

ლებით რწმუნებული ვალდებულია შეასრულოს მისთვის დავალბული (მინდობილი) ერთი ან რამდენიმე მოქმედება მარწმუნებლის სახელითა და ხარჯზე.“ სააპელაციო სასამართლომ მოთხოვნა 16,782 აშშ დოლარის ნაწილში დააკმაყოფილა იმ არგუმენტაციით, რომ ქონების გაზრდა გამოიწვია მოსარჩელის აქტიურმა მოქმედებამ, რაც გამოიხატა ბინის გაცვლის ხელშეკრულების გაფორმებაში. თუმცა, საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ ყურადღება გამახვილა სკ-ის 716-ე და 717-ე მუხლებზე. სკ-ის 716-ე მუხლის თანახმად „ქონება, რომელიც რწმუნებულმა დავალბული მოქმედების შესრულებისას შეიძინა მარწმუნებლის ხარჯზე და საკუთარი სახელით, ან მარწმუნებელმა გადასცა მას დავალბული მოქმედების შესასრულებლად, კრედიტორებთან რწმუნებულის ურთიერთობაში ჩაითვლება მარწმუნებლის ქონებად.“ ხოლო სკ-ის 717-ე მუხლის თანახმად, „მარწმუნებელმა უნდა აუნაზღაუროს რწმუნებულს მინდობილი მოქმედების შესასრულებლად განეული აუცილებელი ხარჯები. ამ მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით მოთხოვნა არ არსებობს, თუ ხარჯები გასამრჯელოთი უნდა დაიფაროს. რწმუნებულს შეუძლია მოსთხოვოს მარწმუნებელს ავანსი იმ ხარჯებისათვის, რომლებიც მას უნდა აუნაზღაუროდეს.“

აღნიშნულ მუხლებზე დაყრდნობით საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ განმარტა, რომ ვინაიდან მხარეთა შორის დადებული იყო ხელშეკრულება, ამიტომ მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძვლების კვლევაც სახელშეკრულებო მოთხოვნების განხილვით უნდა დაინდგინდეს. მხოლოდ მას შემდეგ, რაც შემოწმდება სახელშეკრულებო მოთხოვნები, დასაშვებია სასამართლომ შეამოწმოს მოთხოვნის სხვა საფუძვლები, როგორებიცაა სანივთო სამართალი, კანონისმიერი ვალდებულებითი ურთიერთობები, დელიქტები და სხვ. წინამდებარე საქმეში მოსარჩელე არ ითხოვდა გასამრჯელოს შესრულებული მოქმედებებისათვის. მოსარჩელე არც განეული ხარჯების ანაზღაურებას ითხოვდა. სასამართლოს განმარტებით მოსარჩელის მოთხოვნა არც სხვა კანონისმიერი საფუძვლებიდან გამომდინარეობს. ამის გათვალისწინებით, უზენაესმა სასამართლომ შეცვალა სააპელა-

ციო სასამართლოს გადაწყვეტილება და ახალი გადაწყვეტილებით მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარი განაცხადა.

გოჩა ოყრეშიძე

► 7 – 8/2021

საზიარო უფლების გაუქმება

1. თანამესაკუთრეთა შორის თანასაკუთრებით სარგებლობის წესის ფაქტობრივი დადგენა არ ცვლის მესაკუთრეთა წილობრივ უფლებებს, წილი თანასაკუთრებაში განისაზღვრება საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მონაცემების თაობაზე.

2. თანაზიარო საკუთრების გაყოფისათვის სახეზე უნდა იყოს კუმულატიურად ორი წინაპირობა: (1) საგანი შეიძლება დაიყოს ერთგვაროვან ნაწილებად; და (2) დაყოფას შედეგად არ უნდა მოყვეს საგნის ფუნქციური და ნიშნულების მოშლა.

(ავტორის სახელმძღვანელო წინადადებები)

სკ-ის 961-ე მუხლი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2014 წლის 26 ივნისის გადაწყვეტილება საქმეზე № ას-470-444-2014

I. ფაქტობრივი გარემოებები

მოსარჩელემ სარჩელი აღძრა მოპასუხის წინააღმდეგ და მოითხოვა საზიარო უფლების გაუქმება. მოსარჩელეც და მოპასუხეც ცხოვრობენ ქ. ქუთაისში, სადაც გააჩნიათ კერძო საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი სახლები. ორივე მათგანის საცხოვრებელი სახლი განთავსებულია საერთო საკუთრებაში არსებულ 563 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე. მიწის ნაკვეთი საჯარო რეესტრის მონაცემებით გაყოფილი არ არის. საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით მოსარჩელის კუთვნილი წილი თანასაკუთრებაში

შემდეგნაირად განისაზღვრებოდა: №1 სახლის გამოყოფილი ნაწილი, საერთო ფართი 302.60 კვ.მ, №2 შენობა, დამხმარე ნაგებობა, 24.96 კვ.მ, №3 შენობა - დამხმარე ნაგებობა, 7.40 კვ.მ. საბოლოო ჯამში, მოსარჩელის ფაქტობრივ მფლობელობაში იყო 335 კვ.მ. ფართის მქონე უძრავი ქონება. მოპასუხე მხარის ფაქტობრივ მფლობელობაში იყო 51 კვ.მ. ფართი, რომელიც მოპასუხეს არ ჰქონდა საჯარო რეესტრში დარეგისტრირებული.

მოპასუხე მხარემ მოთხოვნა არ ცნო და მიუთითა, რომ ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს №2/234 30/06/1993 გადაწყვეტილებისა და საქართველოს უზენაესი სასამართლოს №3/2 13/05/1993 გადაწყვეტილების საფუძველზე გაიყო ქონება და თითოეულს შეხვდა კუთვნილი წილი. ასევე მას და მოსარჩელეს შორის არსებობს სასაზღვრო მიჯნა და მათი კუთვნილი ქონება გაყოფილია, რასაც ადასტურებს საჯარო რეესტრის ამონაწერი.

ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 26/11/2013 წლის გადაწყვეტილებით სასარჩელო მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა უსაფუძვლობის გამო. მოსარჩელემ სააპელაციო წესით გაასაჩივრა მიღებული გადაწყვეტილება და მოითხოვა მისი გაუქმება. ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 13/03/2014 წლის გადაწყვეტილებით სააპელაციო საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, სასამართლომ სადავო მიწის ნაკვეთი რეალურად გაყო ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 30/06/1993 წლის 2/234 გადაწყვეტილებით დადგენილი პროპორციის მიხედვით და შესაბამისი ცვლილება განხორციელდა საჯარო რეესტრის ჩანაწერშიც.

II. სასამართლოს მსჯელობის შეჯამება

სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრა მოსარჩელემ, რომელმაც მოითხოვა მისი გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სასარჩელო მოთხოვნის სრულად დაკმაყოფილება. საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ ნაწილობრივ დააკმაყოფილა საკასაციო საჩივარი და ახალი გადაწყვე-

ტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე სრულად უარი განაცხადა.

უპირველეს ყოვლისა, უზენაესი სასამართლოს შეფასების საგანს წარმოადგენდა მხარეთა თანასაკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ნატურით გაყოფის შესაძლებლობა. უზენაესი სასამართლო არ დაეთანხმა სააპელაციო სასამართლოს შეფასებას, რომელმაც სადავო მიწის ნაკვეთი გამიჯნა 1993 წლის დასახელებულ გადაწყვეტილებაში დაფიქსირებული მიდგომის შესაბამისად. უზენაესმა სასამართლომ განმარტა, რომ 1993 წლის გადაწყვეტილება შეეხებოდა არა მიწის ნაკვეთის, არამედ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობების გამიჯვნას და მის საფუძველზე განხორციელდა კიდევ შესაბამისი რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში. აღნიშნული გადაწყვეტილების ავტომატური გავრცელება მიმდინარე დავაზე, სადაც დავის საგანია მიწის ნაკვეთისა და არა შენობა-ნაგებობის ნატურის გაყოფა, უზენაესმა სასამართლომ უკანონოდ მიიჩნია.

უზენაესი სასამართლოს პოზიციით, იმისათვის, რომ შეფასდეს მიწის ნაკვეთის ნატურით გაყოფის შესაძლებლობა, პასუხი უნდა გაეცეს შემდეგ ორ კითხვას: (1) შეიძლება თუ არა უძრავი ნივთის თანასაკუთრებით სარგებლობის ფაქტს შედეგად მოჰყვეს ამ ნივთებზე თანასაკუთრების რეჟიმის (ან მისი წილების) შეცვლა; და (2) შესაძლებელია თუ არა საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით მხარეთა თანასაკუთრებაში არსებული 563 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ნატურით გაყოფა მისი ღირებულების შემცირების გარეშე მათ მფლობელობაში არსებული ფართების პროპორციულად.

პირველ დასმულ შეკითხვაზე უზენაესი სასამართლო პასუხობს უარყოფითად. უზენაესი სასამართლო არ დაეთანხმა სააპელაციო სასამართლოს პოზიციას, რომელმაც დაადგინა, რომ მიწის ნაკვეთი უნდა გაიყოს 30/06/1993 წლის ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით დადგენილი მხარეთა შორის მიწის ნაკვეთის სარგებლობის წესის მიხედვით. აღნიშნულთან დაკავშირებით საკასაციო სასამართლომ განმარტა, რომ მხარეთა შორის თანასაკუთრებაში არსებული ქონების სამართლებრივ რეჟიმზე არ შე-

იძლება გავლენა მოახდინოს სარგებლობის წესმა.

უზენაესი სასამართლო არ დაეთანხმა სააპელაციო სასამართლოს მიერ სკ-ის 1513-ე მუხლის გამოყენებას. აღნიშნული მუხლის თანახმად „ფიზიკურ პირთა კანონიერ სარგებლობაში არსებული მიწის ნაკვეთები, რომლებზედაც ინდივიდუალური სახლებია განლაგებული, სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედებიდან ითვლება ამ პირთა საკუთრებად და მათზე ვრცელდება სამოქალაქო კოდექსით უძრავი ნივთებისათვის გათვალისწინებული წესები.“ უზენაესი სასამართლოს განმარტებით დაუშვებელია ამ მუხლის გავრცელება ზოგადად ყველა იმ ურთიერთობაზე, რომლითაც განსაზღვრული იყო ნივთზე სარგებლობის უფლება. ამ ნორმას გააჩნია კონკრეტული მიზანი, კერძოდ გამოასწოროს ახალი სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედებამდე არსებული ურთიერთობები, რომლებიც დაკავშირებული იყო მიწის ნაკვეთებთან. უფრო ზუსტად, როდესაც საკუთრების უფლება გახლეჩილი იყო ორ ნაწილად და მიწის ნაკვეთის მესაკუთრედ რჩებოდა სახელმწიფო, ხოლო მასზე აღმართული ნაგებობის მესაკუთრედ - კერძო პირი. სკ-ის 150 II მუხლის თანახმად, მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილს განეკუთვნება შენობა-ნაგებობანი და ნივთები, რომლებიც მყარადაა დაკავშირებული მიწასთან და არ არის გამიზნული დროებითი სარგებლობისათვის, რაც ხელშეკრულებითაც შეიძლება განისაზღვროს. შესაბამისად, ის მიწის ნაკვეთი, რომელზეც აღმართულია შენობა-ნაგებობა, არ შეიძლება იყოს ცალკე უფლების ობიექტი, გარდა კანონით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. ამიტომ მოქმედი სკ-ის 1513-ე მუხლი უთითებს ფიზიკურ პირთა კანონიერ სარგებლობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე. „კანონიერ სარგებლობაში“, უპირველეს ყოვლისა, იგულისხმება ინდივიდუალური ბინათმშენებლობისათვის კანონით დადგენილი წესით გამოყოფილი მიწის ნაკვეთები, შესაბამისად, კანონის საწინააღმდეგოდ მოპოვებული სარგებლობა არ წარმოადგენს ამ ნორმით გათვალისწინებული შედეგის წინაპირობას. [სუსგ №ას-439-415-2013, 30/10/2013]. უზენაესი სასამართლოს განმარტებით მითითებული ნორმა არ ვრ-

ცელდება განსახილველ ურთიერთობაზე, მით უმეტეს, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი არა სარგებლობაში, არამედ მხარეთა თანასაკუთრებაშია. შესაბამისად, უზენაესი სასამართლოს შეფასებით თანასაკუთრებით სარგებლობის ფაქტს არ მოჰყვება შედეგად ამ თანასაკუთრების (ან მისი ნილების) შეცვლა.

უზენაესმა სასამართლომ, ასევე, უარყოფითად უპასუხა მეორე შეკითხვასაც, რომელიც შეეხებოდა მიწის ნაკვეთის ნატურით გაყოფის შემთხვევაში მისი ღირებულების შემცირებას. უზენაესი სასამართლოს პოზიციით, კასატორის (მოსარჩელე) მიზანი, რომ მიწის ნაკვეთი გაიყოს მხარეთა ფაქტობრივ სარგებლობაში არსებული ფართების პროპორციულად, ეწინააღმდეგება საზიარო უფლებათა ინსტიტუტით განსაზღვრულ წესებს. ეს იმიტომ, რომ მიწის ნაკვეთი მხარეთა თანასაკუთრებაში იმყოფებოდა, ხოლო თითოეული მათგანის წილი თანასაკუთრებაში გამოყოფილი არ ყოფილა. სკ-ის 954-ე მუხლის თანახმად კი, „თუ სპეციალურად სხვა რამ არ არის დადგენილი, თითოეულ მონილეს ეკუთვნის თანაბარი წილი.“ უზენაესი სასამართლოს განმარტებით კონკრეტული სადავო სიტუაციის გათვალისწინებით, საზიარო უფლების გაუქმებისას მნიშვნელობა ენიჭება არა მხარეთა მფლობელობაში არსებული ფართების პროპორციულად გაყოფის წესს, არამედ - მოდავე მხარეთა შორის საჯარო რეესტრში არსებულ თანასაკუთრების წილობრივ მდგომარეობას. ამასთან, გაყოფის მექანიზმი ვერ შეეხება იმ მიწის ნაკვეთს, რომელიც მდებარეობს უშუალოდ მხარეთა ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული შენობა-ნაგებობების ქვეშ, არამედ, შესაძლებელია გავრცელებულიყო განაშენიანებისაგან თავისუფალ მიწის ნაკვეთზე, რადგან ის მიწის ნაკვეთი, რომელზეც აღმართულია შენობა-ნაგებობა, ვერ იქნება განკარგვის ცალკე ობიექტი.

საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ არაერთ საქმეში განმარტა, რომ საზიარო უფლების გაუქმების ერთ-ერთ წინაპირობას წარმოადგენს ის, რომ გაყოფის შედეგად მიღებულ ქონებებს არ უნდა შეუმცირდეთ საბაზრო ღირებულება (ანუ არ უნდა მოიხსნოს მათი ფუნქციური დანიშნულება): „საზიარო უფლება უქმ-

დება ნატურით გაყოფისას, თუ საზიარო საგანი (საგნები) შეიძლება დაიყოს ერთგვაროვან ნაწილებად ღირებულების შემცირების გარეშე. განსახილველი ნორმა მიუთითებს ორ აუცილებელ ფაქტორზე, რომლის არსებობა იწვევს ამ ნორმით გათვალისწინებულ იურიდიულ შედეგს. საზიარო უფლება უქმდება საზიარო საგნის (საგნების) ნატურით გაყოფისას მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ: 1) საზიარო საგანი (საგნები) შეიძლება დაიყოს ერთგვაროვან ნაწილებად; 2) მისი დაყოფა შესაძლებელია ღირებულების შემცირების გარეშე. როგორც პირველი, ასევე მეორე ელემენტი უნდა არსებობდეს ერთდროულად იმისათვის, რომ ამ ნორმით გათვალისწინებული შედეგი მივიღოთ. განსახილველ დავასთან მიმართებით, როგორც პირველ, ასევე მეორე შემთხვევაში უნდა ვიგულისხმოთ ის, რომ ნატურით გამოყოფილმა საგანმა არ უნდა დაკარგოს ის დანიშნულება, რასაც გაყოფამდე ასრულებდა, ე.ი არ უნდა წაერთვას ის ფუნქცია და მნიშვნელობა რასაც იგი ასრულებდა მესაკუთრისათვის.“ [სუსგ №ას-667-634-2013, 24/07/2014, სუსგ №ას-332-309-2010 28/10/2010, სუსგ №ას-67-65-2014, 31/07/2014].

აღნიშნულიდან გამომდინარე უზენაესმა სასამართლომ სრულად უარი განაცხადა სარჩელის დაკმაყოფილებაზე.

გოჩა ოყრეშიძე

► 8 – 8/2021

უარი დივიდენდის მოთხოვნაზე კომპანიის წილის გასხვისებას

1. დივიდენდის მიღების უფლება პარტნიორის უმნიშვნელოვანესი ქონებრივი უფლებაა. ეს უფლება მოიცავს დივიდენდის მიღების ზოგად უფლებას (დივიდენდის მიღების უფლება) და კონკრეტული სამეურნეო წლის ბოლოს პარტნიორის მიერ საზოგადოების მოგების ნაწილის მოთხოვნის უფლებას (დივიდენდის მოთხოვნის უფლება). ზოგადი უფლება წარმოიშობა საზოგადოების პარტნიო-

რად გახდომის მომენტიდან, ხოლო კონკრეტული უფლება – საზოგადოების პარტნიორთა კრების მიერ მოგების განაწილების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების მომენტიდან.

2. დივიდენდის მიღების უფლება განუყრელად არის დაკავშირებული პარტნიორად ყოფნასთან და მისი სხვა პირისათვის გადაცემა წილისაგან დამოუკიდებლად დაუშვებელია.

3. წილის გასხვისების შემთხვევაში შემძენს გადაეცემა ჯერ კიდევ მიუღებელი დივიდენდის მიღების უფლებაც, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მხარეები სხვა რამეზე პირდაპირ შეთანხმდებიან.

(ავტორის სახელმძღვანელო წინადადებები)

სკ-ის 198-ე მუხლი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2012 წლის 31 იანვრის გადაწყვეტილება საქმეზე № ას-1343-1361-2011

I. ფაქტობრივი გარემოებები

მოსარჩელემ სარჩელი აღძრა ხელვაჩაურის რაიონულ სასამართლოში მოპასუხე კომპანიის წინააღმდეგ და მოითხოვა მოპასუხისათვის მიუღებელი დივიდენდის სახით 400,000 ლარისა და 26/06/2009 წლიდან გადაწყვეტილების გამოტანამდე პერიოდისათვის აღნიშნული თანხის დღიური 0.7%-ის დაკისრება. მოსარჩელე რამდენიმე წლის განმავლობაში იყო მოპასუხე კომპანიის პარტნიორი და 33% წილის რეგისტრირებული მესაკუთრე. აღნიშნული წილი მან გაასხვისა 26/06/2009 წელს. მოსარჩელის განმარტებით იგი ნაკლებად ერეოდა საზოგადოების საქმიანობაში, რის გამოც მისთვის უცნობი იყო საზოგადოების ფინანსური მდგომარეობის შესახებ. თუმცა, მოსარჩელემ ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურიდან მიიღო ოფიციალური ცნობა იმის შესახებ, რომ მას 2005 წლისათვის მისაღები ჰქონდა დივიდენდი 19,075.92 ლარის ოდენობით, 2006 წლისათვის – 305,131.17 ლარის ოდენობით, ხოლო 2007 წლისათვის – 401,986.39 ლარის ოდენობით. აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს სრულად არ მიუღია.