

ბდეს და სარგებლობდეს ქონებით ისე, რომ არ შელახოს მესამე პირების უფლებები. უზენაესი სასამართლოს განმარტებით ავტორის არაქონებრივი და მესაკუთრის ქონებრივი უფლებები ერთმანეთს უპირისპირდება. შესაბამისად, დასადგენია არა მხოლოდ ის ფაქტი, რომ არქიტექტურულ ნაწარმოებში გარკვეული ცვლილება განხორციელდა, არამედ ასევე ისიც, ცვლილება არის თუ არა იმ მასშტაბისა და ხასიათის, რომ არსებითად შეცვალოს ნაწარმოები და ამით შელახოს არქიტექტორის საავტორო უფლებები.

გონა ოყრეშიძე

► 6 - 10/2020

**თვითდახმარების ფარგლები**

**თვითდახმარებად არ მიიჩნევა კრედიტორის მიერ მოვალის ქონების უნებართვო დაუფლება მაშინ, როცა მოვალე გადახდისუნარიანია და კრედიტორს შეუძლია მოთხოვნის განსახორციელებლად მიმართოს სასამართლოს.**

**(ავტორის სახელმძღვანელო წინადადება)**

სკ-ის 118-ე მუხლი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2003 წლის 12 ნოემბრის გადაწყვეტილება № ას-159-867-03

**I. ფაქტობრივი გარემოებები**

მოსარჩელემ სარჩელი აღძრა საბანკო დაწესებულების წინააღმდეგ და მოითხოვა ბანკის მიერ მოსარჩელის კუთვნილი ანგარიშიდან თანხმობის გარეშე ჩამოჭრილი თანხის ანაზღაურება. კერძოდ, მოპასუხე საბანკო დაწესებულებაში მოსარჩელის სახელზე გახსნილ საბანკო ანგარიშზე ჩაირიცხა 700,000 ლარი. აღნიშნული თანხა წარმოადგენდა მოსარჩელესა და მის კონტრაქტორს შორის გაფორმებული ხელშეკრულების საფუძველზე მისაღებ ოდენო-

ბას. მოპასუხე საბანკო დაწესებულებამ მოსარჩელის ნებართვის გარეშე ანგარიშიდან ჩამოჭრა თანხის ნაწილი (დაახლოებით 600,000 ლარი) იმ დასაბუთებით, რომ მოსარჩელეს ადრე გაცემული საგარანტიო წერილის საფუძველზე ბანკის მიმართ გააჩნდა გარკვეული დავალიანება. მოსარჩელე დავალიანებას არ ეთანხმებოდა რამდენიმე საფუძველით, მათ შორის, ხანდაზმულობასა და იმ გარემოებაზე მითითებით, რომ ბანკს ჯერ ძირითადი მოვალისგან უნდა ეცადა დაკმაყოფილება (მისი, როგორც თავდების, ვალდებულება იყო სუბსიდიური). თავის მხრივ, ბანკმა სარჩელი არ ცნო, თანხის დაკისრების მოთხოვნით შეგებებული სარჩელით მიმართა სასამართლოს და მიუთითა, რომ თანხის ანგარიშიდან ჩამოჭრისას იგი მოქმედებდა თვითდახმარების პირობებში. ქვედა ინსტანციის სასამართლომ სარჩელი არ დააკმაყოფილა, ხოლო ბანკის შეგებებული სარჩელი დააკმაყოფილა ნაწილობრივ.

**II. სასამართლო მსჯელობის შეჯამება**

საკასაციო სასამართლომ გააუქმა ქვედა ინსტანციის გადაწყვეტილება და უარი თქვა ბანკის შეგებებული სარჩელის დაკმაყოფილებაზე. უზენაესმა სასამართლომ მიიჩნია, რომ ბანკის მიმართ მოთხოვნა დაუსაბუთებელი იყო რამდენიმე საფუძველით, მათ შორის, მისი ხანდაზმულობის გამო. თუმცა, უზენაესმა სასამართლომ მნიშვნელოვანი განმარტება გააკეთა თავად ბანკის მხრიდან საბანკო ანგარიშზე განთავსებული თანხების მესაკუთრის თანხმობის გარეშე ჩამოჭრასთან დაკავშირებით. კერძოდ, უზენაესმა სასამართლომ განმარტა, რომ ეს მოქმედება ვერ შეფასდება სკ-ის 118-ე მუხლით გათვალისწინებულ თვითდახმარებად, რამდენადაც ბანკს ყოველთვის შეეძლო მოთხოვნის განსახორციელებლად მიემართა სასამართლოსთვის. არ არსებობდა გადაწყვეტილების აღუსრულებლობის საფრთხეც, ვინაიდან მოსარჩელე იყო სოლიდური ორგანიზაცია, რომელსაც გააჩნდა ვალდებულების შესასრულებლად საჭირო ქონება. სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა, ასევე იმაზეც, რომ თანხის თანხმობის გარეშე ჩამოჭრის უფლება ბანკს არ

ქონდა საანაბრო ხელშეკრულების საფუძველზეც, რომელშიც ამგვარი მითითება გათვალისწინებული არ ყოფილა.

### III. კომენტარი

სასამართლოს მსჯელობა მნიშვნელოვანია სახელშეკრულებო ურთიერთობებში თვითდახმარების ფარგლების დასადგენად. უზენაესმა სასამართლომ განმარტა, რომ მხოლოდ მოთხოვნის არსებობა არ აძლევს კრედიტორს მოვალის ქონების (თუნდაც მისთვის მიბარებული) მისაკუთრების უფლებას. ამისათვის, სასამართლოს განმარტებით, უნდა არსებობდეს მხარეთა შორის შეთანხმება (როგორც არის ბანკისათვის თანხების უაქცეპტოდ ჩამოჭრის უფლების მინიჭება), ან უნდა არსებობდეს იმის საფრთხე, რომ თუ არა კონკრეტული ქონება, მოვალე გადახდისუუნარო იქნება და დავის მოგების შემთხვევაშიც კი კრედიტორი ვერ შეძლებს აღსრულებას.

*გორჩა ოყრემიძე*

► 7 - 10/2020

**სხვის მიწის ნაკვეთზე გადასული მშენებლობის დემონტაჟი**

1. სხვის ნაკვეთზე მშენებლობის გადასვლისას გადამწყვეტია სადავო მიწის ნაკვეთი მოსარჩელეს ეკუთვნოდა თუ არა უშუალოდ მშენებლობის განხორციელების მომენტში.

2. მშენებლობის დემონტაჟისას სასამართლომ მხედველობაში უნდა მიიღოს დემონტაჟის შედეგები, რათა თავიდან იქნას აცილებული უფლების ბოროტად გამოყენება.

3. კანონმდებლობიდან არ გამომდინარეობს, სხვისი საკუთრების „ჩაუხედავობის ზოგადი პრინციპი“ და ფანჯრების მოწყობის კანონიერების დასადგენად საკმარისია, თუ-

**კი დაცული იქნება სამშენებლო კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესები. (ავტორის სახელმძღვანელო წინადადებები)**

*სკ-ის 115-ე და 179 | მუხლები*

*საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2010 წლის 11 ნოემბრის გადაწყვეტილება № ას-442-414-2010*

### I. ფაქტობრივი გარემოებები

მოსარჩელემ სარჩელი აღძრა ბინათმშენებლობის ამხანაგობის მიმართ და მოითხოვა ამხანაგობის მიერ აშენებული საყრდენი კედლის დემონტაჟი იმ დასაბუთებით, რომ კედელი გადასულია მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე. ამასთან, მოსარჩელემ მოითხოვა ყველა იმ ფანჯრის ამოქოლვა, რომლებიც განთავსებულია მოსარჩელის კუთვნილი მიწის ნაკვეთის მხარეს. მოპასუხე ამხანაგობამ სარჩელი არ ცნო და მიუთითა, რომ მშენებლობა კანონის მოთხოვნათა სრული დაცვით არის განხორციელებული. პირველმა ინსტანციის სასამართლომ მოთხოვნა სრულად დააკმაყოფილა. გადაწყვეტილება ძალაში დატოვა სააპელაციო სასამართლომაც. სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია ის ფაქტი, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი ეკუთვნოდა მოსარჩელეს; ასევე, დადგენილად იქნა მიჩნეული მშენებლობის მოსარჩელის ნაკვეთზე გადასვლის ფაქტი. მოსარჩელის პოზიციასთან დაკავშირებით, რომლის მიხედვითაც სადავო შენობაზე დამონტაჟებული ფანჯრები უყურებდა მოსარჩელის ეზოს და შეუძლებელს ხდიდა ეზოში თავისუფლად, გარეშე პირთა დაკვირვების გარეშე გადაადგილებას, სასამართლომ განმარტა, რომ ფანჯრების არსებობის ირლვევა სხვისი საკუთრების „ჩაუხედავობის პრინციპი.“ სასამართლომ ასევე არ გაიზიარა მოპასუხის არგუმენტი მშენებლობის კანონიერებასთან დაკავშირებით, ვინაიდან თუნდაც მშენებლობა შეესაბამებოდა ადმინისტრაციულ კანონმდებლობას, ეს ვერ გახდება მოსარჩელის კონსტიტუციითა და სამოქალაქო კოდექსით დაცული საკუთრების უფლების დარღვევის საფუძველი.