

ხმადაც „ბინის მესაკუთრე მოვალეა ისეთ მდგომარეობაში შეინარჩუნოს და იმგვარად გამოიყენოს ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული შენობის ნაწილები, აგრეთვე საერთო საკუთრება, რომ ამით არ შეილახოს მესაკუთრეთა ერთად ცხოვრების წესები და არ მიადგეთ მათ ზიანი.“ აღნიშნული ნორმების ერთობლიობით საკასაციო სასამართლომ დაადგინა, რომ უნებართვოდ მიშენებული აივნით ნაწილობრივ იზღუდება მობინადრეების მხედველობის არე. აქედან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლოს მოსაზრებით მოსარჩელებს სკ-ის 172 II მუხლის საფუძველზე ჰქონდათ უფლება, მოეთხოვათ მიშენების დემონტაჟი.

### III. კომენტარი

ბინათმესაკუთრეთა დავებში ხშირია შემთხვევები, როცა მხარე ითხოვს საერთო საკუთრებაში არსებული ფართის ინდივიდუალურ საკუთრებად განსაზღვრას მის სიმცირეზე აპელირებით. თუმცა, სასამართლოები საერთო საკუთრებას იცავენ მიუხედავად იმისა, თუ რამდენად მცირეა იგი და რამდენად აქვს პრაქტიკული ფუნქციური დანიშნულება. ერთ-ერთ საქმეში თბილისის საქალაქო სასამართლომ შემდეგი განმარტება გააკეთა: „სასამართლო აღნიშნავს, რომ საკუთრების უფლების შინაარსი და დაცვის გარანტიები არ იცვლება საკუთრების საგნის, ობიექტის სიმცირის/სიდიდის მიხედვით. მოცემულ შემთხვევაში შესაძლებელია ბმა-ის საერთო საკუთრებაში არსებული ფართი, რომელსაც შეიძლება შეხებოდა სადავო სამშენებლო სამუშაოები, არის მცირე, ძნელად გამოსაყენებელი, თუმცა ამის მიუხედავად მესაკუთრის უფლება დაცულია და შეზღუდვა შესაძლებელია მხოლოდ კანონით დადგენილი ფორმითა და წესით. კერძოდ, ის გარემოება, რომ ბმა-ის საერთო საკუთრებაში არსებული ფართი მიუდგომელია და წარმოადგენს სხვენის განაპირა ნაწილს, რომელზე მოხვედრაც ნ. ხ.-ს საკუთრებაში არსებული ფართის გამოყენების გარეშე შეუძლებელია, არ ართმევს ბმა-ს საკუთრების გამოყენების უფლებას

(მაგალითად მილის განთავსება, სადენების გაყვანა და ა.შ.).“<sup>2</sup>

გოჩა ოყრეშიძე

#### ► 1.7 - 3/2021

#### ანდერძის ბათილობა ხელმომწერისთვის უცხო ენაზე ანდერძის შედგენის გამო

თუკი პირი ხელს აწერს შინაურულ ანდერძს, რომელიც შედგენილია მისთვის უცნობ ენაზე, ნების გამოვლენა ჩაითვლება ბათილად. ორი პირის მიერ შედგენილი ანდერძი განიმარტება ერთი პირის მიერ შედგენილად, თუ ხელმომწერთაგან ერთ-ერთისთვის ანდერძის ტექსტის ენა უცხოა.

სკ-ის 62-ე, 1347-ე და 1364-ე მუხლები

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2004 წლის 3 თებერვლის გადაწყვეტილება საქმეზე № ას-500-1148-03

#### I. ფაქტობრივი გარემოებები

მეუღლეები რეგისტრირებულ ქორწინებაში იმყოფებიან 1960 წლიდან. 1955 წელს ერთ-ერთმა მეუღლემ პრივატიზაციის საფუძველზე შეიძინა საცხოვრებელი ბინა ქ. თბილისში. პრივატიზაციის დროისათვის ბინაში ჩაწერილი იყო მეორე მეუღლეც. 15/03/2001 წელს მან და მისმა მეუღლემ შეადგინეს ანდერძი, რომლითაც კუთვნილი ქონება, მათ შორის თბილისში მდებარე საცხოვრებელი ბინა უანდერძეს მობასუხეს. ანდერძი შედგენილი იყო ქართულ ენაზე, ხელმოწერილი იყო მონდერძეების მიერ და დადასტურებული იყო სანოტარო ფორმით. ამასთან, ანდერძში მითითებული იყო, რომ იგი შედგენილია ორი მონმის თანდასწრებით. ამასთან, ერთ-ერთმა მეუღლემ დატოვა

<sup>2</sup> თბილისის საქალაქო სასამართლოს №3/2496-15 გადაწყვეტილება, 27/02/2017, გვ. 6-7.

მეორე ანდერძიც, რომელიც 26/03/2001 წელს ხელწერილის ფორმით იყო შესრულებული მისი საავადმყოფოში ყოფნის დროს. მეუღლეები გარდაიცვალნენ 2001 წელს ისე, რომ ერთად ცხოვრების პერიოდში საერთო შვილი არ შეძენიათ.

ერთ-ერთი მეუღლის ძმამ სარჩელი აღძრა სასამართლოში ანდერძით მემკვიდრის წინააღმდეგ და მოითხოვა ანდერძის ბათილად ცნობა და მისი მემკვიდრედ აღიარება. მოსარჩელემ ანდერძის ბათილად ცნობის საფუძველად მიუთითა ის გარემოება, რომ ანდერძში მითითებული ხელმოწერები არ ეკუთვნით გარდაცვლილ მეუღლეებს. ასევე, მოწმედ დასახელებული ერთ-ერთი პირი არ ცხოვრობს მითითებულ მისამართზე, ხოლო მეორე მოწმე არის ანდერძით მემკვიდრის მეუღლე. მოსარჩელის განმარტებით, რეალურად, ხელმოწერები შესრულებულია ერთი პირის მიერ.

თბილისის რაიონულმა სასამართლომ 07/03/2002 წლის გადაწყვეტილებით სარჩელი დააკმაყოფილა, ბათილად ცნო 15/03/2001 წლის ანდერძი, ხოლო მოსარჩელე ცნო თავისი ძმის მემკვიდრედ. გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა მოპასუხემ, რომელმაც სააპელაციო სასამართლოში საქმის განხილვისას შეიტანა შეგებებული სარჩელი, რომლითაც მოითხოვა მისი მემკვიდრედ აღიარება საავადმყოფოში დაწერილი 26/03/2001 წლის ანდერძის საფუძველზე. სააპელაციო სასამართლომ კვლავ დააკმაყოფილა სარჩელი, ბათილად ცნო 15/03/2001 წლის ანდერძი, ხოლო შეგებებული სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარი განაცხადა. პალატამ მიიჩნია, რომ ანდერძი შედგენილი იყო კანონის მოთხოვნათა დაუცველად, ვინაიდან სკ-ის 1347-ე მუხლით ერთობლივი ანდერძის შედგენა მეუღლეების მიერ დასაშვებია ურთიერთმემკვიდრეობის შესახებ, რასაც წინამდებარე საქმეში ადგილი არ ჰქონია. ამასთან, დადასტურდა, რომ ერთ-ერთმა მეუღლემ არ იცოდა ქართული ენა და ანდერძზე ხელს ვერ მოაწერდა. სასამართლომ ანდერძი ბათილად ცნო სკ-ის 54-ე მუხლის საფუძველზე.

## II. სასამართლოს მსჯელობის შეჯამება

სააპელაციო პალატის გადაწყვეტილებაზე საკასაციო საჩივარი შეიტანა მოპასუხემ, რაც ნაწილობრივ დააკმაყოფილა საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ. უზენაესმა სასამართლომ დასაბუთებულად მიიჩნია ქვედა ინსტანციის სასამართლოთა მსჯელობა 26/03/2001 წელს საავადმყოფოში შესრულებული ანდერძის ნაწილში, ვინაიდან მისმა შემდგენმა მეუღლემ არ იცოდა ქართული ენა. კერძოდ, სასამართლომ მიუთითა სკ-ის 1347-ე მუხლზე, რომლის მიხედვითაც „მოანდერძეს შეუძლია თავისი ხელით დაწეროს ანდერძი და ხელი მოაწეროს მას.“ შესაბამისად, საკასაციო სასამართლომ განმარტა, რომ მოპასუხე ვერ იქნებოდა მემკვიდრე ამ ნაწილში.

თუმცა, საკასაციო სასამართლომ არ გაიზიარა ქვედა ინსტანციის სასამართლოების განმარტებები სკ-ის 1347-ე მუხლთან დაკავშირებით. უზენაესი სასამართლოს მითითებით, სააპელაციო პალატამ ისე ჩათვალა ზემოაღნიშნული ანდერძი მეუღლეთა ერთობლივ ანდერძად, რომ საერთოდ არ იმსჯელა ამ ანდერძში იმ მეუღლის ნების გამოვლენის ნამდვილობაზე, რომელმაც არ იცოდა ქართული ენა. ქართული ენის არცოდნის საფუძველით სასამართლომ ბათილად ცნო ერთ-ერთი მეუღლის მიერ საავადმყოფოში შედგენილი ანდერძი. ამავე დასაბუთებით, უზენაესი სასამართლოს მითითებით ნაწილობრივ ბათილად უნდა ყოფილიყო ცნობილი ნოტარიულად დამოწმებული ხელშეკრულებაც, ქართული ენის არმცოდნე მეუღლის ნაწილში. უზენაესი სასამართლოს მითითებით გამოყენებული უნდა ყოფილიყო სკ-ის 62-ე მუხლი, რომლის თანახმადაც „გარიგების ნაწილის ბათილობა არ იწვევს მისი სხვა ნაწილების ბათილობას, თუ სავარაუდოა, რომ გარიგება დაიდებოდა მისი ბათილი ნაწილის გარეშე.“ აქედან გამომდინარე, უზენაესმა სასამართლომ 15/03/2001 წლის ანდერძი მიიჩნია არა ერთობლივ ანდერძად, არამედ მხოლოდ ერთი მემკვიდრეობის მიერ შედგენილ ანდერძად.

აღნიშნული დასაბუთებით საკასაციო პალატამ გააუქმა მიღებული გადაწყვეტილება და

საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნა იმავე სასამართლოს.

### III. კომენტარი

გადაწყვეტილებაში მითითებულია, რომ მოპასუხემ „სააპელაციო სასამართლოში, საქმის განხილვისას აღძრა შეგებებული სარჩელი და მოითხოვა გ. ო-ის დანაშთ ქონებაზე ანდერძის მიერ მემკვიდრედ ცნობა გ. ო-ის მიერ 2001 წ. 26 მარტს საავადმყოფოში შედგენილი ანდერძის საფუძველზე.“ 03/02/2004 წლის მდგომარეობით და დღეს მოქმედი რედაქციითაც, სსკ-ის 188 II მუხლის თანახმად, შეგებებული სარჩელის აღძვრის მაქსიმალური ვადა არის პერიოდი პაექრობის დამთავრებამდე. თუმცა, სააპელაციო სასამართლოში საქმის განხილვისას შეგებებული სარჩელის აღძვრის შესაძლებლობას ითვალისწინებდა სსკ-ის 381-ე მუხლი, რომელიც ჩამოყალიბებული იყო შემდეგნაირად: „დავის საგნის შეცვლა ან გადიდება სააპელაციო სასამართლოში საქმის განხილვისას დასაშვებია მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ მონიშნულმდეგე მხარე თანახმა იქნება ამაზე, ან სააპელაციო სასამართლო ამას მიზანშეწონილად ცნობს. იგივე წესი გამოიყენება შეგებებული სარჩელის აღძვრისა და ხარჯების განსაზღვრისას.“ 13/07/2006 წელს განხორციელებული ცვლილებებით სსკ-ის 381-ე მუხლი შემდეგნაირად ჩამოყალიბდა: „დავის საგნის შეცვლა ან გადიდება, შეგებებული სარჩელის შეტანა და ხარჯების განსაზღვრა სააპელაციო სასამართლოში დაუშვებელია.“<sup>1</sup> ხოლო, 03/01/2008 წელს განხორციელებული ცვლილებების შედეგად სსკ 381-ე მუხლის რედაქცია, საბოლოოდ, შემდეგნაირად ჩამოყალიბდა: „დავის საგნის შეცვლა ან გადიდება, აგრეთვე შეგებებული სარჩელის შეტანა სააპელაციო სასამართლოში დაუშვებელია.“<sup>2</sup>

გოჩა ოყრეშიძე

### ► 1.8 - 3/2021

#### ანაზღაურებადი შვებულების მოთხოვნის წინაპირობები

1. დამსაქმებლის მიერ დასაქმებულისათვის გაგზავნილი ცალმხრივი შეტყობინებით შრომითი ხელშეკრულების ცვლილება დაუშვებელია.

2. თუკი სახეზე არ არის გამოუყენებელი შვებულების კანონით დადგენილი წინაპირობები (შვებულების მოთხოვნა და 11 თვით დასაქმება), სასამართლოს არ აქვს უფლება მხარეს მიაკუთვნოს კომპენსაცია ფაქტობრივად ნამუშევარი დროის პროპორციულად.

საქართველოს შრომის კოდექსის 22 / მუხლი  
[დღეს მოქმედი რედაქციის 32 / მუხლი]

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს  
2018 წლის 30 ივლისის გადაწყვეტილება საქმეზე № ას-171-171-2018

#### I. ფაქტობრივი გარემოებები

14 ფიზიკური პირი დასაქმებული იყო ერთ ა(ა)იპ ფონდში. ფონდში განხორციელებული რეორგანიზაციის შედეგად საქართველოს შრომის კოდექსის იმ დროისთვის მოქმედი რედაქციის 37 I ა) მუხლის საფუძველზე ისინი გათავისუფლდნენ დაკავებული თანამდებობიდან. დასაქმებულებს ფონდმა გადაუხადა კომპენსაცია ერთი თვის შრომითი ანაზღაურების ოდენობით. თუმცა, დასაქმებულებმა ფონდს განცხადებით მიმართეს დამატებით ორი თვის კომპენსაციის მისაღებად, რაზეც ფონდმა უარი განაცხადა. შესაბამისად, დასაქმებულებმა სარჩელი აღძრეს ფონდის წინააღმდეგ და მოითხოვეს დამატებით ორი თვის კომპენსაცია და გამოუყენებელი შვებულების ფულადი ანაზღაურება. მოსარჩელები მიუთითებდნენ მათსა და ფონდს შორის გაფორმებულ შრომით ხელშეკრულებაზე, რომლის მიხედვითაც, ფონდის მხრიდან შრომითი ურთიერთობის შე-

<sup>1</sup> საქართველოს 2006 წლის 13 ივლისის კანონი №3435 - სსმ I, №32, 31.07.2006 წ., მუხ. 243.

<sup>2</sup> საქართველოს 2007 წლის 28 დეკემბრის კანონი №5669 - სსმ I, №1, 03.01.2008 წ., მუხ. 1.