

ბინის თანამესაკუთრედ, იმისდა მიუხედავად, ოჯახის რომელი წევრის სახელზე განხორციელდება ბინის პრივატიზაცია [სუსგ №ას-997-1196-08, 31/03/2009]. შესაბამისად, უზენაესმა სასამართლომ მიიჩნია, რომ პრივატიზებულ საცხოვრებელ ბინაზე მოსარჩელემაც მოიპოვა საკუთრების უფლება. აქედან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ გაცვლის ხელშეკრულების დადებისას მოპასუხეს შეეძლო, მხოლოდ, საკუთარი 1/2 წილის განკარგვა სკ-ის 959-ე მუხლის საფუძველზე („თითოეულ მოწილეს შეუძლია განკარგოს თავისი წილი, ხოლო საზიარო საგნის განკარგვა ხდება მხოლოდ ერთობლივად“). შესაბამისად, როდესაც გაცვლის ხელშეკრულებით მოპასუხემ განკარგა არა მხოლოდ საკუთარი, არამედ მოსარჩელის კუთვნილი 1/2 წილიც, ხოლო მიღებული ქონება სრულად საკუთარ სახელზე დაირეგისტრირა, ამით იგი უსაფუძვლოდ გამდიდრდა სკ-ის 991-ე მუხლის საფუძველზე. კერძოდ, გამდიდრებად სასამართლომ მიიჩნია მოსარჩელის კუთვნილი სადავო ბინის 1/2 წილი. სასამართლომ დაადგინა, რომ ვინაიდან სახეზეა უსაფუძვლო გამდიდრება, ამიტომ მოპასუხე ვალდებულია უკან დააბრუნოს სადავო საცხოვრებელი ბინის 1/2 წილი სკ-ის 991-ე და 979 I მუხლების საფუძველზე, რომელიც უკან დაბრუნების ვალდებულებას ავრცელებს შეძენილ სიკეთეზეც.

ამასთან, სასამართლომ არ გაითვალისწინა მოპასუხის აპელირება მოთხოვნის ხანდაზმულობასთან დაკავშირებითაც, ვინაიდან ამაზე მითითება განხორციელდა მოსამზადებელი ეტაპის დასრულების შემდეგ, საქმის მთავარ სხდომაზე, საპატიო მიზეზის გარეშე [სუსგ №ას-21-358-09, 28/05/2009; სუსგ №ას-863-1219-06, 13/04/2007].

გოჩა ოყრეშიძე

► 1.6 - 12/2020

საზიარო საკუთრების შინაარსის ცვლილება

1. უძრავ ნივთზე არსებულ საკუთრების უფლებაში ცვლილება ზეპირი გარიგებით არ შეიძლება განხორციელდეს.

2. არ დაიშვება საზიარო საკუთრების სარგებლობის ისეთ წესზე შეთანხმება, რომლითაც თანამესაკუთრეს სამუდამოდ ეზღუდება ქონებით სარგებლობის უფლება.

3. საზიარო უფლების ნატურით გაყოფით გაუქმება დასაშვებია მხოლოდ მაშინ, თუკი შესაძლებელია საგნის დაყოფა ერთგვაროვან ნაწილებად და ამგვარი დაყოფის შედეგად არ მცირდება ნივთის ღირებულება. ღირებულების შემცირებაში არ იგულისხმება ნივთის საბაზრო ღირებულება (ფასი), არამედ ის, რომ ნატურით გამოყოფილმა საგანმა არ უნდა დაკარგოს დანიშნულება.

(ავტორის სახელმძღვანელო წინადადება)

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 955 II, 957-ე, 958-ე და 961-ე მუხლები.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2015 წლის 11 ივნისის გადაწყვეტილება საქმეზე № ას-1205-1150-2013

I. ფაქტობრივი გარემოებები

მოსარჩელემ მოითხოვა საერთო საკუთრების ეზოში უკანონოდ გავლებული ეზოს გამყოფი ღობის დემონტაჟი. ასევე, მოსარჩელემ მოითხოვა თანასაკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთით სარგებლობასა და ფლობაში ხელშეშლის აკრძალვა. თავის მხრივ, მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო და შეგებებული სარჩელით მიმართა სასამართლოს, რომლითაც მოითხოვა საზიარო უფლების გაუქმება და წილის ნატურით გაყოფა.

ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილებით სარჩელი დაკმაყოფილდა, ხოლო შეგებებული სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. ქუთაისის სააპელაციო სასამართლომ საჩივარი

ნაწილობრივ დააკმაყოფილა, კერძოდ, სარჩელი არ დაკმაყოფილდა მიჯნის მოშლის ნაწილში. სხვა მხრივ, საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება დარჩა უცვლელად. სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ მხარეებს ეკუთვნოდათ სადავო ქონების $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ ნაწილი. მოპასუხემ თანასაკუთრებაში $\frac{1}{2}$ წილი შეიძინა მოსარჩელის ბაბუისაგან და დაარეგისტრირა იგი საჯარო რეესტრში 2005 წელს. 2005 წელსვე მხარეებმა ურთიერთშეთანხმებითა და ერთობლივი სახსრებით ააგეს ეზოს გამყოფი სადავო ღობე. 2011 წელს ქონების $\frac{1}{2}$ წილი საკუთარი ბაბუისაგან შეიძინა მოსარჩელემ. შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელემ ქონება შეიძინა საზიარო ღობით და შეძენის მომენტში საზიარო საგნის მართვისა და სარგებლობის წესი უკვე განსაზღვრული იყო. შესაბამისად, სკ-ის 958-ე მუხლის თანახმად, ეს წესი ასევე ვრცელდება მოსარჩელეზეც, როგორც საზიარო საგნის შემძენზე. სააპელაციო სასამართლომ, ასევე, დაუსაბუთებლად მიიჩნია საზიარო საგნის ნატურით გაყოფის მოთხოვნაც, ვინაიდან ქონების ერთგვაროვნად დაყოფა ნაწილების ღირებულების შემცირების გარეშე, საინჟინრო-ტექნიკური თვალსაზრისით, შეუძლებელი იყო. ამასთან, გაყოფის შემთხვევაში მოსარჩელე, მოპასუხისაგან განსხვავებით, ვერ ისარგებლებდა დამოუკიდებელი სამანქანო შესასვლელით.

II. სასამართლოს მსჯელობის შეჯამება

სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრა ორივე მხარემ. საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ სრულად დააკმაყოფილა მოსარჩელის საჩივარი, ხოლო მოპასუხის საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარი განაცხადა. სასამართლომ მოსარჩელე მხარის მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძვლებად განსაზღვრა სკ-ის 172 II (ხელშეშლის აღკვეთის მოთხოვნა) და 955 II (საზიარო საგნით სარგებლობა ისე, რომ ზიანი არ მიადგეს დანარჩენ მოწილეთა სარგებლობას) მუხლები, ხოლო შეგებებული სარჩელის მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძვლებად მიუთითა სკ-ის

961 I (საზიარო უფლების გაუქმება) და 963-ე (საზიარო უფლების გაუქმება ნატურით გაყოფისას) მუხლები.

საზიარო უფლების ნატურით გაყოფით გაუქმებასთან დაკავშირებით საკასაციო სასამართლომ განმარტა, რომ ამ მოთხოვნის დაკმაყოფილებისათვის აუცილებელია კუმულატიურად სახეზე იყოს ორი პირობა: ა) შესაძლებელი უნდა იყოს საზიარო საგნის დაყოფა ერთგვაროვნად ნაწილებად; ბ) ამგვარი დაყოფის შედეგად არ უნდა შემცირდეს ნივთის ღირებულება. ღირებულების შემცირებაში, უზენაესი სასამართლოს განმარტებით, არ იგულისხმება ნივთის საბაზრო ღირებულება (ფასი), არამედ ის, რომ ნატურით გამოყოფილმა საგანმა არ უნდა დაკარგოს დანიშნულება, რასაც ის ასრულებდა გაყოფამდე. ეს განმარტება, უზენაესი სასამართლოს შეფასებით, სრულ შესაბამისობაშია სხვა საქმეზე დადგენილ პრაქტიკასთან, რომელშიც დანიშნა, რომ თუკი სამანქანო გზის გაყოფა იმგვარად შეუძლებელია, რომ გამოყოფილი ნაწილი კვლავ სამანქანო გზად დარჩეს, სარჩელი უსაფუძვლოა [სუსგ №ას-881-1112-04, 23/06/2005]. აქედან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ არ არსებობდა საზიარო საგნის გაყოფის წინაპირობები.

რაც შეეხება ღობის დემონტაჟის საკითხს, უზენაესმა სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა ორ გარემოებაზე: (ა) წარმოადგენდა თუ არა ღობის აგება მოპასუხის მიერ ქონების შეძენისას ნასყიდობის ხელშეკრულების შემადგენელ პირობას; და (ბ) დასაშვები იყო თუ არა ღობის არსებობა საზიარო საგნის სარგებლობის წესის განსაზღვრის ფარგლებში.

პირველ საკითხთან დაკავშირებით სასამართლომ არ გაითვალისწინა მოპასუხის არგუმენტი იმასთან დაკავშირებით, რომ მან ქონება, ფაქტობრივად, ამ სახით შეიძინა. სასამართლომ განმარტა, რომ ნასყიდობის ხელშეკრულება ამგვარ დათქმას არ შეიცავს, ხოლო უძრავ ნივთზე არსებულ საკუთრების უფლებაში ცვლილება ზეპირი გარიგებით არ შეიძლება განხორციელდეს, ვინაიდან კანონით ამისათვის აუცილებელია სანივთო-სამართლებრივი გარიგების დადება და ამ გარიგების რეგი-

სტრატეგია საჯარო რეესტრში (სკ-ის 183-ე მუხლი).

საზიარო საგნით სარგებლობის წესზე შეთანხმებასთან დაკავშირებით სასამართლომ განმარტა, რომ იგი არ მოითხოვს წერილობით ფორმას, რამდენადაც სკ-ის 953-968-ე მუხლებიდან ამგვარი დათქმა არ გამომდინარეობს. სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია ის ფაქტი, რომ ღობის აგებით ფაქტობრივად მოხდა საზიარო საგნის სარგებლობის წესზე შეთანხმება. თუმცა, სასამართლოს განმარტებით, საზიარო საგნით სარგებლობის წესის იმგვარი დადგენა, რომლითაც მესაკუთრეს სამუდამოდ ეზღუდება საკუთრებით სარგებლობა უკანონო და დაუშვებელია. სასამართლომ მოიშველია სხვა საქმეზე გაკეთებული განმარტება, რომლის მიხედვითაც „მოქმედი სამოქალაქო კოდექსის 961-ე მუხლი გამორიცხავს ისეთ ურთიერთობას, რომლითაც სარგებლობის წესით ისპობა საკუთრების უფლება. ამ ნორმის ზემოთ მოყვანილ განმარტებასთან ერთად უნდა აღინიშნოს, რომ ამ შემთხვევაში ყურადსაღებია საკუთრების სოციალური ფუნქცია. ... არ შეიძლება, რომ საკუთრების ბოჭვამ, შეზღუდვამ მოსპოს საკუთრება. საკუთრების სუბსტანცია, რომელშიც იგულისხმება საკუთრების ინსტიტუტით გათვალისწინებული შინაარსის რეალიზაცია, უნდა შენარჩუნდეს. ... არ შეიძლება, რომ პირს ფორმალურად გააჩნდეს საკუთრების უფლება, ხოლო ფაქტობრივად არა, ანუ ვერ სარგებლობდეს საკუთრების უფლებით.“ [სუსგ №ას-439-415-2013, 30/10/2013]. აღნიშნული არგუმენტაციის საფუძველზე სასამართლომ მიიჩნია, რომ საკუთრების წესზე ამგვარი შეთანხმება ბათილია.

გოჩა ოყრეშიძე

► 1.7 - 12/2020

ხანდაზმულობის ვადის შეწყვეტა

1. მოთხოვნის დაკმაყოფილებისთვის ადმინისტრაციული ორგანოსადმი მიმართვისას სკ-ის 138-ე მუხლის საფუძველზე

ხანდაზმულობის ვადის დინება შეწყდება მხოლოდ მაშინ, თუკი ამ ადმინისტრაციულ ორგანოს გააჩნია საკითხის განხილვისა და გადაწყვეტის უფლებამოსილება.

2. მოთხოვნის დაკმაყოფილების მიზნით ადმინისტრაციული ორგანოსთვის მიმართვაზე, ასევე, ვრცელდება სკ-ის 140-ე მუხლი.

(ავტორის სახელმძღვანელო წინადადება)

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 138-ე და 140-ე მუხლი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2019 წლის 11 ივნისის გადაწყვეტილება საქმეზე № ას-52-2019

I. ფაქტობრივი გარემოებები

მოსარჩელე დასაქმებული იყო სსიპ ქ.თბილისის №26-ე საჯარო მუსიკის მასწავლებლად. 2011 წლის 10 ოქტომბერს სკოლის დირექტორმა გამოსცა მოსარჩელესთან შრომითი ურთიერთობის შეწყვეტის ბრძანება. გათავისუფლებას საფუძველად დაედო „შრომის კოდექსის“ 37 I დ) და 38 I, III მუხლები. მოსარჩელე მიიჩნევდა, რომ მის სამსახურიდან გათავისუფლებას საფუძველად დაედო პოლიტიკური შეხედულებები, ამიტომ 2012 წელს მან თანამდებობაზე აღდგენის თხოვნით წერილობით მიმართა საქართველოს განათლებისა და მეცნიერების მინისტრს. მოსარჩელის განცხადება განსახილველად გადაეცა სამინისტროს პოლიტიკური შეხედულებების გამო სამსახურიდან გათავისუფლების საკითხების შემსწავლელ კომისიას, რომელმაც განცხადებაზე დაადგინა ხარვეზი. ხარვეზის გამოუსწორებლობის საფუძველით მოსარჩელის განცხადება დარჩა განუხილველი და მას განემარტა, რომ შრომითი გადასაწყვეტად შეეძლო მიემართა სასამართლოსთვის. მოსარჩელემ გათავისუფლების ბრძანების ბათილად ცნობის, თანამდებობაზე აღდგენისა და განაცდურის ანაზღაურების მოთხოვნით სარჩელი აღძრა 2015 წელს. მოპასუხემ მოთხოვნა არ ცნოა და მიუთითა, რომ 2011 წელს მოქმედი შრომის კოდექსით დასაშვები იყო