

ზღაურების მოთხოვნის უფლებას კარგავს. სკ-ის 969-ე მუხლით განსაზღვრული შემსრულებლის ვალდებულება კეთილსინდისიერი მოქმედების შესახებ გულისხმობს არა მხოლოდ თავად საქმეების კეთილსინდისიერად და მეპატრონის ინტერესების დაცვით შესრულებას, არამედ შეტყობინებისა და განუხილველი სამუშაოს ანგარიშის წარდგენის ვალდებულების დროულად შესრულებასაც.

მოსარჩელე მიუთითებდა, რომ მოპასუხისათვის ცნობილი იყო სამუშაოების წარმოების შესახებ, ვინაიდან ეს საყოველთაოდ ცნობილი ფაქტი იყო მესტიის რაიონში, რასაც არ დაეთანხმა უზენაესი სასამართლო. სასამართლომ განმარტა, რომ ფაქტის „საყოველთაოდ ცნობადობა“ სუბიექტური შეფასების საგანი არ არის. ფაქტი საყოველთაოდ ცნობილად უნდა ჩაითვალოს იმ შემთხვევაში, თუ ობიექტური გარემოებების შედეგად მის შესახებ მოსახლეობის აბსოლუტური უმრავლესობა ინფორმირებული, მაგალითად, ქვეყანაში არჩევნების ჩატარება.

ამასთან, სასამართლომ განმარტა, რომ თუნდაც დამოუკიდებლად შეეცყო მესტიის გამგეობის მიერ მის სახლზე აღდგენითი სამუშაოების წარმოების შესახებ, გამგეობას განუხილველი ხარჯების ანაზღაურების მოთხოვნის უფლება მხოლოდ იმ შემთხვევაში ექნებოდა, თუ ეს უკანასკნელი სამუშაოს შესრულებას მოიწონებდა. შესაბამისად, მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა.

გოჩა ოყრეშიძე

► 1.8 - 1/2021

ბინის ფლობის საზღაური, როგორც ნივთის ნაყოფი

უძრავი ქონების ფლობის სანაცვლოდ გადასახდელი საზღაური არ წარმოადგენს ნივთისა და უფლების ნაყოფს სკ-ის 163 I მუხლის მიზნებისათვის.

(ავტორის სახელმძღვანელო წინადადება)

სკ-ის 163 I მუხლი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2004 წლის 26 თებერვლის გადაწყვეტილება საქმეზე № ას-690-1338-03

I. ფაქტობრივი გარემოებები

მოსარჩელე 1976-1989 წლებში დასაქმებული იყო ერთ-ერთი ორგანიზაციის სამმართველოში და ცხოვრობდა იმავე უწყების საერთო საცხოვრებელში. 1989 წელს მოსარჩელე განვირინდა ორგანიზაციის მუშა-მოსამსახურეთა საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივში, რომელსაც მისთვის უნდა აეშენებინა ერთოთახიანი ბინა. მოსარჩელემ გადაიხადა საპაიო თანხა – 4,250 მანეთის ოდენობით და მშენებლობის დამთავრების შემდეგ მასზე გაიცა ბინის ორდერი. თუმცა, მოსარჩელემ ვერ შეძლო ბინაში შესახლება, რადგან მასში შეჭრილი იყო სხვა პიროვნება, რომელმაც მოგვიანებით სადავო ბინაში შეასახლა საკუთარი ნათესავი (მოპასუხე). შესაბამისად, მოსარჩელემ სარჩელით მიმართა სასამართლოს და მოითხოვა მოპასუხის გამოსახლება სადავო ბინიდან. თავის მხრივ, მოპასუხემ შეგებებული სარჩელით მოითხოვა სადავო ბინის კანონიერ და კეთილსინდისიერ მფლობელად ცნობა.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებით სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, შეგებებული სარჩელი კი დაკმაყოფილდა. ამასთან, სასამართლომ მოპასუხეს დაავალა მოსარჩელის მიერ გადახდილი საპაიო თანხის ექვივალენტის (2,656 ლარი) ანაზღაურება მოსარჩელისათვის. თბილისის საოლქო სასამართლოს სამოქალაქო, სამეწარმეო და გაცოტრების საქმეთა სააპელაციო პალატამ საჩივარი არ დააკმაყოფილა. თუმცა გადაწყვეტილება გააუქმა საქართველოს უზენაესი სასამართლომ, რომელმაც საქმე ხელახალი განხილვისათვის დაუბრუნა სააპელაციო სასამართლოს. სასაპელაციო სასამართლოში მხარეები მორიგდნენ. მორიგების მიხედვით, მოპასუხემ ვალდებულება იკისრა მოსარჩელისათვის გადაეხადა სადავო ბინის საფასური 2,500 აშშ დოლარის ოდენობით, რის სანაცვლოდაც მოსარჩელემ უარი განაცხადა ბინის მიმართ არსებულ ყოველგვარ მოთხოვნაზე. თუმცა,

მიღწეული მორიგება არ შეასრულა მოპასუხემ, რის გამოც მოსარჩელემ მორიგების თაობაზე მიღებული განჩინების გაუქმების მიზნით კერძო საჩივრით მიმართა სასამართლოს. სააპელაციო პალატამ საჩივარი არ დააკმაყოფილა, თუმცა საჩივარი დააკმაყოფილა უზენაესმა სასამართლომ, რომელმაც საქმე ხელახალი განხილვისათვის დაუბრუნდა იმავე პალატას.

სააპელაციო პალატამ საქმეზე არსებითი მსჯელობის შემდგომ დააკმაყოფილა მოსარჩელის მოთხოვნა. მოპასუხეს დაევალა დაკავებული საცხოვრებელი სახლის გათავისუფლება. ასევე, მასვე დაეკისრა ბინით სარგებლობის საზღაური (თვეში 35 ლარი) გადაწყვეტილების გამოტანამდე პერიოდისათვის (ჯამში 1568 ლარის ოდენობით).

II. სასამართლოს მსჯელობის შეჯამება

საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ ნაწილობრივ დააკმაყოფილა საკასაციო საჩივარი. სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ მოსარჩელემ, როგორც საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრმა საპაიო შესატანის სანაცვლოდ მოიპოვა სადავო ბინის მიღების უფლება. შესაბამისად, უზენაესმა სასამართლომ დასაბუთებულად მიიჩნია ქვედა ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება ვინდიკაციის ნაწილში.

თუმცა, სასამართლომ არ გაიზიარა სააპელაციო სასამართლოს მსჯელობა ბინით სარგებლობის საზღაურის დაკისრების ნაწილში. მხარეებს შორის არ არსებობდა სახელშეკრულებო ურთიერთობა ბინით სარგებლობის შესახებ. სააპელაციო სასამართლომ კი სარჩელი ბინით სარგებლობისათვის საზღაურის დაკისრების შესახებ დააკმაყოფილა სკ-ის 163 I მუხლის საფუძველზე. აღნიშნული მუხლის თანახმად „კეთილსინდისიერი მფლობელი, რომელსაც თავიდანვე არ ჰქონია ნივთის ფლობის უფლება ან დაკარგა ეს უფლება, ვალდებულია დაუბრუნოს ნივთი უფლებამოსილ პირს. ვიდრე უფლებამოსილი პირი არ გამოიყენებს თავის ამ უფლებას, ნივთისა და უფლების ნაყოფი ეკუთვნის მფლობელს.“ ამ განმარტებას არ დაეთა-

ნხმა საქართველოს უზენაესი სასამართლო, რომელმაც ამ ნაწილში მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარი განაცხადა და მიუთითა, რომ ბინის ფლობის საზღაური არ წარმოადგენს ნივთისა და უფლების ნაყოფს.

გოჩა ოყრეშიძე

► 1.9 - 1/2021

მზღვეველის წინააღმდეგ წარმოშობილი მოთხოვნების ბედი მისი გაკოტრებისას

სადაზღვევო კომპანიის მიერ გაცემული საბანკო გარანტიის ხელშეკრულება ძალაში რჩება სადაზღვევო კომპანიის ლიკვიდაციის/გაკოტრების საქმის წარმოების დაწყების შემდეგაც, ხელშეკრულების მოქმედების ვადით.

(ავტორის სახელმძღვანელო წინადადება)

„დაზღვევის შესახებ“ კანონის 27¹ III მუხლი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2012 წლის 14 ნოემბრის გადაწყვეტილება საქმეზე № ას-1058-992-2012

I. ფაქტობრივი გარემოებები

თბილისის მერიამ სარჩელი შეიტანა მოპასუხე კომპანიის წინააღმდეგ და მოითხოვა საბანკო გარანტიის ხელშეკრულებით განსაზღვრული თანხის 6,300 ლარის დაკისრება. კერძოდ, მერიასა და მოპასუხე კომპანიას შორის დაიდო სახელმწიფო შესყიდვების შესახებ ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც კომპანიამ აიღო ვალდებულება სხვადასხვა ღონისძიებების უზრუნველსაყოფად გაენია დიდი ზომის ეკრანით მომსახურება. აღნიშნული ვალდებულების შესასრულებლად გაიცა საბანკო გარანტია 6,300 ლარზე. მერიამ გარანტორს თანხის გადახდის მოთხოვნით მიმართა 2011 წლის 12 ოქტომბერს. თუმცა, ამავე წლის 14 სექტემბერს ეროვნული ბანკის ვიცე-პრეზიდენტის ბრძანებით, გარანტორს გაუუქმდა ლიცე-