემოებებზე მითითებით), აკრძალვოდა შპს „ტოსკას“ მიწის ნაკვეთის ჩრდილოეთ ნაწილზე წარმოების ნარჩენების ღია ფორმით განთავსება.

კითხვა: არსებობს თუ არა ლალის სარჩელის დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძველი?

23. თმენასაც აქვს საზღვარი?!

გიორგის, რომელიც ცხოვრობდა საკუთარ სახლში, ესაზღვრებოდა სამი მეზობელი. ერთი მეზობელი, არჩილი, მუსიკოსი იყო პროფესიით და თითქმის მთელი დღის განმავლობაში პიანინოზე უკრავდა და მოსვენებას არ აძლევდა გიორგის; მეორე მეზობელი ლევანი კი ინდ.მეწარმე იყო და ვაჭრობდა ავტომობილის ძველი საბურავებით. არჩილს თავისი აივნიდან ყოველდღე უხდებოდა ძველი საბურავების ცქერა, რომელიც ლევანს თავის ეზოში ჰქონდა უწესრიგოდ დაყრილი; მესამე მეზობლის – დავითის ხის ტოტები არჩილის ნაკვეთზე იყო გადასული ისე, რომ ამით არჩილს ზიანი არ ადგებოდა, უფრო მეტიც, ზაფხულში კიდეც ისვენებდა მის ჩრდილში. არჩილმა ერთ დღეს გიორგის მოსთხოვა პიანინოზე დაკვრის შეწყვეტა, ლევანს ძველი საბურავებისგან ეზოს გათავისუფლება, ხოლო დავითს ხის ტოტების მოჭრა.

კითხვა: რამდენად საფუძვლიანია არჩილის მოთხოვნა გიორგის, ლევანისა და დავითის მიმართ?

24. მუსიკის ზემოქმედება შემოქმედებით საქმიანობაზე

ლაშა და ნატა ერთმანეთის მეზობლად ცხოვრობდნენ. ლაშა მუსიკოსი იყო. როდესაც თავისუფალი დრო ჰქონდა, იგი ღამის 22.00 საათამდე მუდმივად მუშაობდა თავის შემოქმედებაზე და მუდამ ინსტრუმენტზე უკრავდა, ხოლო მისი საქმიანობა სახლში ახალგაზრდა სტუდენტების მომზადება წარმოადგენდა. შესაბამისად, სამუშაოს პერიოდშიც უწევდა დაკვრა ინსტრუმენტზე ან სხვისთვის დაკვრის ხელოვნების ახსნა.

ნატა მწერალი იყო, რომელსაც წერა მხოლოდ სიწყნარეში შეეძლო, ისე რომ არ ყოფილიყო ხმაური მის ირგვლივ. ლაშას მიერ მუსიკისადმი ასეთი გატაცების გამო, ნატა ვეღარ ახერხებდა საკუთარი შემოქმედების რეალიზაციას. მას უჭირდა წერა მეზობლისგან გამომავალი ხმის გამო. აქედან გამომდინარე, ნატამ გადაწყვიტა, ეჩივლა ლაშასთვის, რათა ამ უკანასკნელს აკრძალვოდა მუსიკის ისეთ ხმაზე გაჟღერება, რომელიც მეზობელს შეაწუხებდა.

კითხვა: დააკმაყოფილებს სასამართლო ნატას მოთხოვნას?

25. ქარხანა თუ კმაყოფილი მეზობლები?

გოჩამ თავის მიწის ნაკვეთზე, რომელიც დასახლებულ პუნქტში მდებარეობს, ნაგვის გადამამუშავებელი ქარხნის აშენება გადაწყვიტა. მან მოიზიდა ინვესტიციები და შეუდგა პროექტის განხორციელებას.

მშენებლობის მიმდებარე ტერიტორიაზე მცხოვრები მოსახლეობა ითხოვს მშენებლობის შეჩერებას და უკვე აშენებულის დემონტაჟს. მათი განმარტებით, ქარხანის არსებობა მნიშვნელოვნად შეამცირებს მათი ნაკვეთების ღირებულებას, ამასთან, ქარხნიდან მუდმივად გამომავალი სუნი, კვამლი, ჭვარტლი და ა.შ. ზიანის მომტანი იქნება როგორც მათი ჯანმრთელობისათვის, ასევე გარემოსათვისაც.

გოჩა მიუთითებს მეზობლების თმენის ვალდებულებაზე.

კითხვა: როგორ გადაწყდება დავა?

26. უწყლოდ დარჩენილი

მართა და კატო მთელი ცხოვრება ერთმანეთის გვერდიგვერდ ცხოვრობენ. მათი მიწის ნაკვეთების მიმდებარედ განთავსებულია წყლის ავზი, რომლითაც მარაგდება გარშემო მდებარე მიწის ნაკვეთები. მართას მიწის ნაკვეთისკენ გაყვანილი წყლის მილი კატოს ბაღზე გადის. წლების განმავლობაში წყლის მილი დაიჟანგება. კატოს ბაღში მუდმივად წყალი დგება, რაც მეზობლის გაღიზიანებას იწვევს. თანდათან მეზობლებს შორის ურთიერთობა იძაბება. საბოლოოდ, კატო ჭრის მართას მიწის ნაკვეთთან მიმავალ წყლის მილს, რითაც მეზობელს წაყალმომარაგების გარეშე ტოვებს.

კითხვა: რისი მოთხოვნის უფლება აქვს მართას?

27. ჭირვეული მეზობლები

ნინომ და ვანომ მშობელებისაგან მემკვიდრეობით მიიღეს ერთმანეთის გვერდით მდებარე მიწის ნაკვეთები. ორივე ნაკვეთზე განთავსებული იყო საცხოვრებელი სახლები, ხოლო ნაკვეთები ღობით არ იყო გამიჯნული.

2013 წელს ვანომ დაიწყო თავისი ნაკვეთის შეღობვა, რაზეც ნინომ პრეტენზია გამოთქვა, შემდეგ კი მოითხოვა გზით სარგებლობის უფლების მინიჭება. ნინოს მოსაზრებით, ვანოს საკუთრებად აღრიცხულ ქონებაში მოქცეული იყო 147 კვ.მ საერთო სარგებლობის გზა და შეღობვით მას ესპობოდა შესაძლებლობა, ესარგებლა ყველაზე მოკლე გზით ცენტრალური გზიდან თავის სახლში მისასვლელად. ვანო არ დაეთანხმა ნინოს. მან განუმარ-

ტა დას, რომ წარსულში ამ უკანასკნელის მიერ სადავო ფართით სარგებლობა მხოლოდ ვანოს კეთილი ნება იყო, სადავო ფართი წარმოადგენდა სამკვიდროს ნაწილს და ამის შესაბამისად, განხორციელდა მიწის სადავო ნაწილზეც მისი უფლების რეგისტრაცია.

ნინომ სასამართლოს მიმართა და მოითხოვა ვანოსათვის ღობის აგების აკრძალვა და ძმის მიწის ნაკვეთის ნაწილის, 147 კვ.მ-ის, გზად გამოყენების უფლების მინიჭება. სასამართლოს სხდომაზე ვანომ დამატებით მიუთითა ნინოს მოთხოვნის ხანდაზმულობაზეც, გასული იყო რა სამკვიდროს მიღებიდან ათ წელზე მეტი.

სასამართლომ დანიშნა საინჟინრო-ტექნიკური ექსპერტიზა. ექსპერტის დასკვნის მიხედვით, ნინოს სახელზე რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს ჯეროვანი გამოყენებისთვის აუცილებელი კავშირი საჯარო გზასთან ჰქონდა, მაგრამ ვანოს მიწის ნაკვეთით სარგებლობის შემთვევაში მანძილი ნინოს ნაკვეთსა და ცენტრალურ გზას შორის უფრო მცირე იქნებოდა.

კითხვა: აქვს თუ არა ნინოს ვანოს მიწის ნაკვეთის გზის უფლებით დატვირთვის მოთხოვნის უფლება ან ღობის აგების აკრძალვის მოთხოვნის უფლება?

საკუთრების შეძენა და დაკარგვა

28. მარკების კოლექციის კეთილსინდისიერი შეძენა

კოლექციონერ აკაკის სასწრაფოდ სჭირდებოდა გარკვეული თანხა. მან ბანკისგან აიღო სესხი და მის უზრუნველსაყოფად დააგირავა მარკების კოლექცია, რომელიც შენახული ჰქონდა სეიფში. აკაკი მოულოდნელად ისე გარდაიცვალა, რომ არ ჰქონდა დაფარული ბანკისგან აღებული ვალი. მისმა ერთადერთმა მემკვიდრე შვილმა, სანდრომ, იპოვა მამის მიერ შენახული მარკების კოლექცია. მან არ იცოდა, რომ კოლექცია დაგირავებული იყო და 30 000

ლარად მიჰყიდა გიორგის. ბანკმა კი გიორგის მოსთხოვა აღნიშნული მარკების კოლექციის გადაცემა მოთხოვნის დაკმაყოფილების მიზნით.

კითხვა: აქვს თუ არა ბანკს უფლება გიორგის მოსთხოვოს მარკების კოლექციის დაბრუნება?

29. თავზარდაცემული მემკვიდრე

ქეთინომ მემკვიდრეობით მიიღო ბინა თბილისის გარეუბანში. მან ქირავნობის ხელშეკრულების საფუძველზე ეს ბინა 1 წლის ვადით გადასცა ანრის. საგულისხმოა, რომ საჯარო რეესტრში, ბინა ისევ ქეთინოს მამის – დავითის სახელზე იყო რეგისტრირებული. რამდენიმე თვის შემდეგ, ნინოს უკავშირდებიან მამის მეზობლები და ბინაში მიმდინარე რემონტთან დაკავშირებით უკმაყოფილებას გამოთქვამენ. ნინო ვითარების გასარკვევად ადგილზე მიდის, რა დროსაც ირკვევა, რომ ბინას ახალი მესაკუთრე ჰყავს.

სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული განაჩენით დგინდება, რომ ანრიმ გაყალბებული პირადობის მოწმობის საფუძველზე, ნინოს მამის – დავითის სახელით გაასხვისა ბინა.

ნინო თავზარდაცემულია და სასწრაფოდ მოითხოვს ბინის დაცლას.

ახალი შემძენი მიუთითებს მის კეთილსინდისიერებაზე.

კითხვა: ვის ეკუთვნის საკუთრების უფლება სადავო ბინაზე?

30. ადრე ნაყიდი ვილა

ნოდარი ყიდდა თავის ვილას, რომელიც აჭარაში, შავი ზღვის სანაპიროზე მდებარეობდა. სანამ იგი ვილას გაყიდდა, მან გაყიდა მასში არსებული ყველა ნივთი, რომელიც კი გააჩნდა: მაგიდა, სკამები და სხვ. თითოეული ეს ნივთი მან იმ პირობით გაყიდა, რომ

საკუთრების უფლება შემძენებს მხოლოდ მას შემდეგ წარმოეშობოდათ, რაც თანხას მთლიანად გადაიხდიდნენ, ხოლო თანხის გადახდის პერიოდად 3 თვე განსაზღვრა.

3 თვის მანძილზე თითოეულმა მყიდველმა მოახერხა შესაბამისი ნივთისთვის განკუთვნილი თანხის ნოდარისთვის გადახდა. ასეთი სახის სამართლებრივი ურთიერთობა ძალზე მოეწონა ნოდარს და გადაწყვიტა, საკუთარი სახლიც ასეთივე სახით გაეყიდა.

უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებაში ჩაიწერა, რომ თანხის გადახდა მოხდებოდა 3 თვის მანძილზე და ვილის მესაკუთრე გახდებოდა მყიდველი მას შემდეგ, რაც მთლიანად დაფარავდა თანხას. ამასთან, ხელშეკრულებაშივე მიეთითა, რომ ხელშეკრულების ხელმოწერიდან 10 სამუშაო დღის მანძილზე მხარეებს უნდა დაერეგისტრირებინათ საკუთრების უფლება მყიდველზე.

ხელშეკრულების შესაბამისად, 10 სამუშაო დღის მანძილზე დაარეგისტრირეს ვილა მყიდველის სახელზე. ამ მომენტისთვის მას საერთო თანხის მხოლოდ ერთი მესამედი ჰქონდა გადახდილი. მას შემდეგ, რაც ვილა დარეგისტრირდა მყიდველზე, მან უარი განუცხადა ნოდარს დარჩენილი თანხის გადახდაზე მასზე მითითებით, რომ იგი იყო ვილის ახალი მესაკუთრე. ნოდარმა სარჩელი შეიტანა სასამართლოში და მოითხოვა დარჩენილი თანხის ანაზღაურების დავალდებულება მყიდველისადმი, ვინაიდან მათ ჰქონდათ დადებული ხელშეკრულება, რომელშიც თანხის გადახდა სამ ეტაპად იყო გათვალისწინებული.

კითხვა: დააკმაყოფილებს თუ არა სასამართლო ნოდარის სარჩელს?

31. სამი ველოსიპედი

გიორგის საკუთრებაში ჰქონდა სამი ველოსიპედი. ერთი მათგანი მას მოპარეს. ქურდისგან ეს ველოსიპედი შეიძინა ბადრიმ, ისე რომ არ იცოდა ნაქურდალი თუ იყო. მეორე ველოსიპედი გიორგიმ ათხოვა აკაკის, რომელმაც იგი მართლსაწინააღმდეგოდ მიჰყიდა დავითს, რომელსაც ასევე ეგონა, რომ გამყიდველი იყო მისი მესა-

კუთრე. მესამე ველოსიპედი გიორგიმ ასევე ათხოვა ნინოს, რომელმაც მართლსაწინააღმდეგოდ იგი აჩუქა ლევანს, რომელსაც ასევე ეგონა, რომ გამჩუქებელი იყო მისი მესაკუთრე. ერთ დღეს გიორგიმ ქუჩაში შენიშნა, რომ მის მოპარულ ველოსიპედს დაატარებდა ბადრი და მოითხოვა მისი გადმოცემა, რაზეც უარი მიიღო. ამასობაში გიორგიმ გაიგო დანარჩენი ორი ველოსიპედის ბედი და მოითხოვა მათი გადმოცემა დავითისა და ლევანისგან. როგორც ბადრიმ, ისე დავითმა და ლევანმა, გიორგი უარით გაისტუმრეს. ამის შემდეგ გიორგიმ მიმართ სასამართლოს აღნიშნული მოთხოვნით.

კითხვა: საფუძვლიანია თუ არა გიორგის მოთხოვნა ბადრის, დავითისა და ლევანის მიმართ?

32. მოპარული ავტომანქანები

ზურაბმა მოიპარა ხუთი ავტომანქანა და შესაბამის უწყებაში, ნაცნობების საშუალებით, ხუთივე ავტომანქანა გადაიფორმა თავის სახელზე. ავტომანქანების გადაფორმების შემდეგ ზურაბმა მოინდომა მათი გაყიდვა. ზურაბმა ხუთივე ავტომანქანა გაყიდა.

ერთ-ერთი ავტომანქანა დავითმა იყიდა. მან ახლად შეძენილი ავტომანქანა იმავე დღეს მიიყვანა სახლში. იმის გათვალისწინებით, რომ დავითის სახლი ძველ თბილისში მდებარეობდა და დიდი ხნის აშენებული იყო, ეზოში ავტომანქანის დაყენება ყველა მეზობელმა შენიშნა, ხოლო ერთ-ერთმა განაცხადა, რომ ეს მისი ავტომანქანა იყო, რომელიც ადრე მოპარეს. მას საგამოძიებო უწყებაში შეტანილი ჰქონდა განცხადება აღნიშნულის თაობაზე და მიმდინარეობდა გამოძიება.

დავითმა იუარა აღნიშნული და განმარტა, რომ მან ავტომანქანა იყიდა პირისგან, რომელიც სხვა ავტომანქანებსაც ყიდდა და რომელიც ავტომანქანის საბუთში წარმოდგენილი იყო მის მესაკუთრედ. მეზობელი მაინც არ დაეთანხმა დავითს და მოითხონა ავტომანქანის უკან დაბრუნება.

კითხვა: რამდენად სამართლებრივია მეზობლის მოთხოვნა დავითის მიმართ?

33. სადავო განკარგვა

2011 წლის 27 ივნისს კოტესა და მალხაზს შორის დაიდო უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლითაც მალხაზმა კოტეს მიჰყიდა თბილისში, ყაზბეგის გამზირზე მდებარე ბინა. ხელშეკრულება დამოწმდა სანოტარო წესით და დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში. მალხაზს აღნიშნული ბინა არ გამოუთავისუფლებია.

კოტემ აღძრა სარჩელი მალხაზის მიმართ და მოითხოვა მისი გამოსახლება თბილისში, ყაზბეგის გამზირზე მდებარე ბინიდან.

მალხაზის მეუღლე ირმამ ასევე სარჩელით მიმართა სასამართლოს. მან მოითხოვა 2011 წლის 27 ივნისს მალხაზსა და კოტეს შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა, შემდეგი საფუძვლებით: იგი 2000 წლიდან იმყოფება მალხაზთან რეგისტრირებულ ქორწინებაში. სადავო ბინა შეიძინეს ქორწინების პერიოდში, 2001 წელს, თუმცა საჯარო რეესტრში აღირიცხა მალხაზის სახელზე. ამდენად, ბინა წარმოადგენს მეუღლეთა საერთო საკუთრებას და მალხაზს, მისი თანხმობის გარეშე, არ ჰქონდა ბინის გაყიდვის უფლება. ბინის გასხვისების შესახებ მან მხოლოდ კოტეს სარჩელის აღძვრის შემდეგ გაიგო. ამის გამო ხელშეკრულება ბათილია, რადგან მისი თანხმობის გარეშე განიკარგა მისი საკუთრება.

კითხვა: როგორ უნდა გადაწყვიტოს თითოეული სარჩელის ბედი სასამართლომ?

34. სადავო მემკვიდრეობა

ანას საწრაფოდ დასჭირდა ფულადი სახსრები და გადაწყვიტა 5 წლის წინ მემკვიდრეობით მიღებული მიწის ნაკვეთის, ანტიკვარული პიანინოს, ფიროსმანის ფერწერული ტილოსა და ავტომობილის გაყ-

იდვა. ანამ მიწის ნაკვეთი მარტივი წერილობითი ფორმით შედგენილი გარიგების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის გზით მიჰყიდა თინას, პიანინო პირობადებული საკუთრების უფლებით – ნინას, ფერწერული ტილო, რომელიც დაზიანებული ჩარჩოს შეკეთების მიზნით, მიტანილი იყო ხელოსანთან – თამარს, ხოლო ავტომობილი – სალომეს, რომელთან შეთანხმებითაც ის გარკვეული ხნით დარჩა ანასთან სალომეს ავტოფარეხის დასრულებამდე. 1 წლის შემდეგ თინასთან მივიდა ანას ნათესავი, რომელმაც განაცხადა, რომ ეს ნაკვეთი მას ეკუთვნოდა, ხოლო ანას მამკვიდრებელი არასწორად იყო დარეგისტრირებული რეესტრში. შესაბამისად, არც ანა იყო მიწის მესაკუთრე და მის გასხვისებაზე უფლებამოსილი პირი. თანაც ანასა და თინას შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება არ იყო დამოწმებული სანოტარო წესით, რაც მიუთითებდა ამ გარიგების ბათილობაზე.

პიანინოს შემძენმა არ გადაიხადა სყიდვის ფასი, რის გამოც ანამ მოითხოვა ნივთის დაბრუნება, ხოლო ტილო და ავტომობილი შემთხვევით გაჩენილმა ხანძარმა გაანადგურა, რის საფუძველზეც თამარმა და სალომემ მოითხოვეს ზიანის ანაზღაურება ანასგან.

კითხვა: მართებულია თუ არა კაზუსში მითითებულ სუბიექტთა მოთხოვნები?

35. მარკების ალბომი

გიგი მისეირნობდა მშრალი ხიდის მიმდებარე ტერიტორიაზე. მისი ყურადღება მიიქცია მარკების ალბომმა, რომელიც ძალიან ძველია. გიგი გატაცებულია მარკების შეგროვებით და მცირე შევაჭრების შემდეგ იძენს აღნიშნულ ალბომს. ალბომის საფასურს იგი იხდის 100 ლარიანი კუპიურით, რომელსაც იქვე პოულობს. ფულის მესაკუთრე არის ლანა, რომელსაც ფული შემთხვევით ამოუვარდა ჯიბიდან, როდესაც სანთებელას იღებდა.

2 წლის შემდეგ გიგი იგებს დათოსაგან, რომ მის მიერ შეძენილი ალბომი მოპარულია. იგი სასწრაფოდ ცდილობს განთავისუფლდეს

ამ შენაძენისაგან. დათო სთავაზობს მას რომ თავად შეიძენს მისგან ალბომს. მხარეები თანხმდებიან და დებენ ნასყიდობის ხელშეკრულებას.

4 წლის შემდეგ მარკების ალბომის თავდაპირველი მესაკუთრე ლევანი იგებს, რომ მისი მარკების ალბომი დათოსთანაა და მოითხოვს მისგან ალბომის დაბრუნებას. დათო უარს აცხადებს მარკების ალბომის დაბრუნებაზე.

კითხვა: შეუძლია თუ არა ლევანს გამოითხოვოს მარკების ალბომი დათოსაგან?

36. ვერცხლის ზარდახშა და ნუმიზმატიკის მსხვერპლი

ლუკა მისეირნობს მშრალი ხიდის ტერიტორიაზე. მის ყურადღებას იქცევს ვერცხლის ზარდახშა, რომელიც ძალიან ძველი ჩანს. ლუკა ანტიკვარიატის შემგროვებელია და მცირე შევაჭრების შემდეგ იძენს ზარდახშას 180 ლარად.

იგივე გამყიდველი ყიდის ძველებურ ვერცხლის ფულის მონეტებსა და მედლებს. ლუკას ძმა – ბესო გატაცებულია ნუმიზმატიკით და ლუკა გადაწყვეტს მას დაბადების დღეზე რამდენიმე საინტერესო მონეტა აჩუქოს. იგი ყიდულობს ორ მონეტას 150 ლარად და კმაყოფილი ტოვებს იქაურობას.

1 წლის შემდეგ ლუკა იგებს გამაოგნებელ ამბავს: ნივთების მესაკუთრე არის დავითი, რომელმაც ეს ნივთები, თავის სახლში რემონტის გამო, შესანახად გადასცა მეზობელ გიგოს. ამ უკანასკნელმა საკუთარი ფინანსური სირთულეების მოსაგვარებლად, ეს ნივთები გასაყიდად გაიტანა მშრალ ხიდზე და მიჰყიდა მას. დავითი ითხოვს ლუკასაგან ვერცხლის ზარდახშისა და მონეტების დაბრუნებას, მაგრამ ლუკა, რომელიც გაოგნებულია მოვლენების ამგვარი განვითარებით, უარს აცხადებს მის მოთხოვნაზე. მაშინ დავითი ლუკასთან მიდის და ძალის გამოყენებით მიაქვს მისი სახლიდან ზარდახშა, რომელიც შესასვლელის პატარა მაგიდაზე დევს. ლუკა ასეთი მოქმედებით შეურაცხყოფილია და ითხოვს მისგან ვერცხლის ზარდახშის უკან დაბრუნებას და ამ ნივთზე მისი საკუთრების უფლების

ცნობას. თავის მხრივ, დავითი უარს აცხადებს ლუკას მოთხოვნაზე და მოითხოვს ასევე ფულის მონეტების დაბრუნებას ლუკას ძმა ბესოსაგან.

კითხვა: როგორ გადაწყდება დავა?

37. გოლფის მოედანი თუ კვადროციკლი?

მართალია საქმეები კარგად არ მიდის, მაგრამ გიორგის არ სურს უარი თქვას მდიდრული ცხოვრების წესზე. იგი თავის აგარაკზე აკეთებს გოლფის მოედანს, რომელიც მას 50 000 ლარი უჯდება. იგი ფიქრობს აიღოს კრედიტი მეზობელი ლევანისაგან. ლევანი არ მისცემს მას სესხს, თუკი მან არ დაამტკიცა თავისი გადახდისუნარიანობა. ამის დამტკიცებას გიორგი ცდილობს თავისი ძვირად ღირებული კვადროციკლით. მხარეები თანხმდებიან, რომ გიორგი გადასცემს ლევანს კვადროციკლს მფლობელობაში კრედიტის საიმედოობის დასადასტურებლად. ლევანის მოთხოვნით, მხარეები ხელშეკრულებაში ითვალისწინებენ, რომ თუკი გიორგი ვერ გადაიხდის ვალს, კვადროციკლი გადავა ლევანის საკუთრებაში. მიიღებს რა ამ გარანტიებს, ლევანი გადასცემს გიორგის საჭირო თანხას – 30 000 ლარს.

გადის 3 თვე და გიორგი სთხოვს ლევანს ათხოვოს მას კვადროციკლი ქალაქგარეთ გასასეირნებლად. რადგან კარგი ურთიერთობა აქვს მეზობელთან, ლევანი ვერ ეუბნება მას უარს ამ თხოვნაზე. გიორგის მიჰყავს კვადროციკლი და მეზობელ ქალაქში გაჰყავს აუქციონზე. კვადროციკლს 37 ათას ლარად ყიდულობს დავითი. იგი იხდის თანხას და სურს წაიყვანოს კვადროციკლი, მაგრამ გიორგი უცხადებს მას, რომ ვერსად პოულობს გასაღებს. მხარეები თანხმდებიან, რომ კვადროციკლს გიორგი თავისით მიუყვანს დავითს, როგორც კი იპოვის გასაღებს. ამასობაში გიორგი კიდევ ერთხელ ყიდის კვადროციკლს უკვე მამუკაზე 15 ათას ლარად და გადასცემს მას გასაღებს. შინ დაბრუნებული იგი უცხადებს ლევანს, რომ კვადროციკლი განადგურდა ავტოსაგზაო შემთხვევის შედეგად. ლევანი იგებს კვადროციკლის გაყიდვის თაობაზე და ითხოვს კვადრო-

ციკლზე მისი საკუთრების უფლების ცნობას, ხელშეკრულების შესაბამის პირობაზე მითითებით. ნივთის ხელმეორე გაყიდვის ამბავს იგებს დავითიც და ითხოვს კვადროციკლის მის საკუთრებაში გადაცემას.

კითხვა: ვინ შეიძინა საკუთრება კვადროციკლზე?

38. გურანდას სკულპტურა

მოქანდაკე ანატოლი ვაკის პარკში სეირნობს. მას ძველი ნაცნობის, ფერმერ მამუკას მეუღლე გურანდა ხვდება, რომელიც ბავშვს ასეირნებს. ბავშვს ხელში რბილი თიხის შეკვრა უჭირავს და ცხოველების პატარა ფიგურებს ძერწავს. ანატოლი სთხოვს ბავშვს ცოტაოდენ თიხას და გატაცებული უხსნის მას ძერწვის წესებს. შემდეგ ანატოლი იღებს რბილი თიხის მოზრდილ ნაჭერს და გურანდას სკულპტურის ძერწვას იწყებს. სკულპტურა მართლაც შესანიშნავი გამოდის და გახარებული ანატოლი აპირებს მისი მეშვეობით ყალიბის გაკეთებას, რათა ასეთივე ფიგურა ბრინჯაოსაგანაც ჩამოასხას. ამასობაში პარკში მოდის ფერმერი მამუკა, რომელიც აღფრთოვანებაში მოჰყავს მისი მეუღლის სკულპტურას. მცირეოდენი საუბრის შემდეგ სკულპტორი ანატოლი ემშვიდობება წყვილს და მიიჩქარის სახლში ჩანაფიქრის ხორცშესასხმელად, მაგრამ მამუკა არ არის თანახმა გაატანოს მას ნამუშევარი, რადგან იგი მისი თიხით არის გამოძერწილი. თავის მხრივ, გურანდაც, მოითხოვს საკუთრების უფლებას ნაკეთობაზე, რადგან ანატოლიმ სწორედ მისი სკულპტურა გამოძერწა.

კითხვა: ვის ეკუთვნის საკუთრების უფლება სკულპტურაზე?

39. „ძვირფასი“ ორაგული

რესტორან „ნეფტუნის“ შეფმზარეულმა შაქრომ, რომელიც მი-

წვეული იყო ცნობილი მსახიობის, გივის, სახლში სადილის მოსამზადებლად, მოზრდილი ორაგულის გასუფთავებისას მასში აღმოაჩინა ძველებური მედალიონი დიდი ცისფერი ბრილიანტით. მზარეულმა განუცხადა ამის შესახებ მასპინძელს, რომელმაც მეორე დღეს ეს ისტორია მოყვა გადაცემა „პროფილის“ ეთერში. გადაცემას უყურებდა შალვა – მაღაზია „მხიარული მებადურის“ მესაკუთრე, რომელშიაც ძვირფასი ორაგული იყო შეძენილი. მალე გამოჩნდა მედალიონის მესაკუთრეც, პოპულარული მომღერალი აჩიკო, რომელმაც ეს მედალიონი მემკვიდრეობით მიიღო თავადური წარმოშობის ბებიისაგან და ძალიან უფრთხილდებოდა მას. მაგრამ ეს მედალიონი ერთი წლით ადრე მან ერთ-ერთ ტბასთან სეირნობისას დაკარგა და ძალიან განიცდიდა ამ ამბავს.

ამ ისტორიის ყველა მონაწილე მოითხოვდა მედალიონზე საკუთარი უფლების აღიარებას. შეფმზარეული შაქრო აცხადებდა, რომ მედალიონი მას ეკუთვნოდა, რადგან სწორედ მან აღმოაჩინა იგი. მსახიობი გივი აცხადებდა, რომ მედალიონი მას ეკუთვნოდა, რადგან წარმოადგენდა განძს, რომელიც ნაპოვნი იყო თევზში, რომელიც საკუთრების უფლებით მას ეკუთვნოდა. შალვა, მაღაზია „მხიარული მებადურის“ მესაკუთრე, ასევე ითხოვდა მედალიონის მისთვის გადაცემას, რადგან იგი ყიდდა თევზს და არა მედალიონს, რომელიც ამ თევზმა გადაყლაპა.

მომღერალი აჩიკო ითხოვდა მედალიონის მისთვის გადაცემას. იგი აცხადებდა, რომ მედალიონი მემკვიდრეობით მიიღო ბებიისაგან და მოჰყავდა მოწმეები, რომლებიც ადასტურებდნენ სეირნობისას მედალიონის დაკარგვის ფაქტს.

კითხვა: ვის ეკუთვნის მედალიონი?

40. დოკუმენტური კინოს სიყვარულით

იურისტი მაშო გატაცებულია იშვიათი დოკუმენტური ფილმების შეგროვებით. მის კოლექციაში არაერთი საინტერესო და ძვირადღირებული ჩანაწერია თავმოყრილი, რითაც ძალიან ამაყობს. კოლექ-

ციით ინტერესდება მისი თანამშრომელი კოკა, რომელიც სთხოვს მაშოს, ვიდრე ეს უკანასკნელი შვებულებაში იქნება, ათხოვოს მას რამდენიმე საინტერესო ფილმი. რადგან მაშოსა და კოკას მეგობრული ურთიერთობა აქვთ, მაშო უყოყმანოდ თანხმდება მას და აძლევს საყურებლად რამდენიმე ძვირად ღირებულ CD დისკს იშვიათი ჩანაწერებით.

კოკას სახლში სტუმრობისას CD დისკებს ნახულობს გიგი, რომელიც აღფრთოვანებულია ფილმებით და ძალიან უნდა მათი შეძენა. კოკა, რომელსაც აქვს ფინანსური სირთულეები, ასხვისებს დისკებს გიგიზე და მიღებული თანხით ისტუმრებს ბანკის ვალს. გიგი არის ბუღალტერი იმავე ორგანიზაციაში, სადაც იურისტად მუშაობს მაშო, მაგრამ მან არაფერი იცის დისკების ნამდვილი მესაკუთრის შესახებ. გაყიდვიდან გადის ერთი კვირა და კოკა იცვლის სამსახურს და გადადის სამუშაოდ სხვა ქალაქში.

შვებულებიდან დაბრუნებული მაშო წააწყდება CD დისკებს ბუღალტერი გიგის სამუშაო მაგიდაზე. დარწმუნებული იმაში, რომ დისკები მას დაუბრუნა კოკამ, იღებს მათ და მიაქვს სახლში.

მეორე დღეს გიგი იგებს, რომ მაშომ მისი მაგიდიდან დისკები აიღო. იგი მიდის მასთან და ითხოვს CD დისკების მისთვის გადაცემას. მაშო უარს აცხადებს მის თავხედურ მოთხოვნაზე, რადგან დისკებს თავისად მიიჩნევს.

კითხვა: ვისი საკუთრებაა CD დისკები?

41. საქორწინო საჩუქარი

დავითმა თავის ქალიშვილს – თამარს, ქორწინებასთან დაკავშირებით, მშრალ ხიდზე შეძენილი, ზურმუხტისთვლებიანი ოქროს საყურეები აჩუქა. 18 წლის შემდეგ, თამარმა ეს საყურეები თავის შვილს – ნინოს გადასცა, ასევე საქორწინო საჩუქრის სახით. ნინოს ქორწილში დაპატიჟებულ მარიკას, რომელიც სიძის კარის მეზობელი აღმოჩნდა, პატარძლის დანახვისთანავე წნევამ აუწია და გული წაუვიდა. ნინოს საყურეები, 18 წლის წინ მოპარული, მარიკას

დედამთილის მიერ ნაჩუქარი საგვარეულო ნივთი აღმოჩნდა.

მარიკა სასწარფოდ მოითხოვს ნივთის დაბრუნებას.

კითხვა: როგორ გადაწყდება დავა?

42. ანტიკვარიატით დაინტერესება

კოლექციონერმა ლადომ აუქციონზე შეიძინა ფიროსმანის ფერწერული ტილო 10 000 ლარად, ხოლო რამდენიმე დღის შემდეგ მას დიდი ხნის უნახავმა მეგობარმა აჩუქა ანტიკვარული კედლის საათი. 1 წლის შემდეგ ტელევიზიით გავრცელდა ინფორმაცია, რომ ფიროსმანის ფერწერული ტილო გიგა ჯაბადარის კერძო კოლექციიდან იყო მოპარული. ლადოსთან გამოცხადდა გიგა და მოითხოვა ნივთის დაბრუნება. ლადომ განაცხადა, რომ მან შეძენისას არაფერი იცოდა ქურდობის ფაქტის შესახებ, რაზეც გიგამ მიუგო, რომ ამ ფაქტის შესახებ გავრცელდა საჯაროდ, რაც გამორიცხავდა ლადოს კეთილსინდისიერებას. მოგვიანებით ლადოსთან მივიდა ვინმე ზურაბი, რომელმაც მოითხოვა მისი კუთვნილი ანტიკვარული საათის დაბრუნება, რომელიც 1 წლის წინ მოპარეს.

კითხვა: ვალდებულია თუ არა ლადო დაუბრუნოს გიგას და ზურაბს ნივთები?

43. სამაჯური და საყურე

ნინომ თეატრში იპოვა ძვირფასი თვლებით შემკული სამაჯური და საყურე, თუმცა მხოლოდ სამაჯურის შესახებ განაცხადა პოლიციაში, რადგან საყურე მოეწონა და მითვისება გადაწყვიტა. 2 წლის შემდეგ მან სამაჯური ათხოვა მეგობარს, რომელმაც ის, როგორც საკუთარი, მიყიდა ნატას. ნატას სახლში სტუმრობისას ნინომ იცნო სამაჯური და დაბრუნება მოითხოვა. ნატამ განუმარტა, რომ ის მან შეიძინა კანონიერად და არაფერი იცოდა ნივთის ნამდვილი მესაკუ-

თრის შესახებ. აღნიშნულის მიუხედავად, ნინომ ნატას სამაჯური ძალით წაართვა. რაც შეეხება საყურეს, ნინომ ისინი მიუტანა იუველირს შესაკეთებლად, მან კი ნინოსგან დაუკითხავად მისგან ბეჭედი დაამზადა. საყურის დამკარგავმა შეიტყო აღნიშნულის შესახებ და მოსთხოვა იუველირს ნივთის დაბრუნება.

კითხვა: მართებულია თუ არა კაზუსში მოხსენიებული სუბიექტების მოქმედებები და მოთხოვნები?

44. „ახალგამომცხვარი" მემკვიდრე

შეძლებული ბიზნესმენი ანრი, რომლის საკუთრებაშიც რამდენიმე მიწის ნაკვეთია, 2001 წლის ივნისში გარდაიცვალა. ნოტარიუსთან ინახება მისი ანდერძი, რომელიც 1975 წელს არის დაწერილი და რომლითაც იგი მთელ თავის ქონებას მემკვიდრეობით უტოვებს თავის ქალიშვილ კატოს. კატო რეგისტრირდება საჯარო რეესტრში, როგორც მიწის ნაკვეთების მესაკუთრე და 2 წლის შემდეგ ყიდის მიწის ნაკვეთს გრიგოლზე. 2012 წელს მასთან მიდის დიმიტრი, რომელიც თავს წარადგენს როგორც მისი ძმა, ბიზნესმენ ანრის შვილი და მისი ერთადერთი მემკვიდრე. იგი უთითებს ბიზნესმენ ანრის ხელით დაწერილ ანდერძზე, რომელიც მან სიკვდილამდე რამდენიმე თვით ადრე, 2001 წლის თებერვალში, დაწერა და რომლითაც იგი ბიზნესმენ ანრის ერთადერთ მემკვიდრეა. დიმიტრი მიუთითებს, რომ ამ ხნის მანძილზე იმყოფებოდა საზღვარგარეთ და ამიტომ ვერ შეძლო მოთხოვნის წაყენება. იგი ითხოვს მისი საკუთრების უფლების ცნობას ბიზნესმენ ანრის მთელ ქონებაზე, ასევე კატოსა და გრიგოლს შორის დადებული გარიგების ბათილად ცნობას, რადგან კატო არ იყო ნამდვილი მესაკუთრე და არ შეეძლო გაესხვისებინა მიწის ნაკვეთი. შეურაცხყოფილი და აღშფოთებული კატო უარს ამბობს დიმიტრის მოთხოვნაზე.

კითხვა: აქვს თუ არა საკმარისი სამართლებრივი საფუძველი დიმიტრის, მოითხოვოს კატოსა და გრიგოლს შორის დადებული გა-

რიგების ბათილობა და ანრისაგან მემკვიდრეობით მიღებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია?

45. წლების შემდეგ აღმოჩენილი ოქროს სამაჯური

გიორგიმ ქუჩაში იპოვა ოქროს სამაჯური. მან აღნიშნულის თაობაზე არ განაცხადა შესაბამის საჯარო დაწესებულებაში. 6 წლის შემდეგ, როდესაც გიორგიმ თავისთან წვეულება მოაწყო, მასთან მივიდა ერთ-ერთი მეგობრის თანამშრომელი ნათია, რომელმაც შეამჩნია, რომ გამოსაჩენ ადგილას, ოქროს სხვა ნივთების კოლექციასთან ერთად, გიორგის ედო მის მიერ დაკარგული ოქროს სამაჯური.

ნათიამ დაუყოვნებლივ მოითხოვა ოქროს სამაჯურის დაბრუნება, ვინაიდან მან განაცხადა, რომ აღნიშნული ნივთი დაკარგა და გიორგი არ იყო ნივთის კეთილსინდისიერი მფლობელი. გიორგიმ აღნიშნულ მოთხოვნაზე უარი განაცხადა და მისი პოზიცია იმით დაასაბუთა, რომ იგი ნივთის მესაკუთრეს წარმოადგენდა, როგორც ნივთის მპოვნელი.

კითხვა: რამდენად აქვს ნათიას ასეთი სახის მოთხოვნის დაყენების უფლება და რამდენად დასაბუთებულია გიორგის, როგორც ნივთის მპოვნელის უარი?

46. ქეთის თავსატეხი

ქეთიმ მემკვიდრეობით მიიღო მიწის ნაკვეთი და მოძრავი ქონება, რომლის შემადგენლობაში შედიოდა გუდიაშვილის ფერწერული ტილო. ამავე პერიოდში მან იყიდა ბინა ძველი ნაცნობისგან. სამკვიდროს მიღებიდან 2 წლის შემდეგ ქეთის მიმართა უცხოეთიდან ჩამოსულმა მეზობელმა და მოითხოვა კუთვნილი ფერწეული ტილო, რომელიც მან ქეთის მამკვიდრებელს მიაბარა შესანახად, რის შესახებაც ქეთიმ არაფერი იცოდა. მალევე ქეთისთან მივიდნენ ირმა და გვანცა, რომლებმაც განაცხადეს პრეტენზია მიწის ნაკვეთსა

და ბინაზე. ირმამ მიუთითა, რომ მიწის ნაკვეთი ეკუთვნოდა მას, ხოლო ქეთის მამკვიდრებელი, რომელიც 13 წელი ფლობდა ნაკვეთს, არასწორად იყო დარეგისტრირებული საჯარო რეესტრში. რაც შეეხება გვანცას, მან განაცხადა, რომ ბინა მიაქირავა ქეთის ნაცნობს ექსპედიციაში წასვლამდე, მან კი შეძლო ბინის თავის საკუთრებად დარეგისტრირება და შემდეგ გასხვისება ქეთიზე.

კითხვა: შეუძლიათ თუ არა უეცრად გამოჩენილ მეზობელს, ასევე ირმას და გვანცას საკუთარი მოთხოვნების დაკმაყოფილება?

47. უმადური მეგობარი

ვახოსა და ლადოს დიდი ხნის მეგობრობა აკავშირებთ. ვახოს, რომელიც მატერიალურად უზრუნველყოფილია და კარგ სამსახურშიც მუშაობს, ხშირად უწევს საზღვარგარეთ სამსახურებრივი მივლინებით გამგზავრება. ლადო, რომელსაც თბილისში არც ბინა და მუდმივი სამსახური გააჩნია, მეგობრის დახმარებით და ხელშეწყობით ცხოვრობს. ვახო მეგობარს თვალდახუჭული ენდობა. ერთხელაც, როდესაც ვახოს სამი თვით მოუწია გერმანიაში გამგზავრება, ლადოს დროებით სარგებლობაში გადასცა ბინა და ავტომობილი. მან მეგობარს ასევე სთხოვა ნაავარიევი ავტომობილის შეკეთებაც. რა თქმა უნდა, ლადოს უარი არ უთქვამს და დიდი სიამოვნებით შეუდგა ვახოს დავალების შესრულებას.

ლადო მეგობრის ნდობით ბოროტად ისარგებლებს. ის „ეშმაკური გზებით" (ყალბი დოკუმენტების საფუძველზე) ვახოს ბინას თავის სახელზე გადააფორმებს და შემდგომ ვინმე ქალბატონ ნელის მიჰყიდის, რომელმაც არც იცოდა და არ შეეძლო წარმოედგინა, რომ ლადო მისი ნამდვილი მესაკუთრე არ იყო. რაც შეეხება ნაავარიევ ავტომობილს, მას თავის დეიდაშვილ თიკას აჩუქებს, რომელიც აღნიშნულ ავტომობილს კაპიტალურად გაარემონტებს.

მივლინებიდან დაბრუნებულ ვახოს საკუთარ სახლში უცნობი ადამიანი ხვდება, რომელიც აუხსნის, რომ ის ამ ბინის ახალი მესაკუთრეა და უჩვენებს შესაბამის ამონაწერს საჯარო რეესტრიდან.

ვახოს, თბილისში დაბრუნების შემდგომ, ლადო თვალით არ უნახავს. ის გაიგებს ავტომობილის ბედსაც. განრისხებულ ვახოს სარჩელი შეაქვს სასამართლოში. ის ითხოვს ახალი მესაკუთრეებისგან ბინის და ავტომობილის უკან დაბრუნებას.

კითხვა: აქვს თუ არა ვახოს ნელისგან ბინის, ხოლო თიკასგან ავტომობილის უკან დაბრუნების მოთხოვნის უფლება?

48. ისტორიული ოქროს მონეტა

კვირკველია ყოველ დილით სტუმრობდა თავისი მეგობრის, დავლიანიძის სახლს. ერთხელ, მორიგი სტუმრობისას მან დავლიანიძის ეზოშ აღმოაჩინა ოქროს მონეტა, რომელზეც გამოსახული იყო დავლიანიძის მოგვარე პიროვნების სახელი და შესაბამისი გვარი. კვირკველიამ, ისე რომ არც აცნობა დავლიანიძეს, ამის შესახებ, გაყიდა ნივთი და აღებული თანხის ნახევარი ოდენობა მისცა მას. კვირკველიამ განუმარტა, რომ მან იმოქმედა სსკ-ის 192-ე მუხლის შესაბამისად და განძი, რომელიც მან მის ეზოში აღმოაჩინა თანაბრად გაანაწილა. როდესაც დავლიანიძემ ამის შესახებ შეიტყო, შეშფოთდა და აღნიშნა, რომ ეს არ იყო განძი, არამედ მის ოჯახს, 70 წლის წინ დაკარგული ჰქონდა მისი დიდი ბაბუის მიერ ნაქონი ოქროს მონეტა, თავისი გვარის მითითებით და ამ ხნის განმავლობაში უშედეგოდ ეძებდნენ მას. სწორედ აქედან გამომდინარე, დავლიანიძემ კვირკველიას მონეტის უკან დაბრუნება მოსთხოვა.

კითხვა: რამდენად უფლებამოსილია დავლიანიძე, მოსთხოვოს კვირკველიას მონეტის უკან დაბრუნება?

49. საუცხოო აღმოჩენა

ჯანომ მის საკუთრებაში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი ივჯარის ხელშეკრულების საფუძველზე გადასცა ვალიკოს. ვალიკო თვი-

თონ ვერ ახერხებდა მიწის დამუშავებას, რის გამოც ამ საქმისათვის ორი გლეხი დაიქირავა. ერთხელაც, მიწის დამუშავებისას გლეხები მიწაში დაფლულ უცნაურ ნივთს – თვლებით მოჭედილ ზარდახშას წააწყდნენ. როგორც შემდგომ გაირკვა, ზარდახშა მე-12 საუკუნის ხელნაკეთი, ძვირფასი ნივთი აღმოჩნდა.

ჯონიმ, გაიგო რა მიწის ნაკვეთში საუცხოო ნივთის აღმოჩენის შესახებ, დაუყოვნებლივ განაცხადა მასზე თავისი უფლება. ვალიკო არ დაეთანხმა. მისი განმარტებით, ვინაიდან მიწის ნაკვეთით უკვე 15 წელიწადზე მეტია თვითონ სარგებლობს, აღმოჩენილ ნივთზე ჯონის არავითარი უფლება არ გააჩნია. თავის მხრივ, გლეხებმაც განაცხადეს, რომ ზარდახშაზე უფლება მათ ეკუთვნით.

კითხვა: ვის ეკუთვნის აღმოჩენილი ნივთი?

50. დაგვიანებული ვალი

ფაილოძეს კაკაბაძესთან დადებული ჰქონდა სესხის ხელშეკრულება 5 000 ლარზე, იგი წარმოადგენდა გამსესხებელს. პარალელურად, ფაილოძეს ჰქონდა წერეთლის, ივანიძის, ჯღარკავას და ქათამაძის ვალი, თითოეულთან ცალ-ცალკე ანალოგიური თანხის ოდენობით. იმის გათვალისწინებით, რომ ფაილოძე ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადაში ვერ უბრუნებდა ვალს ვერცერთ მათგანს, მან შეთანხმებას მიაღწია თითოეულ კრედიტორთან და გააფორმა შეთანხმება, კაკაბაძესთან მისი მოთხოვნის დათმობის თაობაზე. ფაილოძემ ჩამოთვლილთაგან შემდეგი რიგითობით დადო ხელშეკრულებები: პირველად წერეთელთან, ორი დღის შემდეგ ივანიძესთან, სამი დღის შემდეგ ჯღარკავასთან, ხოლო ერთი თვის შემდეგ ქათამაძესთან.

როდესაც კაკაბაძეს მოუნდა ვალის დაბრუნება, მასთან ერთბაშად მივიდა წერეთელი, ივანიძე, ჯღარკავა და ქათამაძე და თითოეულმა ცალ-ცალკე მოითხოვა 5 000 ლარის დაბრუნება. კაკაბაძემ შეამოწმა თითოეული მათგანის შეთანხმების აქტი, რომელიც ფაილოძესთან ჰქონდათ გაფორმებული და 5 000 ლარი დაუბრუნა მხოლოდ წერეთელს.

კითხვა: რამდენად სამართლებრივია კაკაბაძის მოქმედება და აქვთ თუ არა დანარჩენ პირებს 5 000 ლარის გადახდის მოთხოვნის უფლება?

51. ალიმენტი ყოფილი მეუღლისათვის

შორენა ავტოსაგზაო შემთხვევის შედეგად შრომისუუნარო გახდა. იგი იმ დროს ჯერ კიდევ ქორწინებაში იმყოფებოდა გიორგისთან. ამ უკანასკნელთან განქორწინების შემდეგ შორენამ მოითხოვა ალიმენტის გადახდის დაკისრება გიორგისათვის და, სასამართლოს გადაწყვეტილებით, გიორგის დაეკისრა ალიმენტის გადახდა 150 ლარის ოდენობით შრომისუუნარო ყოფილი მეუღლის, შორენას, სასარგებლოდ.

შორენამ ილიასაგან ისესხა 100 ლარი რამდენიმე დღით. სესხის დაბრუნების დროს იგი შეუთანხმდა ილიას წერილობით და მიანიჭა უფლება მოეთხოვა გიორგისაგან შემდეგი თვის კუთვნილი საალიმენტო თანხიდან, 150 ლარიდან, 100 ლარი.

ილია თვის ბოლოს მივიდა გიორგისთან და წარუდგინა წერილობითი შეთანხმება შორენასთან, მაგრამ გიორგიმ უარი განაცხადა გადახდაზე.

კითხვა: აქვს თუ არა ილიას 100 ლარის მოთხოვნის უფლება გიორგისაგან?

52. გაუგებრობა ანგარიშსწორებისას

ზვიადი და გვანცა შეთანხმდნენ, რომ გვანცა იყიდდა ზვიადის საკუთრებაში არსებულ შენობას. შეთანხმების თანახმად, ისინი გარიგებას იქამდე არ დადებდნენ, სანამ ზვიადი შენობაში არ შეიყვანდა ელექტროენერგიასა და არ უზრუნველყოფდა მის მომარაგებას წყლით.

ზვიადმა აღნიშნული ვალდებულებანი შეასრულა ჯეროვნად და, ქეთისთან დადებული ხელშეკრულების საფუძველზე, უზრუნველყო

შენობის ელექტროენერგიითა და წყლით მომარაგება. მითითებული ხელშეკრულების მიხედვით, ზვიადს ქეთის სასარგებლოდ უნდა გადაეხადა 5 000 ლარი. ზვიადმა აღმოაჩინა, რომ მას არ ჰქონდა შესაბამისი თანხა და ვერ მოახერხა ანგარიშსწორება.

როდესაც გვანცამ შეიტყო შენობის გაყიდვისგან ზვიადის თავშეკავების მიზეზი, მან გადაწყვიტა, რომ თავად გადაეხადა ქეთისთვის 5 000 ლარი და ამით დაეფარა ზვიადის ვალი, რაზეც ზვიადი მას დაეთანხმა. გვანცამ ქეთის ანგარიშზე გადარიცხა აღნიშნული თანხა, რის შემდეგაც მან და ზვიადმა დადეს უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება.

იმის გათვალისწინებით, რომ ქეთისთვის არ იყო ცნობილი, თუ ვისგან და რა მიზეზით ჩაერიცხა 5 000 ლარი, მან უკან მოახდინა გვანცასთვის თანხის გადარიცხვა და ზვიადს დამატებით მოსთხოვა, 5 000 ლარის გარდა, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირგასამტეხლოს სახით ჯარიმის ანაზღაურება. ზვიადი არ დაეთანხმა ქეთის პოზიციას და მან განუმარტა, რომ ვალი გადაიხადა გვანცამ. ქეთიმ სარჩელით მიმართა სასამართლოს.

კითხვა: რამდენად საფუძვლიანია ზვიადის მოსაზრება და რამდენად აქვს უფლება ქეთის მოსთხოვოს ზვიადს თანხების გადახდა?

53. დამსხვრეული ლარნაკი

გიორგიმ ხვარამზეს მოპარა ფაიფურის ლარნაკი და მიჰყიდა დავითს. დავითმა არ იცოდა, რომ ლარნაკი მოპარული იყო. მას ლარნაკი (მარტივი) გაუფრთხილებლობის გამო, ხელიდან უვარდება და იმსხვრევა. ხვარამზე გაიგებს ლარნაკის დავითზე მიყიდვის შესახებ და, განადგურებული ლარნაკის სანაცვლოდ, სსკ-ის 992-ე მუხლის საფუძველზე, მისგან მოითხოვს ზიანის ანაზღაურებას.

კითხვა: აქვს თუ არა ხვარამზეს უფლება, სსკ-ის 992-ე მუხლის საფუძველზე დავითს მოსთხოვოს ლარნაკის განადგურების გამო ზიანის ანაზღაურება.

შეზღუდული სანივთო უფლებები

54. სამი მიწის ნაკვეთი

ზაზას საკუთრებაში სამი მიწის ნაკვეთი ჰქონდა. ერთი მან გადასცა კახას სასყიდლიანი აღნაგობის უფლებით. ამ უფლების ვადის გასვლის დროისთვის მეაღნაგემ ნაგებობისთვის საზღაურის მოთხოვნის უფლება დაუთმო არჩილს. ზაზამ არაფერი იცოდა აღნიშნულის შესახებ და მან ვალდებულება შეასრულა კახას წინაშე, თუმცა არჩილი მაინც ითხოვს მოვალისგან ვალდებულების შესრულებას. ზაზას კუთვნილი მეორე ნაკვეთი, ინვენტართან ერთად გადაცემული აქვს დემნას უზუფრუქტის საფუძველზე. უზუფრუქტუარმა მიწის ნაკვეთის დამუშავების მის მიერ გამოგონილი მეთოდი გამოიყენა, რამაც ნიადაგის გამოფიტვა გამოიწვია, თუმცა კარგი მოსავალი მიიღო, ასევე მან გაასხვისა გადაცემული ინვენტარის ნაწილი და მის ნაცვლად შეიძინა სხვა სახის სამეურნეო იარაღები. ზაზა ითხოვს უზუფრუქტუარისგან მიღებული მოსავლის გადაცემას, ასევე მიუთითებს, რომ მას არ ჰქონდა ინვენტარის გასხვისების უფლება, რაზეც მოსარგებლე პასუხობს, რომ მესაკუთრეს ინვენტართან დაკავშირებული მოთხოვნა არ გააჩნია, რადგან მათ მიერ არ განხორციელდა ნივთის და მისი შემადგენელი ნაწილების აღწერის სავალდებულო მოთხოვნა. მესამე ნაკვეთით თავად ზაზა სარგებლობს და მისი ჯეროვანი გამოყენებისათვის ესაჭიროება მალხაზის ნაკვეთზე გავლა წყალსაცავთან დასაკავშირებლად, თუმცა მალხაზი უარს ეუბნება.

კითხვა: მართებულია თუ არა კაზუსში მითითებული სუბიექტების მოქმედებები და მოთხოვნები?

55. საზღაურის გაზრდა 12 წლის შემდეგ

ლაშამ ხელშეკრულება დადო თომასთან. ხელშეკრულების

მიხედვით, თომას ლაშას მიწის ნაკვეთი ვადიან სარგებლობაში გადაეცა იმ პირობით, რომ თომას შეეძლებოდა ნებისმიერი სახის ნაგებობის აღმართვა (აღნაგობის უფლება).

მხარეთა შორის ხელშეკრულება დაიდო 100 წლის ვადით. ამავე ხელშეკრულებაში გაიწერა საზღაური – თვეში 5 000 ლარი. მხარეებს აღნაგობის უფლება არ დაურეგისტრირებიათ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში.

ხელშეკრულების დადებიდან 12 წლის შემდეგ, ლაშამ მოსთხოვა თომას საზღაურის ოდენობის გაზრდა, ვინაიდან, მისი მტკიცებით, მნიშვნელოვნად შეიცვალა ეკონომიკური პირობები. თომამ აღნიშნულზე უარი განაცხადა და საერთოდ უარი თქვა აღნაგობის უფლებაზე, ხოლო უარის მიზეზად ხელშეკრულების მოქმედების ვადა და საჯარო რეესტრში უფლების რეგისტრაციის არარსებობა დაასახელა. სამაგიეროდ, ლაშასგან იმ თანხების ანაზღაურება მოითხოვა, რაც მიწის ნაკვეთზე ნაგებობის აღმართვისთვის გაიღო.

კითხვა: რამდენად აქვს უფლება ლაშას მოსთხოვოს თომას საზღაურის გაზრდა და რამდენადაა უფლებამოსილი თომა უარი თქვას ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაზე დასახელებული საფუძვლით?

56. ჯაკობოს ახირება

გიორგიმ მის საკუთრებაში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი 30 წლის ვადით, სასყიდლიანი აღნაგობის უფლებით გადასცა შპს „მშენებელს“. კომპანიამ გიორგის მიწის ნაკვეთზე ააშენა 25 სართულიანი სასტუმრო და უზარმაზარი სავაჭრო ცენტრი. ახლად აშენებულმა კომპლექსმა დიდი ყურადღება მიიქცია. სასტუმროში გაჩერებულმა ჯაკობომ დაიჟინა ნებისმიერ ფასად კომპლექსის შეძენა. შპს „მშენებელმა“ გამაოგნებელ ფასად გაასხვისა თავისი აღნაგობის უფლება.

აღნაგობის ვადის გასვლისთვის გიორგიმ შესთავაზა ახალ შემძენს აღმართული ნაგებობების ღირებულების 2/3-ის ანაზღაუ-

რება და აღნაგობის უფლების შეწყვეტა. ჯაკობომ უარი განაცხადა, როგორც ანაზღაურების მიღებაზე, ასევე აღნაგობის უფლების შეწყვეტაზე. მისი განმარტებით, იგი აშენებული კომპლექსის ახალი და ერთადერთი მესაკუთრეა, ხოლო შპს „მშნებელსა“ და გიორგი შორის დადებული ხელშეკრულება და მისგან გამომდინარე ვალდებულებები მასზე არ ვრცელდება.

კითხვა: როგორ გადაწყდება დავა?

57. სასტუმრო ზღვის სანაპიროზე

ივანემ 1998 წლის 01 აპრილს 7 წლის ვადით ქობულეთის რაიონში მდებარე მიწის ნაკვეთი ზღვის სანაპიროზე აღნაგობის უფლებით გადასცა არჩილს, რომელსაც ყოველ წელს უნდა გადაეხადა 10 000 ლარი. არჩილმა აიღო საბანკო კრედიტი აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე სასტუმროს ასაშენებლად და კრედიტის უზრუნველყოფა განახორციელა აღნაგობის უფლებით. კრედიტის დაფარვის ვადად განისაზღვრა 2006 წლის 01 მარტი.

აღნაგობის ვადის გასვლის დროისათვის არჩილმა მოსთხოვა ივანეს აღნაგობის უფლების ვადის გაგრძელება იმ გარემოებაზე მითითებით, რომ აღნაგობის უფლებით უზრუნველყოფილი იყო საბანკო კრედიტი და თუკი აღნაგობა აღარ იარსებებდა, იპოთეკა ივანეს მიწის ნაკვეთზე გავრცელდებოდა. მესაკუთრემ უარი განაცხადა აღნაგობის ვადის გაგრძელებაზე მასზე მითითებით, რომ საბანკო უზრუნველყოფაზე მას თანხმობა არ განუცხადებია. არჩილმა გადაწყვიტა აშენებული სასტუმროს დაშლა და სამშენებლო მასალის სახით გადატანა სხვა ტერიტორიაზე, რისი უფლებაც მესაკუთრემ არ მისცა.

კითხვა: აქვს თუ არა არჩილს აღნაგობის ვადის გაგრძელების მოთხოვნის უფლება მესაკუთრისაგან? გამოიწვევს თუ არა არჩილთან აღნაგობის უფლების შეწყვეტა საბანკო უზრუნველყოფის გაუქმებას?

58. სასტუმროს სტუმართა მყუდროებისათვის

2000 წლის 15 იანვარს შპს-მ გიორგის კუთვნილი მიწის ნაკვეთი დატვირთა აღნაგობით. აღნაგობის ვადა განისაზღვრა 50 წლით. მიწის ნაკვეთზე შპს-მ ააგო სასტუმრო და ნაკვეთის მცირე ნაწილი დატოვა განაშენიანებისაგან თავისუფალი სასტუმროს სტუმართა ავტომანქანათა პარკირებისათვის.

2010 წელს გიორგიმ, წერილობითი გარიგების საფუძველზე, ნება დართო მეზობელ დავითს, შენობისაგან თავისუფალი მიწის მცირე მონაკვეთი გამოეყენებინა გზად. ამ ფაქტის შეტყობისთანავე შპს-მ მოითხოვა გარიგების ბათილობა და დავითისგან აღნაგობით დატვირთული მიწის ნაკვეთით სარგებლობის შეწყვეტა. შპს-ს წარმომადგენლის მოსაზრებით, გიორგის არ ჰქონდა უფლება მეაღნაგის თანხმობის გარეშე მიეცა ნაკვეთის გზად გამოყენების უფლება მესამე პირისათვის. ამასთან, დავითის მიერ ნაკვეთის გზად გამოყენება არღვევდა სასატუმროს სტუმართა მყუდროება-კომფორტს და სასტუმროს მუშაობის წესს (მაგალითად, სასტუმროს განაწესის თანახმად, უცხო პირები სასატუმროს ტერიტორიაზე არ დაიშვებოდნენ და სხვ.).

კითხვა: აქვს თუ არა შპს-ს დავითსა და გიორგის შორის დადებული გარიგების ბათილად ცნობისა და დავითისათვის აღნაგობით დატვირთული მიწის ნაკვეთით სარგებლობის აკრძალვის მოთხოვნის უფლება?

59. არკეთილსინდისიერად მოქმედი ლევანი

დარეჯანი უძრავი ნივთის მესაკუთრე იყო. მას ძალზე სჭირდებოდა თანხა შვეიცარიაში გასამგზავრებლად, სადაც უნდა მიეღო კვალიფიციური განათლება. ამ მიზნით მან უძრავ ნივთზე ლევანთან უზუფრუქტის ხელშეკრულება დადო. ლევანმა დარეჯანის შვეიცარიაში წასვლით ისარგებლა და უზუფრუქტით

დატვირთულ უძრავ ნივთზე, მესამე პირთან – ვლადიმერთან დადო იჯარის ხელშეკრულება. როდესაც დარეჯანი ჩამოვიდა შვეიცარიიდან, ნახა, რომ უძრავ ნივთზე დადებული იყო იჯარის ხელშეკრულება მასთან შეთანხმების გარეშე.

კითხვა: რა უფლებები წარმოეშობა დარეჯანს?

60. ბუკას ტბა

ბუკა ქალაქგარეთ მდებარე აგარაკის მესაკუთრეა. მის მიწის ნაკვეთზე ბუნებრივი ტბაა, რომელსაც ბუკა სამეწარმეო მიზნებისთვის იყენებს. კერძოდ, მოწყობილი აქვს სათევზო მეურნეობა, რაც მისი ოჯახის ძირითად შემოსავალს შეადგენს.

ბუკას მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ ჯუკას აგარაკია, რომელსაც ცუდი ურთიერთობა აქვს მეზობელთან. ჯუკას მუდმივად ტანჯავს იმაზე ფიქრი, რომ ზაფხულის ცხელ დღეებში მოკლებულია ტბაში გაგრილების შესაძლებლობას და ნერვები ეშლება, რომ ტბა მაინცდამაინც ბუკას ნაკვეთზეა.

დროთა განმავლობაში ჯუკა თავს ვეღარ ერევა. ბუკასთან მორიგი შელაპარაკების შემდეგ იგი მიმართავს სასამართლოს და ითხოვს ბუკას მიწის ნაკვეთზე არსებულ ტბაზე სერვიტუტის უფლებას.

კითხვა: აქვს თუ არა ჯუკას სერვიტუტის დადგენის მოთხოვნის უფლება?

საკუთრება, როგორც მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალება

გირავნობა

61. ბინის ქირის დავალიანება თუ უზრუნველყოფილი სესხი?

ამირანი, რომელმაც ფინანსური სირთულეების გამო გაყიდა საკუთარი ბინა, ქირაობს ბინას ბადრისაგან თვეში 500 ლარად. დამქირავებელ ამირანს ბინაში შეტანილი აქვს თავისი ნივთები, მათ შორის პლაზმური ტელევიზორი SONY- BRAVIA და SONY-ს ვიდეოკამერა. ამირანი იღებს სესხს დავითისაგან და მოთხოვნის უზრუნველსაყოფად აფორმებს ტელევიზორისა და ვიდეოკამერის გირავნობის წერილობით გარიგებას, რომელსაც არეგისტრირებს საჯარო რეესტრში. დამქირავებელი ვერ ისტუმრებს ბინის ქირას 2 თვის მანძილზე, და ფინანსური სირთულეების გამო აპირებს გადასვლას დაქირავებული ბინიდან. ბადრი, იმის შიშით, რომ საერთოდ ვერ მიიღებს ბინის ქირას, გადაწყვეტს არ მისცეს საშუალება ამირანს გაიტანოს ბინიდან იქ შეტანილი ნივთები. ამირანი ბადრისთან აგზავნის მეზობლის ბავშვს თხოვნით, ათხოვოს მას ვიდეოკამერა, რათა ფირზე აღებეჭდოს დაბადების დღესთან დაკავშირებული წვეულება. ბადრი გადასცემს მას ვიდეოკამერას და ამირანი აღარ უბრუნებს მას. ამირანი ვერ ისტუმრებს დავითის ვალს და დავითი მოითხოვს მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად უზრუნველყოფის საგნების – ტელევიზორისა და ვიდეოკამერის – რეალიზაციას. ბადრი ითხოვს რეალიზაციის შედეგად უპირატესად მისი მოთხოვნის – არსებული ბინის ქირის დავალიანების დაფარვას. იგივეს მოითხოვს დავითიც.

კითხვა: ვის აქვს აღნიშნული ნივთების რეალიზაციის შედეგად ამონაგები თანხიდან თავისი მოთხოვნის უპირატესი დაკმაყოფილების უფლება?

62. ლიმუზინი საქორწინო წვეულებებისათვის

ალექსანდრესა და გიორგის შორის დაიდო სესხის ხელშეკრულება, რომლის უზრუნველსაყოფადაც ალექსანდრემ გიორგის მფლობელობითი გირავნობით გადასცა ავტომობილი ლიმუზინი. მხარეები არ შეთანხმებულან ავტომობილის სარგებლობასთან დაკავშირებით. მოგვიანებით ალექსანდრემ სარეკლამო განცხადების მეშვეობით შეიტყო, რომ გიორგი მისი ლიმუზინით ემსახურებოდა საქორწილო წვეულებებს და აქედან, სავარაუდოდ, სერიოზულ შემოსავალს იღებდა. ალექსანდრემ მოსთხოვა გიორგის აღნიშნული შემოსავალი ჩათვლილიყო არსებული მოთხოვნის ანგარიშში და იმ შემთხვევაში, თუკი გიორგი გააგრძელებდა ნივთით სარგებლობას, დაეზღვია ავტომობილი. აღნიშნულზე გიორგიმ უპასუხა, რომ მას პრაქტიკულად არ დარჩა შემოსავალი, რადგანაც ძვირი დაუჯდა აღნიშნული ავტომობილის რემონტი. მან შეცვალა მუხრუჭები და შესაბამისად, არ არის ვალდებული შეამციროს თანხა. ხოლო ავტომობილის დაზღვევა ასევე საკმაოდ ძვირია და იგი არ არის ვალდებული გაიღოს ეს ხარჯი.

კითხვა: როგორ გადაწყდება დავა?

63. ვარიაცია – ლიმუზინი საქორწინო წვეულებებისათვის

საქმე მიდის ავტოსაგზაო შემთხვევამდე, რომლის დროსაც ავტომობილი გამოდის მწყობრიდან. გიორგი წვიმიან ამინდში მართავდა ავტომობილს გადაჭარბებული სიჩქარით და ავტომობილით გადატრიალდა.

კითხვა: რისი მოთხოვნის უფლება აქვს ალექსანდრეს და რის საფუძველზე?

64. როგორ დაკმაყოფილდებიან კრედიტორები?

1 იანვარს ნათელამ ჯიმშერს ასესხა 5000 ლარი იმავე წლის 1 სექტემბრამდე. ამ მოთხოვნის უზრუნველსაყოფად გირავნობით დაიტვირთა ჯიმშერის კუთვნილი ავტომანქანა, რომლის ღირებულება 10 000 ლარი იყო.

იმავე წლის 30 იანვარს ჯიმშერმა ისესხა 4000 ლარი ბონდოსგან. სესხის დაბრუნების ვადად განისაზღვრა იმავე წლის 5 აპრილი. სესხის უზრუნველსაყოფად გირავნობით დაიტვირთა იგივე ავტომანქანა.

იმავე წლის 5 თებერვალს ჯიმშერმა ისესხა 3000 ლარი, ამჯერად ზაზასგან, 30 ივნისამდე. სესხის უზრუნველსაყოფად კვლავ გირავნობით დაიტვირთა ჯიმშერის კუთვნილი ავტომანქანა.

სამივე შემთხვევაში სახეზეა რეგისტრირებული გირავნობა. რეგისტრაცია განხორციელებულია იმავე თარიღით, რა თარიღითაც ხელშეკრულებები დაიდო. გირავნობის ხელშეკრულებები არ შეიცავს სამოქალაქო კოდექსისაგან განსხვავებულ მოწესრიგებას, არც დათქმას ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში დაგირავებული ნივთის საკუთრებაში გადაცემის შესახებ.

5 აპრილს ჯიმშერმა ვერ დაუბრუნა ბონდოს სესხად აღებული 4000 ლარი. ბონდომ მოითხოვა მოთხოვნის დაკმაყოფილება გირავნობით დატვირთული ავტომანქანის რეალიზაციის გზით. ამის შესახებ გაიგეს ნათელამ და ზაზამ და ბონდოს განუცხადეს, რომ მას ავტომანქანის ხარჯზე მოთხოვნის დაკმაყოფილება არ შეეძლო.

კითხვა: როგორ უნდა გადაწყდეს დავა? (კაზუსის ამოხსნისას იმსჯელეთ, ჯიმშერის მიერ ავტომანქანის გირავნობით სამჯერ დატვირთვა შეესაბამება თუ არა სამოქალაქო კოდექსის მოთხოვნებს და როგორ დაკმაყოფილდებიან (როგორი თანმიმდევრობით, როგორი წესით) კრედიტორები მოცემულ შემთხვევაში).

65. დამგირავებელი თუ მესაკუთრე?

გივიმ ნინოსგან ისესხა 2000 ლარი, რის უზრუნველსაყოფადაც დააგირავა კუთვნილი კომპიუტერი. გაფორმდა რეგისტრირებული გირავნობა კანონით გათვალისწინებული ყველა წესის დაცვით, ამასთან, კომპიუტერი პირდაპირ მფლობელობაში დაიტოვა გივიმ. ამის შემდეგ გივიმ კომპიუტერი ათხოვა მეგობარ ვაჟას, რომელმაც იგი მის დაუკითხავად მიჰყიდა ელენეს. როდესაც ამის შესახებ შეიტყო, გივიმ მოსთხოვა კომპიუტერის დაბრუნება ელენეს, რომელმაც აღნიშნულზე უარი განუცხადა იმ მოტივით, რომ კომპიუტერი მისი საკუთრება იყო. ამასობაში მოვიდა გივის მიერ ნინოსათვის სესხის დაბრუნების დრო და გივიმ ვალდებულება ვერ შეასრულა. ნინომ მოითხოვა თავისი მოთხოვნის დაკმაყოფილება ელენესთან არსებული კომპიუტერის რეალიზაციის გზით, რასაც ელენე არ დაეთანხმა. გივიმ, რომელმაც მხარი დაუჭირა ნინოს, ელენეს კვლავ მოსთხოვა კომპიუტერის მისთვის (გივისთვის) დაბრუნება.

კითხვა: როგორ უნდა გადაწყდეს დავა? უნდა დაკმაყოფილდეს თუ არა გივისა და ნინოს მოთხოვნები?

66. სადავო გირავნობის საგანი

1 სექტემბერს გივიმ ნინოსგან ისესხა 2000 ლარი 31 დეკემბრამდე, რის უზრუნველსაყოფადაც დააგირავა კუთვნილი კომპიუტერი. გაფორმდა რეგისტრირებული გირავნობა კანონით გათვალისწინებული ყველა წესის დაცვით, ამასთან, კომპიუტერი პირდაპირ მფლობელობაში დაიტოვა გივიმ.

20 ოქტომბერს გივიმ კომპიუტერი მიაქირავა შალვას. 1 ნოემბერს შალვამ აიღო სესხი ნუგზარისგან 1000 ლარის ოდენობით 1 დეკემბრამდე და ამ სესხის უზრუნველსაყოფად დააგირავა გივის კომპიუტერი. მოცემულ შემთხვევაში დადგინდა მფლობელობითი

გირავნობა მხარეთა შორის და კომპიუტერი პირდაპირ მფლობელობაში გადაეცა ნუგზარს, რომელმაც არ იცოდა, რომ კომპიუტერი გივის საკუთრებას წარმოადგენდა.

1 ნოემბერს შალვამ ვერ შეასრულა ნუგზარის წინაშე ნაკისრი ვალდებულება და ნუგზარმა ვალდებულების ანგარიშში საკუთრებაში დაიტოვა დაგირავებული კომპიუტერი, როგორც ამას მხარეთა შორის დადებული ხელშეკრულება ითვალისწინებდა.

31 დეკემბერს გივიმ ვერ შეასრულა ნინოს წინაშე ნაკისრი ვალდებულება და ვერ გადაიხადა სესხად აღებული თანხა. ნინომ მოითხოვა მოთხოვნის დაკმაყოფილება დაგირავებული კომპიუტერის რეალიზაციის გზით.

ამის შემდგომ გაირკვა, რომ კომპიუტერი ნუგზართან იყო. გივიმ და ნინომ ნუგზარისაგან მოითხოვეს კომპიუტერის გადაცემა, რაზედაც ამ უკანასკნელმა უარი განაცხადა, იმ მოტივით, რომ კომპიუტერი მის საკუთრებას წარმოადგენდა.

კითხვა: როგორ უნდა გადაწყდეს დავა? უნდა დაუბრუნოს თუ არა ნუგზარმა გივის და ნინოს კომპიუტერი და დაიკმაყოფილებს თუ არა ნინო მოთხოვნას კომპიუტერის რეალიზაციის გზით?

67. პრეტენზიული კრედიტორები

ელენემ სალომეს ათხოვა კომპიუტერი, ხოლო მოგვიანებით სალომემ ელენეს ასესხა 300 ლარი, სასყიდლით. სალომემ მოითხოვა სესხის უზრუნველყოფა და მისთვის გადაცემული კომპიუტერი განისაზღვრა უზრუნველყოფის საშუალებად. მოგვიანებით ელენემ ასევე დადო სესხის ხელშეკრულება თამართან, რომლითაც უზრუნველყოფის სახით დადგინდა მხოლოდ პირგასამტეხლოს გადახდა ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში. ელენემ ვერ შეასრულა ვერცერთი სასესხო ვალდებულება, შედეგად, სალომემ მოითხოვა ნივთის რეალიზაცია და როგორც ძირითადი მოთხოვნის, ისე პროცენტისა და კომპიუტერის შემადგენელი ნაწილების მოვლისთვის გაწეული ხარჯების დაფარვა. ელენემ კი მიუთითა, რომ

მას მხოლოდ 300 ლარის მოთხოვნის უფლება გააჩნია. კომპიუტერის რეალიზაციას ითხოვს ასევე თამარი, რადგან მიაჩნია, რომ მისი მოთხოვნა ამ გზით ადვილად დაკმაყოფილდება.

კითხვა: მართებულია თუ არა ელენეს კრედიტორების მოთხოვნები?

68. რიგითობის პრობლემა

კოტემ სასესხო მოთხოვნის უზრუნველსაყოფად დააგირავა ავტომობილი, რომელიც მის მფლობელობაში დარჩა. ასევე, მან სხვა ვალდებულების უზრუნველსაყოფად გამოიყენა მომავალი ქონება, კერძოდ, როიალი, რომელსაც თორნიკესგან შეიძენდა. მოგვიანებით კოტემ ავტოსაგზაო შემთხვევისას დაზიანებული ავტომობილი შესაკეთებლად მიიტანა სახელოსნოში. ასევე თორნიკემ კოტესთვის როიალის გადაცემამდე თავისი ვალდებულების უზრუნველსაყოფად დააგირავა საკუთრებაში არსებული ნივთი. კოტე არ უხდის მენარდეს (ხელოსანს) საზღაურს და არც შეკეთებული ნივთი მიაქვს ის არც სხვა ვალდებულებებს ასრულებს. შედეგად, კრედიტორები ითხოვენ მანქანის და როიალის რეალიზაციას ან მათ საკუთრებაში გადაცემას. თავის მხრივ, მანქანის რეალიზაციის მოთხოვნით გამოდის მენარდეც.

კითხვა: რა გზით დაკმაყოფილდებიან კრედიტორები?

69. შეუსრულებელი სასესხო ვალდებულება

შოთამ ქუთაისის მანქანათმშენებელ ქარხანასთან ხელშეკრულება დადო, რომლის თანახმად, ქარხანას მისთვის ავტომანქანა უნდა მიეწოდებინა. ამის შემდეგ შოთამ ისესხა რატისგან 1000 ლარი, ხოლო გიორგისგან 500 ლარი. შოთამ რატის მოთხოვნის უზრუნველსაყოფად დააგირავა ქარხნისგან ავტომანქანის მოთხოვ-

ნის უფლება, ხოლო გიორგის მოთხოვნა უზრუნველყოფილ იქნა საყოფაცხოვრებო ტექნიკით. რატისთვის სესხის დაბრუნებამდე ქარხანამ მანქანა მიაწოდა შოთას, ხოლო საყოფაცხოვრებო ტექნიკა დაზიანდა მაღალი ძაბვის დენის გამო, თუმცა ენერგოკომპანიამ აუნაზღაურა შოთას მიყენებული ზიანი. შოთამ ვერ შეასრულა ვერცერთი სასესხო ვალდებულება.

კითხვა: რა გზით დაკმაყოფილდებიან შოთას კრედიტორები?

70. ნათხოვარი ინსტრუმენტი

ნინო თავის როიალს ათხოვებს გიორგის. გიორგის ფული სჭირდებოდა და ნატასგან ისესხებს მას. სესხის უზრუნველსაყოფად გიორგი ნათხოვარ როიალს დააგირავებს და გადასცემს ნატას. ნატა კეთილსინდისიერი მფლობელია, ვინაიდან მას ეგონა, რომ როიალის მესაკუთრე გიორგი იყო. გაიგებს თუ არა ნინო როიალის დაგირავების შესახებ, მოითხოვს ნატასგან მის გადაცემას.

კითხვა: აქვს თუ არა ნინოს უფლება ნატასგან მოითხოვოს როიალის გადაცემა?

71. სადაზღვევო პრემია

ანამ მეზობლისგან აიღო სესხი 1000 ლარის ოდენობით და ამ უკანასკნელის მოთხოვნის უზრუნველსაყოფად დააგირავა რეგისტრირებული გირავნობით ანტიკვარული პიანინო 2012 წლის 1 აპრილს. პიანინო გაუფრთხილებლობით გაუნადგურა ლევანმა, რაშიც მან მიიღო საზღაური 2000 ლარის ოდენობით. ამ თანხით მან შეიძინა ახალი პიანინო, რომელიც აღმოჩნდა დაგირავებული 2012 წლის 10 აპრილს თავდაპირველი მესაკუთრის, ალეკოს, მოთხოვნის უზრუნველსაყოფად.

კითხვა: რომელი მოგირავნის მოთხოვნა დაკმაყოფილდება გირაოს რეალიზაციით?

72. დარღვეული პირობა

თიკამ სესხი აიღო მეგობრისგან. მოთხოვნის უზრუნველსაყოფად რეგისტრირებული გირავნობის სახით დააგირავა ძვირად ღირებული ნახატი. სესხი მეგობრისთვის 1 აპრილს უნდა დაებრუნებინა. მხარეებმა ხელშეკრულებაში გაითვალისწინეს, რომ დამგირავებელი არ გაასხვისებდა და არ დააგირავებდა გირავნობის საგანს გირავნობის უფლების შეწყვეტამდე.

მოხდა ისე, რომ თიკამ ბანკისაგან აიღო სესხი და იგივე ნივთი დააგირავა მის უზრუნველსაყოფად. მას ბანკისთვის სესხი უნდა დაებრუნებინა 1 მარტს.

თიკამ ვერ გაისტუმრა ბანკის ვალი. ბანკმა მოითხოვა მისი მოთხოვნის დაკმაყოფილება აღნიშნული ნივთის რეალიზაციის გზით.

მეგობარმა გაიგო, რომ თიკამ აღნიშნული ნივთი ხელმეორედ დააგირავა და, მისი მოთხოვნის შესრულების ვადის დადგომის მიუხედავად, დაუყონებლივ მოითხოვა მოთხოვნის დაკმაყოფილება. თიკამ უარი განუცხადა ამაზე და უთხრა, რომ მოთხოვნის შესრულების დრო მისთვის ჯერ არ დამდგარა და ჯერ ბანკს უნდა დაუკმაყოფილოს მოთხოვნა, შემდგომ კი მას.

კითხვა: წარმოეშვა თუ არა გირაოს რეალიზაციის მოთხოვნის უფლება: 1. მეგობარს; 2.ბანკს.

73. გაუგებრობა

ირაკლიმ ბანკისგან ისესხა 10 000 ლარი და მოთხოვნის უზრუნველსაყოფად დააგირავა პიანინო. შემდგომ გაირკვა, რომ სესხის ხელშეკრულება იყო ბათილი და ირაკლის დაუყონებლივ უნდა დაე-

ბრუნებინა ვალი. ირაკლიმ ჩათვალა, რომ რადგანაც სესხის ხელშეკრულება გაბათილდა, გირავნობაც ბათილად უნდა ჩათვლილიყო და ამ მოტივით მოითხოვა ბანკისგან პიანინოს დაბრუნება.

კითხვა: შეუნარჩუნდება თუ არა ბანკს გირავნობის უფლება ირაკლის პიანინოზე?

74. გაყიდული საათი

სალომემ გადაწყვიტა მეგობრებთან ერთად ევროპაში გამგზავრება. მოგზაურობისთვის თანხის შესაგროვებლად მან ლომბარდში ოქროს საათი დააგირავა. ლომბარდში სალომეს ბიძაშვილი – ანა მუშაობდა. ანამ შეღავთი გაუწია სალომეს, და მიუხედავად იმისა, რომ მისი საათის ღირებულება ვერ უზრუნველყოფდა აღებულ სესხს, ერთი თვის ვადით 1400 ევრო გადასცა.

სალომე თბილისში მხოლოდ სამი თვის შემდეგ დაბრუნდა. იგი დარწმუნებული იყო, რომ მის საათს რეალიზაციის საფრთხე არ ემუქრებოდა, რადგან იგი მაინც ვერ უზრუნველყოფდა სრული სესხის დაფარვას.

სალომემ მიმართა ლომბარდს და თავისი ოქრის საათი მოიკითხა. მისთვის ცნობილი გახდა, რომ ლომბარდა მოახდინა საათის რეალიზაცია, ხოლო სესხის დარჩენილი ნაწილის გადახდის მოთხოვნით, სარჩელი შეიტანა სასამართლოში.

კითხვა: ჰქონდა თუ არა ლომბარდს საათის რეალიზაციისა და დარჩენილი დავალიანების მოთხოვნის უფლება?

იპოთეკა

75. თაღლითი დამქირავებელი

არჩილი ერთწლიანი მივლინებით გაემგზავრა საზღვარგარეთ და ორსართულიანი სახლი ავეჯთან ერთად მიაქირავა ბადრის. ბადრიმ, თავის მხრივ, „რესპუბლიკა ბანკისგან“ აიღო სესხი და მის უზრუნველსაყოფად დააგირავა არჩილის ანტიკვარული პიანინო. ამის შემდეგ, ბადრიმ, დოკუმენტების გაყალბების გზით, არჩილის სახლი თავის საკუთრებაში დაარეგისტრირა, „საქართველოს ბანკისგან“ აიღო სესხი და მოთხოვნის უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დატვირთა ეს სახლი. ბადრიმ ვერ გადაიხდა ვერცერთი ბანკის ვალი, რის გამოც „რესპუბლიკა ბანკმა“ მოითხოვა პიანინოს რეალიზაცია, ხოლო „საქართველოს ბანკმა“ სახლის რეალიზაცია. არცერთმა ბანკმა არ იცოდა, რომ აღნიშნული ნივთები სინამდვილეში არჩილის საკუთრება იყო და არა ბადრისი. შვებულებიდან დაბრუნებული არჩილი წინ აღუდგა დასახელებული საგნების რეალიზაციას და აღნიშნა, რომ ეს ნივთები მისი საკუთრებაა და ამდენად „რესპუბლიკა ბანკს“ ვერ წარმოეშობოდა პიანინოზე გირავნობის უფლება, ხოლო „საქართველოს ბანკს“, სახლზე იპოთეკის უფლება. მან სარჩელით მიმართა სასამართლოს და მოითხოვა გირავნობისა და იპოთეკის ხელშეკრულებების ბათილად ცნობა.

კითხვა: საფუძვლიანია თუ არა არჩილის მოთხოვნა „რესპუბლიკა ბანკის“ მიმართ გირავნობის ხელშეკრულების, ხოლო „საქართველოს ბანკის“ მიმართ იპოთეკის ხელშეკრულების ბათილად ცნობასთან დაკავშირებით?

76. გიორგის პრეტენზია

ვალიკომ „თიბისი ბანკისგან „აიღო სესხი და იპოთეკით დატვირთა თავისი ორსართულიანი სახლი. იპოთეკის ხელშეკრულებაში

ჩაიწერა, რომ თუკი ვალიკო დროულად არ დააბრუნებდა სესხს, სახლი გადავიდოდა ბანკის საკუთრებაში. ვიდრე დადგებოდა სესხის გადახდის ვადა, ვალიკომ აღნიშნული სახლი მიჰყიდა გიორგის. ვალიკომ ბანკს არ დაუბრუნა ვალი, მიუხედავად ბანკის მხრიდან მრავალი გაფრთხილებისა. ამის შემდეგ ბანკმა მიმართა საჯარო რეესტრს და მოითხოვა გიორგის სახლის საკუთრებაში რეგისტრაცია. საჯარო რეესტრმა სახლი დაარეგისტრირა ბანკის საკუთრებაში, რაზეც პრეტენზია განაცხადა გიორგიმ და სასამართლოში შეიტანა სარჩელი.

კითხვა: საფუძვლიანია თუ არა გიორგის პრეტენზია?

77. გაერთიანებული მიწის ნაკვეთები

ნინომ „რესპუბლიკა ბანკისგან“ ისესხა ფული, რომელიც მას უკან უნდა დაებრუნებინა 2014 წლის პირველ იანვარს. ბანკის მოთხოვნის უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დატვირთა სოფლად მდებარე მიწის ნაკვეთი. ნინოს მეზობელმა დალიმ ასევე ისესხა ფული „თიბისი ბანკისგან“, რომელიც მას უნდა დაებრუნებინა 2014 წლის პირველ აპრილს. ბანკის მოთხოვნის უზრუნველსაყოფად მან იპოთეკით დატვრითა მიწის ნაკვეთი, რომელიც ნინოს ნაკვეთს ემიჯნებოდა. ნინოს და დალის ნაკვეთები საკუთრებაში შეიძინა გიორგიმ და რადგანაც ისინი მომიჯნავე ნაკვეთები იყო, გააერთიანა ერთ ნაკვეთად. შედეგად ორივე იპოთეკარის უფლებები ერთდროულად გავრცელდა მთლიან მიწის ნაკვეთზე. ნინომ „რეპუბლიკა ბანკს“ ვერ დაუბრუნა ვალი, რის გამოც ბანკმა მოითხოვა იპოთეკის საგნის რეალიზაცია, რასაც შეეწინააღმდეგა „თიბისი ბანკი“ იმაზე მითითებით, რომ აღნიშნული მიწის ნაკვეთი მისი მოთხოვნის უზრუნველსაყოფადაც იყო იპოთეკით დატვირთული.

კითხვა: აქვს თუ არა „რესპუბლიკა ბანკს“ იპოთეკის საგნიდან თავისი მოთხოვნის პირველ რიგში დაკმაყოფილების უფლება?

78. მიშენებული ლოჯი

საბანკო დაწესებულებასა და ირაკლის შორის 2007 წელს დაიდო კრედიტისა და იპოთეკის ხელშეკრულება. ხელშეკრულებაში მითითებული იპოთეკის საგანს წარმოადგენდა ირაკლის კუთნილი საცხოვრებელი ბინა მდებარე მისამართზე: თბილისი, გოგებაშვილის ქ. №30, 47.00 კვ.მ. ფართით. იპოთეკის ხელშეკრულების დადების დროს ბინის მთლიანი ფართი ფაქტობრივად შეადგენდა 85 კვ.მ-ს, საიდანაც 38 კვ.მ იყო მიშენებული ლოჯია, რომელიც არ იყო დაკანონებული და, შესაბამისად, არ იყო აღრიცხული საჯარო რეესტრში.

ქალაქის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის ბრძანებით, მოხდა მიშენებული ლოჯიის, 38 კვ.მ ფართის, ლეგალიზაცია, რის საფუძველზეც აღნიშნული ფართი საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით აღირიცხა ირაკლის სახელზე და თბილისი, გოგებაშვილის ქ. №30–ში მდებარე საცხოვრებელი ბინის ფართმა შეადგინა 85კვ.მ.

ირაკლიმ საკრედიტო ვალდებულება ვერ შეასრულა ჯეროვნად და საბაკო დაწესებულებამ სასამართლო წესით მოითხოვა დავალიანების დაფარვა. კრედიტორმა ბანკმა, დავალიანების დაფარვის მიზნით, ასევე დასვა საკითხი იპოთეკით დატვირთული ირაკლის ბინის იძულებითი წესით რეალიზაციის შესახებ. ამასთან, ბანკმა მოითხოვა ირაკლის სახელზე საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული 85 კვ.მ ფართის საცხოვრებელი ბინის რეალიზაცია მასზედ მითითებით, რომ იპოთეკის დადებისას მიშენებული ლოჯია (38 კვ.მ ფართი) რეალურად არსებობდა და ვერ აისახა ხელშეკრულებაში არ იყო რა „დაკანონებული". ბანკის განმარტებით, ძირითადი 47 კვ.მ. ფართი და 38 კვ.მ. ლოჯია იყო „ერთ ჭერქვეშ" მოქცეული და შეადგენს ერთიან საცხოვრებელ ბინას, ასევე ერთიან ნივთად იყო ერთი საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში. ირაკლი დაეთანხმა კრედიტორის მოთხოვნას დავალიანების გადახდის თაობაზე, მაგრამ არ დაეთანხმა კრედიტორის მოთხოვნას 85 კვ.მ ფართის

რეალიზაციის შესახებ. ამ უკანასკნელის მოსაზრებით, იპოთეკის საგანს საცხოვრებელი ბინის მხოლოდ ნაწილია 47 კვ.მ და იძულებითი რეალიზაცია დავალიანების დაფარვის მიზნით არ უნდა გავრცელებულიყო მიშენებულ ლოჯიაზე (38 კვ.მ-ზე).

კითხვა: არსებობს თუ არა 85 კვ.მ. ფართზე იძულებითი რეალიზაციის მიქცევის თაობაზე საბანკო დაწესებულების მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველი ?

79. „დატვირთული" მემკვიდრეობა

ვახტანგსა და დავითს შორის ურთიერთობა გართულდა მამის გარდაცვალების შემდეგ. ძმებს სადავო ჰქონდათ მამის დანაშთი ქონება.

სასამართლოს 2010 წლის 29 ოქტომბრის გადაწყვეტილების საფუძველზე ვახტანგი ცნობილ იქნა დავითის სახელზე რიცხული საცხოვრებელი სახლის ½ ნაწილის მესაკუთრედ, ამ ნაწილში ბათილად იქნა ცნობილი ნოტარიუსის მიერ 2008 წლის 24 მარტს დავითის სახელზე გაცემული სამკვიდრო მოწმობა. ამავე გადაწყვეტილებით დადგინდა, რომ ვახტანგს ფაქტობრივი ფლობით მიღებული ჰქონდა სამკვიდრო ქონება მამის გარდაცვალების დღიდან – 2001 წლის 14 სექტემბრიდან.

ვახტანგმა, სასამართლო გადაწყვეტილების საფუძველზე, თავისი წილი ქონების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისას, შეიტყო, რომ დავითს სესხის უზრუნველსაყოფად უძრავი ნივთი იპოთეკით დაეტვირთა ვინმე გიორგის სასარგებლოდ 2010 წლის 26 იანვრის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების საფუძველზე.

2011 წლის 5 იანვარს ვახტანგმა სასამართლო წესით მოითხოვა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების ბათილობა თავის წილ უძრავ ნივთზე იპოთეკის ნაწილში. ვახტანგის მოსაზრებით, მას ფაქტობრივი ფლობით მიღებული ჰქონდა სამკვიდრო ქონება მამის გარდაცვალების დღიდან და შესაბამისად, ხელშეკრულებები დაიდო ვახტან-

გის, როგორც თანამესაკუთრის, თანხმობის გარეშე. საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლება კი გარანტირებულია კონსტიტუციით.

კითხვა: აქვს თუ არა ვახტანგს მემკვიდრეობის წესით მიღებულ ქონებაზე დადებული იპოთეკის გარიგების ბათილად ცნობის მოთხოვნის უფლება?

80. თაღლითი ნათესავი

ლალი ერთი წლით სასწავლებლად წავიდა საზღვარგარეთ და თბილისში კუთვნილი საცხოვრებელი ბინა, მიაქირავა თავის ნათესავს, ნათიას. საქართველოში დაბრუნებულ ლალის საცხოვრებელ სახლში ვინმე ლაზარე დახვდა, რომელმაც განუმარტა, რომ ბინა იყიდა წინა მესაკუთრე ნათიასაგან და ლალის შესახებ არაფერი სმენია. საჯარო რეესტრის ამონაწერიდან ლალისათვის ცნობილი გახდა, რომ საცხოვრებელი ბინა მისი საზღვარგარეთ გამგზავრების შემდეგ, 2010 წლის 22 იანვრის ნასყიდობის ხელშკრულების საფუძველზე, აღრიცხულა ნათიას სახელზე, შემდეგ კი 2010 წლის 3 თებერვალს ამ უკანასკნელს მიუყიდა ლაზარესათვის. ამავე ამონაწერით ლალიმ შეიტყო, რომ ქონება იპოთეკითაც იყო ლაზარეს მიერ დატვირთული საბანკო დაწესებულების სასარგებლოდ 2010 წლის 10 თებერვლის კრედიტისა და იპოთეკის ხელშეკრულების საფუძველზე.

ლალიმ მიმართა სახელმწიფო ორგანოებს რეაგირებისათვის: სასამართლოს განაჩენით, ნათია დამნაშავედ იქნა ცნობილი თაღლითობისათვის, ხოლო სასამართლოს გადაწყვეტილებით, ბათილად გამოცხადდა 2010 წლის 22 იანვრის ლალისა და ნათიას შორის და 2010 წლის 3 თებერვლის ნათიასა და ლაზარეს შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულებები უძრავ ქონებაზე, რის შედეგადაც ქონება საჯარო რეესტრში კვლავ აღირიცხა ლალის სახელზე. რადგან მესაკუთრეს კვლავ თავად წარმოადგენდა, ლალიმ კვლავ მიმართა სასამართლოს და მოითხოვა მის კუთვნილ უძრავ ქონებაზე 2010 წლის 10 თებერვალს საბანკო დაწესებულებასა და ლაზარეს

შორის დადებული სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა იპოთეკის ნაწილში.

კითხვა: აქვს თუ არა ლალის იპოთეკის ბათილად ცნობის მოთხოვნის უფლება?

81. თაღლითური მოქმედება

ალეკომ ბანკისგან აიღო სესხი და მოთხოვნის უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დატვირთა სამოთახიანი ბინა. გარკვეული დროის გასვლის შემდეგ გაირკვა, რომ ალეკოს, ყალბი დოკუმენტების შედგენითა და საჯარო რეესტრის შეცდომაში შეყვანით, საკუთრებაში გაუფორმებია ახლო ნათესავის – ნანას ბინა, რომელშიც იგი ცხოვრობდა წლების განმავლობაში. ბინის ნამდვილმა მესაკუთრემ, ნანამ, სასამართლოსაგან მოითხოვა საჯარო რეესტრის ჩანაწერის გაუქმება. სასამართლომ დააკმაყოფილა მისი მოთხოვნა და ბინა დაუბრუნა საკუთრებაში. ამის შემდეგ ნანამ ასევე მოითხოვა იპოთეკის ხელშეკრულების ბათილობა. სასამართლო პროცესზე ბანკმა განაცხადა, რომ მან არ იცოდა საჯარო რეესტრის უსწორო ჩანაწერის შესახებ და ალეკო მიიღო, როგორც იპოთეკით დატვირთული ბინის მესაკუთრე.

კითხვა: აქვს თუ არა ნანას იპოთეკის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის მოთხოვნის უფლება?

82. გამოუვალი მდგომარეობა

ანამ ბანკისგან აიღო სესხი და იპოთეკით დატვირთა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი. შემდგომ, მან ეს ნაკვეთი იჯარით გადასცა თამარს. თამარმა ანას არ გადაუხადა საიჯარო ქირა. თავის მხრივ, ანამაც ვერ შეძლო ბანკის ვალის გასტუმრება, რის გამოც აუქციონზე იქნა გატანილი მისი მიწის ნა-

კვეთი. აუქციონიდან შემოსული თანხა არ აღმოჩნდა საკმარისი ბანკის მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად. ამასობაში მოიჯარე თამარმა იჯარის ქირა გადასცა ანას. ბანკმა მოითხოვა ქირის თანხის გაერთიანება მიწის რეალიზაციიდან მიღებულ თანხასთან და მოთხოვნის აქედან დაკმაყოფილება.

კითხვა: აქვს თუ არა უფლება ბანკს საიჯარო ქირიდან მოთხოვნის დაკმაყოფილება?

83. დავიწყებული სესხი

ეკამ ბანკისგან აიღო სესხი და მის უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დატვირთა თავისი და მეზობლის მიწის ნაკვეთები. ეკამ ბანკს არ დაუბრუნა ვალი და არც ბანკს განუცხადებია რაიმე პრეტენზია. როცა ბანკმა ეკას მოსთხოვა ვალის დაბრუნება, აღმოჩნდა რომ გასული იყო მოთხოვნის 3 წლიანი ხანდაზმულობის ვადა. მიუხედავად ამისა, ბანკმა მოითხოვა მოთხოვნის დაკმაყოფილება იპოთეკით დატვირთული ქონებიდან.

კითხვა: აქვს თუ არა უფლება ბანკს მოითხოვოს დაკმაყოფილება იპოთეკით დატვირთული ქონებიდან?

84. ბანკის ულტიმატუმი

ლევანს სურდა ბანკიდან 1 000 000 ლარის სესხად გამოტანა. იმის გათვალისწინებით, რომ ბანკი მოთხოვნის უზრუნველსაყოფად დამატებით საშუალებას ითხოვდა, ლევანმა იპოთეკით დატვირთა თავის საკუთრებაში არსებული 3 ბინა და 2 სახლი. აღნიშნული მხარეთა მიერ რეგისტრირებულ იქნა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში კანონის შესაბამისად.

ლევანი თავიდან თანხას იხდიდა ხელშეკრულებაში გაწერილი პერიოდულობის შესაბამისად, თუმცა, შემდეგ მისმა ბიზნესმა

უკუსვლა დაიწყო და მან ბოლო 1 წლის განმავლობაში ვერცერთხელ მოახერხა თანხის გადახდა. ამის გათვალისწინებით ბანკმა მოითხოვა აუქციონის გამოცხადება და სპეციალისტს მიმართა ასეთი განცხადებით.

აუქციონის ჩატარების თარიღად განისაზღვრა 2014 წლის 1 თებერვალი. აღნიშნულის შესახებ ეცნობა ლევანს, რომელმაც 2014 წლის 25 იანვარს გადაიხადა იმ 1 წლის თანხა, რომელიც ხელშეკრულებით იყო განსაზღვრული და მოითხოვა აუქციონის შეწყვეტა. აღნიშნულის თაობაზე მან მიიღო უარი, რომელიც იმგვარად იქნა დასაბუთებული, რომ თუ აუქციონის შეწყვეტა სურდა, ლევანს, არა მარტო 1 წლის, არამედ მთლიანი თანხა უნდა გადაეხადა ბანკისთვის.

კითხვა: აქვს თუ არა უფლება ლევანს, მოითხოვოს აუქციონის შეწყვეტა და რამდენად დასაბუთებულია უარი აუქციონის შეწყვეტის თაობაზე?

სავარჯიშოები სამოქალაქო სამართლის ზოგად ნაწილსა და სანივთო სამართალში

ბესარიონ ზოიძე, ლადო ჭანტურია, თამარ ზარანდია,
ეკა ზარნაძე, თამარ ზოიძე, ლალი ლაზარაშვილი,
თამარ ლაკერბაია, ქეთევან ქოჩაშვილი, სერგი ჯორბენაძე

ტექ. რედაქტორი **რევაზ ჭანტურია**
კომპიუტერული უზრუნველყოფა **დავით კუტუბიძე**

გამომცემლობა „სამართალი“
თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. 45

დაიბეჭდა:
გამომცემლობა „მერიდიანი“,
თბილისი, ალ. ყაზბეგის გამზ., №47.
☎ 239-15-22
E-mail: meridiani777@gmail.com