

საკუთრების მყიდველზე გადასვლას, საჭიროა მომპოვებლის შესაბამისი ნების გამოვლენაც.¹

სასამართლო ნაწილობრივ სწორი დასაბუთებით წყვეტს გირავნობის კეთილსინდისიერად მოპოვების საკითხს. ქართული კანონმდებლობა არ იცავს კეთილსინდისიერი შემძენის ნდობას მინდობილობისადმი - ბანკმა მანქანაზე გირავნობა ვერ მოიპოვა, რადგან მან იცოდა, რომ დამტვირთავი არ იყო მანქანის მესაკუთრე, ხოლო შემძენის ცოდნა არამესაკუთრე დამგირავებლის განკარგვის უფლებამოსილებასთან დაკავშირებით დაცული არ არის. თუმცა არასწორია გირავნობის კეთილსინდისიერად მოპოვების ნივთის პირდაპირ მფლობელობაში გადაცემის გამო გამორიცხვა: შეუძლებელია მოიძებნოს არგუმენტი ნივთის პირდაპირი მფლობელობით უფლების კეთილსინდისიერად მოპოვების დაუშვებლობის სასარგებლოდ, როდესაც ეს შესაძლებელია საჯაროობის გაცელებით ნაკლები ხარისხის მქონე საშუალებით (საბუთის გადაცემით). მოქმედი რედაქციის პირობებში ამ საკითხებზე მსჯელობა აზრსმოკლებულია, რადგან ის აღარ ითვალისწინებს მფლობელობითი გირავნობის კეთილსინდისიერ შექმნას. ამ ცვლილების გამართლება შეუძლებელია - არ არსებობს ლეგიტიმური საჯარო მიზანი, რომელსაც ემსახურება უფლების მოპოვების საშუალების სრული გაუქმება.

გადაწყვეტილების გარემოებებიდან გამომდინარე, სასამართლოს უნდა ეკვლია, მოიპოვა თუ არა მყიდველმა მოლოდინის უფლება მანქანაზე, რაც შესაძლებელს გახდიდა მოლოდინის უფლებაზე ბანკის გირავნობის წარმოშობაზე მსჯელობას.² ამ შემთხვევაში ბანკის კეთილსინდისიერების დადასტურება საერთოდ ზედმეტი იქნებოდა, რადგან დამგირავებელი ამ დროს უფლებამოსილი განმკარგავია.

ნინო ქავშაია

¹ Lorenz, Grundwissen – Zivilrecht: Abstrakte und kausale Rechtsgeschäfte, JuS 2009, 490.

² რუსთაშვილი/სირდაძე/გენატაშვილი, სანივთო სამართალი (კაზუსების კრებული), თბილისი 2019, 177.

► 3 – 9/2020

უძრავი ნივთის საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია, როგორც გარიგების ფორმა

1. გარიგების ძირითადი ფორმებია ზეპირი და წერილობითი ფორმა, ხოლო წერილობითი გარიგება, თავის მხრივ, შეიძლება იყოს მარტივი ან რთული (სანოტარო) სახის.

2. სამოქალაქო კოდექსის მიხედვით უძრავი ნივთის საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია არ განიხილება გარიგების ფორმად.

(ავტორის სახელმძღვანელო წინადადებები)

სკ-ის 323-ე მუხლი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2013 წლის 9 დეკემბრის გადაწყვეტილება №ას-1529-1443-2012

I. ფაქტობრივი გარემოებები

მოსარჩელემ სარჩელი აღძრა ძმისა და დედის წინააღმდეგ, მოითხოვა მათ შორის დადებული უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობა და მოპასუხეთათვის, სოლიდარულად, ზიანის ანაზღაურების დაკისრება. მოსარჩელე მიუთითებდა, რომ სადავო ქონება აშენებულია მოსარჩელისა და მისი ძმის (ერთ-ერთი თანამოპასუხე) საერთო შრომითა და სახსრებით. შესაბამისად, ქონების რეალური მესაკუთრეები იყვნენ ძმები. თუმცა, ფორმალურად ქონება გაფორმდა დედისა და ძის სახელზე. მოსარჩელემ საქმეში წარადგინა მტკიცებულება (შეთანხმება), რომლითაც მოპასუხე ვალდებულებას იღებდა პირველივე მოთხოვნისთანავე ქონება გადაეფორმებინა მოსარჩელისათვის, ხოლო, ამ ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში მოპასუხე ვალდებული იქნებოდა მოსარჩელისათვის ანაზღაურებინა ქონების ფულადი ღირებულება. საქალაქო სასამართლომ მოთხოვნა ნაწილობრივ დააკმაყოფილა, ბათილად ცნო სადავო გარიგება და მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ დააკისრა 490,000 აშშ დოლარის ანაზღაურება. სააპელაციო სასამართლომ ნაწი-

ლობრივ დააკმაყოფილა საჩივარი და საქმეზე მიიღო წინასწარი (შუალედური) გადაწყვეტილება, რომლითაც დაადგინა ანაზღაურების ვალდებულება, ხოლო ოდენობა განისაზღვრებოდა დამოუკიდებლად. სააპელაციო სასამართლომ განმარტა, რომ დედის მხრიდან ქონების დაბრუნების დაპირება არის მისი ჩუქება, თუმცა ვინაიდან უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულება საჯარო რეესტრში სავალდებულო რეგისტრაციას ექვემდებარება, ამიტომ გარიგება ფორმადაუცველადაა დადებული და, შესაბამისად, ბათილია. სააპელაციო სასამართლომ ანაზღაურების ვალდებულება დააფუძნა უსაფუძვლო გამდიდრების ნორმებს.

II. სასამართლო მსჯელობის შეჯამება

საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ არსებითად იმსჯელა საქმეზე, თუმცა უარი განაცხადა გადაწყვეტილების მიღებაზე. სასამართლომ მიიჩნია, რომ სააპელაციო ინსტანციის მხრიდან არასათანადოდ იქნა გამოკველეული საქმის ფაქტობრივი გარემოებები, რის გამოც მიღებული გადაწყვეტილება უნდა გაუქმებულიყო და საქმე ხელახლა განსახილველად დაბრუნებოდა ქვედა ინსტანციის სასამართლოს. თუმცა, ამასთანავე, საკასაციო სასამართლომ მნიშვნელოვანი განმარტება გააკეთა ხელშეკრულების ფორმასთან დაკავშირებით და არ დაეთანხმა სააპელაციო სასამართლოს მსჯელობას. უზენაესი სასამართლოს განმარტებით სამოქალაქო კოდექსი იცნობს ხელშეკრულების ორ ძირითად ფორმას: ზეპირსა და წერილობითს. თავის მხრივ, წერილობითი ხელშეკრულება შეიძლება დაიდოს მარტივი (ხელწერილი) და რთული (სანოტარო) ფორმით. თუმცა, თავად საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია არ წარმოადგენს გარიგების ფორმას. საკასაციო სასამართლომ ამ კუთხით შეაფასა სკ-ის 525 II მუხლის დათქმაც, რომლის მიხედვით უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულება დადებულად ითვლება ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან. უზენაესმა სასამართლომ ერთმანეთისგან განასხვავა ხელშეკრულების დადების მომენტი (საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია) და ხელშეკრულების

ფორმა. მიუხედავად სკ-ის 525 II მუხლის დათქმისა, უზენაესი სასამართლოს მითითებით საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია არ წარმოადგენს გარიგების ფორმას და ამგვარი რეგისტრაციის განუხორციელებლობის შემთხვევაში დაუშვებელია გარიგების ბათილად ცნობა ფორმადაუცველობის საფუძველით.

გონა ოყრეშიძე

▶ 4 – 9/2020

მოჩვენებითი გარიგების ბათილად ცნობის მოთხოვნა

მოჩვენებითი გარიგების ბათილად ცნობის მოთხოვნის უფლება აქვს არა ამავე გარიგების მონაწილეს, არამედ კრედიტორს, რომლის ინტერესებიც შეილახა მოჩვენებითი გარიგებით.

(ავტორის სახელმძღვანელო წინადადება)

სკ-ის 180-ე მუხლი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2019 წლის 15 თებერვლის გადაწყვეტილება №ას-1470-2018

I. ფაქტობრივი გარემოებები

მოსარჩელე ითხოვდა ნოტარიულად დამოწმებული მინდობილობისა და უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობას და უძრავი ქონების მესაკუთრედ აღრიცხვას. მოსარჩელემ მისთვის ნაჩუქარი ქონების განკარგვის მიზნით, საკუთარ დედას გაუფორმა მინდობილობა და მისცა ქონების განკარგვის უფლება. დედამ კი ქონება მოსარჩელის დაზე გადააფორმა. პირველი ინსტანციის სასამართლომ სარჩელი არ დააკმაყოფილა, თუმცა გადაწყვეტილება შეცვალა თბილისის სააპელაციო სასამართლომ. კერძოდ, სააპელაციო პალატამ დადგენილად მიიჩნია, რომ მოსარჩელის ნამდვილი ნება არ მოიცავდა მინდობილობის საფუძველზე ჩუქების ხელშეკრულებით