

## ▶ 3-2/2020

კანონის ანალოგია ვალის გადაკისრებისას იპოთეკით დატვირთული საგნის მესაკუთრის უფლებასთან მიმართებით/რეგისტრირებული გირავნობის რეალიზაციის საფუძველი

1. ვალის გადაკისრების მომწესრიგებელი ნორმა (სკ-ის 206-ე მუხლი) არ წარმოადგენს სპეციალურ კანონს და იგი, გირავნობისა და თავდებობის გარდა, შეიძლება ანალოგიით გავრცელდეს იპოთეკაზეც.

2. იპოთეკით საგნის დატვირთვისას მესაკუთრისთვის არსებითი მნიშვნელობის მატარებელია, თუ ვის სასარგებლოდ მოქმედებს იგი. ძირითად ხელშეკრულებაში კონტრაქტის ცვლილება საჭიროებს იპოთეკის საგნის მესაკუთრის წინასწარ თანხმობას (თუმცა არა რეგისტრაციას).

3. ვალის გადაკისრების შემთხვევაში, თუ იპოთეკის საგნის მესაკუთრის მიერ თანხმობა არ იქნა გაცხადებული, იპოთეკის ხელშეკრულება (როგორც აქცესორული უფლება) შეწყვეტილად ჩაითვლება.

4. რეგისტრირებული გირავნობის შემთხვევაში, თუ მხოლოდ წერილობითი შეთანხმება იქნა დადებული (რეგისტრაციის გარეშე) მხარეს არ დაუკმაყოფილდება მოთხოვნა გირავნობით დატვირთული სიკეთის რეალიზაციის თაობაზე.

5. იმის გათვალისწინებით, რომ კანონმდებლობით არ არის გათვალისწინებული წერილობითი გირავნობის რეგისტრაციის რაიმე ვადა, თუ სარჩელის აღძვრის შემდეგ, საქმის მომზადების დასრულებამდე მოგირავნე წარადგენს შესაბამის მტკიცებულებას, სასამართლო ვალდებული იქნება, მიიღოს ეს მტკიცებულება.

(ავტორის სახელმძღვანელო წინადადება)

სკ-ის მე-4, მე-5, 203-ე, 206-ე, 286-ე მუხლები

უზენაესი სასამართლოს 2019 წლის 4 დეკემბრის განჩინება №ას-559-2019

## I. საქმის ფაქტობრივი გარემოებები

ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის გათვალისწინებით, სასამართლოში სარჩელი აღიძრა, რომელიც ძირითად მოთხოვნებთან ერთად, იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების რეალიზაციას ითვალისწინებდა. საქმეში წარმოდგენილი ინფორმაციის მიხედვით, იკვეთებოდა შემდეგი: იპოთეკის საგნის მესაკუთრეს უძრავი ქონება დატვირთული ჰქონდა ორი სუბიექტის სასარგებლოდ, რომლებიც მოსარჩელესთან იმყოფებოდნენ სახელშეკრულებო ურთიერთობაში. ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში, ორი კონტრაქტის (რომელთა სასარგებლოდაც საგანი იპოთეკით დაიტვირთა) ვალთან მიმართებით დაიდო ვალის გადაკისრების ხელშეკრულება. კერძოდ, ნაცვლად დასახელებული ორი კონტრაქტისა, ხელშეკრულების მხარედ განისაზღვრა სხვა პირი. იპოთეკის საგნის მესაკუ-

თრეს აღნიშნულის შესახებ არ აცნობა მოსარჩელემ (არც თავდაპირველმა მოვალემ). შედეგად, ძირითად სახელშეკრულებო ურთიერთობაში შეიცვალა მოვალე, ხოლო ცვლილების მიუხედავად, იპოთეკა დარჩა ძალაში. აღნიშნულის გათვალისწინებით, მოპასუხემ შეიტანა მოთხოვნის შემაფერებელი შესაგებელი, რომლითაც მან არ ცნო სარჩელი და მოითხოვა იპოთეკით დატვირთული ქონების რეალიზაციაზე უარის თქმა, რადგან მხარეებს ამ მოქმედების თაობაზე მისგან არ ჰქონდათ თანხმობა მიღებული. მისი განმარტებით, ეს არ მოდიოდა შესაბამისობაში არსებულ სამართლებრივ მოწესრიგებასთან: ერთი მხრივ, მისთვის გადამწყვეტი მნიშვნელობის მატარებელი იყო, თუ ვინ წარმოადგენდა მოვალეს (ანუ ვის მიმართ ჰქონდა კრედიტორს მოთხოვნა), ხოლო მეორე მხრივ, არ არსებობდა მისი წინასწარი თანხმობა, რომლითაც კრედიტორი შეძლებდა თავდაპირველი მოვალის სხვა პირით ჩანაცვლებას სახელშეკრულებო ურთიერთობაში. საკასაციო ინსტანციის სასამართლომ იმსჯელა საკითხზე და მისი გადაჭრის გზად აირჩია კანონის ანალოგიის გამოყენება. მსჯელობის შედეგად მან გაიზიარა მოპასუხის პოზიცია.

## II. სასამართლოს მსჯელობის შეჯამება

სანამ უშუალოდ ანალოგიის საკითხს შევეხებოდეთ, მნიშვნელოვანია განიმარტოს რამდენიმე გარემოება: განჩინებაში სასამართლო ფართოდ და სრულყოფილად დასაბუთებულად მსჯელობს ისეთ სამართლებრივ ინსტიტუტებზე, როგორცაა: მეზობრებითობის პრინციპი, მტკიცებულებათა წარდგენის ვალდებულება, კერძო სამართლის (გარდა საოჯახოსი) დავების განხილვისას სასამართლოს მხრიდან ინკვიზიციურობის დაუშვებლობა, ასევე, სოლიდარულ ვალდებულებაზე (ამ მხრივ განსაკუთრებულად საინტერესო განმარტებას აკეთებს, სადაც განმარტავს აქცესორულ უფლებებს სოლიდარულ ვალდებულებებთან მიმართებით), თავდებობის ფარგლებზე, კეთილსინდისიერების პრინციპზე, საკუთრების უფლებაზე, შესაგებლის სახეებზე. ამ მხრივ, იგი საინტერესო შედარებით ანალიზს აკეთებს უცხოურ (გერმანულ) სამართალთან და მისი გამოყენების მნიშვნელობაზე ამახვილებს ყურადღებას.

საკასაციო სასამართლომ ანალოგიის საკითხზე მსჯელობისას სამ მთავარ ასპექტზე გაამახვილა ყურადღება: ა) ვალის გადაკისრების მომწესრიგებელი ნორმა (სკ-ის 206-ე მუხლი) არ წარმოადგენს სპეციალურ კანონს და იგი შეიძლება ანალოგიით გავრცელდეს როგორც გირავნობაზე, ისე იპოთეკაზე; ბ) იპოთეკით საგნის დატვირთვისას მესაკუთრისთვის არსებითი მნიშვნელობის მატარებელია, თუ ვის სასარგებლოდაა ნივთი დატვირთული. ძირითად ხელშეკრულებაში კონტრაქტის ცვლილება საჭიროებს იპოთეკის საგნის მესაკუთრის წინასწარ თანხმობას (თუმცა არა რეგისტრაციას); გ) ვალის გადაკისრების შემთხვევაში, თუ იპოთეკის საგნის მესაკუთრე არ იქნა გაფრთხილებული, იპოთეკის ხელშეკრულება (როგორც აქცესორული უფლება) შეწყვეტილად ჩაითვლება. განვიხილოთ თითოეული მათგანი:

თუ სასამართლო სკ-ის 206-ე მუხლს სპეციალური ურთიერთობის მომწესრიგებელ (საგამონაკლისო) ნორმად განმარტავდა, მაშინ ანალოგიას ვერ გამოიყენებდა მე-5

მუხლის მე-3 ნაწილის გამო. სასამართლოს მსჯელობით, დასახელებული მუხლი წარმოადგენს ვალის გადაკისრების ზოგად მარეგულირებელ ნორმას. შესაბამისად, იგი შეიძლება გავრცელდეს სხვადასხვა სამართლებრივ ურთიერთობაზე. ამასთან, ერთი მნიშვნელოვანი დეტალიც აღსანიშნავია სასამართლოს განმარტებიდან: სკ-ის 206-ე მუხლის ტექსტშია გაწერილი გირავნობის საკითხი. სხვა სიტყვებით რომ ითქვას, ვალის გადაკისრების პირობების ფარგლებში, დათქმა უშუალოდ გირავნობის შემთხვევას ეხება. ანუ თავის თავში არ მოიცავს სპეციალური ურთიერთობის მომწესრიგებელ წინაპირობას, არამედ განმარტავს გირავნობის არსებობის შესაძლებლობას. მაგალითად, მუხლი არ ეხება მხოლოდ თავდებობას. შესაბამისად, როგორც რეგისტრირებული გირავნობის, ისე იპოთეკის შემთხვევაში მესაკუთრე პრინციპულად თანაბარ მდგომარეობაშია აღმოჩენილი (იხ. მე-200 აბზაცი). ამდენად, სპეციალური ურთიერთობის მომწესრიგებელ დათქმასთან ამ შემთხვევაში არ გვაქვს საქმე.

იპოთეკით საგნის დატვირთვისას მესაკუთრისთვის გადაწყვეტი მნიშვნელობის მატარებელია, თუ ვის სასარგებლოდაა ის დატვირთული. ამ გარემოებაზე დაყრდნობით, სასამართლომ განმარტა, რომ ძირითად ხელშეკრულებაში კონტრაპენტის ცვლილება საჭიროებს იპოთეკის საგნის მესაკუთრის წინასწარ თანხმობას (თუმცა არა რეგისტრაციას). სასამართლოს აზრით, წინააღმდეგ შემთხვევაში მესაკუთრე აღმოჩნდებოდა „თამაშგარე მდგომარეობაში“ (იხ. 297-ე აბზაცი). ეს კი ნიშნავს, რომ იპოთეკის საგნის მესაკუთრის უფლება არის უგულვებელყოფილი. ეს მხედველობაში იყო მიღებული მსჯელობისას, რომლის მიხედვითაც სკ-ის 206-ე მუხლმა პირდაპირ არ მოიცვა იპოთეკის თაობაზე დათქმა (ვინაიდან, იპოთეკა ისედაც რეგისტრაციას ექვემდებარება), მაგრამ ნორმის განმარტებიდან გამომდინარე ახალგაიხსენიდა ისევე უნდა გავრცელდეს იპოთეკის საგნის მესაკუთრეზე, როგორც ეს დამგირავებულთან მიმართებითაა ფორმულირებული.

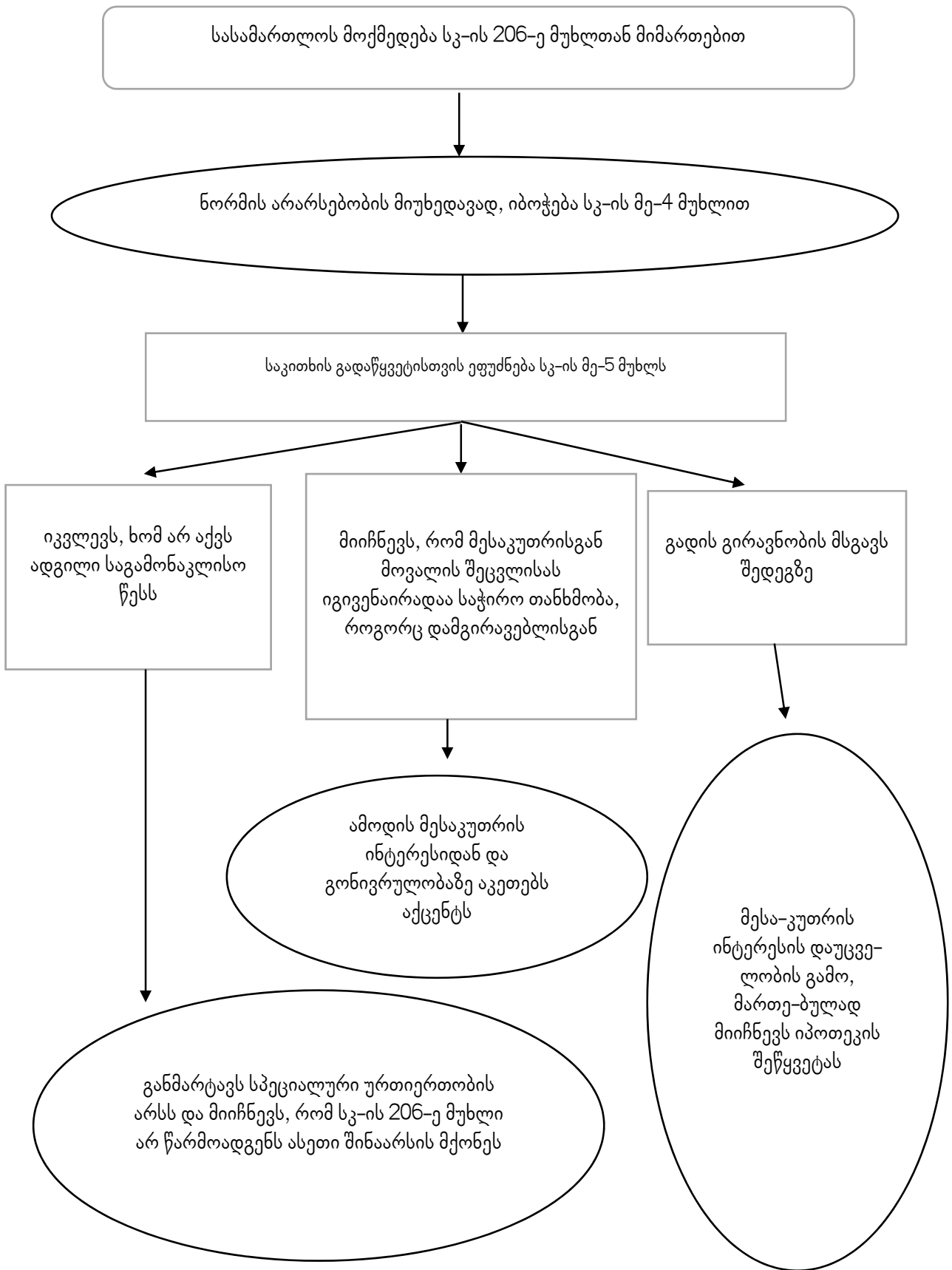
ვალის გადაკისრების შემთხვევაში, თუ დამგირავებულმა თანხმობა არ გასცა, გირავნობა წყდება (სკ-ის 206-ე მუხლი). სასამართლოს განმარტებით, ნორმის არსი მესაკუთრის უფლების დაცვას ითვალისწინებს. შესაბამისად, ამ ფორმულირების მისადაგება იპოთეკის შემთხვევაში არსებითი მნიშვნელობის მატარებელია. მოვალის შეცვლა იპოთეკის საგნის მესაკუთრის ინტერესების გაუთვალისწინებლად უფლების განხორციელების არამართებული საშუალებაა. სასამართლოს მსჯელობით, შესაძლებელია, რომ იპოთეკის საგნის მესაკუთრეს არ სურდეს ახალი მოვალის მიმართ იმავე ვალეულების ქონა, როგორც ეს სხვა შემთხვევაში გააჩნია. სასამართლომ გაიზიარა მესაკუთრის პოზიცია, სადაც იგი განმარტავდა, რომ მესაკუთრეს ერთი მხრივ უნდა ეცნობოს ახალი მოვალის შესახებ, ხოლო მეორე მხრივ, მან თანხმობა უნდა განაცხადოს აღნიშნულის თაობაზე. ამით იგი დაადასტურებს, თუ რამდენად თანახმაა რეალური შეფასების შედეგად ნაკისრი ვალდებულება ახალ მოვალეზეც გავრცელოს, რომელიც მისთვის შეიძლება არც იყოს ცნობილი (იხ. მე-5 აბზაცი). თუ იპოთეკით დატვირთული საგნისას ძირითადი მოვალე შეიცვალა და ამის თაობაზე არ იქნა გაფრთხილებული იპოთეკის საგნის მესაკუთრე (მითუმეტეს, თუ მან თანხმობა არ გასცა) იპოთეკის ხე-

ლშეკრულება (როგორც აქცესორული უფლება) შეწყვეტილად ჩაითვლება.

კიდევ ერთი გარემოება, რომელზეც ყურადღება უნდა გამახვილდეს, ესაა რეგისტრირებული გირავნობის საკითხი: სასამართლოს განჩინებაში აქვს მკაფიო განმარტება გირავნობის სახეებთან და ამ სახეებიდან გამომდინარე შესაბამის სამართლებრივ შედეგებთან მიმართებით. იმისთვის, რომ გირავნობის ნორმებთან პარალელი გაავლოს, სასამართლო აყალიბებს გირავნობის მომწესრიგებელ იმ ნორმას, რომელიც ყველაზე ახლოს მდგომია იპოთეკის ინსტიტუტთან — რეგისტრირებულ გირავნობას. ამ მხრივ იგი სკ-ის 258-ე მუხლის 1-ელ ნაწილს გრამატიკული განმარტების მეთოდზე დაყრდნობით განიხილავს და განსაზღვრავს, რომ ადგილი აქვს კუმულაციას და არა ალტერნატივას (იხ. 231-ე აბზაცი). ეს კი ცალსახად გულისხმობს წერილობით შეთანხმებასთან ერთად გირავნობის უფლების მარეგისტრირებელ ორგანოში რეგისტრაციას. ამ განმარტებიდან გამომდინარე, სასამართლო შემდეგ ეხება რეგისტრირებად უფლებებზე მოქმედების (ფორმის) თავისუფლების ფარგლებს და მიიჩნევს, რომ თუ რეგისტრირებულ გირავნობაზე მხოლოდ მხარეთა წერილობითი შეთანხმებაა მიღწეული, მაგრამ ეს უფლება არაა რეგისტრირებული შესაბამის ორგანოში, მხარეს გირავნობიდან გამომდინარე მოთხოვნის უფლება არ წარმოეშობა (იხ. 241-ე აბზაცი). იმის გათვალისწინებით, რომ კანონმდებლობაში რეგისტრირებულ გირავნობასთან მიმართებით რეგისტრაციის თაობაზე რაიმე ვადაზე არ გვხვდება მითითება, თუ სარჩელის აღძვრიდან საქმის მომზადების დასრულებამდე მოგირავენ წარადგენს ასეთი მოქმედების დამადასტურებელ მტკიცებულებას, სასამართლო ვალდებულია, რომ მიიღოს იგი. ეს მოსაზრება შესაბამისობაშია მოსული მტკიცებულებათა წარდგენის საკანონმდებლო ფარგლებთან. სააპელაციო, ასევე საკასაციო ინსტანციაში კანონი იცნობს მტკიცებულების წარდგენის მხოლოდ სპეციფიკურ შემთხვევას. ამდენად, შეიძლება, რომ ასეთი მტკიცებულება სასამართლო არ მიიღოს და გადაწყვეტილების მიღებისას არ გაითვალისწინოს. შედეგად საკასაციო ინსტანცია მიიჩნევს, რომ გადაწყვეტი მნიშვნელობა აქვს იმასაც, თუ როდის იქნა განხორციელებული რეგისტრაცია (იხ. 240-ე აბზაცი).

### III. კომენტარი

განსახვილველი გადაწყვეტილება წარმოადგენს განსაკუთრებული შინაარსის მატარებელ მსჯელობას კანონის ანალოგიის თაობაზე. სასამართლო იყენებს განმარტების რამდენიმე მეთოდს, რათა ერთმანეთთან შესაბამისობაში მოიყვანოს ცალკეული ურთიერთობის მომწესრიგებელი ნორმები და განსაზღვროს მათი შინაარსის მნიშვნელობა.



საკასაციო სასამართლოს განმარტება უთუოდ პრეცედენტული დატვირთვის მატარებელია: იგი ავსებს იმ ვაკუუმს, რომელიც კანონმდებელს დარჩენილი აქვს იპოთეკის მიმართ. სქემიდანაც იკვეთება, რომ დასაბუთება მეტად თანმიმდევრულია: მაშინ, როდესაც კანონში პირდაპირი მითითება არ გვხვდება, ეს არ გულისხმობს, რომ სასამართლო გადაწყვეტილების მიღებისას არ უნდა დაეყრდნოს სასამართლოს პრინციპებს. შესაბამისად, სასამართლო ეხება არა ფორმალურ, არამედ შინაარსობრივ ასპექტს, რომლის ფარგლებშიც საკითხის გადაწყვეტისას რამდენიმე დეტალს ითვალისწინებს: არის თუ არა გამოსაყენებელი ნორმა სპეციალური ურთიერთობის მატარებელი, დასკვნის შემდეგ იგი მორიგ ასპექტს მიმოიხილავს და ეხება კანონის ანალოგიის ფარგლებში გამოსაყენებელი ნორმის მიზანშეწონილობას, ხოლო ბოლოს განმარტავს იმ ურთიერთობის მონაწილე კონტრაქტის უფლებას, რომლის დაცვისკენაც ანალოგიის გამოყენება მიმართულია. ამგვარი მსჯელობა შეიძლება ერთგვარ ნიმუშადაც კი იქნეს აღქმული, თუ როგორ უნდა დაასაბუთოს სასამართლომ მსჯელობა კანონის ანალოგიის გამოყენებით გადაწყვეტილების მიღების შემთხვევაში, რომელიც, მიუხედავად საკანონმდებლო დონეზე ფორმულირების არარსებობისა, პირის უფლების დაცვის უმთავრეს გარანტს წარმოადგენს.

*სერგი ჯორბენაძე*

► 4 - 2/2020

**ტოლფას თანამდებობაზე აღდგენა/იძულებითი განადგურის ანაზღაურება/პირგასამტეხლოს დაკისრება.**

*უმენაესი სასამართლოს 2017 წლის 15 მაისის განჩინება № 682-636-2017*

სკ-ის 115, 394, 408, 411-ე მუხლები; საქართველოს შრომის კოდექსის 31, 32 37, 38 მუხლები

1. შრომითი უფლების ეფექტური განხორციელების მიზნით, მხარეები ვალდებულია იღებენ, ეფექტურად დაიცვან მუშაკის ნებაყოფლობით არჩეული სამუშაოს შესრულების გზით ფულადი სახსრების გამომუშავების უფლება.

2. დამსაქმებელი ვალდებულია პირვანდელ სამუშაო ადგილზე აღადგინოს პირი, რომელსაც შეუწყდა შრომითი ხელშეკრულება, ან უზრუნველყოს ის ტოლფასი სამუშაოთი, ან გადაუხადოს მას კომპენსაცია სასამართლოს მიერ განსაზღვრული ოდენობით.

3. თითოეული დასაქმებულის საქმის ინდივიდუალური შეფასებისას გამოყენებული უნდა იქნეს ე.წ. „favor prestatoris“ პრინციპი, რაც დასაქმებულთათვის სასარგებლო წესთა უპირატესობას ნიშნავს. აღნიშნული პრინციპის გამოყენებისას, საჭიროა დამსაქმებლის და დასაქმებულის მოთხოვნებისა და ინტერესების წონასწორობის დაცვა სა-

მართლიანობის, კანონიერებისა და თითოეული მათგანის ქმედების კეთილსინდისიერების კონტექსტში.

4. იძულებითი განაცდური წარმოადგენს იმ ზიანს, რომელიც ეკუთვნის დასაქმებულს, რათა მოხდეს პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენა იმ სახით, რომელიც არ იარსებებდა, რომ არ დამდგარიყო ანაზღაურების მავალდებულებული გარემოება.

5. თუ შრომითი ხელშეკრულებით სხვა რამ არ არის განსაზღვრული, დამსაქმებლის ბრალით გამოწვეული იძულებითი მოცდენის დროს დასაქმებულს შრომის ანაზღაურება მიეცემა სრული ოდენობით.

**(ავტორის სახელმძღვანელო წინადადება)**

**I. ფაქტობრივი გარემოებები**

სსიპ „დანაშაულის პრევენციის ცენტრის“ დირექტორის მიერ 2014 წლის 10 იანვრის ბრძანებით განისაზღვრა მომდევნო წლის ბიუჯეტი, საშტატო განრიგი, სახელფასო ფონდი, თანამშრომლების მატერიალური წახალისებისთვის გამოსაყოფი სახსრები და სხვა, რომლის თანახმად სახელფასო ფონდი და საშტატო ერთეული არ შემცირებულა და საგრძნობლად გაიზარდა. ამავე კომპანიაში დასაქმებული ორი პირი (შემდეგში დასაქმებული №1 და დასაქმებული №2), ბრძანების გამოცემის მომდევნო დღეს განთავისუფლდნ დაკავებული პოზიციიდან საქართველოს შრომის კოდექსის (შემდეგში: სშკ) 37 I ა) მუხლის საფუძველზე. ორივე მათგანი გაეცნო გათავისუფლების საფუძველს.

რეორგანიზაციის შედეგად გაუქმდა პროექტის მენეჯერთა თანამდებობები, რომელთა პოზიციებზე ასევე დასაქმებულნი იყვნენ მოსარჩილე №1 და №2. შედეგად შეიქმნა პროექტის მენეჯერთა ახალი სამმართველო სახელწოდებით - „არასრულწლოვანთა მართლმსაჯულების სამმართველო და მედიაციის სამმართველო“. რეორგანიზაციის შედეგად, ზემოთხსენებულ სამმართველოში შეიქმნა მანამდე არსებული მენეჯერთა სამმართველოს ტოლფასი სა-მსახურეობრივი პოზიციები.

მოსარჩილე მხარე მოითხოვდა განთავისუფლების შესახებ ბრძანების ბათილად ცნობას, ტოლფას თანამდებობაზე აღდგენას, სამსახურიდან გათავისუფლებიდან ტოლფას თანამდებობაზე აღდგენამდე პერიოდის, იძულებითი განაცდურის ანაზღაურების დაკისრებას, თითოეულისათვის ყოველთვიური ხელფასის - 1500 ლარის გათვალისწინებით, სა-მსახურიდან გათავისუფლებიდან ტოლფას თანამდებობაზე აღდგენამდე პერიოდში ყოველი თვის იძულებით განაცდურის, 1500 ლარის დაყოვნების ყოველი დღისთვის, დაყოვნებული თანხის 0,07 პროცენტის გადახდის დაკისრებას.