

## სასამართლო პრაქტიკა

უძრავ ნივთზე საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვება გასხვისებათა ჯაჭვის შემთხვევაში. კეთილსინდისიერების სტანდარტი. წარმომადგენლის მიერ დადებული კოლუზიური გარიგება. უფლების პრეკლუზია მისი ხანგრძლივი დროის განმავლობაში გამოუყენებლობის გამო.

სსკ-ის 185, 312, 103, 115 მუხლები

უმენაესი სასამართლოს 2018 წლის 28 თებერვლის №ას-28-25-2017 განჩინება

### I. შესავალი

მოცემულ საქმეში ერთმანეთში იყო გადახლართული ვალდებულებითი და სანივთო სამართლის მთელი რიგი ფუნდამენტური პრობლემები, როგორებიცაა: სხვის ნივთზე დადებული გარიგების ნამდვილობა; საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვება იურიდიული პირის მიერ და მისთვის წარმომადგენლის ცოდნის შერაცხვა; აუქციონზე გატანილ ნივთზე საკუთრების მოპოვება და, ასევე, ისეთი, ქართულ სამართალში სრულებით დაუმუშავებელი, საკითხები, როგორებიცაა კოლუზია და პრეკლუზია. სასამართლო წააწყდა საკმაო სირთულეებს ამ საქმის გადაწყვეტისას, რისი დასტურია ის ფაქტი, რომ საბოლოო ინსტანციას მტკიცებულებების თავიდან შესაფასებლად საქმის წინა ინსტანციისთვის უკან დაბრუნებაც კი დასჭირდა.

### II. უმენაესი სასამართლოს 2018 წლის 28 თებერვლის განჩინება №ას-28-25-2017

საქმის ფაქტობრივი გარემოებები: სადავო უძრავი ქონება 2004 წლის იანვრის მდგომარეობით წარმოადგენდა მოსარჩელე სააქციო საზოგადოების საკუთრებას. 2004 წლის 16 იანვარსა და 25 აპრილს ქონება დაიყო ოთხ ნაკვეთად და გასხვისდა ოთხ ფიზიკურ პირზე (შემდგომში: პირველი მყიდველი, მე-2 მყიდველი მე-3 მყიდველი, მე-4 მყიდველი). პირველმა მყიდველმა მოგვიანებით ნაკვეთი მიჰყიდა მ. მ.-ს. 2006 წლის თებერვლისათვის ოთხივე ნაკვეთი ამ პირების მხრიდან გასხვისების გზით მოხვდა შპს „კ. მ. ი.-ის“ ხელში.

გამოძიების ფარგლებში პასუხისგებაში მიეცა თითქმის ყველა ის პირი, რომლებიც ქონების გასხვისებასთან იყვნენ დაკავშირებული (პირველი მყიდველის გამოკლებით). ნაწილთან გაფორმდა საპროცესო შეთანხმება, ხოლო ცალკეულ პირთა მიმართ სისხლის სამართლის საქმეზე დადგა გამამტყუნებელი განაჩენი საპროცესო შეთანხმების გარეშე. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სისხლის სამართლის საქმეთა კოლეგიის 2007 წლის 21 მაისის განაჩენით მოსა-

რჩელე სააქციო საზოგადოების ხელმძღვანელობითი და სპეციალური უფლებამოსილების მქონე პირთა მიერ უკანონო შემოსავლის ლეგალიზაციისა და უფლებამოსილების ბოროტად გამოყენების ფაქტთან დაკავშირებით წარმოებულ სისხლის სამართლის საქმეზე დამტკიცდა საპროცესო შეთანხმება და ტრანზაქციაში ჩართული დირექტორატის წევრები, მე-2, მე-3 და მე-4 მყიდველთან ერთად, ცნობილ იქნენ დამნაშავედ საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 24-ე, 180-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ა“ და „დ“ ქვეპუნქტებით და ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტით (2006 წლის 31 მაისამდე მოქმედი რედაქციით). გამოძიების მიმდინარეობის პროცესში, 2006 წლის 28 ნოემბერს, კორპორაცია „კ. მ. ი.-ში“ უარი განაცხადა ნასყიდობაზე და შეძენილი ქონება დაუბრუნდა გამყიდველებს. ამის შემდგომ, ნაცვლად იმისა, რომ ქონება დაბრუნებოდა მოსარჩელეს, პროკურატურის მითითებით მე-2, მე-3 და მე-4 მყიდველმა ნაკვეთები გაასხვისეს ფიზიკურ პირ ვ. ც.-ზე, რომელმაც სამივე ნაკვეთი მიჰყიდა შპს „ტ. გ. ჰ.-ს“, ხოლო 2007 წლის 20 ივლისს შპს-ის სახელით, როგორც მისმა წარმომადგენელმა, ეს ნაკვეთები გადაიყიდა შპს „კ-გე“ (იგი მესაკუთრედ აღირიცხა 2007 წლის 6 აგვისტოს). რაც შეეხება მეოთხე მიწის ნაკვეთს, მ. მ.-მა რწმუნებულის მეშვეობით (პროკურატურის მითითების საფუძველზე) ის მიჰყიდა და გადაუფორმა ასევე ვ. ც.-ს, რომელმაც ის, თავის მხრივ, მიჰყიდა ისევ შპს „ტ. გ. ჰ.-ს“, ხოლო ამ უკანასკნელმა შპს „კ.-ს“, რომელიც ამ ნაკვეთის მესაკუთრედ აღირიცხა 2007 წლის 6 აგვისტოს.

2008 წლის 21 ივლისს შპს „კ.-ში“ მის საკუთრებაში არსებული სადავო ოთხივე მიწის ნაკვეთი კვლავ გააერთიანა და მოგვიანებით, 2009 წლის 27 აგვისტოს მიწა დაიყო ორ ნაკვეთად: №1 და №2. ამათგან პირველი ნაკვეთი 2009 წლის 31 დეკემბერს გაიყო, თავის მხრივ, ორად — №3 და №4 ნაკვეთად. 2011 წლის 15 ივნისს შპს „კ.-ში“ გადაწყვიტა შპს „კ. გ.-ში“ (რომელიც 9 ივნისს მანვე დააფუძნა) კუთვნილი 100% წილის ვ. ც.-ზე გასხვისება. შედეგად საჯარო რეესტრის ჩანაწერის მიხედვით ვ. ც. აღრიცხულ იქნა შპს „კ. გ.-ში“ 100% წილის მესაკუთრედ. შპს „კ. გ.-მა“ 2012 წლის 21 თებერვლის გადაწყვეტილებით 100%-იანი წილობრივი მონაწილეობით დააფუძნა შვილობილი საწარმო შპს „მ.“, რომლის კაპიტალშიც შეიტანა №3 უძრავი ქონება. 2013 წლის 1 მარტს ფიზიკურმა პირმა ვ. ც.-მ 4 000 000 აშშ დოლარად სრულად მიჰყიდა საკუთარი 100%-იანი წილი შპს „კ. გ.-ში“ შპს „ა.-ს“.

№3 ნაკვეთი და მასზე არსებული უძრავი ქონება 2011 წლის 13 ივნისს შეტანილ იქნა შპს „კ. გ.-ის“ საწესდებო კაპიტალში, ხოლო 2012 წლის 22 თებერვალს ქონება შეტანილ იქნა შპს „მ.-ს“ კაპიტალში. შემდეგ ეს ნაკვეთი (№3) გაიყო ორ ნაწილად: №5 და №6 ნაკვეთი. 2014 წლის ივნისს შპს „მ.“ შეერწყა მოპასუხე შპს-ს და №5 და №6 მიწის ნა-

კვეთები აღირიცხა მოპასუხის საკუთრებად. რაც შეეხება №4 მიწის ნაკვეთსა და მასზე არსებულ შენობას, ქონებაზე თანასაკუთრების წილი შეტანილ იქნა შპს „კ. კ.-ის“ საწესდებო კაპიტალში და დარეგისტრირდა შპს „კ. კ.-ის“ და შპს „კ.-ის“ თანასაკუთრებად.

2012 წლის 6 აგვისტოს შპს „კ. კ.-ის“ თანასაკუთრების წილი იძულებით აღსრულების ფარგლებში დაირეგისტრირა ბანკმა, ხოლო 2014 წლის 14 აპრილს მისგან ქონება გამოიხსიდა შპს „კ. კ.-მა“ და ეს უკანასკნელი გახდა №4 ქონების ერთადერთი მესაკუთრე. ამდენად, (ყოფილი) №1 მიწის ნაკვეთი ამჟამად დაყოფილია №4, №5 და №6 ნაკვეთებად და მათი ერთპიროვნული მესაკუთრე მოპასუხეა. რაც შეეხება №2 ნაკვეთს, რომელიც შპს „კ.-ის“ სახელზე იყო რეგისტრირებული, ის იძულებითი აღსრულების ფარგლებში 2012 წლის 10 აგვისტოს აუქციონზე გაიტანა და თავადვე შეიძინა იპოთეკარმა-ბანკმა. 2014 წლის აპრილში №4 ნაკვეთთან ერთად ეს უკანასკნელი შეზღუდული საკუთრების უფლებით შეიძინა შპს „კ. კ.-მა“ (რომელმაც მოგვიანებით სახელი შეიცვალა, შემდგომში: მოპასუხე შპს).

მოსარჩელის განმარტებით, სადავო ქონებაზე განხორციელებული ყველა ტრანზაქცია წარმოადგენს მართლსაწინააღმდეგოს, ეწინააღმდეგება მოქმედ კანონმდებლობასა და მორალის სტანდარტებს, რის გამოც ისინი ბათილია, მოპასუხეს არ გადასცემია საკუთრება, რაც მოსარჩელეს, როგორც ქონების ნამდვილ მესაკუთრეს, აძლევს ნაკვეთზე მესაკუთრედ რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

*სასამართლოს მოტივებიდან:* პირველი ინსტანციის სასამართლომ არ დააკმაყოფილა სარჩელი, რაც ძალაში დატოვა ასევე სააპელაციო სასამართლომ. სააპელაციო სასამართლომ სარჩელის საფუძვლიანობა ძირითადად ქონების ბოლო შემქმნის კეთილსინდისიერებაზე დაყრდნობით უარყო (სსკ-ის 183-ე, 185-ე და 312-ე მუხლები) და განმარტა, რომ რეესტრის ჩანაწერის სისრულისა და უტყუარობის პრეზუმფციიდან გამომდინარე, სასამართლოს უნდა შეემოწმებინა ნდობის რა სტანდარტით სარგებლობდა რეგისტრირებული მონაცემები, ასევე, შემქმნის წინდახედულობის ფარგლები. პალატის დასკვნით, პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დაკითხული მოწმეების ჩვენებები ადასტურებდნენ იმ გარემოებას, რომ ქონების მართლობიერ შექმნაზე პრეტენზია გააჩნდათ, ერთი მხრივ, კორპორაცია „კ.-ს“, ხოლო, მეორე მხრივ, იმ ფიზიკურ პირებს, რომლებიც განაცხადებდნენ „კ.-მა“ ქონება შეიძინა, რაც გამოიხატავდა ქონების მოსარჩელისათვის დაბრუნებას. სასამართლოს დასკვნით, სადავო არ იყო შპს „კ.-ის“ მიერ უძრავი ქონების რეალურად შექმნის მიზნით ბანკისაგან საკრედიტო ვალდებულების აღება და ქონებაში 12 000 000 ლარის გადახდა.

სამეწარმეო-სამართლებრივად ქონების შემქმნად მეწარმე სუბიექტი ითვლება და არა მისი პარტნიორი, თუმცა, შემქმნის კეთილსინდისიერების კვლევის კუთხით უადრე-

სად დიდი მნიშვნელობა ჰქონდა პარტნიორთა კეთილსინდისიერებას, როდესაც ისინი კომპანიაში წილის შესაძენად თანხას იხდიან. მათ მიერ გარიგების დადებასა და გარიგების შინაარსს, მათ შორის, წილის ღირებულებას მნიშვნელოვანწილად საზოგადოების ქონება განსაზღვრავს. შესაბამისად, შპს-ების კეთილსინდისიერება მხედველობის მიღმა ვერ დარჩებოდა, მით უფრო, იმ პირობებში, როდესაც მათ მიერ ქონების შექმნის კეთილსინდისიერება არ იყო სადავოდ გამხდარი. გარდა ამისა, სასამართლომ მიიჩნია, რომ არ დასტურდებოდა შპს „კ.-ისა“ და „კ. კ.-ის“ მიერ ქონების არამართლობიერად შექმნის ფაქტი, ასევე, მოპასუხე შპს-ის პარტნიორების არაკეთილსინდისიერება მოპასუხე სპს-ის წილის შექმნის მიმართ, ისევე, როგორც მათი რაიმენაირი ფორმით კავშირი სარჩელსა და სააპელაციო საჩივარში მითითებულ სუბიექტთა მხრიდან განხორციელებულ არამართლობიერ ქმედებასთან.

საკასაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ წინა ინსტანციამ არასრულად გამოიკვლია და შეაფასა საქმის ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებები, განსაკუთრებით ნივთის კეთილსინდისიერად შექმნის ნაწილში.

**III. სასამართლოს მიერ განვითარებული მსჯელობის ანალიზი**

**1. კოლუმბია**

პირველ სამართლებრივ პრობლემას მოცემულ საქმეში წარმოადგენდა მოსარჩელე სააქციო საზოგადოების დირექტორატის მიერ საზოგადოების სახელით განხორციელებული ტრანზაქცია ოთხ ფიზიკურ პირზე, ამ ნაკვეთის ოთხ ნაწილად გაყოფის შემდეგ. სისხლის სამართლის საქმეზე გამოტანილი განჩინებით 2007 წელს ამ ტრანზაქციაში მონაწილე კორპორაციის დირექტორატის წევრები და სამი კონტრაქტის (პირველი მყიდველის გამოკლებით) დამნაშავეებად იქნენ ცნობილი წინასწარი შეთანხმებით დიდი ოდენობით თაღლითობაში, თანამონაწილეობით, რამაც გამოიწვია მნიშვნელოვანი ზიანი (სისხლის სამართლის კოდექსის 2006 წლის რედაქციის 24, 180 II ა), დ) და III ბ) მუხლები).

ეს, დირექტორატისა და ქონების მყიდველების მიერ ჩადენილი, თაღლითობა მართლაც შეიძლება წარმოადგენდეს დირექტორატის მიერ მისთვის მინიჭებული წარმომადგენლობითი უფლებამოსილების (მეწარმეთა შესახებ კანონის 9 IV, 9 VI მუხლები) ბოროტად გამოყენებას, გარიგების დადებისას კონტრაქტებთან ურთიერთშეთანხმებით, რაც არის ამ გარიგების ბათილობის საფუძველი სსკ-ის 54-ე მუხლის მე-3 ვარიანტის მიხედვით, ე. წ. კოლუმბია.<sup>1</sup> აქედან გამომდინარე, აუცილებელია ამ სამართლებრივი ფიგურის დეტალური მიმოხილვა.

<sup>1</sup> ლათ. collusio-დან, რომელიც ნიშნავს „ფარულ შეთანხმებას“.

## ა. კოლუმბია, როგორც გარიგების ბათილობის საფუძველი

თუ წარმომადგენელი (ამ შემთხვევაში: სს-ის დირექტორი) და კონტრაქტები ურთიერთშეთანხმებით მოქმედებენ წარმოდგენილის (მოცემულ შემთხვევაში: სს-ის) საზიანოდ, სახეზეა ამორალური კოლუმბია.<sup>2</sup> ეს უკანასკნელი, პირველ რიგში, ნიშნავს იმას, რომ ბათილია წარმომადგენელსა და კონტრაქტს შორის შიდა შეთანხმება — წარმოდგენილისათვის განზრახ ზიანის მიყენებასთან დაკავშირებით — სსკ-ის 54-ე მუხლის მე-3 ვარიანტის მიხედვით. გარდა ამისა, ჩვეულებრივ, ბათილია ასევე წარმომადგენლის მიერ წარმოდგენილის სახელით დადებული გარიგება ამ კონტრაქტთან. ეს წესი მაშინაც მოქმედებს, როდესაც წარმომადგენელი, რომელმაც ბოროტად გამოიყენა წარმომადგენლობითი უფლებამოსილება, იყო საკუთარ თავთან გარიგების დადების აკრძალვისაგან (სსკ-ის 114 მუხლი) გათავისუფლებული<sup>3</sup> და ეს გარიგება დადო საკუთარ თავთან ან მესამე პირთან. ცალკეული ავტორები ამ სიტუაციაში შესაძლებლად მიიჩნევენ სსკ-ის 113 I მუხლის ანალოგიით გამოყენებას, რათა წარმოდგენილს დაუტოვონ საშუალება, თვითონ გადაწყვიტოს გარიგების ბედი.<sup>4</sup> თუმცა, გაბატონებული მოსაზრებით, არ არსებობს რეგულატორული ვაკუუმი სსკ-ის 113 I მუხლის გამოსაყენებლად, რადგან მოცემული შემთხვევა პირდაპირ ჯდება სსკ-ის 54-ე მუხლის მე-3 ვარიანტის დისპოზიციაში,<sup>5</sup> რომელიც პირის კერძო ავტონომიას უდებს ზღვარს.

წარმოდგენილის საზიანო მოქმედება არ არის სახეზე, თუ წარმოდგენილს სურს ძალაში დატოვოს მისი სახელით დადებული გარიგება. ამასთან, მხოლოდ შეთანხმებული მოქმედება წარმომადგენელსა და კონტრაქტს შორის არ არის საკმარისი გარიგების ამორალურობისათვის, თუ ეს გარიგება რეალურად არ აზიანებს წარმოდგენილ პირს.<sup>6</sup> სსკ-ის 113-ე მუხლის ანალოგიით გამოყენება მხოლოდ მაშინ არის განსახილველი, როდესაც ხელშეკრულების შემდგომ მოვლენების განვითარებას სხვა დასკვნამდე მივყავართ. ეს გადაწყვეტა ემყარება იმ დაშვებას, რომ სსკ-ის

54-ე მუხლის მე-3 ვარიანტი გათვალისწინებული არანამდვილობის სანქცია მოცემულ სიტუაციაში ძალზე შეზღუდვად მხარეთა კერძო ავტონომიას, მაშინ, როდესაც ამის აუცილებლობა არ არსებობს, რადგან შესაძლებელია უფრო ნაკლები ინტენსივობის სანქციით აღჭურვილი ინსტრუმენტის გამოყენება (სსკ-ის 113 მუხლი), რომელიც უფრო ახლოსაა დასაცავი პირის ინტერესთან. ამ სიტუაციაში დასაშვებია ასევე კორექტურა ნდობისა და კეთილსინდისიერების პრინციპის საფუძველზე (სსკ-ის 8 III მუხლი), რადგან კონტრაქტს არ შეუძლია მიუთითოს თავის სასარგებლოდ მართლსაწინააღმდეგო და კოლუმბიურ ქმედებაზე. ამ გაგებით, ეს შემთხვევა არ განსხვავდება გარიგების ფორმის ნაკლები მითითების უფლების ბოროტად გამოყენებისაგან. წარმომადგენლის მიერ დადებული გარიგების გარემოებები, ცალკე აღებული, არ არის საკმარისი კოლუმბიის დასაშვებად. კოლუმბია ასევე სახეზეა, როდესაც სსკ-ის 114-ე მუხლით გათვალისწინებული აკრძალვისაგან გათავისუფლებული წარმომადგენელი დებს გარიგებას წარმოდგენილი პირის სახელით, მის საზიანოდ.<sup>7</sup> თუ გარიგება ბათილია სსკ-ის 54-ე მუხლის მე-3 ვარიანტის მიხედვით, წარმოდგენილს აქვს მოთხოვნები კოლუმბიაში ჩართული პირების მიმართ სსკ-ის 992-ე მუხლის შესაბამისად, ასევე, წინასახელშეკრულებო ვალდებულების დარღვევის გამო.<sup>8</sup>

კოლუმბია, ან წარმომადგენლობითი უფლებამოსილების ბოროტად გამოყენების გამო მის საფუძველზე დადებული გარიგების ბათილობა, გამოირიცხება, თუ წარმოდგენილმა იცოდა ან უნდა სცოდნოდა ამ უფლებამოსილების ბოროტად გამოყენების შესახებ, ან ეს მხოლოდ მისი უგულისყურობის შედეგად გახდა შესაძლებელი.<sup>9</sup>

აქ სასამართლოს უნდა შეემოწმებინა, თუ რამდენად იცოდნენ აქციონერებმა და სამეთვალყურეო საბჭომ დირექტორების მიერ დადებული გარიგებების შესახებ და ხომ არ იყო ეს არცოდნა გამორჩეული მათი არაგულისხმიერი დამოკიდებულებით საზოგადოების საქმეების მიმართ.

## ბ. დასკვნები კონკრეტული საქმისათვის

მოსარჩელე სააქციო საზოგადოების სახელით 2004 წელს მისი დირექტორების მიერ დადებული გარიგებები, რომლითაც გასხვისდა ოთხად გაყოფილი მიწის ნაკვეთი და რომლებშიც მონაწილე თითქმის ყველა პირი (პირველი მყიდველის გარდა) თაღლითობის ბრალდებით პასუხისმგებაში იქნა მიცემული, შეიძლება იყოს ბათილი სსკ-ის 54 მუხლის მე-3 ვარიანტის მიხედვით, როგორც კოლუმბიური.

<sup>2</sup> Schilken, in Staudinger BGB, 16. Aufl. 2014, § 167 Rn. 93; Stoffels, NK-BGB, 2. Aufl. 2012, § 167 Rn. 85; Valentin, in Bamberger/Roth BGB, 3. Aufl. 2012, § 167 Rn. 47; Maier-Reimer, in Erman BGB, 14 Aufl. 2014, § 167 Rn. 71; Brox/Walker, BGB AT, 35. Aufl., München 2011, Rn. 580; Faust, BGB AT, 4. Aufl., Tübingen 2014, § 28 Rn. 24; Flume, BGB AT II, Heidelberg 4. Aufl. 1992, § 45 II 3.

<sup>3</sup> BGH NZG 2014, 389 Rn. 10.

<sup>4</sup> *Lieder*, Missbrauch der Vertretungsmacht und Kollusion, JuS 2014, 685; *Mock*, Grundfälle zum Stellvertretungsrecht, JuS 2008, 486; *Frensch*, in Prütting/Wegen/Weinreich BGB, 14. Auflage, 2019, § 167 Rn. 69; *Bork*, BGB AT, 3. Aufl., Tübingen 2016, Rn. 1575; *Wolf/Neuner*, BGB AT, 10. Aufl., München 2012, § 49 Rn. 107.

<sup>5</sup> BGH NJW 2000, 2896, 2897; 1989, 26; RGZ 136, 359, 360; *K. Schmidt*, Handelsrecht, 6. Aufl., Berlin 2016, § 16 III 4b bb aa; *Valentin*, in Bamberger/Roth BGB, 3. Aufl. 2012, § 167 Rn. 47.

<sup>6</sup> *Leptien*, in Soergel BGB, 13. Aufl. 1999, § 177 Rn. 21; *Erman/Maier-Reimer* § 167 Rn. 71; *Schilken*, in Staudinger BGB, 16. Aufl. 2014, § 167 Rn. 93; *Valentin*, in Bamberger/Roth BGB, 3. Aufl. 2012, § 167 Rn. 47.

<sup>7</sup> BGH WM 2014, 682 Rn. 10; 2011, 1995 Rn. 9; NJW 2002, 1488.

<sup>8</sup> BGH NJW 2000, 2896 (2897); *Schilken*, in Staudinger BGB, 16. Aufl. 2014, § 167 Rn. 105.

<sup>9</sup> *Schubert*, in Münchener Kommentar zum BGB, 8. Aufl. 2019, § 164 Rn. 226; *Leptien*, in Soergel BGB, 13. Aufl. 1999, § 177 Rn. 19; *Medicus/Petersen*, Bürgerliches Recht, 24. Aufl., München 2013, Rn. 118.

აქ, პირველ რიგში, უნდა აღინიშნოს, რომ უმენაესი სასამართლოს მოსაზრების მიხედვით, სისხლის სამართლის საქმეზე გამოტანილ განაჩენს არ აქვს პრეიუდიციული ძალა,<sup>10</sup> გარდა ამისა, სისხლისსამართლებრივი მსჯავრი, პირველ რიგში, უნდა ითარგმნოს სამოქალაქო სამართლისა და მისი ინსტიტუტების ენაზე. მაგალითად, სისხლისსამართლებრივი თაღლითობა არ ნიშნავს ავტომატურად მოტყუებით დადებულ გარიგებას სსკ-ის 81-ე მუხლის მიხედვით და, მით უფრო, არ ნიშნავს კანონსაწინააღმდეგო გარიგებას სსკ-ის 54-ე მუხლის მე-3 ვარიანტის შესაბამისად, რადგან ამ დანაწესის თანახმად, კანონსაწინააღმდეგობა, ჩვეულებრივ, ორმხრივ კანონდარღვევას გულისხმობს,<sup>11</sup> რაც არ გვაქვს სახეზე, თუ ერთი მხარე ითვისებს მეორის ქონებას თაღლითური გარიგებით.

გარიგების კოლუზიურად დაკვალიფიცირებისათვის მთავარ მომენტს წარმოადგენს წარმოდგენილის ინტერესის ხელყოფა. წარმოდგენილი ამ შემთხვევაში იყო მოსარჩელე სააქციო საზოგადოება, როგორც იურიდიული პირი. აქ გასათვალისწინებელია ის გარემოება, რომ სააქციო საზოგადოების ინტერესი არ არის იდენტური მისი ცალკეული აქციონერების, აქციონერთა ჯგუფის ან, გამონაკლისის სახით, მთლიანი აქციონერების ინტერესისა. მაგალითად, თუ საზოგადოების ქონებრივი მგომარეობა სწრაფად უარესდება, დროის კონკრეტულ მომენტში აქციონერთათვის შეიძლება მოგებიანი იყოს საზოგადოების ლიკვიდაცია და კრედიტორების გასტუმრების შემდეგ დარჩენილი ქონების აქციონერებზე განაწილება. თუმცა, თუ არსებობს იმის ალბათობა, რომ, ლიკვიდაციის მაგივრად, ახალი კრედიტების მოზიდვის გზით საზოგადოება გააგრძელებს საქმიანობას და „გადარჩება“, მიუხედავად იმისა, რომ არსებობს რისკი, რომ ამან საზოგადოება, საბოლოოდ, შეიძლება უფრო მძიმე ფინანსურ მდგომარეობაში ჩააგდოს და უფრო შეამციროს ლიკვიდაციის შედეგად გასანაწილებელი ქონებრივი მასა, საზოგადოების ინტერესში შეიძლება სწორედ ეს უკანასკნელი გადაწყვეტილება შედიოდეს. ამ დროს, აქციონერთა ჯგუფის, ან სულაც, მთლიანი აქციონერების ინტერესები საპირისპირო იქნება საზოგადოების ინტერესებისა და ამ მეორე გადაწყვეტილების ფარგლებში დადებული გარიგებები ვერ ჩაითვლება კოლუზიურად. ეს პრინციპი მითუმეტეს ძალაშია იმ შემთხვევაში, როდესაც მხოლოდ კონკრეტული აქციონერების ან აქციონერთა ჯგუფის ინტერესების შელახვას ეხება საქმე. მაგალითად, დამატებითი აქციების ემისია და ამის განსახორციელებლად შემდგომი გარიგებების დადება მესამე პირებთან, წინასწარ განზრახულად, იმისა-

თვის, რომ ამით შემცირდეს კონკრეტული აქციონერების ან, შეიძლება, ყველა აქციონერის ქონებრივი პოზიციები, თუ ეს თავად სს-ის ქონებრივ მდგომარეობას არ ასუსტებს, მართალია, შეიძლება წარმოადგენდეს თაღლითობას ამ აქციონერების მიმართ, თუმცა ეს გარიგებები არ იქნება კოლუზიური სს-ის — როგორც წარმოდგენილის — მიმართ, იმდენად, რამდენადაც ამ უკანასკნელის ინტერესი არ ილახება. ამიტომაც აქციონერებს ექნებათ დირექტორების მიმართ საკუთარი დელიქტური მოთხოვნები სსკ-ის 992-ე მუხლის მიხედვით,<sup>12</sup> თუმცა ყველა ეს გარიგება რჩება ძალაში და არის ნამდვილი.

ამის საპირისპიროდ, ცალსახად კოლუზიური გარიგებები გვაქვს სახეზე, როდესაც დირექტორი, კონტრაჰენტთან წინასწარ შეთანხმებით, პირდაპირ ანიავებს სს-ის ქონებას, მიჰყავს ის გაკორტებამდე და ა. შ. მაგალითად, თუ დირექტორი ყიდის საზოგადოების ქონებას საბაზრო ღირებულებაზე ნაკლებ ფასად, მყიდველთან წინასწარი შეთანხმებით, ეს წარმოადგენს კოლუზიურ გარიგებას და ბათილია. თუმცა, თუ ნასყიდობა იდება რეალურ საბაზრო ფასად, მაგრამ (დირექტორსა და მყიდველს შორის გაკეთებული) იმ დათქმით, რომ დირექტორი რეალურად არ მოსთხოვს მყიდველს ამ ფასს, გააყალბებს თანხის გადახდის დოკუმენტაციას, გაუქვეთს ფასის გადახდის მოთხოვნას რეალურად არარსებულ მოთხოვნაში და ა. შ., აქ კოლუზიური არის არა ნასყიდობა — რადგან ის, ცალკე აღებული, არ აზიანებს საზოგადოების ინტერესს — არამედ სწორედ დათქმა ნასყიდობიდან წარმოშობილი მოთხოვნის რეალურად არგანხორციელების შესახებ. კონკრეტულ საქმეში, სავარაუდოდ, სწორედ ეს მეორე შემთხვევა გვაქვს სახეზე. ნებისმიერ შემთხვევაში სასამართლოს ცალ-ცალკე უნდა შეეფასებინა ნასყიდობის წაგებიანობა კომპანიისათვის (პირველ რიგში, შეთანხმებული ფასისა და ქონების იმდროინდელი საბაზრო ფასის შეპირისპირების საფუძველზე) და დათქმა, რომლის მიხედვითაც ფასის დაფარვა მოხდებოდა მყიდველების მიერ საზოგადოების (ხელოვნურად წარმოშობილი ვალების) დაფარვის ვისრების გზით. თუ ნასყიდობის ფასი შეესატყვისებოდა საბაზრო ფასს, მაშინ ბათილია არა ნასყიდობა, არამედ დათქმა, რომ ფასის რეალურად გადახდის მაგივრად მყიდველები დაფარავდნენ საზოგადოების ვალებს და ეს ჩათვლებოდათ შესრულებად (სსკ-ის 428-ე მუხლის მიხედვით). გარდა ამისა, ეს დავალიანება, შეიძლება, ხელოვნურად იყო წარმოქმნილი, რაც დირექტორატის პასუხისმგებლობის საფუძველია, მაგრამ, თუ ნასყიდობის დადების მომენტში ვალი რეალურად არსებობდა და არ იყო მხოლოდ ფიქტიური, ამ შემთხვევაში საერთოდ ვალის გადაკისრება კი (ფასის დაფარვის ანგარიშში) ვერ ჩაითვლებოდა კომპანიისათვის საზიანო შეთანხმებად.

<sup>10</sup> საქართველოს უმენაესი სასამართლოს 2019 წლის 6 თებერვლის განჩინება № ას-1348-2018; საქართველოს უმენაესი სასამართლოს 2019 წლის 22 მარტის განჩინება № ას-1298-2018; საქართველოს უმენაესი სასამართლოს 2016 წლის 14 ივნისის განჩინება № ას-251-239-2016.

<sup>11</sup> BGHZ 132, 318; *Husemann*, Die Auswirkung des ausländerrechtlichen Verbotes der Erwerbstätigkeit auf den zivilrechtlichen Vertragsschluss, NJ 2016, 5.

<sup>12</sup> დირექტორის პასუხისმგებლობა მეწარმეთა შესახებ კანონის მიხედვით გამორიცხულია, რადგან არ დგინდება საზოგადოების ინტერესის ხელყოფა.

ფიქტიური ვალდებულების ქვეშ იგულისხმება შემდეგი: თუ დირექტორმა აიღო სესხი, რომელიც „დარჩა მხოლოდ ქალაქში“, ანუ თანხის რეალურად გადახდა არ მომხდარა, ისე დაეწერა ის საზოგადოებას ვალად, ეს, თავის მხრივ, არის კოლუზიური გარიგება და, შესაბამისად, ბათილი, რაც ნიშნავს იმას, რომ კომპანიას რეალური ვალი არ აქვს. შესაბამისად, მისი გადაკისრებაც — ნასყიდობის ფასის გადახდის სანაცვლოდ — არაფრისმომტანია, ვერ ჩაითვლება კომპანიის სარგებლად და დათქმა, რომელიც ფასის გადახდის სანაცვლოდ, თავის მხრივ, ამ გადაკისრებას ითვალისწინებს, ასევე კოლუზიურია. ამის საპირისპიროდ: თუ სესხის გადახდა მოხდა რეალურად, თუმცა დირექტორმა ის არამიზნობრივად გაფლანგა, ეს არ არის კოლუზიური გარიგება, რადგან კომპანიას ზიანი ადგება არა სესხის ხელშეკრულებიდან, არამედ დირექტორის შემდგომი ქმედებიდან, რომელიც მისგან დამოუკიდებელია. შესაბამისად, ამ გაფლანგვის შემდეგაც კომპანიას რჩება ვალდებულება გაისტუმროს ეს ვალი<sup>13</sup> და ვალი არის რეალური (სამართლებრივად ნამდვილი) — შეადგენს კომპანიის პასივს. ეს კი იმას ნიშნავს, რომ ამ პასივის მოშორება — ნასყიდობის ფასის ანგარიშში გაქვითვის (სსკ-ის 442-ე მუხლი) თუ შესრულების ნაცვლად სხვა შესრულების მიღების გზით (სსკ-ის 428-ე მუხლი) — წარმოადგენს კომპანიის სარგებელს და არა მხოლოდ ნასყიდობა არ არის ბათილი, არამედ ასევე არც ეს დამატებითი დათქმა. მოცემულ შემთხვევაში, არც ამ მეორე ვარიანტის გამორიცხვა შეიძლება, რადგან, როგორც სისხლის სამართლის საქმის მასალებიდან იკითხება, ე.წ. ინვესტორებმა გარკვეული თანხა რეალურად გადაიხადეს, თუმცა ის დირექტორმა გ. მ.-მა საკუთარი მიზნისთვის გამოიყენა.

მოცემულ საქმეში კითხვის ნიშნის ქვეშ იდგა, თუ რამდენად ისახავდა 2004 წელს დირექტორატის მიერ დადებული გარიგებები, კონკრეტული აქციონერების ინტერესის დაზიანების გარდა, ასევე, მთლიანად სს-ის ინტერესის ხელყოფას. ნებისმიერ შემთხვევაში, სასამართლოს მსჯელობის საგანი უნდა გამხდარიყო ის გარემოება, თუ რამდენად იყო ეს ოთხი ნასყიდობა, ცალკე აღებული (ზემოთ ხსენებული დათქმის გარეშე), საზოგადოებისათვის წაგებიანი, მათი შინაარსის და არა განხორციელების ფორმის მიხედვით. მთავარ საორიენტაციო კრიტერიუმად აღებულ უნდა იქნეს ამ ოთხი ნაკვეთის საბაზრო ფასი, მათი გაყიდვის მომენტი-სათვის. თუ სასამართლო მივა იმ დასკვნამდე, რომ ამ ნასყიდობათა შინაარსი არ არის წაგებიანი საზოგადოებისათვის, მაშინ მნიშვნელობა აღარ აქვს, მყიდველებმა რეალურად გადაიხადეს თუ არა შესაბამისი ფასი, გაქვითეს თუ არა ის სხვა მოთხოვნაში და ა. შ. რა თქმა უნდა, ეს წარმოადგენს დირექტორატის პასუხისმგებლობის საფუძველს, რადგან კოლუზიური და ბათილია საზოგადოების საზიანო შეთანხმება და არა შეთანხმებულის არგანხორციელება. ის,

რომ ფასის ანგარიშში ფიქტიური მოთხოვნის გაქვითვის დათქმა ბათილია, ზემოთ უკვე აღინიშნა. მაგრამ ეს ნასყიდობას ბათილად ვერ აქცევს. ხოლო, თუ ნასყიდობა ნამდვილია, მაშინ ოთხივე პირმა მოიპოვა საკუთრება. მართალია, მოგვიანებით პროკურატორის თანამშრომელმა ეს ქონება მათ გაასხვისებინა გ. ც.-ზე, თუმცა ეს წარმოადგენს მხოლოდ იძულებით დადებულ გარიგებას 85-ე და მომდევნო მუხლების მიხედვით, რომელიც ნამდვილია მანამ, სანამ მოხდება მისი შეცილება (სსკ-ის 59 II 1 მუხლი). მოცემულ სიტუაციაში ეს შეცილება არ მომხდარა, სსკ-ის 89-ე მუხლით გათვალისწინებულ ვადაში (იხ. ამასთან დაკავშირებით ქვემოთ). შესაბამისად, ეს გარიგებები დარჩა ნამდვილი, რაც ნიშნავს იმას, რომ უკვე გ. ც.-მ მოიპოვა საკუთრება აღნიშნული პირებისაგან და ის გაასხვისა, როგორც მესაკუთრემ. ამის გამო, ყოველი მომდევნო შემძენი მოიპოვებდა საკუთრებას უკვე გარიგებით, სსკ-ის 183-ე მუხლის მიხედვით; 185-ე მუხლით გათვალისწინებული დამატებითი წინაპირობების გარეშე.

ამგვარად, გადამწყვეტი მნიშვნელობა ენიჭება იმას, ჩათვლის თუ არა სასამართლო მე-2, მე-3 და მე-4 მყიდველთან დადებულ გარიგებებს (პირველი მყიდველის შემთხვევა ცალკეა განსახილველი, რადგან მის მიმართ სისხლის სამართლის საქმეზე გამამტყუნებელი განაჩენი გამოტანილი არ ყოფილა) ბათილად, კოლუზიის საბაბით. თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოცემულ პირებთან დადებული ნასყიდობის შინაარსი, ცალკე აღებული, დამოუკიდებლად დირექტორატსა და მყიდველებს შორის დამატებითი შეთანხმებებისა, არ არის კოლუზიური, ეს გარიგებები რჩება ნამდვილი<sup>14</sup> და ყოველი შემდგომი პირი საკუთრებას უკვე უფლებამოსილი პირისაგან მოიპოვებდა.

ამის საპირისპიროდ, მოცემული გარიგებების ბათილად ცნობის შემთხვევაში, მოგვიანებით განვითარებულ მოვლენებს ამგვარი სამართლებრივი შეფასება უნდა მიეცეს:

## 2. მე-2-მე-4 მყიდველისათვის მიყიდულ მიწის ნაკვეთებზე განხორციელებული შემდგომი ტრანზაქციების სამართლებრივი შეფასება

როგორც ზემოთ აღინიშნა, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ სამივე ეს ნასყიდობა ბათილია, ქართულ სამართალში მოქმედი კაუზალობის პრინციპის<sup>15</sup> (სსკ-ის 186 I მუხლი) მიხედვით, ბათილი იქნება ასევე სანივთო ტრანზაქციაც, რაც ნიშნავს იმას, რომ მოცემული პირების სახელზე ამ უძრავი ნივთების რეგისტრაციის შემდეგაც ნაკვეთი რჩებოდა მოსარჩელე სააქციო საზოგადოების საკუთრებაში.

<sup>13</sup> რა თქმა უნდა, კომპანიას აქვს დირექტორისაგან ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის უფლება.

<sup>14</sup> შემდგომში განხორციელებული გარიგების შეცილება ან გასვლა საქმიდან არ იკითხება.

<sup>15</sup> რუსიაშვილი, შედარებითი სამართლის ქართულ-გერმანული ჟურნალი 1/2019, მე-20 და მომდევნო გვერდები.

ამ მომენტიდან მართებულია თითოეული ნაკვეთის სამართლებრივი ბედისა და მასთან დაკავშირებით განხორციელებული ტრანზაქციების ნამდვილობის დამოუკიდებლად მიმოხილვა.

ყველაზე მარტივი შესაფასებელია იმ უფლების სამართლებრივი ბედი, რომელიც ბანკის სასარგებლოდ იყო დატვირთული იპოთეკით და რომელიც მან, იძულებითი რეალიზაციის ფარგლებში, თავადვე შეიძინა სააღსრულებლო აუქციონზე. ეს არის წილობრივი თანასაკუთრება №4 მიწის ნაკვეთზე.

**ა. №4 ნაკვეთზე თანასაკუთრების წილი**

2012 წლის მდგომარეობით №4 ნაკვეთზე თანასაკუთრების წილი დატვირთული იყო იპოთეკით ბანკის სასარგებლოდ. განსხვავებით საერთო საზიარო საკუთრებისაგან,<sup>16</sup> საერთო წილადი საკუთრების იპოთეკით დატვირთვა უპრობლემოდ არის შესაძლებელი,<sup>17</sup> რაც იყო კიდევ სახეზე მოცემულ შემთხვევაში. ბანკმა დატვირთული ქონება რეალიზაციის ფარგლებში გაიტანა იძულებით აუქციონზე, სადაც ის შემდეგ თავადვე შეიძინა. ამ შემთხვევაში მოცემული ნაკვეთის (თანა)მესაკუთრის დადგენა არის საკმაოდ უპრობლემო. დამოუკიდებლად იმისა, იყო თუ არა იპოთეკის მოვალე (შპს „კ. კ.“) მანამდე ამ ნივთის თანამესაკუთრე. საჯარო აუქციონზე საკუთრების მოპოვება წარმოადგენს საკუთრების მოპოვების ორიგინარულ (თავდაპირველ) ხერხს, ანუ საკუთრება გადადის არა გარიგების (ან დამატებით სსკ-ის 185, 312-ე მუხლების მეშვეობით), არამედ საჯარო აქტის (Höheitsakt) ძალით;<sup>18</sup> ნივთზე თუ უფლებაზე არსებული ყველა სხვა უფლება ქარწყლდება და შეიძენის კეთილსინდისიერებას არ ენიჭება არანაირი მნიშვნელობა.<sup>19</sup> ამ შემთხვევაში შემძენი საკუთრებას წინა მესაკუთრისაგან (თუ ასეთად რეგისტრირებული პირისაგან) იძენს არა გარიგებით, არამედ ისეთი აქტის (რეალაქტი, საჯარო-სამართლებრივი აქტი) საფუძველზე, რომელიც უკვე საკუთარ თავში შეიცავს სანივთო მიკუთვნებადი რეჟიმის დადგენის ძალას და, შესაბამისად, შემძენის საკუთრება წინა პირის უფლებამოსილებიდან ან საკუთარი კეთილსინდისიერებიდან არ გამომდინარეობს.

პარალელი შეიძლება გაივლოს ისეთ შემთხვევასთან, როგორცაა მოძრავი ნივთის გადამუშავებით, შერწყმა-შერევით ან უძრავი ნივთის არსებით შემადგენელ ნაწილად ქცევით საკუთრების (თავდაპირველი ხერხით) მოპოვება. მაგალითად, თუ ქურდი მოპარულ კიბეს ჩაიშენებს საკუთარ

სახლში, ის ამით, მიუხედავად არაკეთილსინდისიერებისა, მაინც გახდება მისი მესაკუთრე (სსკ-ის 193-ე მუხლის მიხედვით).<sup>20</sup> ბუსტად ასევეა მოცემულ შემთხვევაშიც: ბანკს (უფრო სწორად მის წარმომადგენლებს) გინდ სცოდნოდა, რომ თანასაკუთრებაში წილი არ ეკუთვნოდა შპს „კ. კ.-ს“, ის საჯარო აუქციონზე ამ წილს მაინც შეიძენდა და ამ მომენტიდან საკუთრება ნებისმიერ შემთხვევაში მას ეკუთვნოდა. მოსარჩელის მხრიდან საპირისპიროს მტკიცება ყოველგვარ სამართლებრივ ლოგიკას მოკლებულია.

**ბ. პირველი მყიდველისათვის მიყიდული ნაკვეთის სამართლებრივი ბედი**

მოსარჩელე სააქციო საზოგადოებისაგან ნაკვეთის შესყიდვის შემდეგ პირველმა მყიდველმა ის მიჰყიდა *მ. მ.-ის*, ხოლო ამ უკანასკნელმა *„კ. მ. ი.-ს“*.

**აა. პირველი მყიდველის მიმართ სისხლის სამართლებრივი გამამტყუნებელი განაჩენის არარსებობა**

აქ, პირველ რიგში, მნიშვნელოვანია, რომ პირველი მყიდველი არ იქნა მიცემული თაღლითობის ბრალდებით სისხლის სამართლის პასუხისმგებლობაში და მის მიმართ გამამტყუნებელი განაჩენი გამოტანილი არ ყოფილა, რაც ვერ იქნებოდა განპირობებული მხოლოდ იმით, რომ ეს პირი წარმოადგენდა უცხო ქვეყნის მოქალაქეს. რა გავლენა შეიძლება ჰქონდეს ამას სამოქალაქოსამართლებრივი დავისთვის? *მოსარჩელე* თავდაპირველი ნასყიდობების ბათილობას, რისი საფუძველიც შეიძლება იყოს მხოლოდ კოლუმბია სსკ-ის 54-ე მუხლის მე-3 ვარიანტის მიხედვით, ამყარებდა იმ ფაქტს, რომ როგორც სს-ის დირექტორატი, ასევე მყიდველები მოქმედებდნენ თაღლითური განზრახვით, რაც, მართლაც, შეიძლება შეიცავდეს საკუთარ თავში გარკვეული პრეზუმფციის მომენტს, თუმცა სისხლის სამართლის საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოები, ცალკე აღებული, არაფერს ნიშნავს, თუ ისინი არ ჯდება სამოქალაქო-სამართლებრივი ინსტიტუტის ფარგლებში. მაგალითად, თაღლითური გარიგება სამოქალაქოსამართლებრივად არის ნამდვილი და არის მხოლოდ საცილო სსკ-ის 81-ე მუხლის მიხედვით (და არა კანონსაწინააღმდეგო). ნამდვილობასთან დაკავშირებით არაფერი იცვლება მაშინაც კი, როდესაც ორივე მხარე თაღლითური განზრახვის საფუძველზე მოქმედებს (სსკ-ის 83 II მუხლი). გამონაკლისს აქედან წარმოადგენს კოლუმბია, იმ თავისებურებიდან გამომდინარე, რომ აქ ერთ მხარეზე დირექტორია ჩართული. თუმცა გარიგების, როგორც კოლუმბიურის, ბათილობისათვის აუცილებელია არა მხოლოდ ორმხრივი თაღლითობა, არამედ, პირველ რიგში, ის, რომ ერთ მხარეზე იყოს წა-

<sup>16</sup> RGZ 117, 267; *Wolfsteiner*, in Staudinger BGB, 16. Aufl. 2015, § 892 Rn. 11; BGH NJW 1968, 499; BayObLGZ 1974, 468.  
<sup>17</sup> შდრ., მაგ., გსკ-ის 114-ე პარაგრაფი; OLG Celle OLGR 2005, 15.  
<sup>18</sup> RGZ 45, 284; 72, 269 (271); 129, 155 (159 f.); *Kohler*, Jura 2008, 321 (322); *Gursky*, in Staudinger BGB, 16. Aufl. 2013, § 892 Rn. 92 f.  
<sup>19</sup> *Kohler*, in Münchener Kommentar zum BGB, 7. Auflage 2017, § 892 Rn. 28-30.

<sup>20</sup> თუ ბანკმა იცოდა, რომ დატვირთული ქონება მის მოვალეს არ ეკუთვნოდა და შეგნებულად გაიტანა ის აუქციონზე, მისი ხელში ჩაგდება მიზნით, ამ შემთხვევაში ის მაინც გახდება მესაკუთრე, თუმცა პასუხის უნდა ავალ უფლებამოსილი პირის წინაშე დელიქტური და კონდიქციური მოთხოვნების საფუძველზე, შდრ. VGH Mannheim NJW-RR 1992, 345.

რომადგენელი, რომელიც მოქმედებდა მეორე მხარესთან ურთიერთშეთანხმებით. მაგალითად, კოლუმბია ვერ გვექნება სახეზე, თუ ორივე მხარე მოქმედებდა თაღლითური განზრახვით, მაგრამ შეუთანხმებლად, მითუმეტეს არ სრულდება კოლუმბიის შემადგენლობა, თუ ერთ მხარეს (მაგ.: პირველ მყიდველს) ასეთი განზრახვა საერთოდ არ ჰქონია და არ არსებობდა წინასწარი შეთანხმება. ამ დროს, მაშინაც კი, როდესაც დირექტორმა გარიგება დადო საზოგადოებისათვის ზიანის მიყენების მიზნით, შემძენის ნდობა მაინც დასაცავია და გარიგება რჩება ნამდვილი — საზოგადოებამ პასუხი უნდა მოსთხოვოს საკუთარ დირექტორს. მართალია, *პირველი მყიდველი* სისხლის სამართლის საქმეში ფიგურირებს, თუმცა იგი თაღლითობის ბრალდებით პასუხისგებაში არავის მიუცია. საქმეში აღნიშნულია მხოლოდ ის, რომ მისთვის ნაკვეთის მიყიდვისას დირექტორები მოქმედებდნენ განზრახ, საზოგადოების ინტერესის საზიანოდ, თუმცა კოლუმბიისათვის ეს საკმარისი არ არის. კოლუმბიისათვის აუცილებელია, რომ მტკიცდებოდეს წინასწარი შეთანხმება *პირველ მყიდველთან* და გარიგების ობიექტური საზიანოობა საზოგადოებისათვის, რაც სისხლის სამართლის საქმის მასალებიდან არ იკითხება. თუ ეს გარემოებები მტკიცდებოდა, გაუგებარია, თუ რატომ არ მიეცა *პირველი მყიდველი* პასუხისგებაში.

რა თქმა უნდა, მოსარჩელე არ არის შებოჭილი, სისხლის სამართლის საქმისაგან დამოუკიდებლად ამტკიცოს *პირველ მყიდველთან* დადებული გარიგების კოლუმბიური ხასიათი, თუმცა აქ სისხლის სამართლის საქმეზე დადგენილ ფაქტებს ვერანაირი პრეზუმციული მნიშვნელობა ვერ ექნება, რადგან იქ არ ჩანს *პირველი მყიდველსა* და კომპანიის დირექტორებს შორის ურთიერთშეთანხმება საზოგადოებისათვის ზიანის მიყენებასთან დაკავშირებით. ამის გარეშე კი უმნიშვნელოა დირექტორების განზრახვა, ისევე, როგორც გარიგების ობიექტურად წაგებიანობა საზოგადოებისათვის. თუ *პირველი მყიდველი* კეთილსინდისიერი იყო, მაშინ ეს გარიგება ნებისმიერ შემთხვევაში ძალაში უნდა დარჩეს. მოსარჩელეს საპირისპირო უნდა დაემტკიცებინა არა სისხლის სამართლის საქმეზე, არამედ სხვა მტკიცებულებებზე დაყრდნობით, რასაც ის უკვე ვეღარ წარადგენს. ამის გარეშე კი უნდა მივიჩნიოთ, რომ *პირველი მყიდველი* ნამდვილი ნასყიდობისა და სანივთო გარიგების შედეგად გახდა მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე.

### ბბ. *პირველი მყიდველის* მიერ ნაკვეთის გასხვისება და შემდგომი ტრანზაქცია

*პირველმა მყიდველმა* მოგვიანებით ნაკვეთი მიჰყიდა და მასზე საკუთრება გადასცა *მ. მ.-ს*, საზოგადოების ერთ-ერთი დირექტორის, *გ. მ.-ის* მამას. თავად *გ. მ.* ამ გარიგების დადებისას მოქმედებდა, როგორც პირველი მყიდველის წარმომადგენელი. ეს ერთობლიობაში შეიძლება აჩენდეს ეჭვს ამ პირების ურთიერთშეთანხმებულ მოქმედებასთან დაკავშირებით, მაგრამ, როგორც ზემოთ აღინიშნა, აუცი-

ლებელია, ეს კომპანიის საზიანო შეთანხმება არსებულიყო და *პირველი მყიდველი* ყოფილიყო არაკეთილსინდისიერი, სწორედ სს-გან საკუთრების მოპოვების მომენტში.<sup>21</sup> მხოლოდ ის ფაქტი, რომ ყველა სხვა პირი, ვინც სს-საგან ამ პერიოდში ნაკვეთი იყიდა, დირექტორებთან ერთად კოლუმბიურად მოქმედებდა, ვერ იქნება *პირველი მყიდველის* კოლუმბიური ქმედების დამადასტურებელი საკმარისი მტკიცებულება, ისევე, როგორც, ამ ნაკვეთის გამსხვისებლის მხრიდან გამოსყიდვა, რადგან ბიზნეს ურთიერთობაში ჩვეულებრივ პრაქტიკას წარმოადგენს მიყიდული ნივთის სხვადასხვა მიზნით უკან შესყიდვა და თეორიულად არსებობდა იმის შესაძლებლობა, რომ პირველ მყიდველს სს-ის დირექტორისა და მისი მამის განზრახვის შესახებ არაფერი სცოდნოდა. უფრო ზუსტად: ის გარემოება, რომ ამ ტრანზაქციაში ჩართული ყველა სხვა პირი მოქმედებდა სს-ის ინტერესის დაზიანების განზრახვით, ჯერ კიდევ არაფერს ნიშნავს, თუ არ დგინდება ის გარემოება, რომ თავად *პირველმა მყიდველმა* იცოდა და ჩართული იყო ამ თაღლითურ საქმეში. *პირველი მყიდველის* კეთილსინდისიერება კი ცალკე აღებული საკმარისია, რომ მას მოეპოვებინა მიწის ნაკვეთზე საკუთრება.

ამგვარად, თუ *პირველმა მყიდველმა* პირველი ტრანზაქციის შედეგად მოიპოვა საკუთრება მისთვის მიყიდულ მიწის ნაკვეთზე, ის ამ საკუთრებას, როგორც უფლებამოსილი პირი, გადასცემდა *მ. მ.-ს*, რომლისგანაც მას მოიპოვებდა კორპორაცია „*გ. მ. ი.*“, რომელმაც მოგვიანებით საკუთრება ისევ *მ. მ.-ის* დაუბრუნა.

### გგ. „*გ. მ. ი.*“ — სათვის საკუთრების გადაცემა და მისი უკან დაბრუნება

*მ. მ.-მა* ნაკვეთზე საკუთრება გადასცა „*გ. მ. ი.-ს*“, რომელსაც წარმოადგენდა *მ. მ.-სა* და *გ. მ.-ის* ახლო ნათესავი და რომელიც სისხლის სამართლის საქმეზე ასევე დამნაშავედ იქნა ცნობილი თაღლითობაში დახმარებისათვის. ეს ნიშნავს იმას, რომ, თუ *პირველი მყიდველი* ვერ მოიპოვებდა საკუთრებას, მისგან, როგორც არაუფლებამოსილი პირისაგან, საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვება იყო გამორიცხული, რადგან შემდგომ ტრანზაქციაში მონაწილე არც ერთი სხვა პირი კეთილსინდისიერი არ ყოფილა. მაგრამ, როგორც ზემოთ აღინიშნა, საკმარისია ამ გასხვისებათა ჯაჭვში ერთ პირს მოეპოვებინა საკუთრება, რომ მომდევნო პირებს მისგან, როგორც უკვე მესაკუთრისაგან,

<sup>21</sup> შდრ. *ქიუმი*, შედარებითი სამართლის ქართულ-გერმანული ჟურნალი 1/2019, 3; კეთილსინდისიერება უნდა იყოს იმ დრომდე მოცემული, როდესაც სრულდება საკუთრების მოპოვების მილიანი შემადგენლობა, ე. ი. რეგისტრაციის მომენტში (*Kohler*, in Münchener Kommentar zum BGB, 7. Auflage 2017, § 892 Rn. 44. გერმანიის სამოქალაქო კოდექსის 892 II პარაგრაფი უშვებს გამონაკლისს კეთილსინდისიერი შემძენის სასარგებლოდ და დროის გადაწყვეტ მომენტად, ე. ი. იმ მომენტად, როდესაც შემძენს არ უნდა ჰქონდეს რეესტრის ჩანაწერის უსწრობის პოზიტიური ცოდნა, რეგისტრაციის შესახებ განაცხადის წარდგენას უთითებს (*Motive zu dem Entwurfe eines bürgerlichen Gesetzbuches für das deutsche Reich III, Berlin 1888, 221.*).

მოეპოვებინათ ეს საკუთრება, სსკ-ის 185-ე მუხლით გათვალისწინებული დამატებითი წინაპირობების არსებობის გარეშე.

ამ შემთხვევაში პროკურატურის თანამშრომლის მხრიდან „კ. მ. ი.-ის“ იძულება, მიეყიდა და გადაეცა საკუთრება ნაკვეთზე *გ. ც.-ისთვის*, არ წარმოადგენს ამ გარიგების ავტომატური ბათილობის საფუძველს, რადგან ეს მხოლოდ იძულებით დადებული გარიგებაა 85-ე მუხლის მიხედვით.<sup>22</sup> მისი გაბათილება შესაძლებელი იყო შეცილების შედეგად, თუმცა მხოლოდ 89-ე მუხლით გათვალისწინებულ ვადაში, ანუ ერთი წლის განმავლობაში იძულების დამთავრებიდან. მართალია, სახელმწიფო რეჟიმის მხრიდან ხელშეწყობილი იძულებისას ამ ვადის ათვლა იწყება რეჟიმის დამთავრების მომენტიდან,<sup>23</sup> თუმცა, პირველ რიგში, ეს ყველაფერი მოცემულ საქმეზე მტკიცებას საჭიროებდა, გარდა ამისა, უმენახეი სასამართლო<sup>24</sup> ამ გადაწყვეტას არ იზიარებს და, რაც მთავარია, არც რეჟიმის დამთავრების შემდეგ შეცილება იკითხება მოცემული საქმის მასალებიდან. ამგვარად, „კ. მ. ი.-სა“ და *გ. ც.-ს* შორის დადებული ნასყიდობა დარჩებოდა ნამდვილი და ეს უკანასკნელი მოიპოვებდა საკუთრებას, რის შემდეგაც გასხვისებათა ჯაჭვიც ასევე ნამდვილი იქნებოდა.

თუ სასამართლო არ მიიჩნევს, რომ პირველი მყიდველის მიერ დადებული გარიგება იყო კოლუმბური, მოცემულ ნაკვეთზე დადებული ყოველი შემდგომი გარიგებით შემძენი საკუთრებას მოიპოვებდა უკვე უფლებამოსილი პირისაგან და მათ კეთილსინდისიერებას არანაირი მნიშვნელობა არ ენიჭება.

**3. სამართლებრივი შედეგი ოთხივე თავდაპირველი გარიგების ბათილობის შემთხვევაში**

იმ შემთხვევაში, თუ სასამართლო პირველ მყიდველთან დადებულ გარიგებას სამი დანარჩენი გარიგების მსგავსად მიიჩნევს კოლუმბურად, მაშინ ამ ნაკვეთებზე განხორციელებული ტრანზაქციების სამართლებრივი შეფასება შემდეგ უნდა იყოს:

პირველ რიგში, რა თქმა უნდა, აუცილებელია თითოეული სადავო ნაკვეთის ტრანზაქციათა ისტორიის დამოუკიდებლად განხილვა, თუმცა არსებობს მთელი რიგი საერთო მომენტებისა, რომელთა განზოგადებულად შეფასებაც უფრო მართებულია გვეჩვენება.

გარდა ამისა, როგორც ზემოთ იქნა აღნიშნული, №4 ნაკვეთზე თანასაკუთრება ნებისმიერ შემთხვევაში მოიპოვა *ბანკმა* და ეს არ შეიძლება რაიმენაირად სადავო გახდეს. *ბანკისაგან* ეს საკუთრება მოიპოვა შპს „კ. კ.-მა“ და სამართლებრივად რთულად წარმოსადგენია, რომ აღნიშნული ქონება ამ უკანასკნელს არ დარჩეს.

რაც შეეხება იმ საერთო სამართლებრივ მომენტებს, რომლებიც თითოეული ამ ტრანზაქციის შემთხვევაში იყო პრობლემური და რომლებზეც აპელირებდა ერთი ან მეორე მხარე, მათი სამართლებრივი შეფასება შემდეგია:

**ა. სხვა პირის (არა მოვალის) ნივთზე დადებული გარიგების ბათილობა**

ერთ-ერთი მთავარი არგუმენტი, რასაც იყენებდა მოსარჩელე თავისი მოთხოვნის გასამყარებლად იყო ის, რომ ოთხივე ნაკვეთზე დადებული ყოველი მომდევნო გარიგება იყო ბათილი. გამომდინარე იქიდან, რომ პირველი გარიგება შეიძლება ყოფილიყო ბათილი კოლუმბის გამო, ყველა სხვა გარიგების დამდებ მხარეს უნდა სცოდნოდა იმის შესახებ, რომ ამ გარიგებით შემძენზე საკუთრება არ გადავიდა (რაც ასე მარტივად არ მტკიცდება (იხ. ქვემოთ) და, აქედან გამომდინარე, ყველა მომდევნო გარიგებაც ამორალური და, შესაბამისად, ბათილი იყო.

ეს რეალურად ასე არ არის. იმის დაშვების შემთხვევაშიც კი, რომ ყველა მომდევნო შემძენმა იცოდა, რომ დებდა სხვის (არა მოვალის) ნივთზე ვალდებულებით გარიგებას (ნასყიდობას), ეს არ აქცევს ამ გარიგებებს ბათილად. პირველ რიგში, ქართულ სამოქალაქო სამართალში სხვის (არა მოვალის) ნივთზე დადებული გარიგება არ არის ბათილი. მთელი რიგი პროფესიებისა სწორედ აღნიშნულით არიან დაკავებულნი: ანტიკვარიანთი მოვაჭრე, ბუკინისტი, კომისიონერი და ა. შ. საფონდო ბირჟაზე ხშირად იდება სხვის ქონებაზე ან უფლებაზე გარიგება და ეს არის მართლმომიერი გარიგება. ქართულ სამოქალაქო სამართლის სიტყვაში ეს ელემენტარული პრინციპი ვერ გადაიხედება და ვერც სერიოზულ ან არასერიოზულ დისკუსიის საგნად ვერ იქცევა. წინააღმდეგ შემთხვევაში საკუთრების ან რაიმე სხვა უფლების კეთილსინდისიერად მოპოვების შემადგენლობა (სსკ-ის 185, 187, 312-ე მუხლები) საერთოდ არ უნდა არსებობდეს, რადგან ამ შემთხვევაში გარიგება სწორედ იმ ნივთზე (ან უფლებაზე) იდება, რომელიც მოვალეს არ ეკუთვნის, და თუ ამ (შემძენის არაკეთილსინდისიერების) საბაბით უკვე მავალდებულებელი გარიგება ჩაიშლებოდა, მაშინ სრულიად უმნიშვნელოა, იყო თუ არა შემძენი კეთილსინდისიერი, რადგან კაუზალობის პრინციპის გამო საკუთრების მოპოვებას მანაც ვერ შეიძლება.

მავალდებულებელი გარიგების ნამდვილობასთან დაკავშირებით არაფერს ცვლის ორივე მხარის არაკეთილსინდისიერება. თუნდაც, როგორც ერთმა, ისე მეორე მხარემ

<sup>22</sup> იძულებითი და ამორალური გარიგებების ერთმანეთისაგან გამიჯვნასთან დაკავშირებით იხ. *რუსიაშვილი*, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი I, ჭანტურია (რედ.), 2017, მუხ. 85 ველი 27. მოცემულ შემთხვევაში სახეზე იყო მხოლოდ იძულებით დადებული გარიგება.  
<sup>23</sup> *რუსიაშვილი*, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი I, ჭანტურია (რედ.), 2017, მუხ. 89 ველი 5.  
<sup>24</sup> საქართველოს უმენახეი სასამართლოს დიდი პალატის 2017 წლის 2 მარტის გადაწყვეტილება № ას-664-635-2016.



იცოდეს, რომ ყიდის და ყიდულობს სხვის ნივთს და ამ გარიგების დადებით მხარეები მიზნად ისახავდნენ მესაკუთრისათვის ზიანის მიყენებას, ეს გარიგება მაინც ნამდვილია და არ არის ამორალური, იმიტომ, რომ ამ იურიდიულ მოცემულობაში აღნიშნული შემთხვევის მომწესრიგებელ სპეციალურ ინსტიტუტს საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვება წარმოადგენს, რომელიც სწორედ რომ გამორიცხავს ამ სიტუაციაში საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვებას, რაც ნიშნავს, რომ რეალურად ნასყიდობის დადებით სხვის ნივთზე მხარეებმა, გინდ დაისახონ მიზნად მისთვის ან სხვა პირისათვის საკუთრების დაკარგვინება, ამას ვერ მოახერხებენ — ყველაფერი ჩაიშლება სსკ-ის 185, 187-ე მუხლების მიხედვით, ანუ სანივთო შედეგი ამ გარიგებას ვერ მოყვება, საკუთრება არ გადავა, ხოლო არაკეთილსინდისიერ მხარეებს შორის დადებული ვალდებულებითი გარიგება რჩება მხოლოდ მათ შორის მოქმედ სამართლებრივ აქტად, რომლის შედეგისთვის სწორედ მათ უნდა აგონ პასუხი ერთმანეთის წინაშე და ეს მესამე პირს არ ეხება. აქ არ არსებობს რეალური ამორალურობის მომენტი, რადგან მესაკუთრე არ ზიანდება, ხოლო არაკეთილსინდისიერმა მხარეებმა ერთმანეთის მიმართ უნდა აგონ პასუხი მათ შორის დადებული გარიგებიდან.

ის, რომ კერძო ავტონომიის პრინციპის თანახმად, მხარეთა შორის შეთანხმება ნამდვილია, თუ ის არ ეწინააღმდეგება მორალს ან კანონს, სახელშეკრულებო სამართლის ქვაკუთხედი. ეს პრინციპი ძალაშია მაშინაც, როდესაც ხელშეკრულების შესრულება, ზოგადად ან მხარეთათვის, თავიდანვე შეუძლებელია (მაგ., მიყიდული ნივთი არ არსებობს, განადგურებულია, სხვის საკუთრებაშია და ა.შ.). მხარეთა შორის შეთანხმება ავითარებს მხოლოდ ფარდობით ეფექტს მათ შორის, არ ეხება სხვა პირების სამართლებრივ სიკეთეებს და ამიტომაც მხარეებს ვერაფერს აუკრძალავს, იკისრონ თავიდანვე შეუძლებელი ვალდებულება (მაგ., სხვის ნივთზე საკუთრების გადაცემა, რაც შეუძლებელია შემდგომში ვერ შეასრულებენ და ზიანის ანაზღაურების თუ გასვლის შემგვობით დაიკმაყოფილებენ საკუთარ ინტერესს.

ამორალურობის მომენტს არაკეთილსინდისიერი პირების მიერ სხვის ნივთზე დადებული გარიგება არ შეიცავს, რადგან ისინი ამით უფლებამოსილ პირს საკუთრებას ვერ აკარგვინებენ (იხ. ზემოთ). ხოლო კანონისმიერი აკრძალვა იმ ნივთზე გარიგების დადებისა, რომელიც მოვალეს არ ეკუთვნის, თუნდაც ბოროტი განზრახვით, არ არსებობს. მაშინაც კი, როდესაც ამით ორივე მხარე ასრულებს სისხლის სამართლის კოდექსის 180-ე მუხლის შემადგენლობას, ამ დანაწესის მიზანი, სსკ-ის 54-ე მუხლის მე-3 ვარიანტის მიხედვით, მაინც არ არის ორ თაღლითს შორის დადებული გარიგების ჩაშლა, რადგან ამ გარიგებით, ცალკე აღებული, სხვის ქონებრივ სიკეთეს ისინი ვერ ეხებიან და ის მხოლოდ

მათ შორის არსებულ ფარდობითი ძალის შეთანხმებად რჩება.

ამგვარად, მოსარჩელის ეს მითითება, ნივთზე დადებული ყველა მომდევნო მავალდებულებელი გარიგების ბათილობასთან დაკავშირებით, ვერ იქნება სერიოზული განსჯის საგანი. შესაბამისად, ყველა ინსტანციის სასამართლომ სრულებით მართებულად არ გაითვალისწინა ეს არგუმენტი და არ აღიარა ეს მავალდებულებელი გარიგებები ბათილად.<sup>25</sup>

### ბ. კეთილსინდისიერების სტანდარტი საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვებისას სსკ-ის 85, 312-ე მუხლების მიხედვით

რეგისტრირებული არაუფლებამოსილი პირისაგან უძრავ ნივთზე საკუთრების მოპოვებას სსკ-ის 185, 312-ე მუხლების მიხედვით გამორიცხავს მხოლოდ პოზიტიური ცოდნა<sup>26</sup>. გარდა ამისა, სსკ-ის 185-ე მუხლს „ნოდარ დვალის“ – საქმეზე გამოტანილი გადაწყვეტილებით ჩაემატა ე. წ. „საჩივართან“ და მის შესახებ ცოდნასთან დაკავშირებული დათქმა,<sup>27</sup> თუმცა ეს დათქმა მოცემული საქმის გადაწყვეტისათვის არანაირ როლს არ თამაშობს, რადგან საჩივარი, ზემოთ ხსენებული გაგებით, არ არსებობდა მოპასუხის სახელზე სადავო ქონების რეგისტრაციის მომენტისათვის.

### აა. პოზიტიური ცოდნა, რომელიც გამორიცხავს კეთილსინდისიერებას

სსკ-ის 185, 312-ე მუხლების გამოყენების წინაპირობაა რეესტრის ჩანაწერის მცდარობა, რომელსაც ეყრდნობა შემძენი. შემძენი აღმოჩნდება იმ მდგომარეობაში, რომელშიც იქნებოდა, რეესტრში არსებული ჩანაწერი ნამდვილ სამართლებრივ მდგომარეობას რომ შესაბამებოდა. ეს ნიშნავს იმას, რომ კეთილსინდისიერ შემძენს შეუძლია, შეიძინოს საკუთრება რეგისტრირებული მესაკუთრისაგან.

<sup>25</sup> გარდა სსკ-ის 185, 187, 312-ე მუხლებისა, ორმხრივი არაკეთილსინდისიერების შემთხვევას აწესრიგებს სხვადასხვა ინსტიტუტი, მაგალითად, სსკ-ის 83 II მუხლში გათვალისწინებულია ორმხრივი მოტყუებით გარიგების დადებით შემთხვევა, რომელიც არის ნამდვილი გარიგება (*რუსიაშვილი*, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი I, ჭანტურია (რედ.), 2017, მუხ. 83 ველი 1) ან, მაგალითად, კონდიქციურ სამართალში გათვალისწინებულია არაუფლებამოსილი განმკარგავის მიერ დადებული არანამდვილი განკარგვის მოწონების შესაძლებლობა უფლებამოსილი პირის მხრიდან (სსკ-ის 982 II), რომელიც ამ ბათილ განკარგვას ნამდვილად აქცევს. თუმცა განკარგვის ნამდვილობისათვის კაუზალობის პრინციპის თანახმად, აუცილებელია, ნამდვილი იყოს მის საფუძველად მდებარე მავალდებულებელი გარიგება, რომელიც დაღო არაუფლებამოსილმა შემძენმა პირთან.

<sup>26</sup> *ქიუზი*, შედარებითი სამართლის ქართულ-გერმანული ჟურნალი 1/2019, 2; *ქებრპარდი/სირდაძე*, შედარებითი სამართლის ქართულ-გერმანული ჟურნალი 1/2019, 13.

<sup>27</sup> იხ. ამასთან დაკავშირებით *ქიუზი*, შედარებითი სამართლის ქართულ-გერმანული ჟურნალი 1/2019, პირველი და მომდევნო გვერდები; *ქებრპარდი/სირდაძე*, შედარებითი სამართლის ქართულ-გერმანული ჟურნალი 1/2019, მე-12 და მომდევნო გვერდები.

რეესტრი სამართლებრივი მდგომარეობის შესახებ ბე-  
ვრად სანდო ინფორმაციას იძლევა, ვიდრე მფლობელობა  
(მოდრავი ნივთების შემთხვევაში) და ამიტომ კანონმდებ-  
ლს აქვს შესაძლებლობა, სსკ-ის 185, 312-ე მუხლებით, რო-  
მლებიც უსწორობის შესახებ პოზიტიურ ცოდნას მოითხოვს,  
(შემძენის მიმართ) უფრო ლმობიერი რეგულაცია გაითვა-  
ლისწინოს, ვიდრე 187-ე მუხლშია გაწერილი, რომელიც  
უკვე უხეში გაუფრთხილებლობის შემთხვევაშიც გამორი-  
ცხავს შემძენის კეთილსინდისიერებას.<sup>28</sup> უძრავ ნივთზე სა-  
კუთრების შემძენის კეთილსინდისიერებას არ გამორიცხავს  
არც მნიშვნელოვანი ეჭვი იმასთან დაკავშირებით, რომ გა-  
მსხვისებელი შეიძლება არ იყოს მესაკუთრე.<sup>29</sup> კონკრეტუ-  
ლი ინფორმაციის ფლობაც (გამსხვისებლის არამესაკუ-  
თრეობასთან დაკავშირებით) არ არის საკმარისი, თუ ეს  
ინფორმაცია სათუა ან არასანდო წყაროდან მოპოვებუ-  
ლი.<sup>30</sup> მაშინაც კი, როდესაც ეს ინფორმაცია მოგვიანებით  
სწორი აღმოჩნდება, თუ ის საკუთრების კეთილსინდისიერ-  
რად მოპოვებისათვის გადამწყვეტ მომენტში (ჩვეულებრივ,  
რეესტრაციის მომენტი<sup>31</sup>) მხოლოდ სათუ იყო, ეს ვერ ჩა-  
შლის შემძენის მიერ საკუთრების კეთილსინდისიერად მო-  
პოვებას. ანუ მხოლოდ დასაბუთებული ეჭვი შემძენს არაკე-  
თილსინდისიერად ვერ აქცევს.<sup>32</sup> მაგალითად, (ნამდვილი)  
მესაკუთრის მტკიცება, რომ რეესტრირებული პირი არ  
არის მესაკუთრე, არაფერს ნიშნავს და არ აქცევს შემძენს  
არაკეთილსინდისიერად, თუ ის არ არის გამყარებული ცა-  
ლსახა მტკიცებულებებით,<sup>33</sup> ისევე, როგორც, შემძენის არა-  
კეთილსინდისიერებისათვის არასაკმარისია, რომ მან სა-  
ხლის დათვალეობისას ყური მოჰკრას ინფორმაციას, რომ  
ამჟამინდელმა რეესტრირებულმა მფლობელმა, შესა-  
ძლოა, ის უკანონო გარიგებით მოიპოვა.<sup>34</sup> ამ ტიპის შე-  
მთხვევებში დასაბუთებული ეჭვი რეესტრის ჩანაწერის სი-  
სწორის მიმართ არ არის საკმარისი მისით განპირობებული  
პრეზუმფციის გასაქარწყლებლად. ყოველგვარი სხვა და-  
შვება წინააღმდეგობაში მოვიდოდა რეესტრის საჯაროობის  
ფუნქციასთან, რადგან ძირს გამოუთხრიდა იმ (აბსტრა-

ქტულ)<sup>35</sup> ნდობას, რაც აქვთ სამოქალაქო ბრუნვის მონაწი-  
ლეებს რეესტრის სისწორისა და სისრულის მიმართ.<sup>36</sup>

ინფორმაცია, რომელიც აფუძნებს შემძენის ცოდნას სა-  
მართლებრივი ფაქტების შესახებ, უნდა უქმნიდნენ მას ამ  
სამართლებრივი მდგომარეობის ზუსტ სურათს.<sup>37</sup> ანუ არა  
მხოლოდ სათუოდ უნდა ხდიდეს მანამდე არსებულ წარმო-  
დგენას იმასთან დაკავშირებით, რომ გამსხვისებელი მესა-  
კუთრეა, არამედ დანამდვილებით ამცნობდეს საპირისპი-  
როს. თუ აუცილებელია სამართლებრივი დასკვნის გაკეთე-  
ბა, ეს წინაპირობა, ჩვეულებრივ, მაშინ არის სახეზე, როდესაც  
შემძენს ამ ცალსახა დასკვნას უზიარებს ამ სფეროს  
პროფესიონალი იურისტი, რომელიც ამავედროულად მიუკე-  
რძობელია. მაგალითად, თუ შემძენს ნოტარიუსი, მოსამა-  
რთლე ან (დამოუკიდებელი) ადვოკატი აწვდის ინფორმაცი-  
ას, რომ გამსხვისებელი არამესაკუთრეა, ის ამით არაკეთი-  
ლსინდისიერი ხდება.<sup>38</sup> ამასთან უნდა აღინიშნოს, რომ შე-  
მძენს არ ეკისრება ამ პირებისაგან საკუთარი ინციტივიით  
კონსულტაციის მიღების ვალდებულება, მაშინაც კი, როდესაც  
ზოგადად სმენია, რომ ქონება შეიძლება სადავო  
იყოს.<sup>39</sup> ის მხოლოდ ვალდებულია, შეგნებულად არ შეუშა-  
ლოს ხელი ამ ცოდნის მოპოვებას.<sup>40, 41</sup> გამომდინარე იქიდან,  
რომ კეთილსინდისიერება აუცილებელია საკუთრების მო-  
პოვების (კერძოდ რეესტრაციის) მომენტისათვის, შემძენს  
არაკეთილსინდისიერად არ აქცევს ის გარემოება, რომ გა-  
მსხვისებლის არამესაკუთრეობა იკითხებოდა რომელიმე  
ორგანიზაციის (მაგალითად, გამსხვისებელი შპს-ის) დოკუ-  
მენტაციიდან და შემძენს, ან მის წარმომადგენელს, შეეძლო  
ამ ინფორმაციას გარიგების დადებამდეც გასცნობოდა.<sup>42</sup>

ზემოთ მოყვანილი მსჯელობა რომ შევაჯამოთ, უძრავ  
ნივთზე საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვების ჩა-

<sup>28</sup> *Wilhelm*, Sachenrecht, 4. Aufl., Berlin/New York 2010, Rn. 725; Protokolle der 1. Kommission 4014 f.; *ქიუზი*, შედარებითი სამართლის ქართულ-გერმანული ჟურნალი 1/2019, 2.

<sup>29</sup> RGZ 156, 128; RG JW 1929, 581 f. mit Anm. Fischer; RG JW 1931, 2695 Nr. 4; 1936, 804 Nr. 15.

<sup>30</sup> *Krebs*, in Münchener Kommentar zum HGB, 4. Aufl. 2016, § 15 Rn. 46; *Mönckemöller*, Die „Kleingewerbetreibenden“ nach neuem Kaufmannsrecht, JuS 2002, 31; *Lieb*, Daihatsu: Durchbruch für die Publizität, NJW 1999, 36; *Koch*, in Staub HGB, 5. Aufl. 2009, § 15 Rn. 59.

<sup>31</sup> იხ. *ქიუზი*, შედარებითი სამართლის ქართულ-გერმანული ჟურნალი 1/2019, 3.

<sup>32</sup> RG JW 1928, 102; RG JW 1929, 581; *Strecker*, in Planck's Kommentar zum BGB, 5. Aufl. 1933, Band 3/1, § 892 II 2d; *Gursky*, in Staudinger BGB, 16. Aufl. 2013, § 892 Rn. 161.

<sup>33</sup> RGZ 156, 128.

<sup>34</sup> RG BayZ 1928, 138.

<sup>35</sup> გარდა ამისა, გაბატონებული მოსაზრებით (*Wilhelm*, Sachenrecht, 4. Aufl., Berlin/New York 2010, Rn. 725; Motive III (nb. სქ. 21), 212 f.; *Schwab/Prütting*, Sachenrecht, München 2010, § 19 IV 2; *M. Wolf*, Sachenrecht, 14. Aufl., München 1997, Rn. 376), არ არის აუცილებელი, რომ შემძენს ერთხელ მაინც ჰქონდეს ჩახედილი რეესტრში, რადგანაც ჩანაწერის მხოლოდ არსებობაც, რომელსაც ეფუძნება მოჩვენებითი ფაქტის მიმართ ნდობა, საკმარისია, რომ ის მიჩნეულ იქნეს კეთილსინდისიერად, ანუ შემძენი მხოლოდ მაშინ არ არის კეთილსინდისიერი, როცა იცის, რომ საკუთრება არ ეკუთვნის გამსხვისებელს.

<sup>36</sup> *Mugdan*, Materialien zum BGB, Band 3, 1899, 122.

<sup>37</sup> *Schrader*, Wissen im Recht: Definition des Gegenstandes der Kenntnis und Bestimmung des Kenntnisstandes als rechtlich relevantes Wissen, Tübingen 2016, 240.

<sup>38</sup> შდრ. *Herzog*, in Staudinger BGB, 16. Aufl. 2016, § 2366 Rn. 11.

<sup>39</sup> *ქიუზი*, შედარებითი სამართლის ქართულ-გერმანული ჟურნალი 1/2019, 2; *Kohler*, in Münchener Kommentar zum BGB, 7. Auflage 2017, § 892 Rn. 44 ff.

<sup>40</sup> BGH NJW 2015, 619 Rn. 33, 35 mit Anm. Clemente ZfIR 2015, 214 f.; *Gursky*, in Staudinger BGB, 16. Aufl. 2013, Rn. 162.

<sup>41</sup> მაგალითად, იმით, რომ არ კითხულობს ფოსტას, არ პასუხს სატელეფონო ზარებს, დაუნიებით მიიჩნევს სწორად არაგაბატონებულ მოსაზრებას, რომელსაც სსამართლო პრაქტიკა არ იზიარებს (RG LZ 1927, 1537; OLG Hamm NJW-RR 1993, 1298) და ა. შ.

<sup>42</sup> *Gursky*, in Staudinger BGB, 16. Aufl. 2013, § 268 Rn. 168; *Kohler*, in Münchener Kommentar zum BGB, 7. Auflage 2017, § 892 Rn. 48.

შლისათვის, აუცილებელია, რომ შემძენმა ზუსტად იცოდეს, რომ რეგისტრირებული გამსხვისებელი არ არის მესაკუთრე. ეს „ზუსტად ცოდნა“ კი შეუძლებელია იმის ცოდნის გარეშე, თუ ვინ არის ნამდვილი მესაკუთრე. მაგალითად, თუ მოძრავი ნივთების შემთხვევაში, გამსხვისებლის არაკეთილსინდისიერებისათვის საკმარისია იმის გაცნობიერება, რომ ნივთი მოპარულია და არ არის აუცილებელი იმის ცოდნა, თუ ზუსტად ვისგანაა მოპარული, უძრავი ნივთების შემთხვევაში საქმე განსხვავებულია. აქ დაბეჯითებით მტკიცება იმისა, რომ რეგისტრირებულ პირს ეს უძრავი ნივთი არ ეკუთვნის, შეუძლებელია იმ პირზე მითითების გარეშე, რომელსაც ის რეალურად ეკუთვნის. მტკიცება იმისა, რომ მიწის ნაკვეთი ეკუთვნის არა რეგისტრირებულ პირს, არამედ უბრალოდ სხვას, ამ „სხვა“ პირის დაკონკრეტების გარეშე, ვერ აწვდის შემძენს ზუსტ ინფორმაციას, რომელიც მას არაკეთილსინდისიერად აქცევდა, რადგან საკუთარ თავში შეიცავს იმ ბუნდოვანების მომენტს, ზემოთ ხსენებული გაგებით, რომელიც გამორიცხავს პოზიტიური ცოდნას. რეესტრში დაფიქსირებული უფლების უკან დგას არა ტრანზაქცია, რომელიც მხოლოდ ორ კერძო პირს შორის მოხდა, არამედ სამართლებრივი ხდომილება, რომელშიც ჩართული იყვნენ სხვადასხვა სახელმწიფო ორგანოები და რომლის მიმართაც შემძენს უფრო მეტი ნდობა უნდა ჰქონდეს, ვიდრე სხვა პირის მტკიცების მიმართ, რომ უძრავი ნივთი სადავოა, მას ეკუთვნის და ა. შ. ამიტომაც გასხვისებათა ჯაჭვის შემთხვევაში აუცილებელია, შემძენმა დანამდვილებით იცოდეს არა მხოლოდ ის, რომ თავდაპირველი ტრანზაქცია იყო ბათილი, არამედ ასევე ისიც, რომ ყოველი მომდევნო ტრანზაქცია იყო ბათილი და ამის მიზეზები. რადგან, თუ შემდგომი ტრანზაქციის ფარგლებში მოხდა საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვება, აქ თავდაპირველი გარიგების ბათილობა უმნიშვნელოა. ამიტომაც მოსარჩელეს უნდა ემტკიცებინა, რომ მოპასუხემ იცოდა, როგორც თავდაპირველი გარიგების ბათილობა — და აქ მხოლოდ სისხლის სამართლის საქმის არსებობა არაფერს ნიშნავს (იხ. ზემოთ), თუნდაც იმიტომ, რომ მის შესახებ მოსარჩელე დამოუკიდებლად ვერ შეიტყობდა, ხოლო მოძიების ვალდებულება კი მას არ ეკისრებოდა (იხ. დეტალურად ქვევით, სპეციალურ ნაწილში) — არამედ ისიც, რომ არც ერთ შემდგომ გარიგებას საკუთრების გადასვლა არ მოჰყოლია. მაგალითად, მოპასუხეს ზუსტად უნდა სცოდნოდა, რომ ეს პროკურატურამ მიუთითა მე-2-მე-4 მყიდველს *ვ. ც.*-სათვის ნაკვეთების გადაცემა, რომ მათ მოგვიანებით განაცხადეს შეცვლა (რაც არ მომხდარა, იხ. ზემოთ), რომ *ვ. ც.* და *შპს „ტ. გ. ა.“* — წარმომადგენელი მოქმედებდნენ ურთიერთშეთანხმებით და ა. შ. ეს 2009 წელს არა მხოლოდ არაფრით არ მტკიცდებოდა, არამედ მასზე საერთოდ არაფერი არ მიანიშნებდა.

### ბბ. არაკეთილსინდისიერების მტკიცების ტვირთი

როგორც ზემოთ იქნა აღნიშნული, შემძენს არ აკისრია არც მოკვლევის და არც მისთვის ცნობილი გარემოებების

სამართლებრივად სწორად შეფასების ვალდებულება<sup>43</sup> და მხოლოდ ქონების სადავლობა არ ნიშნავს იმას, რომ შემძენმა იცის, რომ ეს ქონება გამსხვისებელს არ ეკუთვნის. რაც შეეხება მტკიცების ტვირთს, შემძენის კეთილსინდისიერება — ისევე, როგორც სსკ-ის 187 | მუხლის შემთხვევაში — ივარაუდება უძრავ ნივთებზე საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვებისას სსკ-ის 185, 312-ე მუხლის მიხედვით:<sup>44</sup> კეთილსინდისიერება არ არის კეთილსინდისიერი შემძენის წინაპირობებს შორის დასახელებული, არამედ არაკეთილსინდისიერება არის კეთილსინდისიერი შემძენის გამომრიცხავი წინაპირობა.<sup>45</sup> ე. ი. ვინც აპელირებს შემძენის არაკეთილსინდისიერებაზე, უნდა დაამტკიცოს ეს.<sup>46</sup>

ის გარემოება, რომ მიწის ნაკვეთზე 2006 წლიდან მოყოლებულ ხელშეკრულებებში ჩართული პირები ერთმანეთს იცნობდნენ და გამსხვისებელმა იცოდა, რომ არ იყო მის სახელზე რეგისტრირებული პოზიციის მფლობელი, არ ნიშნავს ავტომატურად იმას, რომ შემძენიც ფლობდა ამ ცოდნას. ეს „ნაცნობობა“ არ განაპირობებს შემძენის არაკეთილსინდისიერების პრეზუმფციას და არც მტკიცების ტვირთს ატრიალებს მის საზიანოდ. ის, რომ არაუფლებამოსილი პირი მიყიდის სახლს საკუთარ ნაცნობს თუ მეგობარს, ეს სრულებით არ ნიშნავს, რომ მას უკვე გაუზიარა, რომ ნივთი არ იყო მისი საკუთრება. ის ფაქტი, რომ პირები ერთმანეთს იცნობენ არ ნიშნავს, რომ იციან, არის თუ არა ერთის ან მეორის სახელზე რეგისტრირებული ნივთი რეალურად მისი საკუთრება. სამეწარმეო საქმიანობაში გავრცელებულ პრაქტიკას წარმოადგენს ახლო მეგობრების ჩართვა, რომელსაც უფრო მეტად ენდობა პირი. თუმცადაც ეს საერთოდ არ ნიშნავს იმას, რომ მას გაანდო თავისი მაქინაციების დეტალები.

მაგალითად, გერმანული სასამართლო შემძენსა და გამსხვისებელს შორის ნათესაურ კავშირს არ მიიჩნევს საკმარის საფუძვლად იმის დაშვებისათვის, რომ შემძენმა იცოდა იმ განკარგვის უფლებამოსილების შებღლვის შესახებ, რაც გამოწვეული იყო გამსხვისებლის ქონებაზე გადახდისუნარიობის საქმის დაწყებით და რის გამოც გამსხვისებელს აღარ ჰქონდა საკუთრების სხვისთვის გადაცემის უფლება.<sup>47</sup> იპოთეკის შემძენს არაკეთილსინდისიერად არ აქცევს იმ ფაქტის ცოდნა, რომ სესხის თანხის რეალური გადახდა ვერ

<sup>43</sup> *ქიუზი*, შედარებითი სამართლის ქართულ-გერმანული ჟურნალი 1/2019, 2; *Kohler*, in Münchener Kommentar zum BGB, 7. Auflage 2017, § 892 Rn. 44 ff.

<sup>44</sup> *Wilhelm*, Sachenrecht, 4. Aufl., Berlin/New York 2010, Rn. 723; *Baur/Stürner*, Sachenrecht, 18. Aufl., München 2009, § 23 Rn. 30; RGZ 117, 180, 187; RGZ 79, 165, 169; RG JW 1936, 804 Nr. 15.

<sup>45</sup> *ქიუზი*, შედარებითი სამართლის ქართულ-გერმანული ჟურნალი 1/2019, 2.

<sup>46</sup> *Kohler*, in Münchener Kommentar zum BGB, 7. Auflage 2017, § 892 Rn. 45; OLG München OLGR 2009, 385 386; BGH NJW-RR 2013, 789 Rn. 15; BGH NJW 2015, 619 Rn. 20.

<sup>47</sup> OLG Köln FGPrax 2013, 201 Rn. 19; დამატებითი მაგალითებისათვის იხ. *Kohler*, in Münchener Kommentar zum BGB, 7. Auflage 2017, § 892 Rn. 51.

არ მომხდარა და, შესაბამისად, ვერც იპოთეკა და ვერც უზრუნველყოფილი მოთხოვნა ვერ წარმოიშობოდა. ამ თანხის არგადახდის ფაქტიდან დარეგისტრირებული იპოთეკის არანამდვილობასთან დაკავშირებით დასკვნის გაკეთება არ მოეთხოვება გამოცდილ მეწარმესაც კი.<sup>48</sup>

მოცემულ შემთხვევაში, სხვაგვარი შეფასების საფუძველი შეიძლება ყოფილიყო, მაგალითად, ის ფაქტი, რომ სისხლის სამართლის საქმე აქტიურად გაშუქებულიყო მედიაში და წლების შემდეგაც დაეტოვებინა საზოგადოებრივი რეზონანსი<sup>49, 50</sup> აქაც აღსანიშნავია, რომ შემძენს ეს ინფორმაცია უნდა მოეპოვებინა არა მხოლოდ მედია სიუჟეტიდან, სადაც კონკრეტული მიკერძოებული მხარე განაცხადებდა საკუთარი უფლებების შესახებ, არამედ მიუკერძოებელი და კომპეტენტური წყაროდან. მაგალითად, თუ მედიაში გაშუქდებოდა, რომ სადავო ქონებასთან დაკავშირებით დადებული ყველა გარიგების მონაწილის მიმართ (და არა მხოლოდ პირველი ტრანზაქციის მონაწილეების მიმართ) გამოტანილია გამამტყუნებელი განაჩენი სისხლის სამართლის საქმეზე და ამას ექნებოდა შესაბამისი საზოგადოებრივი რეზონანსი წლების განმავლობაში, ეს რეალურად გახდებოდა შემძენის არაკეთილსინდისიერების მიზეზი, თუმცა მოცემულ შემთხვევაში ეს არ მომხდარა.

**გ. წარმომადგენლის ცოდა, როგორც არაკეთილსინდისიერების განმაპირობებელი**

წარმომადგენლის მიერ დადებული გარიგების შემთხვევაში, როდესაც არაუფლებამოსილი პირისაგან საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვებას ეხება საქმე, მთავარ საკითხს წარმოადგენს, თუ ვისი ცოდნა-არცოდნაა გადაწყვეტი შემძენის კეთილსინდისიერებისათვის: პირადად მისი თუ მისი წარმომადგენლის.

„რეპრეზენტაციის თეორიის“<sup>51</sup> მიხედვით, რომელიც ნების ნაკლთან მიმართებით 106-ე მუხლშია გამყარებული და

რომელიც ანალოგიით გამოიყენება ცოდნის შერაცხვაზე, გადაწყვეტია წარმომადგენლის და არა წარმოდგენილის ცოდნა. წარმოდგენილმა არ უნდა ნახოს სარგებელი თავისი არაკეთილსინდისიერებიდან, მაშინ, როდესაც არაკეთილსინდისიერ პირს მიანდო საკუთარი სახელით გარიგების დადების უფლებამოსილება:<sup>52</sup> მაგალითად, თუ წარმომადგენელმა იცის, რომ მიწის ნაკვეთი გამსხვიესებელს არ ეკუთვნის, ხოლო წარმოდგენილი ამ ფაქტის მიმართ კეთილსინდისიერია სსკ-ის 106 I მუხლის ანალოგიით 185-ე მუხლის ფარგლებში. გამონაკლისს წარმოდგენს შემთხვევა, როდესაც წარმომადგენელი უშუალოდ წარმოდგენილის მითითების საფუძველზე მოქმედება, მაგალითად, თუ წარმოდგენილი ავალებს წარმომადგენელს (არა ზოგადად რაიმე სახლის) არამედ კონკრეტული სახლის შეძენას, მაშინ ის ვეღარ მიუთითებს წარმომადგენლის კეთილსინდისიერებაზე (სსკ-ის 106 II მუხლის ანალოგიით) — რა თქმა უნდა, ამ სიტუაციაში წარმოდგენილს არ უნდა მიეცეს საშუალება „აიფაროს“ კეთილსინდისიერი წარმომადგენელი და ამგვარად მოიპოვოს სსკ-ის 185-ე მუხლის მიხედვით საკუთრება.

იგივე წესი ვრცელდება იურიდიულ პირზეც. აქაც გადაწყვეტია წარმომადგენლობითი ორგანოს წევრების ცოდნა.<sup>53</sup> ამის დასასაბუთებლად<sup>54</sup> უთითებენ არა მხოლოდ სსკ-ის 106 I მუხლის ანალოგიაზე, არამედ ასევე სსკ-ის 37-ე მუხლზე.<sup>55</sup> რაც შეეხება უშუალოდ საზოგადოების პარტნიორის (ან არაწარმომადგენლობითი ორგანოს, როგორცაა, მაგალითად, სამეთვალყურეო საბჭო, ცოდნას, ერთი მოსაზრებით,<sup>56</sup> ამის შესაძლებლობა საერთოდ უარყოფილია. სხვა პოზიციების თანახმად, დასაშვებია მხოლოდ გავლენის მქონე პარტნიორის<sup>57</sup>, „გადაწყვეტილების მიღებაზე უფლებამოსილი“ პარტნიორის<sup>58</sup>, ერთადერთი ან უმრავლესობაში მყოფი პარტნიორის<sup>59</sup> ან ზეგავლენის მქონე პარტნიორის

<sup>48</sup> RG JW 1936, 804.

<sup>49</sup> შტრ. სასამართლოს მსჯელობა რუსთავი 2-ის საქმეზე საქართველოს უმენაესი სასამართლოს დიდი პალატის 2017 წლის 2 მარტის გადაწყვეტილება № ას-664-635-2016.

<sup>50</sup> უძრავ ნივთებზე საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვება აქ ვერ იქნება გამორიცხული იმ ფაქტზე მითითებით, რომ რეგისტრაცია და მფლობელობის გადასვლა შესაკუთრის ნების გარეშე მოხდა, 187 II 1 მუხლის მე-3 ვარიანტის ანალოგიით. პირველ რიგში, აქ ამ პოზიციების გადასვლა ნების გარეშე არ მომხდა, რადგან მოსარჩელე სააქციო საზოგადოებას შეერაცხება მისი დირექტორების ქცევა და, გარდა ამისა, როგორც უმენაესმა სასამართლომ არაერთხელ განმარტა, უძრავ და მოძრავ ნივთებზე საკუთრების შეძენა არსობრივად იდენტური შემთხვევა არაა. მოძრავი ნივთების სამოქალაქო ბრუნვა უფრო გაიოლებულია და დაკავშირებულია მეტ რისკთან, ვიდრე ეს უძრავ ნივთებთან მიმართებაში ხდება. სასამართლოს აზრით, მფლობელობა უფრო ნაკლებად იცავს კეთილსინდისიერ შემძენს, ვიდრე საჯარო რეესტრის რეგისტრაცია. იხ. საქართველოს უმენაესი სასამართლოს 2014 წლის 16 იანვრის გადაწყვეტილება №ას-189-182-2013, რაც გამორიცხავს 187 II 1 მუხლის მე-3 ვარიანტის ანალოგიით გამოყენებას უძრავ ნივთებზე.

<sup>51</sup> Motive I, (იხ. სქ. 21) 226; *Schilken*, in Staudinger BGB, 16. Aufl. 2014, Rn. 1; *Schmoeckel*, in Historisch-kritischer Kommentar zum BGB,

2003, §§ 164–181 Rn. 28; *Schubert*, in Münchener Kommentar zum BGB, 8. Aufl. 2019, § 166 Rn. 1.

<sup>52</sup> *Schilken*, in Staudinger BGB, 16. Aufl. 2014, Rn. 2; *Staffels*, in NK-BGB, 2. Aufl. 2012, § 167 Rn. 1; *Schubert*, in Münchener Kommentar zum BGB, 8. Aufl. 2019, § 166 Rn. 1.

<sup>53</sup> BeckOK BGB/*Schäfer*, 50. Ed. 1.5.2019, BGB § 166 Rn. 15.

<sup>54</sup> ამ კონტექსტში გამოთქმული თეორიები ძირითადად მხოლოდ დასაბუთების მხრივ განსხვავდება ან განსხვავდება ისეთ ნიუანსებში, რომელიც მოცემული საქმის გადაწყვეტისათვის უმნიშვნელოა: შტრ. *Ellenberger*, in Palandt BGB Kommentar, 73. Aufl. 2014, § 166 Rn. 2; *Schilken*, in Staudinger BGB, 16. Aufl. 2014, § 166 Rn. 3; *Flume*, AT BGB I/2 (იხ. სქ. 3), § 11 IV (403); BGH W/M 1955, 830, 832; BGH W/M 1959, 81, 84; BGHZ 41,287; BGHZ 109, 327, 331; *K. Schmidt*, Gesellschaftsrecht (იხ. სქ. 5), § 10 V 2, 2 b); BGH W/M 1955, 830, 832; BGH NJW 1996,1340 f.; BGH NJW 2001, 360; *Schramm*, in Münchener Kommentar zum BGB, 5. Aufl. 2009, § 166 Rn. 23 ff.; *Zöllner/Noack*, in Baumbach/Hueck GmbH-Gesetz, 19. Aufl. 2010, § 35 Rn. 150

<sup>55</sup> *K. Schmidt*, Gesellschaftsrecht (იხ. სქ. 5), § 10 V 2 b.

<sup>56</sup> *Buck*, Wissen und juristische Person, Tübingen 2001, 308 f.

<sup>57</sup> *Mertens*, in Hachenburg GmbHG, 7. Aufl. 1975, Anh. § 13 Rn. 70; *Scholz/Emmerich*, § 13 Rn. 72a.

<sup>58</sup> *Wilhelm*, Rechtsform und Haftung bei der juristischen Person, Köln 1981, 47 f.

<sup>59</sup> *Flume*, BGB-AT 1/2, (იხ. სქ. 3), 74.

ცოდნის შერაცხვა<sup>60</sup>. ნებისმიერ შემთხვევაში, თუ წარმომადგენლობითი ორგანო მოქმედებს დამოუკიდებლად და არ იღებს საზოგადოების პარტნიორისგან კონკრეტულ მითითებებს კონკრეტული გარიგების დადებისთან დაკავშირებით, პარტნიორის არაკეთილსინდისიერება წარმომადგენლობით ორგანოს არ შეერაცხება და არ გამოიციხავს ამ უკანასკნელის კეთილსინდისიერების შემთხვევაში საზოგადოების მიერ საკუთრების მოპოვებას სსკ-ის 185-ე მუხლის მიხედვით.<sup>61</sup> ზოგადი მინიშნება პარტნიორის მხრიდან, რომ „კარგი იქნებოდა“ კონკრეტული ნაკვეთის შექმნა, ნების ჩამოყალიბების შემდგომ პროცესზე ზემოქმედების გარეშე, ვერ ჩაითვლება მითითებად ზემოთ ხსენებული გავებით.

შესაბამისად, სასამართლომ ნაკვეთებზე საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვებაზე მსჯელობისას, პირველ რიგში, უნდა შეამოწმოს იყვნენ თუ არა შპს „მ.-ს“, „კ.-სა“ და „კ. კ.-ის“ დირექტორები არაკეთილსინდისიერები. გადაწყვეტილების მიმღები პარტნიორის ცოდნა მათ მხოლოდ მაშინ შეერაცხებათ, თუ ამ უკანასკნელისაგან მიიღეს კონკრეტული და მბოჭავი მითითება. ამასთან, მითითების მიღება უნდა დგინდებოდეს ფორმალური აქტის მეშვეობით, მაგალითად, პარტნიორთა კრების გადაწყვეტილება და ა.შ. მხოლოდ ის ფაქტი, რომ შპს-ის პარტნიორი და დირექტორი ახლო მეგობრები ან ნათესავები არიან, ამ ცოდნის შერაცხვისათვის საკმარისი არ არის (იხ. ზემოთ).

**4. გარიგების ბათილობაზე მითითების უფლების ჩამორთმევა/პრეკლუზია**

მოსარჩელე ითხოვს ვინდიკაციით (სსკ-ის 172 I მუხლი) სადავო ქონებაზე მფლობელობის დაბრუნებას და რეესტრის ჩანაწერის გასწორებას. საკითხავია, ხომ არ დაკარგა მან ეს უფლებები 11 წლის განმავლობაში (2004 წელს ქონებაზე მფლობელობისა და რეგისტრაციის დაკარგვიდან 2015 წელს სარჩელის აღძვრამდე) უმოქმედებით, ხომ არ მოიპოვა მოპასუხემ საკუთრება ხანდაზმულობით ან ხომ არ არის მოსარჩელის ვინდიკაცია ხანდაზმული.

**ა. საკუთრების მოპოვება ხანდაზმულობით, სსკ-ის 167-ე მუხლის მიხედვით**

საკუთრების ხანდაზმულობით შექმნა სსკ-ის 165-ე მუხლის მიხედვით მოცემულ შემთხვევაში გამოიციხვია, რადგან მოპასუხე არ ფლობს კეთილსინდისიერად და უწყვეტად ნივთს, როგორც საკუთარს — მიუხედავად იმისა, რომ ამ ნივთზე მესაკუთრედ არის რეგისტრირებული — ხოლო წინააღმდეგობის (წინა რეგისტრირებული და კეთილსინდისიერი გამსხვივების) მიერ ფლობის დროის მიმატება, ე.წ. *accessio temporis* ქართულ სამართალში, ზოგადად, დაუ-

<sup>60</sup>Römmner-Collmann, Wissenszurechnung innerhalb juristischer Personen, Frankfurt a. M. 1998, 199 f.  
<sup>61</sup> Schubert, in Münchener Kommentar zum BGB, 8. Aufl. 2019, § 166 Rn. 105; FG Köln BeckRS 2014, 96422; BGH NZG 2004, 580 Rn. 31; FG München EFG 2015, 1470 Rn. 51; FG Köln EFG2014, 2106 Rn. 41.

შვებელია,<sup>62</sup> თუმცა, გამონაკლისის სახით, ამის დაშვების შემთხვევაშიც (მაგ., სსკ-ის143-ე მუხლის ანალოგიით),<sup>63</sup> უწყვეტი 15 წლიანი ფლობა, თანადროული რეგისტრაციით, ვერ დაჯამდება.

**ბ. ვინდიკაციის ხანდაზმულობა**

გარდა ზემოთ აღნიშნულისა, აუცილებელია იმ საკითხის გადაწყვეტა, რომ დამოუკიდებლად საკუთრების ხანდაზმულობის ვერ მოპოვებისა, ხომ არ არის მოსარჩელის ვინდიკაცია მიუხედავად ამისა მაინც ხანდაზმული.

ვინდიკაციის ხანდაზმულობის საკითხი ქართულ სამართალში საბოლოოდ და ამომწურავად ჯერჯერობით არ არის გადაწყვეტილი.<sup>64</sup> პირველ რიგში, აქ ერთმანეთისაგან უნდა გაიმიჯნოს უძრავი და მოძრავი ნივთების ვინდიკაციის ხანდაზმულობა. უძრავი ნივთის შემთხვევაში, რომელზეც მფლობელობითი ხანდაზმულობით საკუთრების მოპოვებისათვის, სსკ-ის 167-ე მუხლის მიხედვით, სავალდებულოა რეგისტრაცია, ვინდიკაციის ხანდაზმულობა მფლობელის რეგისტრაციის გარეშე ამ დანაწესის გვერდის ავლას გამოიწვევდა და, შესაბამისად, დაუშვებელია.<sup>65</sup> გარდა ამისა, ვინდიკაციის ხანდაზმულობის შემდეგაც რეგისტრირებული მესაკუთრე შეინარჩუნებდა თავის საკუთრებას და შეძლებდა მისი სხვა პირისათვის გადაცემას სსკ-ის 183-ე მუხლის საფუძველზე, რაც მისთვის ერთადერთი გზა იქნებოდა საკუთარი უფლების რეალიზაციისათვის და რაც საკმაოდ აბსურდული შედეგია — მესაკუთრე ვერ ახერხებს საკუთარი ნივთის დაბრუნებას, თუმცა შეუძლია, ეს საკუთრების უფლება სხვას გადაულოცოს, რათა ამ სხვამ გამოითხოვოს ვინდიკაციით და შემდეგ კი ისევ მას გადასცეს როგორც საკუთრება, ისე მფლობელობა. თუმცა მფლობელის რეგისტრაციის შემთხვევაშიც, ათი წლის გასვლის შემდეგ (სსკ-ის 128 III მუხლი) მესაკუთრის ვინდიკაციის ხანდაზმულად მიჩნევა თამაშგარეთ დატოვება სსკ-ის 167-ე მუხლს და მასში გათვალისწინებულ თხუთმეტწლიან დროის მონაკვეთს, რაც ასევე მიუღებელ შედეგს წარმოადგენს, რის გამოც უძრავი ნივთის ვინდიკაციის ხანდაზმულობა ნებისმიერ შემთხვევაში უნდა გამოირიცხოს.

<sup>62</sup> Baldus, in Münchener Kommentar zum BGB, 7. Aufl. 2017, BGB § 937 Rn. 60.  
<sup>63</sup> შდრ., მაგ., გსკ-ის 943-ე პარაგრაფი.  
<sup>64</sup> იხ. ამასთან დაკავშირებით ჭანტურია, სამოქალაქო სამართლის ზოგადი ნაწილი, თბილისი 2011, 121; კვანტალიანი, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი I, ჭანტურია (რედ.), 2017, მუხ. 128 27-ე ველი; სასამართლო პრაქტიკა უარყოფს ვინდიკაციის ხანდაზმულობის შესაძლებლობას. შდრ. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2012 წლის 12 ივლისის განჩინება №ას-146-140-2012; საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2002 წლის 3 იანვრის განჩინება №3/კ35-02.  
<sup>65</sup> გერმანიის სამოქალაქო კოდექსის 902 I 1 პარაგრაფში, მაგალითად, პირდაპირ არის დაფიქსირებული რეგისტრირებული უფლების ხანდაზმულად ქცევის დაუშვებლობა.

**გ. პრეკლუზია**

მიუხედავად ვინდიკაციის ხანდამშულობის დაუშვებლობისა, შესაძლოა, მოპასუხეს ჰქონდეს ნაკვეთის ვინდიკაციური მოთხოვნისა და რეესტრის ჩასწორების უფლების ჩამორთმევაზე/პრეკლუზიაზე<sup>66</sup> მითითების უფლება,<sup>67</sup> გამომდინარე იქიდან, რომ მოსარჩელემ მხოლოდ 11 წლის შემდეგ დაიწყო დავა 2004 წელს დაკარგულ მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით. უფლების ჩამორთმევა/პრეკლუზიის ინსტიტუტი ეფუძნება სსკ-ის 115-ე მუხლს, უფლების ბოროტად გამოყენების დაუშვებლობას.

**აა. ვინდიკაციისა და რეესტრის ჩანაწერის გასწორების უფლების პრეკლუზიის დასაშვებობა**

გერმანიის უმაღლესი ფედერალური სასამართლოს პრაქტიკის<sup>68</sup> მიხედვით, მართალია, შეუძლებელია მ III მუხლის საკუთრების უფლების წინააღმდეგ გამოყენება, რადგან ეს დაუშვებელი ჩარევა იქნებოდა სიკეთეთა მიკუთვნების სანივთოსამართლებრივ სისტემაში, თუმცა იმ შემთხვევებში, როდესაც ნივთის გამოთხოვა მფლობელისაგან სრულებით გაუმართლებელი ჩანს, დასაშვებია უნდა იყოს 172 I მუხლიდან წარმომდგარი მოთხოვნის პრეკლუზია, რადგან ისიც, ისევე, როგორც ნებისმიერი სხვა მოთხოვნა, მავალდებულებელი შინაარსის მქონეა. სხვა მოსაზრებით, შესაძლებელია, ამ მოთხოვნის პრეკლუზიიდან გამომდინარეობდეს არა 172 I მუხლის ბლოკადა, რასაც საკუთრებისა და მფლობელობის ხანგრძლივ დაშორებასთან მივყავართ, არამედ მფლობელის მოთხოვნა საკუთრების გადაცემასთან დაკავშირებით.<sup>69</sup> გერმანული სასამართლო იმავე წესს ავრცელებს რეესტრის ჩანაწერის გასწორების უფლებაზე.

**(1) ხანგრძლივი დროის განმავლობაში უფლების გამოყენებლობა**

უფლების პრეკლუზია დგება მაშინ, როდესაც უფლებამოსილი პირი ხანგრძლივი დროის განმავლობაში არ ახორციელებს საკუთარ მოთხოვნას და მეორე მხარეს მისი საერთო ქცევიდან გამომდინარე უჩნდება ნდობა, რომ ეს პირი ამ უფლებას მომავალშიც არ გამოიყენებს.<sup>71</sup> მაგალითად,

<sup>66</sup> პრეკლუზია (ლათ. სიტყვიდან *praecludere* – „გამორიცხვა“, „დაკარგვა“) ნიშნავს უფლების დაკარგვას. მართალია, გერმანული იურიდიულ ენაში პრეკლუზია პროცესუალურ-სამართლებრივი კონტაქტით გამოიყენება და მას მიჯნავენ მატერიალურ-სამართლებრივი უფლების ჩამორთმევისაგან (*Verwirkung*), თუმცა მთელი რიგი სხვა ქვეყნის იურიდიული ლექსიკა (მაგ., შვეიცარია) ამ განსხვავებას არ აკეთებს და ამ ორ ცნებას სინონიმური მნიშვნელობით იყენებს. სასურველია, თუ საქართველოშიც პრეკლუზია ამ უკანასკნელი („უფლების ჩამორთმევის“) მნიშვნელობით დამკვიდრდება.

<sup>67</sup> BGH NJW 1957, 1358; BGH NJW 1965, 1532; BGH NJW 1989, 836.

<sup>68</sup> BGH NJW 2007, 2184.

<sup>69</sup> v. *Olshausen*, JZ (1983), 290.

<sup>70</sup> BGHZ 122, 308.

<sup>71</sup> *Sutschet*, BeckOK BGB 50. Aufl. 2019, § 242 Rn. 137.

გერმანიის სავაჭრო ნიშნების შესახებ კანონის 21 I პარაგრაფში მოწესრიგებულია ამ პრეკლუზიის სპეციალური შემთხვევა: თუ უფლებამოსილმა პირმა იცის, რომ მის კუთვნილ სავაჭრო ნიშანს იყენებს სხვა პირი და ხუთი წლის განმავლობაში უმოქმედოდ რჩება, ის კარგავს ამ უფლების ხელყოფიდან გამომდინარე მოთხოვნების წარდგენის უფლებას.

უფლების პრეკლუზიისდა გამო დაკარგვისათვის აუცილებელია ე. წ. „დრო და მომენტი“, ანუ უფლების გამოყენების პირველი შესაძლებლობიდან გასული უნდა იყოს დიდი ხანი (დრო) და მისი გამოყენება ამ შემდგომი მომენტისათვის უნდა წარმოადგენდეს უფლების ბოროტად გამოყენებას სსკ-ის 115-ე მუხლის მიხედვით (მომენტი).<sup>72</sup> ნდობისა და კეთილსინდისიერების პრინციპის დარღვევა აქ მდგომარეობს „უფლების გამოყენების დაუშვებელ დაყოვნებაში“<sup>73</sup>. პირველი წინაპირობა მოცემულ შემთხვევაში ყოველმხრივგარეშე სახეზეა; 11 წლის გავლის შემდეგ გასულია იმდენი დრო, რაც აუცილებელია სანივთო მოთხოვნის ხანდამშულობისათვის (სსკ-ის 128 III მუხლი; ეს დროის არგუმენტი აქ ძალაშია იმის მიუხედავად, რომ ზემოთ ვინდიკაციის ხანდამშულობა გამორიცხვულად იქნა ცნობილი).

**(2) ნდობის მომენტი**

პრეკლუზიისათვის აუცილებელი „მომენტის“ ქვეშ იგულისხმება ის გარემოება, დაიჯერა თუ არა მოპასუხემ (და ჰქონდა თუ არა მას ამის უფლება), რომ ნივთი მას სამუდამოდ დარჩებოდა. მთელ რიგ შემთხვევაში, სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობისათვის აუცილებელია, რომ, მიუხედავად იმისა, მოთხოვნა ფორმალურად აგრძელებს თუ არა არსებობას, თუ მისმა მფლობელმა გააკეთა ყველაფერი მოთხოვნის ადრესატის ნდობის გასამყარებლად, რომ ის მას არ გამოიყენებდა,<sup>74</sup> სწორედ ეს ნდობა იყოს უფრო მეტად დასაცავი, ვიდრე პირის უფლებამოსილება და მან დაკარგოს ამ მოთხოვნის გამოყენების უფლება.

**(ა) ურთიერთწინააღმდეგობრივი ქცევა**

საბოლოო ჯამში, ამ პუნქტის შემოწმებისას სამართალშემფარდებელმა სამართლიანობის ზოგადი მოსაზრებებით უნდა იხელმძღვანელოს. ნდობის მომენტის განმაპირობებელი შეიძლება იყოს უფლებამოსილი პირის თავდაპირველი ქცევა, რასთან წინააღმდეგობაშიც მოდის მისი მომდევნო ქცევა, რაც სსკ-ის მ III და 115-ე მუხლების მიხედვით დაუშვებელია („ურთიერთწინააღმდეგობრივი ქცევის აკრძალვა“, *venire contra factum proprium*) და პრეკლუ-

<sup>72</sup> BGH NJW 1989, 836; *Schubert*, in Münchener Kommentar zum BGB, 8. Aufl. 2019, Rn. 369.

<sup>73</sup> BGH NJW 1989, 836; *Grüneberg*, in Palandt BGB Kommentar, 73. Aufl. 2014, § 242 Rn. 87.

<sup>74</sup> *Sutschet*, BeckOK BGB 50. Aufl. 2019, § 242 Rn. 137.

ზიის საფუძველს წარმოადგენს.<sup>75</sup> ქცევის ურთიერთწინააღმდეგობრიობა შეიძლება გამომდინარეობდეს ხანგრძლივი დროის განმავლობაში უმოქმედობიდან და საკუთარი უფლების არგანხორციელებიდან.<sup>76</sup> ეს შემთხვევა განსაკუთრებით აქტუალურია სახელშეკრულებო სამართალში, ხელშეკრულების განხორციელების ეტაპზე. მაგალითად, ურთიერთწინააღმდეგობრივია კრედიტორის მიერ საკუთარი გასვლის უფლების ცოდნისა და მიუხედავად საპირისპირო შესრულების (ან შექმნილი მდგომარეობიდან სხვა ტიპის სარგებლის) მიღება, ხოლო შემდგომ ამ გასვლის უფლების გამოყენება.<sup>77</sup> ეს იწვევს მისთვის ამ გასვლის უფლების ჩამორთმევას. ქირავნობის ხელშეკრულების ბათილობის და მიუხედავად, შემდგომი ორი წლის განმავლობაში ნივთით სარგებლობა და მხოლოდ ამის შემდეგ ბათილობაზე მითითება, გერმანულმა სასამართლომ ასევე დაუშვებლად ცნო.<sup>78</sup>

უმოქმედობა განსაკუთრებით მაშინ ითვლება პრეკლუზიის მიზეზად, როდესაც უფლებამოსილი პირისაგან საკუთარი დარღვეული უფლების აქტიური დაცვა იყო მოსალოდნელი, თუ მას ამ უფლების დარღვევამდელი მდგომარეობის აღდგენა სურდა. მაგალითად: კრედიტორი იღებს მეორე მხარის მიერ ცალმხრივად გამოქვეითულ შესრულებას (რაც თავდაპირველი შესრულების ნაწილს წარმოადგენს) და არ აცხადებს პრეტენზიას დარღვეულ ნაწილზე;<sup>79</sup> მენარდე არ ითხოვს მონარჩენ ანაზღაურებას ხანგრძლივი დროის განმავლობაში, მეორე მხარის მიერ საბოლოოდ მიჩნეული ანგარიშსწორებიდან;<sup>80</sup> მეზობელი არ აპროტესტებს მშენებლობას, რომელიც მის თვალწინ მიმდინარეობს.<sup>81</sup> ყველა ამ შემთხვევაში უფლებამოსილი პირი კარგავს თავის მოთხოვნას. იგივე წესი მოქმედებს, როდესაც საზოგადოების პარტნიორი რამდენიმე წლის განმავლობაში არ აპროტესტებს პარტნიორთა კრების მიერ მიღებულ გადაწყვეტილებას.<sup>82</sup> ამ შემთხვევაშიც მისი უფლება კრების გადაწყვეტილების ბათილობის მოთხოვნისა პრეკლუზირებულია და შესაბამისად დაკარგულია. ეს უკანასკნელი შემთხვევა გერმანული სასამართლო პრაქტიკიდან განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია მოცემული საქმეში, რადგან საქმის მასალებიდან საერთოდ არ იკითხება, რომ მოსარჩელე სააქციო საზოგადოებამ რამით მაინც გააპროტესტა სა-

კუთარი დირექტორების ქცევა და დაიწყო სამართლებრივი დავა მათ წინააღმდეგ.

კერძოდ, მოცემულ საქმეში, მოპასუხის კეთილსინდისიერების გარდა (იხ. ზემოთ), გასათვალისწინებელია ის გარემოება, რომ მოსარჩელე სააქციო საზოგადოებას მთელი ამ დროის განმავლობაში არ წარუდგენია საკუთარი მოთხოვნები (მეწარმეთა შესახებ კანონის 9 VI მუხლის და სსკ-ის 992-ე მუხლის საფუძველზე) დირექტორების და, პირველ რიგში, *მ. მ.*-ის მიმართ, იმ ზიანის ანაზღაურებასთან დაკავშირებით, რომელიც ამ პირებმა მას თაღლითური ქმედებით მიაყენეს 2004 წელს, ისევე, როგორც არც ერთი მომდევნო შემდგომი წინააღმდეგ თითქმის 15 წლის განმავლობაში. ყველაფერი ეს მოპასუხეს უჩენდა ნდობას იმასთან დაკავშირებით, რომ სს შეეგუა ამ ქონების დაკარგვას და მისგან დავა ამ ქონებასთან დაკავშირებით მოსალოდნელი არ არის.

ამ შემთხვევაში ცალკე განსახილველი იყო საკითხი, ჰქონდა თუ არა 11 წლის შემდეგ მოსარჩელე სააქციო საზოგადოებას გარიგების კოლუზიურობაზე მითითების უფლება (ზოგადად, მაგალითად, საკუთარი დირექტორების მიმართ მოთხოვნის წაყენების კონტექსტში) და თუ ამაზე აპელირებას აპირებდა, რატომ არ გააკეთა ეს მანამდე.<sup>83</sup> მაგრამ, ის რომ საკუთარი დირექტორების მიმართ კოლუზიაზე მითითების უფლება, შესაძლებელია დიდი ხნის განმავლობაში შეუნარჩუნდეს, რადგან ეს უკანასკნელი არაკეთილსინდისიერი იყვნენ,<sup>84</sup> ჯერ კიდევ არ ნიშნავს, რომ მას ამის უფლება აქვს კეთილსინდისიერი მოპასუხის მიმართაც იმავე დროის განმავლობაში, რადგან უფლების ჩამორთმევის/პრეკლუზიისათვის გადამწყვეტ როლს თამაშობს მეორე მხარის კეთილსინდისიერება.

გარდა ამისა, ცალკე მსჯელობის საგანი უნდა გამხდარიყო, აგრძელებდნენ თუ არა სისხლის სამართლის პასუხისგებაში მიცემული დირექტორები, საზოგადოების მართვას ამ პასუხისმგებლობაში მიცემის და საპროცესო შეთანხმების გაფორმების შემდეგაც. სწორედ მათ ხომ არ გადასცეს ამჟამინდელ აქციონერებსა და დირექტორებს მართვის სადავეები და ხომ არ არიან ეს უკანასკნელი მათი ცრუმადგირი პირები. თუ ეს დადგინდება, მაშინ სახეზე გვაქვს ურთიერთწინააღმდეგობრივი ქცევა,<sup>85</sup> რომელიც შეეარაცხება საზოგადოებას 37-ე მუხლის ანალოგიით და საიდანაც, სსკ-ის 8 III მუხლის მიხედვით, მან სარგებელი არ უნდა ნახოს. ანუ სხვა სიტყვით რომ ითქვას, კოლუზიური გარიგების დამდებ

<sup>75</sup> BGH AP § 242 Verwirkung Nr. 38; BGH RdA 1970, 223; BGH WM 1983, 753.

<sup>76</sup> Schubert, in Münchener Kommentar zum BGB, 8. Aufl. 2019, § 242 Rn. 399.

<sup>77</sup> BGH WarnR 1966, 228; BB 1969, 383; BGH WM 1967, 517; OLG Köln BKR 2012, 163.

<sup>78</sup> KG NZM 2008, 131.

<sup>79</sup> OLG Hamburg VersR 1980, 842.

<sup>80</sup> OLG Hamm NJW-RR 1995, 363.

<sup>81</sup> BVerwG NJW 1974, 1260; OVG Magdeburg NVwZ-RR 2012, 752; OVG Lüneburg BeckRS 2013, 57132; OVG Schleswig BeckRS 2018, 12799.

<sup>82</sup> BGH DB 1973, 467; OLG Stuttgart NZG 2004, 474.

<sup>83</sup> აქ სახელმწიფო რეჟიმზე მითითება არ გამოდგება, რადგან სააქციო საზოგადოება არ არის ფიზიკური პირი, რომლის პირად უფლებებსაც დაემუქრებოდა რეჟიმი, მისთვის არასასურველი სარჩელის აღძვრის შემთხვევაში. გარდა ამისა, სარჩელი აღიძრა არა 2012 წელს, არამედ 2014-ში.

<sup>84</sup> BGH NJW 1971, 1800.

<sup>85</sup> Schubert, in Münchener Kommentar zum BGB, 8. Aufl. 2019, § 242 Rn. 399-401; BGH AP § 242 Verwirkung Nr. 38; RdA 1970, 223; WM 1983, 753; AG Köln WM 1977, 52.

დირექტორატს არ უნდა მიეცეს საშუალება „აიფაროს“ ცრუ-მაგიერი დირექტორი და აქციონერი და ამ პირების მეშვეობით მიუთითოს მის მიერვე დადებული გარიგების ბათილობაზე და მოითხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება.

**(ბ) „ნდობის ინვესტიციები“**

პრეკლუზიასთან დაკავშირებულ მთელ რიგ შემთხვევაში გადამწყვეტ როლს თამაშობს ის გარემოება, რომ მეორე მხარემ იმ ნდობიდან გამომდინარე, რომ უფლებამოსილი პირი თავის უფლებას აღარ გამოიყენებდა, განახორციელა ქონებრივი დისპოზიციები (მაგ., გაყიდა მთელი თავისი ქონება სადავო ქონებაში ინვესტირების მიზნით) და ინვესტიციები, ან სხვაგვარად „ააწყო“ საკუთარი სამომავლო გეგმები იმ გარემოებაზე, რომ status quo შენარჩუნდებოდა.<sup>86</sup> ეს ე. წ. „ნდობის ინვესტიციები“ წარმოადგენენ ასევე მომავალშიც უფლებამოსილი პირის მხრიდან საკუთარი უფლების გამოყენების დაუშვებლობის საფუძველს. მართალია, პრეკლუზია არ არის იმაზე დამოკიდებული, არის თუ არა

სახეზე ეკონომიკური დისპოზიციები,<sup>87</sup> თუმცა მათი არსებობა ზრდის მეორე მხარის დაცვის აუცილებლობას.<sup>88</sup>

ცალკეულ შემთხვევებში არაუფლებამოსილი პირის დასაცავმა ინვესტიციებმა შეიძლება მიაღწიოს იმ მასშტაბს, რომ განდევნონ უფლებამოსილი პირის უფლება თავდაპირველი მდგომარეობის აღდგენასთან დაკავშირებით. იმის განსაზღვრა, თუ რამდენად იმსახურებენ ინვესტიციები დაცვას, უნდა მოხდეს იმ გარემოებების შეპირისპირებით, თუ რამდენი ხანი იყო გასული უფლების ხელყოფიდან ინვესტიციების დაწყებამდე და რამდენად შეეძლო მათ გამწევეს სცოდნოდა საკუთარი არაუფლებამოსილების შესახებ და, მეორე მხრივ, ამ ინვესტიციების დაწყებიდან რამდენი ხნის განმავლობაში რჩებოდა უფლებამოსილი პირი უმოქმედოდ და არ აყენებდა საკუთარ მოთხოვნებს.<sup>89</sup>

*პროფ. დოქ. ირაკლი ბურდული  
ასოც. პროფ. დოქ. ვიორჯი რუსიაშვილი*

<sup>86</sup> BGHZ 67, 68; BGH NJW 1984, 1684; BGH NJW 2011, 212 Rn. 20; BGH EnWZ 2013, 223 Rn. 13; BeckRS 2014, 04074 Rn. 13; OLG Hamm VersR 1967, 70; OLG München BeckRS 2013, 17389.

<sup>87</sup> Schubert, in Münchener Kommentar zum BGB, 8. Aufl. 2019, § 242 Rn. 320.

<sup>88</sup> Schubert, in Münchener Kommentar zum BGB, 8. Aufl. 2019, § 242 Rn. 408.

<sup>89</sup> Schubert, in Münchener Kommentar zum BGB, 8. Aufl. 2019, § 242 Rn. 409.