

ივანე ჯავახიშვილის სახეობის თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტი

იურიდიული ფაკულტეტი



მარიამ ლომსაძე

სხვის ქონებაზე გაწეული დანახარჯების ანაზღაურება

ნაშრომი წარმოდგენილია სამართლის მაგისტრის აკადემიური ხარისხის  
მოსაპოვებლად

სამეცნიერო ხელმძღვანელი

გიორგი რუსიაშვილი

თბილისი

2019 წელი

## სარჩევი

სარჩევი.....	2
1.შესავალი.....	3
2.საკუთრების ცნება .....	4
2.1.საკუთრების შინაარსი.....	7
2.2.კონსტიტუცია როგორც საკუთრების უფლების დაცვის გარანტი.....	7
3.1.მფლობელობა .....	12
3.1.პირდაპირი მფლობელობა .....	14
3.2. არაპირდაპირი მფლობელობის წარმოშობა.....	15
3.3. არაპირდაპირი მფლობელობის შეწყვეტა .....	16
3.4. მტკიცების ტვირთი .....	16
3.5. თანამფლობელობა.....	16
3.6.კეთილსინდისიერი მფლობელი. ....	17
3.7. არაუფლებამოსილი კეთილსინდისიერი მფლობელი (სსკ-ის 163-ე მუხლი) .....	19
3.8. არაკეთილსინდისიერი მფლობელი (სსკ-ის 164-ე მუხლი).....	22
4.რა შეიძლება მივიჩნიოთ ქონებად .....	24
4.1.ნივთი და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე.....	25
4.2.წილი, როგორ ქონება .....	27
5.უსაფუძვლო გამდიდრება.....	28
5.1.უსაფუძვლო გამდიდრება შედარებით სამართლებრივ კონტექსტში.....	31
6.987-ე მუხლი .....	32
6.1.გაწეული ხარჯების ცნება.....	34
6.2. გამდიდრების არსებობა .....	35
6.3. გამდიდრების მომენტი .....	37
6.4.მოთხოვნის უფლების გამორიცხვა .....	37
7. დავალების გარეშე სხვისი საქმეების შესრულება.....	42
8.პირველი ინსტანციის სასამართლოს პრაქტიკა.....	43
9. უზენაესი სასამართლოს პრაქტიკა.....	57
10. დასკვნა .....	65
ბიბლიოგრაფია.....	67

## 1. შესავალი

წინამდებარე ნაშრომის მიზნად ისახავს სხვის ქონებაზე გაწეული დანახარჯების ანაზღაურებასთან დაკავშირებული საკითხების მიმოხილვას. აღნიშნული საკითხით ჩემი დაინტერესება გამოიწვია იმ გარემოებამ, რომ პრაქტიკაში მისი გაანალიზებისათვის უამრავი ერთმანეთისაგან განსხვავებული თემის შეფასება საჭირო მაგ: აღნიშნული სახეზე ვერ გვექნება თუ პირს ჰქონდა კონკრეტული ნივთის ფლობის უფლება და შესაბამისად არც „სხვისი ქონება“ გვექნება სახეზე.

როგორც უკვე აღვნიშნეთ სხვის ქონებაზე გაწეული დანახარჯების ანაზღაურება სამოქალაქო სამართალში შესაძლოა ბევრ სხვადასხვა საკითხს მოიცავდეს, თუმცა აღნიშნულ ნაშრომში უპირატესად განხილული იქნება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 987-ე,<sup>1</sup> 163-ე<sup>2</sup> და 164<sup>3</sup> მუხლები, უსაფუძვლო გამდიდრების გარშემო არსებული საკითხები და ასევე დავალების გარეშე სხვისი საქმეების შესრულება და აღნიშნულ თემებთან სასამართლოს მიერ დამკვიდრებული პრაქტიკა.

---

<sup>1</sup> 1. პირს, რომელმაც შეგნებულად ან შეცდომით ხარჯები გასწია მეორე პირის ქონებაზე, შეუძლია მისგან მოითხოვოს თავისი დანახარჯების ანაზღაურება, თუ მეორე პირი ამით გამდიდრდა. 2. გამდიდრების არსებობა განისაზღვრება იმ მომენტით, როცა მოვალეს უბრუნდება თავისი ნივთი, ან იგი ღირებულების გაზრდის შედეგად სხვაგვარად იღებს სარგებელს. 3. მოთხოვნა გამოიცხადებულია, თუ: ა) პირს, რომელსაც წაეყენება მოთხოვნა, შეუძლია მოითხოვოს დანახარჯების ამოღება და ამოიღებს მას, ან ბ) პრეტენზიის წარმდგენმა პირმა ბრალეულად დააყოვნა შეტყობინება ხარჯების მოთხოვნის შესახებ, ანდა გ) პირმა, რომელსაც წაეყენება პრეტენზია, სადავო გახადა ხარჯები მათ განხორციელებამდე;

<sup>2</sup> 1. 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. 2. კეთილსინდისიერ მფლობელს შეუძლია უფლებამოსილ პირს მოსთხოვოს იმ გაუმჯობესებისა და ხარჯების ანაზღაურება, რაც მან გაიღო ნივთზე კეთილსინდისიერი მფლობელობის დროს და რაც არ არის კომპენსირებული ამ ნივთით სარგებლობითა და მისგან მიღებული ნაყოფით. მფლობელის ბრალით მიუღებელი ნაყოფის ღირებულება უნდა გამოიქვითოს. იგივე წესი ვრცელდება ისეთ გაუმჯობესებებზე, რომელთა შედეგადაც გაიზარდა ნივთის ღირებულება, თუკი გაზრდილი ღირებულება ნივთის დაბრუნების მომენტისათვის ჯერ კიდევ არსებობდა. 3. კეთილსინდისიერ მფლობელს შეუძლია უარი თქვას ნივთის დაბრუნებაზე, ვიდრე მისი მოთხოვნები არ დაკმაყოფილდება;

<sup>3</sup> არაკეთილსინდისიერმა მფლობელმა უფლებამოსილ პირს უნდა დაუბრუნოს როგორც ნივთი, ასევე მიღებული სარგებელი, ნივთის ან უფლების ნაყოფი. მფლობელი ვალდებულია აანაზღაუროს ის ნაყოფი, რომელიც მან ბრალეულად არ მიიღო. ნივთზე გაწეული ხარჯები და გაუმჯობესებანი მას შეუძლია მხოლოდ მაშინ მოითხოვოს, თუ მათ ნივთის უკან დაბრუნების მომენტისათვის უფლებამოსილი პირის გამდიდრება მოჰყვა შედეგად. სხვა მოთხოვნები არაკეთილსინდისიერი მფლობელის მიმართ უცვლელი რჩება;

გარდა ამისა, როგორც უკვე ვიცით მსოფლიოში არსებობს სხვადასხვა სამართლებრივი სისტემები, ყოველ პოლიტიკურ საზოგადოებას თავისი სამართალი აქვს, არცთუ ისე იშვიათია როდესაც ერთი ქვეყნის შიგნით სხვადასხვა სამართალი მოქმედებს,<sup>4</sup> შესაბამისად მნიშვნელოვანია ისიც თუ როგორი მიდგომებია დამკვიდრებული აღნიშნული სისტემების ქვეყნებში უსაფუძვლო გამდიდრებისადმი, მაგალითად: გერმანული სამართალში დროთა განმავლობაში ჩამოყალიბდა გარკვეული ფორმულა, რომელიც მათი აზრით იძლევა იმის საშუალებას, რომ უსაფუძვლო გამდიდრების ცნება შეფასდეს ესაა: ქონების ერთი პერიდან მეორეზე გადასვლა „სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე“ (sine causa), ანგლო-ამერიკულმა სამართალმა კი განსხვავებული და საპირისპირო გზა გაიარა.

თემის სათაურიდან გამომდინარე უნდა შეფასდეს რა შეიძლება ჩავთვალოთ დანახარჯად და როგორ შეიძლება განიმარტოს იგი პრაქტიკაში არსებული საქმეების ანალიზის საფუძველზე, გარდა ამისა უმნიშვნელოვანეს გარემოებას წარმოადგენს საკუთრების, მფლობელობის, მესაკუთრისა თუ კეთილსინდისიერი შემძენის საკითხების გაანალიზება, რადგანაც ხშირად არის შემთხვევები, როდესაც საკმაოდ ბუნდოვანია შემძენის კეთილსინდისიერების ფაქტი, რომელის დადგენასაც შესაძლებელია სრულიად განსხვავებული იურიდიული შედეგი მოყვეს.

## 2. საკუთრების ცნება

თანამედროვეობის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი მიღწევა საკუთრების უფლების ქონაა, რომის სამართალში საკუთრების უფლების ლეგალური დეფინიციის არარსებობის გამო მას რომის სამართლის სახელმძღვანელოთა ავტორები არაერთგვაროვნად განმარტავდნენ, თუმცა მეცნიერთა შეხედულებებში მაინც შეიძლება საერთო ტენდენციების შემჩნევა.

პუბტა საკუთრების უფლებას განმარტავდა, როგორც „ნივთის სრულ იურიდიულ დამორჩილებას, ფიზიკურ საგანზე სრულ იურიდიულ ბატონობას<sup>5</sup>. ვინდშიაიდის თანახმად, საკუთრების უფლება არსებობს, როდესაც პირს

---

<sup>4</sup> რენე დავიდი „თანამედროვეობის ძირითადი სამართლებრივი სისტემები“, გამომცემლობა „განათლება“, თბილისი 1993, გვ. 26

<sup>5</sup> „курс римского гражданского права“ профессора Г. Ф. Пухты, Т. I. Москва, 1874. გვ383.

(სხეულებრივი) ნივთი ეკუთვნის.<sup>6</sup> ნეი საკუთრების უფლებას განმარტავდა შემდეგნაირად: „საკუთრების უფლება არის პირის იურიდიული ბატონობა სხეულებრივ ნივთზე“<sup>7</sup>. მსგავსი განმარტება ასევე გვხვდება დერნბურგთან და ბარონთან. დერნბურგი: „საკუთრების უფლება არის სხეულებრივ ნივთზე ყოვლისმომცველი ბატონობის უფლება, თავისი დანიშნულების მიხედვით იგი იძლევა ნივთზე სრული ბატონობის უფლებას, რომელიც შეთავსებულია კანონებთან, ბუნებასთან და სამართალთან.“<sup>8</sup> ბარონი: „საკუთრების უფლება (dominium) ზოგადი წესით წარმოადგენს პირის სრულ და ექსკლუზიურ ბატონობას სხეულებრივ ნივთზე.“<sup>9</sup>

როგორც ვხედავთ მეცნიერებს განსხვავებული შეხედულება ქონდათ საკუთრების უფლების ცნებისადმი. რომის სამართლის თანახმად, საკუთრების უფლების ცნება ერთიანია, თუმცა ვლინდება განსხვავებულ ფორმებში, კერძოდ, იგი მოიცავს ისეთ უფლებამოსილებებს როგორცაა: მფლობელობა, სარგებლობა, განკარგვის უფლება, სანივთო უფლებით დატვირთვისა და სხვისი მფლობელობიდან უკან გამოთხოვის - ვინდიკაციის უფლება.<sup>10</sup> მესაკუთრის ყოვლისმომცველი, სრული ბატონობა ნივთზე შედეგად იწვევდა სხვა პირების ამ ნივთზე ზემოქმედების გამორიცხვას, ე.წ. საკუთრების უფლების ნეგატიური მხარე.<sup>11</sup>

სწორედ რომის სამართლის გავლენის შედეგი იყო ის, რომ საკუთრების უფლების დეფინიცია რეცეფცირებულ იქნა რომანული სამართლის სისტემის ქვეყნების კანონმდებლობათა მიერ თითქმის ერთგვაროვნად. საფრანგეთის სამოქალაქო კოდექსი საკუთრების უფლებას განმარტავს, როგორც „ნივთებით სარგებლობისა და მათი განკარგვის უფლებას მაქსიმალურად აბსოლუტური ხერხით იმ პირობით, რომ სარგებლობა არ არის აკრძალული კანონებითა და რეგლამენტებით“ (საფრანგეთის სამოქალაქო კოდექსის 544-ე მუხლი). იტალიის სამოქალაქო კოდექსის 832-ე მუხლის თანახმად: „მესაკუთრეს აქვს უფლება,

---

<sup>6</sup> Lehrbuch des pandektenrechts von dr. Bernhard windscheidt, erster band, Frankfurt, a.m. literarische anstalt, 1891. გვ.490.

<sup>7</sup> ney. C. – institutionen und pandekten, band 1: allgemeine lehren, sachenrecht – 1891 – 2 aufl. Berlin, 1891. გვ.128.

<sup>8</sup> дернбург генрих – вещное право, т. II. с-петербург 1905 გვ. 59.

<sup>9</sup> „система римского гражданского права“ ю. Барон, книга II -владение. книга III вешние права, с-петербург, 1908.გვ. 28.

<sup>10</sup> дернбург генрих - вещное право გვ.60. თბილისი 2014, გვ.102

<sup>11</sup> Г. Ф. Пухта, „курс римского гражданского права“ გვ.60. თბილისი 2014, გვ.102

საჯარო წესრიგით (833 და შემდ.) დადგენილი შეზღუდვების ფარგლებსა და მოვალეობათა შერულების პირობით ისარგებლოს ნივთებით და სრულად განკარგოს ისინი სხვა პირთა გამორიცხვით, თუმცა იქვე კოდექსი აზუსტებს, რომ მესაკუთრეს არა აქვს უფლება, განახორციელოს ისეთი მოქმედებები, რომლებსაც სხვა მიზანი არა აქვს გარდა ზიანის მიყენებისა თუ შეწუხებისა (იტალიის სამოქალაქო კოდექსის 833-ე მუხლი).<sup>12</sup>

საკუთრების უფლების დეფინიციებს იცნობს აშშ-ის შტატების - კალიფორნიისა და ლუიზიანას კანონმდებლობები. კალიფორნიის სამოქალაქო კოდექსი საკუთრების უფლებას მიიჩნევს ისეთ უფლებად, რომელიც მდგომარეობს ერთი ან რამდენიმე პირის მიერ ნივთის ფლობასა და სარგებლობაში სხვა პირთა გამორიცხვით (კალიფორნიის სამოქალაქო კოდექსის 654-ე მუხლი).

აღნიშნული განმარტების საფუძველზე შეიძლება გამოვყოთ საკუთრების უფლების შინაარსში შემავალი რამდენიმე არსებითი ელემენტი. საკუთრების უფლება უპირველეს ყოვლისა, არის ნივთზე გარანტირებული ბატონობის უფლება. ამასთან, ეს ბატონობა არის მაქსიმალურად აბსოლუტური, სრული. მესაკუთრის ბატონობა ნივთზე, როგორც წესი, არის ასევე ექსკლუზიური. ექსკლუზიურობაში იგულისხმება მესაკუთრის უფლებამოსილება, გამორიცხოს ნებისმიერი სხვა პირის ბატონობა ამ ნივთზე.<sup>13</sup> მესაკუთრეს შეუძლია თავისი შეხედულებისამებრ ისარგებლოს ნივთით, იქონიოს იგი თავის მფლობელობაში, მიიღოს მისგან ნაყოფი და განკარგოს იგი. ნივთით სარგებლობის უფლება არ გამორიცხავს მესაკუთრის უფლებამოსილებას არ ისარგებლოს მისით.<sup>14</sup>

საკუთრების უფლების აბსოლუტურობა ყოველთვის შეზღუდულია კანონით. შეზღუდვების მრავალი სახე დადგენილია თავად სამოქალაქო კოდექსების მიერ (მაგ: საფრანგეთის სამოქალაქო კოდექსში აღნიშნულ შეზღუდვებს ე.წ. ლეგალური ანუ ბუნებრივი სერვიტუტები ეწოდება).<sup>15</sup>

---

<sup>12</sup> ჭეჭელაშვილი ზ, სანივთო სამართალი (შედარებითი სამართლებრივი კვლევა), თბილისი 2014, გვ.102

<sup>13</sup> zacharia von lingenthal, karl salomo: handbuch des französischen civilrechts, 8., verm. Und verb. Aufl. / bearb. Von carl crome, Freiburg I . b. band 1 – 1894, გვ.483.

<sup>14</sup> zacharia von lingenthal, karl salomo: handbuch des französischen civilrechts, 8., verm. Und verb. Aufl. / bearb. Von carl crome, Freiburg I . b. band 1 – 1894, გვ.483.

<sup>15</sup> ჭეჭელაშვილი ზ, სანივთო სამართალი (შედარებითი სამართლებრივი კვლევა), თბილისი 2014, გვ.104

## 2.1. საკუთრების შინაარსი

გერმანული სამართლის სისტემის ქვეყნების უფრო გვიანდელ კოდიფიკაციებში დეფინიციების მიმართ საერთო ნეგატიური განწყობის ფონზე გაჩნდა ტენდენცია საკუთრების უფლების ცნების საკანონმდებლო დონეზე ჩამოყალიბებაზე უარის თქმისა. თავდაპირველად გერმანიის ხოლო შემდგომ - შვეიცარიის სამოქალაქო კოდექსებში და მათი მიბაძვით ლიხტერშტაინის კანონში „სანივთო სამართლის შესახებ“ (1922 წ.) ჩვენ ვეღარ ვპოულობთ საკუთრების უფლების დეფინიციას, არამედ მხოლოდ მისი შინაარსის აღწერას.

საკუთრების უფლების შინაარსის აღწერას გერმანიის სამოქალაქო კოდექსი შეიცავს §903-ში, კერძოდ, ამ პარაგრაფის 1-ლ წინადადებაში აღნიშნულია: „ნივთის მესაკუთრეს შეუძლია, თუ ამას არ ეწინააღმდეგება კანონი ან მესამე პირის უფლებები, საკუთარი შეხედულებებით ისარგებლოს ნივთით და გამორიცხოს სხვა პირები ნებისმიერი ზემოქმედებისაგან.“<sup>16</sup>

თუმცა, თანამედროვე კანონმდებლობიდან შეგვიძლია აღვნიშნოთ ისეთებიც, რომლებიც პირდაპირ განმარტავს საკუთრების უფლების ცნებას. ესტონეთის „სანივთო სამართლის შესახებ“ კანონის მე-18 მუხლი საკუთრების უფლებას განმარტავს, როგორც ნივთზე პირის სრულ იურიდიულ ბატონობას.<sup>17</sup>

## 2.2. კონსტიტუცია, როგორც საკუთრების უფლების დაცვის გარანტი

როგორც უკვე აღვნიშნეთ საკუთრების უფლების არსებობა თანამედროვე ცივილური სახელმწიფოების ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი მონაპოვარია, იგი ერთ-ერთია ძირითად უფლებათაგან და სწორედ ძირითად უფლებებში აისახება ყველზე უკეთ სამართლით სახელმწიფოს შეზღუდვის იდეა, რომელიც სამართლებრივი სახელმწიფოს შინაარსობრივ ქვაკუთხედად გვევლინება.<sup>18</sup>

---

<sup>16</sup>ჭეჭელაშვილი ზ, სანივთო სამართალი (შედარებითი სამართლებრივი კვლევა), თბილისი 2014, გვ.105

<sup>17</sup>ჭეჭელაშვილი ზ, სანივთო სამართალი (შედარებითი სამართლებრივი კვლევა), თბილისი 2014, გვ.106

<sup>18</sup> Sachs, Michael, art. 20, in: sachs (hrsg.). grundgesetz: kommentar, munchen 2003, rn. 94ff., benda, emst, der soziale rechtsstaat, in: benda, maihofer, vogel (hrsg.) handbuch des verfassungsrechts der bundesrepublik deutschland, 2. Neubearbeitete und erweiterte auflage, berlin/new york, 1995, გვ.18

ძირითადი უფლებები არის პოლიტიკური ბრძოლით მოპოვებული უფლებები. მსოფლიოში ძირითადი უფლებების, როგორც კონსტიტუციურ-სამართლებრივი ინსტიტუტის, აღმოცენება უკავშირდება მე-18 საუკუნის მეორე ნახევრის ევროპის ბურჟუაზიულ რევოლუციებსა და გარდაქმნებს.<sup>19</sup>

დღეისათვის, ძირითადი უფლებები უკლებრივ ყველა ცივილიზებული და დემოკრატიული სახელმწიფოს კონსტიტუციურ-სამართლებრივი კანონმდებლობის განუყოფელი ატრიბუტია. ძირითადი უფლებების ნორმატიული განმტკიცება ადამიანის ინდივიდუალური ღირებულებების შეცნობის შედეგია და შესაბამისად, აღნიშნული მოვლენა კაცობრიობის ცივილიზებულობის ხარისხის ამაღლების ინდიკატორად შეგვიძლია მივიჩნიოთ. ამასთან, ძირითადი უფლებების აღიარება არ უნდა განვიხილოთ საზოგადოების ინტერესების მიმართ ინდივიდის ინტერესებისათვის უპირატესობის მინიჭების გამოხატულებად - ძირითად უფლებათა კონსტიტუციურ-სამართლებრივ განმტკიცებას, უპირველეს ყოვლისა, საფუძვლად უდევს დასკვნა, რომ საზოგადოების ინტერესების დაცვა ყველაზე ეფექტიანად სწორედ მის ცალკეულ წევრთა, ინდივიდთა ინტერესების დაცვის გზით არის შესაძლებელი.

კლასიკური განმარტების თანახმად ძირითადი უფლება არის ინდივიდის სუბიექტური დამცავი უფლება სახელმწიფოს მიმართ.<sup>20</sup> ძირითად უფლებათა უმთავრესი ფუნქცია სწორედ სახელმწიფოსაგან ინდივიდის თავისუფლების უზრუნველყოფაა. თუმცა კონსტიტუციონალიზმის განვითარების კვალად, თანდათანობით მნიშვნელოვნად გაფართოვდა ძირითადი უფლებების ფუნქცია და შინაარსი.<sup>21</sup>

საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლო თავის ერთ-ერთ გადაწყვეტილებაში აღნიშნავს, რომ: „ადამიანის ღირსება და მისი პიროვნული თავისუფლება, ძირითად, ბუნებით უფლებებში გამოიხატება. ეს უფლებები იმით გამოირჩევიან, რომ წარმოადგენენ ადამიანის თანდაყოლილ და არა ნაწარმოებ უფლებებს. ადამიანი იბადება ამ უფლებებით, რაც საფუძველშივე

<sup>19</sup> დემეტრაშვილი ა, კობახიძე ი, „კონსტიტუციური სამართალი“, თბილისი 2014, გამომცემლობა „რაიზი“, გვ.65.

<sup>20</sup> schmidt, rolf, grundrechte, 4. Auflage, Grasberg bei Bremen 2003, s. 11; maurer, hartmut, staatsrecht I: grundlagen, verfassungsorgane, staatsfunktionen, 2. Aufl. Munchen 2001, გვ.259

<sup>21</sup> დემეტრაშვილი ა, კობახიძე ი, „კონსტიტუციური სამართალი“, თბილისი 2014, გამომცემლობა „რაიზი“, გვ.68.



ავალდებულებს სახელმწიფოს, ადეკვატურად უზრუნველყოს ყოველი ადამიანის პიროვნული თავისუფლების სრული თვითრეალიზაციის შესაძლებლობა. იმავდროულად, ეს გარემოება მნიშვნელოვანწილად განსაზღვრავს სახელმწიფოს უფრო მეტ სიფრთხილეს და ზომიერებას უფლებაში შესაძლო ჩარევისა და რეგულირების ფარგლების დადგენისას.

საკუთრების უფლებაც ბუნებითი უფლებაა, რომლის გარეშე შეუძლებელია დემოკრატიული საზოგადოების არსებობა. საკუთრების უფლება ადამიანის არა მარტო არსებობის ელემენტარული საფუძველია, არამედ უზრუნველყოფს მის თავისუფლებას, მისი უნარისა და შესაძლებლობების ადეკვატურ რეალიზაციას, ცხოვრების საკუთარი პასუხისმგებლობით წარმართვას. ყოველივე ეს კანონზომიერად განაპირობებს ინდივიდის კერძო ინიციატივებს ეკონომიკურ სფეროში, რაც ხელს უწყობს ეკონომიკური ურთიერთობების, თავისუფალი მეწარმეობის, საბაზრო ეკონომიკის განვითარებას, ნორმალურ, სტაბილურ სამოქალაქო ბრუნვას.

იმავდროულად, კერძო საკუთრება, როგორც ინსტიტუტი, საბაზრო ეკონომიკის ბირთვს წარმოადგენს. შესაბამისად, ის არის არა მხოლოდ მესაკუთრეებს შორის ეკონომიკური კონკურენციის, არამედ ასევე დემოკრატიული სახელმწიფო და საზოგადოებრივი წყობილების ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი წინა პირობა.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, დაცული, გარანტირებული კერძო ინტერესი უზრუნველყოფს საჯარო ინტერესების დაკმაყოფილებასაც. ბუნებრივია, რაც უფრო მყარია საკუთრების უფლების სამართლებრივი გარანტიები, მით თავისუფალი და თამამია კერძოსამართლებრივი ურთიერთობები, შესაბამისად, უფრო რეალურად მიღწევადია დასახელებული საჯარო ინტერესებიც. იმავდროულად, კონკრეტული კერძო ინტერესების დაკმაყოფილებაც მნიშვნელოვანწილად არის დამოკიდებული დაცულ საჯარო ინტერესებზე.

თანამედროვე სახელმწიფოს სტაბილურობის ერთ-ერთ უმნიშვნელოვანეს პირობას წარმოადგენს კერძო და საჯარო ინტერესებს შორის პრიორიტეტების სწორად და სამართლიანად გასაზღვრა, ხელისუფლებისა და ადამიანის ურთიერთობის გონივრულად დაბალანსებული სისტემის შექმნა. ეს, პირველ რიგში, გამოხატულებას პოვებს ყოველი კონკრეტული უფლების შინაარსისა და ფარგლების ადეკვატურ საკანონმდებლო განსაზღვრაში.

დემოკრატიული ქვეყნების სამართალი საკუთრების და მესაკუთრის იზოლირებულად არ განიხილავს, არამედ – მხოლოდ განსაზღვრული

მართლწესრიგის პირობებში. ის მართლწესრიგებიც კი, რომლებიც საკუთრების თავისუფლებისა და შეუზღუდველობის იდეით დამკვიდრდნენ ისტორიაში, არ იცნობენ აბსოლუტურად შეუზღუდავ საკუთრებას. ასეთია თვით რომის სამართალიც.

„როგორც კი დავუშვებთ, რომ ამა თუ იმ სფეროში სახელმწიფოს პოლიტიკის გასატარებლად შესაძლებელია საკუთრების უფლებაში ისეთი ჩარევა, რომელიც განსხვავდება აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისთვის საკუთრების უფლებაში ჩარევის ფარგლებისგან, კანონზომიერად გაიზრდება ცდუნება სახელმწიფოს უფლებამოსილების ბოროტად, არასწორად გამოყენებისა, შესაძლებელი გახდება საკუთრების უფლების შეზღუდვის საჭიროების ფარგლების გაფართოება, რისი შედეგიც იქნება საკუთრების უფლებაში გაუმართლებელი ჩარევა, უფლების დარღვევა. კონსტიტუციის მიხედვით, საკუთრების უფლებაში ნებისმიერი ჩარევა დასაშვებია მხოლოდ 21-ე მუხლის (დღეს მოქმედი კონსტიტუციით მე-19 მუხლი) მე-2 და მე-3 პუნქტებით გათვალისწინებულ ფარგლებში. ეს არის სახელმწიფოსთვის ვალდებულება, თავისი პოლიტიკა, კონკრეტულ სფეროში, დაუქვემდებაროს მე-2 და მე-3 პუნქტებით გათვალისწინებულ აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროების არსს, იმავდროულად, ეს არის ყოველი მესაკუთრის ვალდებულება, ითმინოს მის საკუთრებაში სახელმწიფოს ასეთი ჩარევები – ეს მისი საკუთრების კონსტიტუციური უფლების თანმდევი კონსტიტუციური ვალდებულებაა.“<sup>22</sup>

როგორც უკვე აღვნიშნეთ საკუთრების უფლება წარმოადგენს ერთ-ერთ ძირითად უფლებათაგანს, ერთი მხრივ, იგი უზრუნველყოფს საკუთრების ხელშეუხებლობას საჯარო ხელისუფლების მხრიდან (status negativus), ხოლო მეორე მხრივ, იგი განამტკიცებს საკუთრების ინსტიტუტის ობიექტურ-სამართლებრივ გარანტიას. საკუთრება, პირველ რიგში, სამართლებრივი კატეგორიაა და შესაბამისად, საკუთრების ძირითადი უფლების შინაარსის განსაზღვრაში უმნიშვნელოვანეს როლს მისი საკანონმდებლო დაკონკრეტება ასრულებს. საკუთრების ძირითადი უფლების ერთ-ერთ კომპონენტად უნდა

---

<sup>22</sup> საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს გადაწყვეტილება N1/2/384  
<http://constcourt.ge/ge/legal-acts/judgments/eyJkYXRlX2Zyb20iOiIiLCJkYXRlX3RvIjoiiwiY2F0X2lkIjoiaHR0cDovL2NvbnN0Y291cnQuZ2UvZ2UvbGVnYWwtYWN0cy9qdWRnbWVudHMlLCJudW1iZXIiOiIxLzIvMzg0IiwicGxhaW50aWZmIjoiiwcmVzcG9kZW50Ijoiiwicz3ViamVjdF9vZl9kZXNwdXRlIjoiiIn0%3D/0/>

განვიხილოთ მემკვიდრეობის ძირითადი უფლება. საკუთრებისა და მემკვიდრეობის ძირითადი უფლებებით სარგებლობენ, როგორც ფიზიკური, ისე იურიდიული პირები.<sup>23</sup>

საქართველომ დასავლეთ ევროპის ქვეყნებისაგან განსხვავებული ისტორიული განვითარების გზა განვლო, იგი წარმოადგენდა საბჭოთა კავშირის წევრ ქვეყანას და შესაბამისად მისთვის საკუთრების არსებობის ცნება უცხო ფენომენი იყო, რადგანაც ყველაფერი, რაც თანამედროვე სამყაროსთვის შეიძლება მოიაზრებოდეს, როგორც კერძო საკუთრება, წარმოადგენდა სახელმწიფოს კუთვნილ ქონებას, თუმცა საბჭოთა კავშირის დაშლის შემდეგ საქართველოს 1995 წლის 24 აგვისტოს კონსტიტუციის მე-7 მუხლი „ადამიანის საყოველთაოდ აღიარებულ ძირითად უფლებებსა და თავისუფლებებს“ „წარუვალ და უზიანეს ადამიანურ ღირებულებებად“ აცხადებდა.<sup>24</sup>

დღეს მოქმედი საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის 1-ლი პუნქტი აღნიშნავს, რომ „საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია,“ საკუთრების უფლებასთან მიმართებით მნიშვნელოვანია, ასევე საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის სამივე ნაწილი, რომელებიც მიუთითებენ შემდეგს:

1. მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ანდა, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას.

2. უფლების ბოროტად გამოყენებად ჩაითვლება საკუთრებით ისეთი სარგებლობა, რომლითაც მხოლოდ სხვებს ადგებათ ზიანი ისე, რომ არ არის გამოკვეთილი მესაკუთრის ინტერესის უპირატესობა, და მისი მოქმედების აუცილებლობა გაუმართლებელია.

3. სარგებლობის უფლება მოიცავს ასევე შესაძლებლობას, არ ისარგებლოს პირმა თავისი ნივთით. კანონით შეიძლება დაწესდეს სარგებლობის ან მოვლისა და

---

<sup>23</sup>დემეტრაშვილი ა, კობახიძე ი „კონსტიტუციური სამართალი“, თბილისი 2014, გამომცემლობა „რაიზი“, გვ.76.

<sup>24</sup> დემეტრაშვილი ა, კობახიძე ი, „კონსტიტუციური სამართალი“, თბილისი 2014, გამომცემლობა „რაიზი“, გვ.65.

შენახვის ვალდებულება, თუკი ამ ნივთის გამოუყენებლობა ან მოუვლელიობა ხელყოფს საზოგადო ინტერესებს. ამ შემთხვევაში მესაკუთრეს შეიძლება ან თვითონ დაეკისროს ვალდებულების შესრულება, ან შესაბამისი სასყიდლით ნივთის გადაცემა სხვა პირის სარგებლობაში.

### 3. მფლობელობა

ქართული მფლობელობა არსებითად გერმანული სამართლის დებულებებს ემყარება. მფლობელობისადმი ასეთი დამოკიდებულება ჩვენში ჯერ კიდევ 20-იან წლებში გამოვლინდა, როცა ჟურნალ „სამართლის“ ფურცლებზე გაიმართა სერიოზული დისკუსია მფლობელობის დაცვის თაობაზე. ჯერ ჯიდევ მაშინ დაინტერესდნენ ქართველი ცივილისტები გერმანული სამართლებრივი კონსტრუქციებით. მოქმედი სამოქალაქო კოდექსი მფლობელობას განმარტავს, როგორც ნივთზე ფაქტობრივი ბატონობის ნებითი მოპოვების მდგომარეობას, თუმცა ნივთზე ყველა ფაქტობრივი მებატონე როდი შეიძლება ჩაითვალოს მფლობელად. ამიტომაცაა, რომ კოდექსის მიხედვით მფლობელად მიიჩნევა პირი, რომელიც ნივთებზე ბატონობას ახორციელებს სხვისთვის, სხვის სასარგებლოდ. მფლობელად ამ შემთხვევაში ითვლება პირი, რომლის სასარგებლოდაც ხორციელდება ნივთზე ბატონობა. სამოქალაქო კოდექსს უცვლელად გადმოაქვს გერმანული სამართლის „აღმოჩენა“ და მფლობელობას ყოფს პირდაპირ და არაპირდაპირ მფლობელობად.<sup>25</sup>

მფლობელობას საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 155-ე მუხლის 1-ლი ნაწილი შემდეგნაირად განმარტავს: „მფლობელობა წარმოიშობა ნივთზე ფაქტობრივი ბატონობის ნებითი მოპოვებით“, მფლობელობა წარმოადგენს ფაქტობრივ პროცესს და არა უფლებას, მაგრამ გავრცელებული მოსაზრების თანახმად, მისი სამართლებრივი მდგომარეობა უტოლდება უფლებას.<sup>26</sup>

კეთილსინდისიერ მფლობელს შეუძლია მოითხოვოს მფლობელობისათვის ხელშემშლის აღკვეთა და ახლანდელი მფლობელისაგან ნივთის უკან დაბრუნება. მფლობელობა წარმოადგენს სხვადასხვა სანივთო უფლებების მოპოვების წინაპირობას და შესაძლებელია მფლობელობის მემკვიდრეებზე გადაცემა (სსკ 157-ე მუხლი).

<sup>25</sup> ზოიძე ბ, ქართული სანივთო სამართალი, თბილისი 2003, გამომცემლობა „მეცნიერება“, გვ16

<sup>26</sup> Bassenge, in Palandt BGB Komm. 63. Aufl. Überblick vor § 854. Rn. 1. ,

მფლობელობა პირისადმი ნივთის ბუნებრივი დამორჩილებაა, საკუთრებისაგან განსხვავებით, რომელიც ნივთის დაქვემდებარების სამართლებრივი ფორმაა, ივარაუდება, რომ მოძრავი ნივთის მფლობელი არის მისი მესაკუთრე, რაც ცივილისტიკაში რომის სამართლიდან შემოსული და თანამედროვე პოზიტიური სამართლით განმტკიცებული მნიშვნელოვანი დებულებაა.<sup>27</sup>

როგორც უკვე აღვნიშნეთ მფლობელობის დეფინიციას განსაზღვრავს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 155-ე მუხლი, რომელიც აწესრიგებს უძრავ და მოძრავ ნივთებზე მფლობელობის მოპოვებას, თუ იგი არ გამომდინარეობს უნივერსალური სამართალმემკვიდრეობიდან (სსკ 157-ე მუხლი). ქმედების გამხორციელებაზე არ გამოიყენება გარიგების ნამდვილობისათვის მოქმედი სამოქალაქო კოდექსის 50-114 მუხლების დებულებები, მაგალითად არასრულწლოვანსაც შეუძლია მოიპოვოს ქუჩაში ნაპოვნ ნივთზე მფლობელობა. იქიდან გამომდინარე, რომ მფლობელობა მდგომარეობს ნივთის ფაქტობრივ ბატონობაში, დაუშვებელია მფლობელობის განხორციელება წარმომადგენლის მეშვეობით, რადგან წარმომადგენლობა შეეხება მხოლოდ ნების გამოვლენას.<sup>28</sup>

წარმომადგენლობით ურთიერთობაში შესაძლებელია წარმომადგენლის მიერ პირდაპირი მფლობელობის მოპოვება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც მფლობელობის მოპოვება არის გარიგებაზე დაფუძნებული მოქმედება (155 III მუხლის თანახმად მფლობელობის გადაცემა განსაზღვრული სამართლებრივი ურთიერთობის საფუძველზე) 4. მაგალითად, A ანიჭებს B-ს უფლებამოსილებას (107) A-ს სახელით შეისყიდოს C-სგან მანქანა-დანადგარები. B-ს მიერ დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე A-ს წარმოეშობა უფლებები და მოვალეობები C-ს მიმართ. C-ს მიერ B-სთვის მანქანა-დანადგარების გადაცემით, B ხდება პირდაპირი მფლობელი, ხოლო A - არაპირდაპირი მფლობელი. სხვა შემთხვევაში, თუ წარმომადგენელი არის მჭერი (155 II), მის მიერ ნივთზე ფაქტობრივი ბატონობის მოპოვება ნიშნავს წარმოდგენილი პირის მიერ მფლობელობის მოპოვებას. ეს შედეგი გამომდინარეობს არა წარმომადგენლობის დებულებებიდან, არამედ 155 II მუხლიდან.<sup>29</sup> ნივთის მფლობელობისათვის არაა აუცილებელი, რომ ნება

<sup>27</sup> ქოჩიაშვილი ქ, სადისერტაციო ნაშრომი სამართლის დოქტორის აკადემიური ხარისხის მოსაპოვებლად, „მფლობელობა, როგორც საკუთრების პრეზუმფციის საფუძველი“ (შედარებით სამართლებრივი კვლევა), თბილისი 2012 წ. გვ 11.

<sup>28</sup> საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, თბილისი, 2016 წ, გვ. 2

<sup>29</sup> Baur/Stürner, Sachenrecht, 16. Aufl. S. 73.,

მიმართული იყოს ქო-ნების საკუთრებად ფლობისკენ. ასეთ შემთხვევაში, მფლობელი აუცილებლად მე-საკუთრეც უნდა ყოფილიყო. მფლობელობა, იმისდა მიუხედავად, თუ რა უფლებადგას მის უკან, მოპოვებული უნდა იყოს მფლობელის ნების გამოვლენით, ე.ი. მასუნდა სურდეს, რომ იყოს მფლობელი.<sup>30</sup>

### 3.1. პირდაპირი მფლობელობა

პირდაპირი მფლობელი არის პირი, რომელიც უშუალოდ ფლობს ნივთს. მაგალითად, მოიჯარე, დამქირავებელი და სხვა. ამასთან, შესაძლებელია, რომ ნივთის პირდაპირი მფლობელი მესამე პირის მიმართ წარმოადგენდეს არაპირდაპირ მფლობელს. მაგალითად, დამქირავებლის მიერ ნივთის ქვექირავნობით მესამე პირზე გადაცემა. პირდაპირ მფლობელს აქვს სამართლებრივად დამოუკიდებელი, მაგრამ არაპირდაპირი მფლობელის მიმართ ნაკლები ხარისხის სამართლებრივი სტატუსი. სწორედ მისი დამოუკიდებელი სამართლებრივი სტატუსი განასხვავებს მას მჭერისგან (155 II)<sup>31</sup> არაპირდაპირი მფლობელის მიერ ნივთზე ფაქტობრივი ბატონობის განხორციელება შესაძლებელია მჭერის მეშვეობითაც.<sup>32</sup>

აუცილებელ წინაპირობას წარმოადგენს პირდაპირ მფლობელსა და არაპირდაპირ მფლობელს შორის კონკრეტულად განსაზღვრული სამართლებრივი ურთიერთობა, რომლის საფუძველზეც პირი უფლებამოსილია განახორციელოს ნივთზე პირდაპირი ბატონობა. ნორმა არ აზუსტებს სამართლებრივი ურთიერთობის არსს, მაგრამ მიუთითებს, რომ სამართლებრივი ურთიერთობა „განსაზღვრული ვადით“ ანიჭებს პირდაპირ მფლობელს ნივთის ფლობის უფლებამოსილებას ან ავალდებულებს მას ფლობდეს ნივთს. აქედან გამომდინარეობს, რომ სამართლებრივი ურთიერთობის საფუძველზე წარმოიშობა არაპირდაპირი მფლობელის ნივთის უკან დაბრუნების მოთხოვნის უფლება პირდაპირი მფლობელის მიმართ. სწორედ უკან დაბრუნების მოთხოვნის უფლება არის ის მნიშვნელოვანი კრიტერიუმი, რომელიც დამახასიათებელია სამართლებრივი ურთიერთობისათვის. ნივთის უკან დაბრუნების მოთხოვნის უფლების

<sup>30</sup> საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2015 წლის 16 ივნისის განმარტება საქმეზე №ას-668-635-2013, <http://prg.supremecourt.ge/DetailViewCivil.aspx>

<sup>31</sup> Joost/MüKo. 6. Aufl. 2013. § 868 Rn. 7.

<sup>32</sup> სამოქალაქო სამართლის კომენტარები, 28 იანვარი, 2016, ლევან თოთლაძე, გვ.10 <http://www.gccc.ge/>

გარეშეშეუძლებელია წარმოიშვას პირის მფლობელობა „განსაზღვრული ვადით“. სამართლებრივი ურთიერთობა შეიძლება იყოს როგორც ანივთო (მაგალითად, გირავნობა), ისე ვალდებულებითი (მაგალითად, ქირავნობა, იჯარა, თხოვება)<sup>33</sup> ან საჯარო-სამართლებრივი (მაგალითად, გადახდისუუნარობის საქმისწარმოების პროცესში სასამართლოს მიერ გაკოტრების მმართველად აღსრულების ეროვნული ბიუროს დანიშვნა, „გადახდისუუნარობის საქმისწარმოების შესახებ“ საქართველოს კანონის 37-ე მუხლის შესაბამისად.<sup>34</sup>

### 3.2. არაპირდაპირი მფლობელობის წარმოშობა

სამართლებრივი ურთიერთობა, როგორც წესი, წარმოიშობა ხელშეკრულების საფუძველზე. ხელშეკრულების დადებისათვის გამოიყენება ზოგადი წესები. ხელშეკრულება შეიძლება დადებულ იქნეს ნების კონკლუდენტური გამოვლენის საფუძველზეც. შესაბამისად, შესაძლებელია ნებისგამოვლენა წარმომადგენლის მეშვეობით.<sup>35</sup>

როგორც წესი, ნივთის არაპირდაპირი მფლობელი არის ნივთის მესაკუთრე. არაპირდაპირი მფლობელობაც არის პირის ფაქტობრივი ნებითი ბატონობა ნივთზე, ვინაიდან მისი საფუძველია პირდაპირი მფლობელის მიერ განხორციელებული ბატონობა ნივთზე. არაპირდაპირი მფლობელი უფლებამოსილია მოითხოვოს მფლობელობის დაცვა და მის მიმართ მოქმედებს მესაკუთრედ ყოფნის პრეზუმფცია (157).<sup>36</sup>

ნივთის პირდაპირ მფლობელს ნივთის ფლობის უფლება ან ვალდებულება განსაზღვრული დროით უნდა ჰქონდეს მინიჭებული. მაშასადამე, შესაძლებელი უნდა იყოს მხარეებს შორის შეთანხმებული სამართლებრივი ურთიერთობის დასრულება ან შეწყვეტა.<sup>37</sup>

---

<sup>33</sup> ზოიძე ბ, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, თბილისი, 1999, წიგნი II, მუხ.155, გვ. 46.

<sup>34</sup> სამოქალაქო სამართლის კომენტარები, 28 იანვარი, 2016, ლევან თოთლაძე, გვ.11 <http://www.gccc.ge/>

<sup>35</sup> სამოქალაქო სამართლის კომენტარები, 28 იანვარი, 2016, ლევან თოთლაძე, გვ.11 <http://www.gccc.ge/>

<sup>36</sup> Bassenge, in Palandt BGB Komm. 63. Aufl. § 868. Rn. 1.

<sup>37</sup> სამოქალაქო სამართლის კომენტარები, 28 იანვარი, 2016, ლევან თოთლაძე, გვ.12 <http://www.gccc.ge/>

### 3.3. არაპირდაპირი მფლობელობის შეწყვეტა

155 III მუხლით გათვალისწინებულ შემთხვევებში ნივთზე მფლობელობის შეწყვეტა შესაძლებელია სამი სახით განხორციელდეს: ა) პირდაპირ და არაპირდაპირ მფლობელებს შორის არსებული სამართლებრივი ურთიერთობის შეწყვეტის საფუძველზე და როდესაც მხარეებს შორის წყდება უკან დაბრუნების მოთხოვნის უფლებები. მაგალითად, თუ ქირავნობის დასრულების შემდეგ დამქირავებელი უკანარაბრუნებს ქირავნობის საგანს, მაშინ იგი ხელშეკრულების დასრულების მიუხედავად მიიჩნევა ნივთის პირდაპირ მფლობელად; ბ) ნებით ან მის გარეშე პირდაპირი მფლობელის მიერ მფლობელობის დასრულება. მაგალითად, პირდაპირი მფლობელის მიერ ნივთის გასხვისებით ან მოხმარებით; გ) პირდაპირი მფლობელის მიერ ნივთზე ცალმხრივად განხორციელებული ქმედება, რომელიც მიუთითებს უარს მფლობელობის განხორციელებაზე. მაგალითად, არაპირდაპირი მფლობელისათვის შეტყობინება.<sup>38</sup>

### 3.4. მტკიცების ტვირთი

არაპირდაპირი მფლობელობა უნდა დაამტკიცოს იმ პირმა, რომელიც არაპირდაპირი მფლობელობის სამართლებრივ შედეგებზე მიუთითებს. როგორც წესი, ივარაუდება, რომ წარსულში წარმოშობილი არაპირდაპირი მფლობელობა არ შეწყვეტილა და არსებობს.<sup>39</sup>

### 3.5. თანამფლობელობა

თანამფლობელობა ნიშნავს რამდენიმე პირის მიერ ერთი მოძრავი ან უძრავი ნივთის ერთობლივად ფლობას. ნივთზე ბატონობა თანამფლობელთა მიერ ერთსაფეხურიანია<sup>40</sup> და შესაბამისად დაუშვებელია, რომ ერთი პირი ნივთს

<sup>38</sup> სამოქალაქო სამართლის კომენტარები, 28 იანვარი, 2016, ლევან თოთლაძე, გვ.12

<http://www.gccc.ge/>

<sup>39</sup> სამოქალაქო სამართლის კომენტარები, 28 იანვარი, 2016, ლევან თოთლაძე, გვ.12

<http://www.gccc.ge/>

<sup>40</sup> ზოიძე ბ, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, თბილისი, 1999, წიგნი II, მუხ.155, გვ. 49



ფლობდეს როგორც პირდაპირი მფლობელი, ხოლო სხვა პირი როგორც არაპირდაპირი მფლობელი.<sup>41</sup>

### 3.6. კეთილსინდისიერი მფლობელი

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 159-ე მუხლი განმარტავს კეთილსინდისიერი მფლობელის დეფინიციას, რომლის მიხედვითაც: „კეთილსინდისიერია მფლობელი, რომელიც ნივთს მართლზომიერად ფლობს, ან რომელიც უფლებამოსილ პირად შეიძლება იქნეს მიჩნეული საქმიან ურთიერთობებში საჭირო გულმოდგინე შემოწმების საფუძველზე.“

კეთილსინდისიერი მფლობელობა, მიუხედავად იმისა, რომ არამართლზომიერი სანივთო მდგომარეობა და ობიექტური სამართალდარღვევაა (იერინგი),<sup>42</sup> არ წარმოადგენს თვითნებობას. კეთილსინდისიერი მფლობელი არ უარყოფს მესაკუთრეში საკუთრების იდეას. რომის სამართალი შეუზღუდავი ვინდიკაციის პრინციპს განამტკიცებდა, რადგან რომაელ იურისტთა მოსაზრებით, არავის შეეძლო სხვისთვის იმაზე მეტი უფლების გადაცემა, რაც თავად გააჩნდა, ე.ი. თუ გამსხვისებელი არ იყო მესაკუთრე, ვერც შემძენი გახდებოდა ნივთზე აბსოლუტური უფლების მქონე.<sup>43</sup>

სავინდიკაციო სარჩელის საგანი იყო ნივთი ნაყოფთან ერთად. კეთილსინდისიერი მფლობელი ნივთის მდგომარეობისთვის პასუხს აგებდა სარჩელის აღძვრის შემდეგ, კერძოდ, მისი ბრალეული მოქმედებით ნივთის განადგურებისას ან დაზიანებისას მოვალე იყო ზიანი აენაზღაურებინა. რაც შეეხება ნაყოფს, ის აბრუნებდა არსებულ ნაყოფს, მიღებულს, როგორც სარჩელის აღძვრამდე, ისე მას შემდეგ. ამ უკანასკნელ შემთხვევაში, ასევე გასხვისებული, მოხმარებული ან ბრალეულად მიუღებელი ნაყოფის ღირებულებას. ამ შედეგის თავიდან ასაცილებლად მფლობელს შეეძლო გამსხვისებლის ჩაბმა პროცესში. მისი მხრიდან უარის

<sup>41</sup> სამოქალაქო სამართლის კომენტარები, 28 იანვარი, 2016, ლევან თოთლაძე, გვ.12  
<http://www.gccc.ge/>

<sup>42</sup> ქოჩიაშვილი ქ., „მფლობელობა, როგორც საკუთრების პრეზუმფციის საფუძველი“ (შედარებით სამართლებრივი კვლევა), სადისერტაციო ნაშრომი სამართლის დოქტორის აკადემიური ხარისხის მოსაპოვებლად, ციტ: მოსაზრება მითითებულია: ჭანტურია ლ., უძრავი ნივთების საკუთრება, თბ., 1994, 37. თბილისი 2012, გვ32

<sup>43</sup> Новицкий И. Б., Римское право, М., 1998, გვ.81..

თქმის ან უშედეგოდ ჩარევის შემთხვევაში, შემძენი უფლებამოსილი იყო მისთვის ნივთის ორმაგი ღირებულების გადახდა მოეთხოვა ნივთის ევიკციისათვის.

თავის მხრივ, კეთილსინდისიერ მფლობელს მესაკუთრის მიმართ ნივთის შენახვისა და გაუმჯობესებისთვის გაღებული ხარჯების ანაზღაურების მოთხოვნის უფლება გააჩნდა. ფუფუნებისათვის ხარჯის გაწევისას, მისი უფლება შემოიფარგლებოდა ნივთისგან შემატებული ნაწილის გამოცალკევებით, თუ ეს შესაძლო იყო ნივთის დაუზიანებლად. მესაკუთრის მხრიდან ამ მოთხოვნათა შეუსრულებლობამდე კეთილსინდისიერ მფლობელს ნივთის დაკავების უფლება ჰქონდა. არაკეთილსინდისიერი მფლობელის პასუხისმგებლობა წესდებოდა მფლობელობის მთელი პერიოდის გათვალისწინებით. თუ სარჩელის აღძვრამდე ნივთის განადგურების, დაკარგვისა და დაზიანებისათვის მფლობელი პასუხს აგებდა მხოლოდ ბრალეული მოქმედებისას, მისთვის სარჩელის წარდგენის შემდეგ, ის პასუხისმგებელი იყო შემთხვევითობისთვისაც. არაკეთილსინდისიერი მფლობელი მოვალე იყო ნივთთან ერთად დაებრუნებინა მიღებული და არსებული ნაყოფი, ასევე, მოხმარებული, გასხვისებული და ბრალეულად მიუღებელი ნაყოფის ღირებულება.<sup>44</sup>

რომის სამართლის მიხედვით კეთილსინდისიერ მფლობელთა სასარგებლოდ შეძენითი ხანდაზმულობა მოქმედებდა, კერძოდ, კეთილსინდისიერი მფლობელის მიერ, შესატყვისი ნივთის, კანონით დადგენილი ვადით უწყვეტი ფლობა, ნივთზე საკუთრებას წარმოშობდა. ამ ინსტიტუტის დამკვიდრება საზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარეობდა: საკუთრებით ურთიერთობაში ხანგრძლივად ან მუდმივად გაურკვეველობას ადგილი არ უნდა ჰქონოდა, რათა ხელი შეწყობოდა საზოგადოებრივი დოვლათის მატებას სამეურნეო სიკეთის ჭეშმარიტ დესტინატურთან ნივთის მფლობელთან განმტკიცებით.<sup>45</sup>

უზენაესი სასამართლოს ერთ-ერთ საქმეში კასატორები მიუთითებდნენ, რომ რადგანაც რეგისტრირებულნი არიან სადავო ქონებაში, მათი მფლობელობაც მართლზომიერია. აღნიშნულ პრეტენზიასთან დაკავშირებით საკასაციო პალატამ აღნიშნა შემდეგი: მართლზომიერ მფლობელად ითვლება პირი,

44 Дождев Д. В., Римское частное право, М., 2002, гл. 393

45 Петражицкий Л. И., Права добросовестного владельца на доходы с точек зрения догмы и политики гражданского права, под. ред. Долгова А. Г., Роговой Е. С., М., 2002.

რომელიც სამართლებრივი საფუძვლით ახორციელებს ნივთის მიმართ ფაქტობრივ ბატონობას. მაშასადამე, მართლზომიერი მფლობელობა მიუთითებს ობიექტურად არსებულ ფაქტორებზე, რაც ვლინდება მფლობელობის სამართლებრივი საფუძვლით არსებობაში. მართლზომიერი მფლობელია მესაკუთრე და ის პირები, რომელთა მფლობელობა მესაკუთრის მფლობელობიდანაა წარმოქმნილი ნივთის მართლზომიერი მფლობელობა ვრცელდება მანამ, სანამ არსებობს მართლზომიერების სამართლებრივი საფუძველი. მოცემულ შემთხვევაში, მოპასუხეების სადავო ფართში რეგისტრაცია თავდაპირველი მესაკუთრის ნებით განხორციელდა და მათი მფლობელობაც თავად მესაკუთრის ნებიდან გამომდინარეობდა, მაგრამ ამჟამად დადგენილია, რომ სადავო ნივთს ახალი მესაკუთრე ჰყავს, რომელიც მოპასუხეების მფლობელობის წინააღმდეგია. მოპასუხეები ვერ უთითებენ ისეთი სამართლებრივი საფუძვლის არსებობაზე, რომელიც ახალ მესაკუთრეს კანონისმიერი ან სხვაგვარი (სახელშეკრულებო) შებოჭვის ფარგლებში მოაქცევდა. აქედან გამომდინარე, მოპასუხეები სადავო ნივთის არაკეთილსინდისიერი მფლობელები არიან, რაც მათ ავალდებულებთ ეს ნივთი დაუბრუნონ უფლებამოსილ პირს, ამ შემთხვევაში, მოსარჩელეს (სსკ-ის 164-ე მუხლი - არაკეთილსინდისიერმა მფლობელმა უფლებამოსილ პირს უნდა დაუბრუნოს ნივთი). აქედან გამომდინარე, რაკი შესრულებულია სსკ-ის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული სამართლებრივი შედეგის განმაპირობებელი ყველა ფაქტობრივი წინაპირობა, მოსარჩელეს უფლება აქვს, მფლობელობის შეწყვეტა და ნივთის მისთვის გადაცემა მოითხოვოს.<sup>46</sup>

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატა ერთ-ერთ საქმეზე აკეთებს შემდეგ განმარტებას მფლობელობის მართლზომიერებასთან დაკავშირებით: „რეგისტრაციის ფაქტით არ დასტურდება მფლობელობის მართლზომიერება. რეგისტრაციის არსებობა არ შეიძლება, გახდეს უფლების, მათ შორის, საკუთრების უფლების შეზღუდვის, განკარგვის ან მათი განხორციელების საფუძველი“<sup>47</sup>

### 3.7. არაუფლებამოსილი კეთილსინდისიერი მფლობელი (სსკ-ის 163-ე მუხლი)

<sup>46</sup> იხ. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განჩინება №ას-1613-2018

<sup>47</sup> საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2012 წლის 19 ივლისის განმარტება საქმეზე ას-329-314-2012, <http://prg.supremecourt.ge/DetailViewCivil.aspx>

განსახილველი ნორმით განსაზღვრულია არაუფლებამოსილი კეთილსინდისიერი მფლობელის უფლება-ვალდებულებები, ანუ მფლობელის, რომელსაც თავიდანვე არ ჰქონია ნივთის ფლობის უფლება ან დაკარგა ეს უფლება. აღნიშნული დანაწესი მიგვითითებს იმაზე, რომ არაუფლებამოსილი კეთილსინდისიერი მფლობელი თავის შინაარსით წარმოადგენს არამართლზომიერ მფლობელს, ანუ პირს, რომელსაც არ გააჩნია მფლობელობის სამართლებრივი საფუძველი. მითითებული წინაპირობის არსებობის შემთხვევაში უფლებამოსილ პირს უფლება აქვს, გამოითხოვოს უკანონო მფლობელობიდან ნივთი. მართლზომიერ მფლობელად ითვლება პირი, რომელიც სამართლებრივ საფუძველზე ახორციელებს ნივთის მიმართ ფაქტობრივ ბატონობას, განსხვავებით კეთილსინდისიერი მფლობელისაგან, რომელსაც არ გააჩნია ნივთის ფლობის კანონისმიერი საფუძველი. კეთილსინდისიერება და არაკეთილსინდისიერება მიუთითებს სუბიექტურ კრიტერიუმებზე, რაც განისაზღვრება პირის დამოკიდებულებით ნივთის ფლობის სამართლებრივი საფუძველების მიმართ. მართლზომიერი და არა მართლზომიერი მფლობელობა მიგვითითებს ობიექტურად არსებულ ფაქტორებზე, რაც ვლინდება მფლობელობის სამართლებრივი საფუძველის არსებობაში. ამრიგად, მართლზომიერი მფლობელია მესაკუთრე და ის პირები, რომელთა მფლობელობაც მესაკუთრის მფლობელობიდანაა ნაწარმოები. ნივთის მართლზომიერი მფლობელობა ვრცელდება მანამ, სანამ არსებობს მართლზომიერი ფლობის საფუძველი. ამასთან ერთად საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ კონკრეტულ სადავო ურთიერთობაზე არ ვრცელდება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 160-ე მუხლი, რადგან ეს მუხლი ეხება კეთილსინდისიერი მფლობელის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის უკან დაბრუნების მოთხოვნას. მაგალითად, იმ შემთხვევაში, თუ მფლობელს, რომელსაც არ გააჩნდა ფლობის უფლება, მაგრამ ამ ფაქტის მიმართ ის კეთილსინდისიერია, ჩამოერთვა მფლობელობა. ამ შემთხვევაში, მას სამი წლის განმავლობაში შეუძლია ახალ მფლობელს ნივთის უკან დაბრუნება მოსთხოვოს. ეს წესი არ გამოიყენება მაშინ, როცა ახალ მფლობელს აქვს მფლობელობის უკეთესი უფლება. მფლობელობის უკან დაბრუნების მოთხოვნა შეიძლება გამოყენებულ იქნეს უკეთესი უფლების მქონე პირის მიმართაც, თუკი მან ნივთი მოიპოვა ძალადობის ან მოტყუების გზით. აღნიშნული მუხლი იცავს კეთილსინდისიერი მფლობელის უფლებას, ანუ მფლობელის, რომელსაც არ გააჩნდა მფლობელობის კანონიერი (სახელშეკრულებო) საფუძველი. განსახილველ ნორმა მიგვითითებს „მფლობელობის ჩამორთმევაზე“ და არა

ვინდიკაციაზე. მითითებული ნორმის მიხედვით ახალ მფლობელს (მათ შორის მფლობელობის უკეთესი უფლების მქონე პირს) შეუძლია, ვინდიკაციის და არა თვითნებობის საფუძველზე დაიბრუნოს ნივთი. კეთილსინდისიერი მფლობელი ვერ მოითხოვს მფლობელობის დაბრუნებას უკეთესი უფლების მქონე პირისაგან, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც უკეთესი უფლების მქონე პირმა ნივთი მოიპოვა ძალადობის ან მოტყუების გზით. მნიშვნელოვანია, რომ კანონი გამიჯნავს კეთილსინდისიერი მფლობელის მოთხოვნას (160-ე - 161-ე მუხლები) და მართლზომიერი მფლობელის მოთხოვნას (162-ე მუხლი). ასევე, არაუფლებამოსილი კეთილსინდისიერი მფლობელის ვალდებულებებს (163-ე მუხლი) და არაკეთილსინდისიერი მფლობელის ვალდებულებებს (164-ე მუხლი). ამასთან ერთად, გასათვალისწინებელია, რომ კეთილსინდისიერი (არაკეთილსინდისიერი) მფლობელობის ინსტიტუტში, ასევე არსებობს განსხვავებები კეთილსინდისიერი მფლობელის და არაუფლებამოსილი კეთილსინდისიერი მფლობელის უფლება-ვალდებულებებში. ამდენად, მითითებული ნორმების ანალიზი გვადლევს შესაძლებლობას, დავასკვნათ, რომ კეთილსინდისიერება და არაკეთილსინდისიერება იწვევს განსხვავებულ შედეგებს მართლზომიერი მფლობელობასთან მიმართებით, რომლის აღრევა დაუშვებელია. ამდენად, საკასაციო პალატა კიდევ ერთხელ დასძენს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 159-ე მუხლის განმარტება, მისი სწორი მიზნის დადგენისათვის მოითხოვს მფლობელობის ინსტიტუტში შემავალი ცალკეული ნორმების ანალიზს.<sup>48</sup>

კეთილსინდისიერი მფლობელის ნივთის დაბრუნების ვალდებულება წარმოიშობა იმ შემთხვევაში, თუ მას თავიდანვე არ ჰქონდა ნივთის ფლობის უფლება ან მან დაკარგა ეს უფლება. მაშასადამე, ნორმის რეგულირების სფეროში მოიაზრება არამართლზომიერი მფლობელობის<sup>49</sup> შემთხვევები. მაგალითად, ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც პირი ახორციელებს მფლობელობას, არ არის ნამდვილი ან იგი ბათილად იქნა ცნობილი ნივთის მფლობელობაში გადაცემის შემდეგ. უფლებამოსილი პირი შესაძლებელია იყოს როგორც მესაკუთრე, ასევე მართლზომიერი მფლობელი. ნივთისა და უფლების ნაყოფი

---

<sup>48</sup> საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის განჩინება №ას-524-493-2012

<sup>49</sup> სამოქალაქო სამართლის კომენტარები, ციტ: ჭეჭელაშვილი, სანივთო სამართალი, 2006, გვ. 76. <http://www.gccc.ge>. თოთლაძე ლ.

ეკუთვნის კეთილსინდისიერ მფლობელს იმ მომენტამდე, სანამ მას ნივთის დაბრუნების მოთხოვნა არ ექნება წაყენებული.<sup>50</sup>

### 3.8. არაკეთილსინდისიერი მფლობელი (სსკ-ის 164-ე მუხლი)

სსკ-ის 164-ე მუხლის თანახმად, არაკეთილსინდისიერმა მფლობელმა უფლებამოსილ პირს უნდა დაუბრუნოს როგორც ნივთი, ასევე, მიღებული სარგებელი, ნივთის ან უფლების ნაყოფი. მფლობელი ვალდებულია, აანაზღაუროს ის ნაყოფი, რომელიც მან ბრალეულად არ მიიღო. ნივთზე გაწეული ხარჯები და გაუმჯობესებანი მას შეუძლია, მხოლოდ მაშინ მოითხოვოს, თუ ნივთის უკან დაბრუნების მომენტისათვის უფლებამოსილი პირი გამდიდრდა. სხვა მოთხოვნები არაკეთილსინდისიერი მფლობელის მიმართ უცვლელად რჩება. მითითებული ნორმით განსაზღვრული მოთხოვნის დაკმაყოფილებისათვის აუცილებელია ამ ნორმით გათვალისწინებული აუცილებელი წინაპირობები, კერძოდ, 1. უფლებამოსილი პირის გამდიდრების ფაქტის არსებობა, რაც ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში უტყუარად უნდა დადგინდეს, 2. უფლებამოსილი პირი უნდა გამდიდრდეს არაკეთილსინდისიერი მფლობელის მიერ ნივთზე გაწეული ხარჯებისა და გაუმჯობესების შედეგად, 3. ნივთზე გაწეული ხარჯები და გაუმჯობესება მიმართული უნდა იყოს არსებულიდან უკეთესისაკენ და იგი უნდა ზრდიდეს ნივთის ღირებულებას. მხოლოდ ამ გარემოებათა დადასტურებისას შეიძლება არაკეთილსინდისიერი მფლობელის მოთხოვნის დაკმაყოფილება. ურთიერთობის მსგავს, მაგრამ უფრო დაზუსტებულ რეგულაციას ადგენს უსაფუძვლო გამდიდრების ნორმები, რომლითაც განსაზღვრულია პირის მიერ შეგნებულად ან შეცდომით საკუთარი ინტერესებით, მაგრამ სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე სხვის ქონებაზე გაწეული ხარჯის ანაზღაურების მოთხოვნის ფარგლები, კერძოდ, სკ-ის 987-ე მუხლის პირველი ნაწილით, პირს, რომელმაც შეგნებულად ან შეცდომით ხარჯები გასწია მეორე პირის ქონებაზე, შეუძლია, მისგან მოითხოვოს თავისი დანახარჯების ანაზღაურება, თუ მეორე პირი ამით გამდიდრდა. ამასთან, ამავე მუხლის მეორე ნაწილით, გამდიდრების არსებობა განისაზღვრება იმ მომენტით, როცა მოვალეს უბრუნდება თავისი ნივთი ან იგი ღირებულების გაზრდის შედეგად სხვაგვარად იღებს სარგებელს. აღნიშნული

<sup>50</sup> სამოქალაქო სამართლის კომენტარები, ციტ: ზოიძე, სკ-ის კომენტარი, წიგნი II, მუხ.163, გვ. 66.  
<http://www.gccc.ge>. თოთლაძე ლ.

ნორმის ანალიზი ცხადყოფს, რომ სხვის ქონებაზე გაწეული ხარჯის ანაზღაურების განსაზღვრისას, უტყუარად უნდა დადგინდეს მიმღების გამდიდრების ფაქტი. ამავდროულად, გამდიდრების ოდენობა უნდა განისაზღვროს იმ მომენტისათვის, როცა უფლებამოსილ პირს უბრუნდება ნივთი.

პალატის აზრით, მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან სკ-ის 164-ემუხლი უფრო ზოგადი ხასიათისაა, ვიდრე სკ-ის 987-ე მუხლი, რომელიც კონკრეტულად მიუთითებს არაკეთილსინდისიერი მფლობელისაგან ნივთის გამოთხოვის სამართლებრივ შედეგებზე, უპირატესობა უნდა მიენიჭოს სკ-ის 987-ე მუხლს. საბოლოოდ, უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პაატამ საქმე დააბრუნა რა ხელახლა განსახილველად, მიუთითა, რომ უნდა გაირკვეს საკითხები, რომელთა გარეშეც უფლებამოსილი პირის გამდიდრების ფაქტის დადგენა და დავის კანონიერი გადაწყვეტა შეუძლებელია, კერძოდ: სკ-ის 987-ე მუხლის დანაწესიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლომ უნდა შეამოწმოს, მოსარჩელეთა მიერ რა სახის ხარჯები იქნა გაწეული კონკრეტულად, რამდენად აუცილებელი იყო ამ ხარჯის გაწევა და ამით სადავო ნივთი გაუმჯობესდა, თუ იგი მხოლოდ მოსარჩელეთა, როგორც ნივთის მოსარგებლეთა სპეციალური ინტერესებიდან გამომდინარე გაიღეს. გამოსაკვლევა და შესაფასებელი ის გარემოებაც, რომ შესაძლებელია, ზოგ შემთხვევაში, აუცილებელი საჭიროების გამო, ნივთზე გაწეული ხარჯები უფლებამოსილი პირის ინტერესში ყოფილიყო და ბუნებრივია, მას მესაკუთრის გამდიდრება მოჰყოლოდა. პალატის მოსაზრებით, მოცემული დავის რეგულაცია სკ-ის 980-ე მუხლის ნორმის საფუძველზე დაუშვებელია, რადგან ამ ნორმით თუ მიმღებმა გაწია ხარჯები ან მას წარმოემუვა ქონებრივი დანაკლისი იმასთან დაკავშირებით, რომ საგანი სამუდამოდ შექმნილად მიაჩნდა, მაშინ იგი მოვალეა, დააბრუნოს საგანი ხარჯებისა და დანაკლისის ანაზღაურების პირობით. ეს წესი არ გამოიყენება, როცა გადაცემული საგანი არ ქმნის სამუდამოდ შექმნილად მიჩნევის საფუძველს. ამავდროულად ნორმის შინაარსიდან და საქმის მასალებიდან გამომდინარე, უძრავი ნივთი არ იძლევა იმის ობიექტურ შესაძლებლობას, რომ პირს იგი სამუდამოდ შექმნილად მიაჩნდეს, თუკი ასეთ ჩანაწერს არ გვაწვდის საჯარო რეესტრი.<sup>51</sup>

<sup>51</sup>ახალაძე მ., „უსაფუძვლო გამდიდრება“, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის პრაქტიკის ანალიზი, (2005-2018 წლის I ნახევარი), თბილისი 2019, გვ 146.

#### 4. რა შეიძლება მივიჩნიოთ ქონებად

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 147-ე მუხლი ქონების ცნებას განმარტავს შემდეგნაირად: „ქონება, ამ კოდექსის მიხედვით, არის ყველა ნივთი და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე, რომელთა ფლობაც, სარგებლობა და განკარგვა შეუძლიათ ფიზიკურ და იურიდიულ პირებს და რომელთა შეძენაც შეიძლება შეუზღუდავად, თუკი ეს აკრძალული არ არის კანონით ან არ ეწინააღმდეგება ზნეობრივ ნორმებს.“ თავის მხრივ კოდექსი ასევე შეიცავს აღნიშნულ მუხლში მოცემული ტერმინების განმარტებებს. (სსკ-ის 148-ე მუხლი ნივთი შეიძლება იყოს მოძრავი ან უძრავი; სსკ-ის 149-ე მუხლი უძრავ ნივთებს მიეკუთვნება მიწის ნაკვეთი მასში არსებული წიაღისეულით, მიწაზე აღმოცენებული მცენარეები, ასევე შენობა-ნაგებობანი, რომლებიც მყარად დგას მიწაზე; სსკ-ის 152-ე მუხლი არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე არის ის მოთხოვნები და უფლებები, რომლებიც შეიძლება გადაეცეს სხვა პირებს, ან გამიზნულია საიმისოდ, რომ მათ მფლობელს შეექმნას მატერიალური სარგებელი, ანდა მიენიჭოს უფლება მოთხოვოს სხვა პირებს რაიმე;) მითითებული კოდექსის მე-7 მუხლი განსაზღვრავს თუ რა შეიძლება იყოს კერძოსამართლებრივი ურთიერთობის ობიექტი და აღნიშნული მუხლის თანახმად კერძოსამართლებრივი ურთიერთობის ობიექტი შეიძლება იყოს ქონებრივი ან არაქონებრივი ღირებულების მატერიალური და არამატერიალური სიკეთე, რომელიც კანონით დადგენილი წესით ბრუნვიდან არ არის ამოღებული. „ობიექტის“ ცნებას არა აქვს დამოუკიდებელი მნიშვნელობა და იგი 147-ე მუხლში მოცემული „ქონების“ ცნების იდენტურია.<sup>52</sup> მართალია, მე-7 მუხლის მიხედვით „ობიექტის“ დეფინიცია მოიცავს ასევე არაქონებრივი ღირებულების სიკეთეებსაც (პატივი, ღირსება, საქმიანი რეპუტაცია და სხვ.), მაგრამ მათი ბრუნვაუუნარობიდან გამომდინარე, ისინი განიხილებიან როგორც სამოქალაქო სამართლებრივი დაცვის ობიექტები და არა სამოქალაქო ბრუნვის ობიექტები.<sup>53</sup>

<sup>52</sup> ჭანტურია ლ, სამოქალაქო სამართლის ზოგადი ნაწილი, 2011, გვ. 139; კერესელიძე, კერძო სამართლის უზოგადესი სისტემური ცნებები, 2009, გვ. 185.

<sup>53</sup> ჭანტურია ლ, სამოქალაქო სამართლის ზოგადი ნაწილი, 2011, გვ. 138-140; კერესელიძე, უზოგადესი ცნებები, 2009, გვ. 183-192.



ჯერ კიდევ რომის სამართალი განასხვავებდა სხეულებრივ (res corporales) და უსხეულო ნივთებს (res incorporales).<sup>54</sup> რომაელი იურისტების მიხედვით სხეულებრივი ნივთების დამახასიათებელი ნიშანი იყო მათი ბუნებრივი თვისება ხელშესახებობა, ხოლო უსხეულო ნივთი იყო იდეალური რაღაც, უფლება და ისინი არსებობდნენ სამართლებრივი დებულებების საფუძველზე, მაგალითად, მემკვიდრეობის უფლება და უზუფრუქტი. სამოქალაქო კოდექსი ობიექტებს ორ ჯგუფად ჰყოფს: ნივთებად და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთებად.

#### 4.1. ნივთი და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე

იურიდიულ ლიტერატურაში, ნივთისა და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთის ერთმანეთისგან გამიჯვნა ცალსახად არ არის განსაზღვრული. გამიჯვნის კრიტერიუმს წარმოადგენს, უპირველეს ყოვლისა, ფიზიკური სუბსტანციის არსებობა/არარსებობა.<sup>55</sup> ნივთი არის მატერიალური, სხეულებრივი საგანი, ხოლო არამატერიალური საგანი არის უსხეულო, ინტელექტუალური და შეუძლებელია მისი სივრცობრივად შემოსაზღვრა. არამატერიალური საგნები ერთმანეთისგან განსხვავდებიან დროსა და სივრცეში არსებობის მიხედვით, ხოლო ტიპური მატერიალური საგნების თანაარსებობა დროსა და სივრცეში შესაძლებელია.<sup>56</sup> შესაბამისად, არამატერიალური საგნები უნივერსალურია. გარდა ამისა, არის წმინდა მატერიალური, წმინდა არამატერიალური საგნები და მატერიალური საგნები, რომელთაც გარკვეული არამატერიალური კომპონენტები აქვს და მატერიალური საგნები, რომლებიც უფრო მეტად არამატერიალური თვისებებით ხასიათდება და მატერიალური კომპონენტი ნაკლებად მნიშვნელოვანია.<sup>57</sup>

---

<sup>54</sup> Joachim Jickeli/Malte Stieper, in Staudinger BGB, Eckpfeiler des Zivilrechts, 2011, Vorbemerkungen zu § 90-103, Rn. 2; ზოიძე, სკ-ის კომენტარი, წიგნი II, თბილისი 1999, მუხ. 147, გვ. 15; ჭეჭელაშვილი, სანივთო სამართალი, თბილისი 2010, გვ. 21; ქოჩაშვილი, მფლობელობა და საკუთრება, 2013, გვ. 40.

<sup>55</sup> სამოქალაქო სამართლის კომენტარი, თოთლაძე ლ., 9 თებერვალი, 2016 წელი. გვ. 2.

<http://www.gccc.ge>

<sup>56</sup> Jan Jacob, Ausschließlichkeitsrechte an immateriellen Gütern, 2010. S. 94; ზოიძე, ქართული სანივთო სამართალი, 2003, გვ. 46-48.

<sup>57</sup> Wulf, Immaterielle Vermögenswerte nach IFRS, 2007, S. 20.

სამოქალაქო კოდექსის ქონების ცნება მოიცავს არა მხოლოდ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეებს, არამედ მათთან დაკავშირებული უფლება-მოვალეობების შექმნას, ფლობას, სარგებლობასა და განკარგვას და რომელიც მის მფლობელს განსაზღვრულ მატერიალურ სარგებელს ანიჭებს. შესაბამისად, ქონების ცნებას საფუძვლად უდევს მისი მატერიალური სარგებლიანობა, მაშასადამე, მას აქვს განსაზღვრული საბაზრო ფასი და აქედან გამომდინარე, იგი განხილულ უნდა იქნეს ზიანის ანაზღაურების პერსპექტივიდან. ზიანი არის ყველა ის ნაკლოვანება, რომელიც წარმოიშობა პირის კუთვნილ სამართლებრივ სიკეთეებზე. მართალია, ზიანის ანაზღაურების ნორმები (408-415) განსაზღვრავენ ქონებრივი და არაქონებრივი ზიანის ანაზღაურების მოვალეობას, მაგრამ არ ახდენენ მათ გამიჯვნას. აუცილებელ წინაპირობას წარმოადგენს, რომ სამართლებრივი სიკეთის დაცვა ხორციელდება კანონმდებლობის საფუძველზე და არ ეწინააღმდეგება ზნეობის ნორმებს. შესაბამისად, ქონების ცნება არ მოიცავს იმ შემოსავალს, რომელიც პირმა აკრძალული საქმიანობის შედეგად მიიღო, მაგალითად, პროსტიტუციის შედეგად მიღებული ფულადი თანხა. გამომდინარე აქედან, სამოქალაქო კოდექსის გაგებით, ქონება არის ფიზიკური ან იურიდიული პირის ფულადი ღირებულების მქონე მოძრავი ან უძრავი ნივთი, ასევე მოთხოვნა და უფლება და რომელთა ფლობა და განკარგვა არ არის კანონით აკრძალული და არ ეწინააღმდეგება ზნეობრივ ნორმებს. სამართლებრივად მნიშვნელოვანია იმის გარკვევა, თუ რას მოიცავს ქონება, მხოლოდ აქტივს, მაშასადამე, იმ უფლებებსა და მოთხოვნებს, რომლებიც მატერიალური სარგებლიანობის მომტანია, თუ ასევე პასივს - ვალდებულებებს, რომლებითაც ეს ქონება არის დატვირთული. 147-ე და 152-ე მუხლები ქონების ცნებაში ცალსახად მხოლოდ ნივთებს, უფლებებსა და მოვალეობებს განსაზღვრავს, რომლებიც მის მფლობელს მატერიალურ სარგებელს ანიჭებს და ამით გამორიცხავს პასივს. ამავე დროს, სამოქალაქო კოდექსი არ არის თანმიმდევრული და 1306, 1328 მუხლების თანახმად, მემკვიდრეებზე გადადის მამკვიდრებლის ქონება, რომელიც წარმოადგენს როგორც ქონებრივი უფლებების (სამკვიდრო აქტივი), ისე მოვალეობების (სამკვიდრო პასივი) ერთობლიობას. შესაბამისად, ქონების ცნება უნდა განისაზღვროს ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში სამართლის ნორმის თელეოლოგიური ინტერპრეტაციის გზით.<sup>58</sup>

<sup>58</sup> ჭანტურია ლ, სამოქალაქო სამართლის ზოგადი ნაწილი, 2011, გვ. 158-160;

#### 4.2. წილი, როგორც ქონება

წილი, ასევე წარმოადგენს ქონებას თანამედროვე, ცივილიზებული სამყაროსათვის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი საკითხი სწორედ კომპანიის წილებზე საკუთრების უფლებას, „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის 46-ე მუხლის მესამე ნაწილის მიხედვით: „შპს-ის პარტნიორებს უფლება აქვთ, გაასხვისონ ან დატვირთონ (დააგირავონ) წილი საზოგადოების კაპიტალში, თუ წესდებით შეზღუდვა არ არის დაწესებული.“

აღნიშნული საკითხი სადავო გახდა საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოში აღნიშნულ საქმეში მოსარჩელე მოითხოვდა არაკონსტიტუციურად ყოფილიყო ცნობილი საქართველოს რესპუბლიკის 1994 წლის 28 ოქტომბრის კანონის „მეწარმეთა შესახებ“ 46-ე და 47-ე მუხლები, ვინაიდან, მისი აზრით, ისინი ეწინააღმდეგებიან საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის მოთხოვნებს, რომლის მიხედვით: „საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია“ მოსარჩელე აღნიშნავდა, რომ: მესაკუთრენი ანუ პარტნიორები, რომელთაც წილი შეიტანეს (გააერთიანეს) ერთ-ერთი სამართლებრივი ფორმის ორგანიზაციაში (შპს -ში), ამ ორგანიზაციის იურიდიულ პირებად ჩამოყალიბების შემდეგ უფლებას კარგავენ თავისი ნებით განკარგონ თავიანთი საკუთრება. საერთო საკუთრების განკარგვის ეს უფლება მთლიანად გადადის პარტნიორთა კრების იურისდიქციაში, რომელიც იღებს გადაწყვეტილებას ყველა საკითხზე. მოსარჩელის აზრით, მესაკუთრე, რომელმაც თავისი წილი ქონებისა შეიტანა იურიდიული პირის სტატუსის მქონე ორგანიზაციაში, სრულებით არ ართმევს მას უფლებას, თავისივე ნებით უკან გამოიტანოს წილი ნატურით. კონსტიტუციითა და სანივთო სამართლით აღიარებული საკუთრების ფლობისა და განკარგვის უფლება მესაკუთრეთა პრეროგატივაა და არა პარტნიორთა კრების გადასაწყვეტი.

აღნიშნულ სასამართლოს სხდომაზე სპეციალისტად მიწვეული იყო თბილისის ივანე ჯავახიშვილის სახელობის სახელმწიფო უნივერსიტეტის პროფესორი ლადო ჭანტურია, რომელმაც კონსტიტუციური სარჩელი სრულიად დაუსაბუთებლად მიიჩნია და აღნიშნა, რომ შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება ისეთივე მესაკუთრეა, როგორც ნებისმიერი ფიზიკური პირი, ამიტომ მის საკუთრებას იცავს კონსტიტუცია, ისევე როგორც, ნებისმიერი ადამიანისა. ამიტომ შპს-ს, როგორც იურიდიულ პირს სრულად ენიჭება საკუთრების თავისუფალი გასხვისების უფლება. ლ. ჭანტურიამ აღნიშნა, რომ

შპს იურიდიული პირია, პარტნიორები თავიანთ საკუთრებას გადასცემენ შპს-ს და მას მოქმედება მხოლოდ თავისი ორგანოების მეშვეობით შეუძლია.

საკონსტიტუციო სასამართლომ არ დააკმაყოფილა სარჩელი და აღნიშნა, რომ შპს, რომელიც ნებაყოფლობით ყალიბდება თავად ხდება შეტანილი ქონების მესაკუთრე, ეს ქონება მისი, როგორც სამართლის სუბიექტის საკუთრებაა და არა მისი დამფუძნებლების ან მასში მონაწილეების.<sup>59</sup>

შესაბამისად „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის მიზნებისათვის და საკონსტიტუციო სასამართლოს განმარტების მიხედვით შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოების უმნიშვნელოვანესი მახასიათებელია პარტნიორის მიერ წილის სურვილისამებრ განკარგვის უფლება.

## 5. უსაფუძვლო გამდიდრება

ვალდებულებითი სამართლის ერთ-ერთ ინსტიტუტს უსაფუძვლო გამდიდრება წარმოადგენს. უსაფუძვლო გამდიდრების სამართლის ინსტიტუტს მნიშვნელოვანი ადგილი უკავია კონტინენტური ევროპის სამოქალაქო მართლწესრიგებში. ის, რასაც შემსრულებელი მიმღებს გადასცემს უსაფუძვლოდ, მაგალითად, არანამდვილი ხელშეკრულების საფუძველზე, მიმღებმა უნდა დაუბრუნოს გამცემს შესრულების კონდიქციით, ასევე, სხვის უფლებებში ჩარევის გზით მითვისებულ იქნა მიმთვისებელმა უნდა დააბრუნოს ხელყოფის კონდიქციით. შესრულებისა და ხელყოფის კონდიქციები ის მთავარი ინსტრუმენტებია, რომლებიც ემსახურება ქონების უსაფუძვლო მოძრაობის უკუქცევას.<sup>60</sup>

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მესამე თავი ეთმობა უსაფუძვლო გამდიდრების მომწესრიგებელ ნორმებს. აღნიშნული საკითხის შესწავლისათვის მასთან დაკავშირებული თითოეული თემის კომპლექსურად შესწავლაა საჭირო.

უსაფუძვლო გამდიდრების სამართალი ფესვებს რომის სამართლიდან იღებს. ამ პრინციპის კლასიკური ფორმულირება, სამართლიანობის ბუნებიდან გამომდინარე არავის აქვს სხვის ხარჯზე გამდიდრების უფლება, ეკუთვნის

<sup>59</sup> საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს გადაწყვეტილება საქმეზე №2/36-7

<sup>60</sup> რუსიაშვილი გ. „უსაფუძვლო გამდიდრების სამართალი“, შესრულების კონდიქცია, თბილისი 2017, გვ. 16

რომაელ იურისტს პომპონიუსს. ამ ფართო ფორმულირების ფარგლებში ეს სხვა არაფერია თუ არა სამართლიანობის ზოგადი წესი. ამის მიხედვით განვითარებული ცალკეული მოთხოვნის უფლებებს დღესაც რომის სამართალში გათვალისწინებული საპროცესო სახეების მიხედვით (legis actio per condictionem) „კონდიქციებს“ (უსაფუძვლო გამდიდრებიდან წარმოშობილი მოთხოვნა) უწოდებენ.<sup>61</sup>

კრედიტორის მოთხოვნის უფლება არ არის დაფუძნებული მოვალის მიერ რომელიმე ხელშეკრულების დარღვევაზე. იგი შედარებით აბსტრაქტულია. ამიტომ ძველი რომის სამოქალაქო სამართალში ცნობილ აბსტრაქტულ სარჩელებთან მსგავსების გამო, უსაფუძვლო გამდიდრების შედეგად წარმოშობილ ვალდებულებებსაც ლიტერატურაში კონდიქციურ ვალდებულებებს უწოდებენ.<sup>62</sup>

ყველა მართლწესრიგი სამართლის სუბიექტთა ქცევის წესს კეთილსინდისიერების პრინციპზე აფუძნებს და ამ პრინციპს ნორმატიულ კონცეფციად განიხილავს. კეთილსინდისიერების ინსტიტუტი განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია სამოქალაქო სამართლისათვის და იგი მთლიანად კერძო სამართლის უმთავრეს პრინციპს წარმოადგენს. ამისი ნათელი დადასტურებაა სამოქალაქო კოდექსის (შემდგომში: სკ-ის) მე-8 მუხლის მესამე პუნქტის დანაწესი, რომლის შესაბამისად სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილენი ვალდებული არიან, კეთილსინდისიერად განახორციელონ თავიანთი უფლებები და მოვალეობანი. გარდა აღნიშნულისა, კერძო სამართლებრივ ურთიერთობათა კეთილსინდისიერად წარმართვის ვალდებულებას სამოქალაქო კოდექსის არაერთი ნორმა ზოგჯერ პირდაპირ ადგენს, ხოლო ნორმათა უმრავლესობა, მართალია, პირდაპირ არ უთითებს მასზე, მაგრამ მაინც მას ეფუძნება. კეთილსინდისიერების პრინციპის ძირითადი ფუნქცია სამართლიანი შედეგების მიღება და ამავე დროს, აშკარად უსამართლო შედეგის თავიდან აცილებაა, რაც პირდაპირ უკავშირდება სამოქალაქო ურთიერთობათა სტაბილურობასა და სიმყარეს. სწორედ კეთილსინდისიერების პრინციპს ემყარება უსაფუძვლოდ გამდიდრების ინსტიტუტი, რომლის მიზანს წარმოადგენს საფუძვლის გარეშე, უსამართლოდ შეძენილი ქონების (ნამატი, უპირატესობა, უფლება, შეღავათი) ამოღება, ანუ სამართლებრივი

<sup>61</sup> სამოქალაქო სამართლის კომენტარი, თოთლაძე ლ., 9 თებერვალი, 2016 წელი. გვ. 2.

<http://www.gccc.ge>

<sup>62</sup> სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, მეოთხე წიგნი, ტომი II, გვ. 353.

წონასწორობის აღდგენა. ამ ინსტიტუტის უმთავრესი ნიშანია ვითომ-კრედიტორის მიერ ქონების მიღება და, შესაბამისად, მისი გამდიდრება სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე.<sup>63</sup>

ქართული სამართლის კონდიციების სისტემა ყველაზე მეტად გერმანულ მოდელს ენათესავება, რაც, რა თქმა უნდა, შემთხვევითი არ არის. ქართული უსაფუძვლო გამდიდრების სამართალი წარმოადგენს თითქმის უცვლელ ასლს 1981 წელს ჰაიდელბერგის უნივერსიტეტის პროფესორ დეტლეფ კონიგის მიერ შემუშავებული პროექტისა, თუმცა გერმანიაში ის ძალაში არ შესულა. ქართველმა კანონმდებელმა ეს პროექტი თითქმის უცვლელად გადმოიღო.<sup>64</sup>

უსაფუძვლო გამდიდრების სამართალი კონიგის პროექტში დაყოფილია ოთხ ნაწილად. პირველი ნაწილი ეძღვნება შესრულების კონდიციას, მეორე ნაწილი ხელყოფის კონდიციას, მესამე ნაწილი ხარჯების კონდიციას (ხარჯების კონდიცია წარმოადგენს გვარეობით ცნებას დანახარჯებისა და რეგრესის კონდიციისთვის), ხოლო უკანასკნელ ნაწილში მოწესრიგებულია სამ პირს შორის წარმოშობილი კონდიციური ურთიერთობა.

შესრულების კონდიცია, შეიძლება მივიჩნიოთ, როგორც არანამდვილი შესრულების შედეგების უკუქცევის ინსტრუმენტი (სკ-ის 976-ე მუხლის 1-ლი ნაწილი), ხელყოფის კონდიცია აბსოლუტური სამართლებრივი სიკეთეების დაცვის ინსტრუმენტი (სკ-ის 982-ე მუხლის 1-ლი ნაწილი), დანახარჯების კონდიცია, სხვის ნივთზე გაწეული დანახარჯების ანაზღაურების ინსტრუმენტი (სკ-ის 987-ე მუხლის 1-ლი ნაწილი) და რეგრესის კონდიცია, როგორც სხვისი შეცდომით დაფარული ვალის უკან მოთხოვნის საშუალება (სკ-ის 986-ე მუხლი). შესრულების კონდიცია აწესრიგებს არანამდვილი ხელშეკრულების უკუქცევას და ამგვარად წარმოადგენს სახელშეკრულებო სამართლის დანამატს. ხელყოფის კონდიცია არის დელიქტური და ვინდიკაციური სამართლის დანამატი, ხოლო დანახარჯებისა და რეგრესის კონდიცია კონკურირებს დავალების გარეშე სხვისი საქმეების შესრულებასთან და ასევე მის დანამატს. პროექტის ბოლო დანაწესში მოწესრიგებულია სამ პირს შორის წარმოშობილი კონდიციური ურთიერთობები (სკ-ის 988-990-ე

<sup>63</sup> ახალაძე მ, „უსაფუძვლო გამდიდრება“, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის პრაქტიკის ანალიზი, (2005-2018 წლის I ნახევარი), თბილისი 2019, გვ 6.

<sup>64</sup> რუსიაშვილი გ, „უსაფუძვლო გამდიდრების სამართალი“, შესრულების კონდიცია, თბილისი 2017, გვ. 80.

მუხლები) და გენერალური დათქმა (სკ-ის 991-ე მუხლი), რომელიც იმ გამონაკლის შემთხვევებში გამოიყენება, როდესაც სხვა დანაწესის გამოყენების სფეროში არ ექცევიან.<sup>65</sup>

### 5.1. უსაფუძვლო გამდიდრება შედარებით სამართლებრივ კონტექსტში

გერმანიის სამოქალაქო კოდექსი „უსაფუძვლო გამდიდრების“ მოთხოვნის რეგულირებას სპეციალურ ნაკვეთს უთმობს. გერმანიის სამოქალაქო კოდექსში იგი იწყება ყოვლისმომცველი ზოგადი დაათქმით §812 (1) -ში „თუ ერთი პირი მეორის მოქმედების მეშვეობით ან სხვა სახით რაიმეს იძენს სათანადო საფუძვლის გარეშე, ვალდებულია შეძენილი მეორე პირს დაუბრუნოს. ამგვარი ვალდებულება წარმოიქმნება სათანადო საფუძვლის შემდგომი მოშლის ან იმ შემთხვევებში, როდესაც ქმედებები, მიმართლი გარიგების შესასრულებლად, დასახულ მიზანს ვერ აღწევს.“

ვალდებულებითი სამართლის შვეიცარიის კანონის 62-ე მუხლის თანახმად, პირი არაკანონიერად მდიდრდება, სხვა პირის ქონების წყალობით, ვალდებულია დააბრუნოს მიღებული მონაგები. მოცემული ვალდებულება პირველ რიგში წარმოიქმნება იმ შემთხვევაში, როდესაც პირი თანხის გარკვეულ რაოდენობას უსასყიდლოდ იღებს კანონიერი საფუძვლის არარსებების ან ისეთ საფუძველზე, რომელსაც ჯერ არა აქვს იურიდიული ძალა ან მოგვიანებით მოიშალა.“

გერმანიის სამოქალაქო კოდექსის §812 პარაგრაფი განასხვავებს უსაფუძვლო გამდიდრებას „სხვა პირის ქმედებებით“ და „რაიმე სხვა სახით“ პირველ ჯგუფს ე.წ. „მოსარჩელის უშუალო ქმედებების შედეგად უსაფუძვლო გამდიდრების შესახებ სარჩელებს“ (leistungskonditionen) განეკუთვნება შემთხვევები როდესაც საუბარია მოპასუხის სასარგებლოდ ნებაყოფლობით და შეგნებულად შესრულებულის დაბრუნებაზე, რადგან მას არ გააჩნია სამართლებრივი საფუძვლები, მაგალითად ფულის გადარიცხვა.<sup>66</sup>

<sup>65</sup> რუსიაშვილი გ. „უსაფუძვლო გამდიდრების სამართალი“, შესრულების კონდიქცია, თბილისი 2017, გვ. 81.

<sup>66</sup> კონრად ცვაიგერტი, ჰაინ კოტცი „შედარებითი სამართალმცოდნეობის შესავალი კერძო სამართლის სფეროში“, ტომი II, გამომცემლობა „ჯისიაი“, თბილისი 2000, გვ. 231,

ფრანგულ სამოქალაქო კოდექსში გერმანიის და შვეიცარიის სამართლის საპირისპიროდ არ არის ზოგადი ნორმები უსაფუძვლო გამდიდრების რესტიტუციის თაობაზე. აღნიშნულის ერთ-ერთი მიზანი ის არის, რომ პოტიე (Pothler), რომლის ნაშრომებმა დიდი გავლენა იქონია საფრანგეთის სამოქალაქო კოდექსზე ვალდებულებითი სამართლის ნაწილში დიდ ყურაადღებას უთობდა *condictio indebeti* (სარჩელი შეცდომით უსამართლოდ გადახდილის დაბრუნების თაობაზე) უსაფუძვლო გამდიდრებასთან დაკავშირებული პასუხისმგებლობის სხვა ფორმების საზიანოდ. ამას გარდა, მან მნიშვნელოვნად გააფართოვა „ნებართვის გარეშე სხვისი სამეების წარმართვის“ (*negotiorum gestio*) კვაზისახელშეკრულებო კონსტრუქციის სამოქმედო სფერო, ამრიგად აუცილებლობის შემთხვევაში უმართებულოდ შესრულების მრავალრიცხოვანი შემთხვევები აღნიშნული სარჩელის მეშვეობით წყდება.<sup>67</sup>

თანამედროვე ინგლისური დოქტრინა და სასამართლოს პრაქტიკა სულ უფრო იხრება იმის აღიარებისაკენ, რომ ინგლისური პრეცედენტული სამართლის ნებისმიერი სარესტიტუციო სარჩელები ემყარება პრინციპს, რომლის თანახმადაც, მოსარჩელის სანაცვლოდ მოპასუხის მიერ მიღებული მოგება „უსაფუძვლო გამდიდრებას“ (*unjust enrichment*) წარმოადგენს. „უსაფუძვლო გამდიდრების პრინციპი“ მოიცავს სამ რამეს. 1. მოპასუხე უნდა გამდიდრდეს „მოგების“ ნახვის მეშვეობით; 2. „მოგება“ მიღებული უნდა იყოს მოსარჩელის წყალობით“; 3. როგორც შედეგი არაკანონიერია ნება დავრთოთ მოპასუხეს მითვისოს აღნიშნული მოგება (*aaO. S. 16*)<sup>68</sup>

## 6. 987-ე მუხლი

განსახილველი მუხლის ძირითადი დებულება ისაა, რომ სხვა პირის ქონებაზე გაწეული ხარჯები უნდა ანაზღაურდეს, შინაარსში კი მოცემულია აღნიშნული ვალდებულების წარმოშობის საფუძველი და მისი გამომრიცხველი გარემოებები. სხვა პირის ქონებაზე შეგნებულად ან შეცდომით გაწეული ხარჯების ანაზღაურების ვალდებულება წარმოშობა მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ეს პირი ამით გამდიდრდა, თუ გამდიდრების ფაქტი სახეზე არ არის მაშინ

<sup>67</sup> კონრად ცვაიგერტი, ჰაინ კოტცი „შედარებითი სამართალმცოდნეობის შესავალი კერძო სამართლის სფეროში,“ ტომი I I, გამომცემლობა „ჯისიაი“, თბილისი 2000, გვ. 236,

<sup>68</sup> კონრად ცვაიგერტი, ჰაინ კოტცი „შედარებითი სამართალმცოდნეობის შესავალი კერძო სამართლის სფეროში,“ ტომი I I, გამომცემლობა „ჯისიაი“, თბილისი 2000, გვ. 245,



ხარჯის გაწევა მარტო არ წარმოშობს კონდიქციურ ვალდებულებას.<sup>69</sup> 987-ე მუხლიდან<sup>70</sup> გამომდინარე მოთხოვნის უფლება შეიძლება განხორციელდეს, როგორც დამოუკიდებელი მოთხოვნის უფლება. მსგავსი რამ ხშირია, როდესაც უცხო პირი წევს ხარჯებს სხვის ქონებაზე<sup>71</sup> როგორც დავალების გარეშე სხვისი საქმის მწარმოებელი. ამ მოთხოვნის განხორციელება შეიძლება ასევე შეგებებული მოთხოვნის სახით. ეს შემთხვევა მაშინ არის სახეზე, როდესაც პირი გასწევს დანახარჯებს უცხო ქონებაზე, რომელიც მის მფლობელობაშია და შემდგომ უნდა დაუბრუნოს ნივთი მესაკუთრეს. ამ შემთხვევაში საქმე შეიძლება ეხებოდეს უფლებამოსილ მფლობელს, როგორცაა მაგალითად მოქირავნე, ანდა არაუფლებამოსილ მფლობელსაც. 980-ე მუხლიდან გამომდინარე მოთხოვნის უფლება, რომლის განხორციელებაც შესაძლებელია მხოლოდ როგორც შეგებებული მოთხოვნის უფლება, რომელიც მიმართულია ნივთის გამოთხოვის მოთხოვნის უფლების წინააღმდეგ, უფრო მოცულობითია ვიდრე 987-ე მუხლიდან გამომდინარე მოთხოვნის უფლება, ვინაიდან ის არ აყენებს იმის წინაპირობას, რომ დაბრუნების მომენტში სახეზე უნდა იყოს ნივთზე გაწული ხარჯების შედეგად მიღებული გამდიდრება. 987-ე მუხლიდან გამომდინარე მოთხოვნის უფლებისთვის არსებობს ორი ზედა ზღვარი. ეს მოთხოვნა ვერასოდეს იქნება იმაზე მაღალი ვიდრე ქონებრივი აქტივების სახით გაწეული ხარჯები, რომლებიც მოთხოვნის უფლების წარმდგენმა გასწია ( „განმდიდრების“ ოდენობა), და აგრეთვე იმაზე მაღალი ვიდრე გამდიდრება, რომელიც ამით მიიღო მოთხოვნის უფლების მოწინააღმდეგემ. არც შესრულების

---

<sup>69</sup> საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარები, წიგნი მეოთხე, ტომი II, , გამომცემლობა „სამართალი“, თბილისი 2001. გვ.371

<sup>70</sup> საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 987-ე მუხლი „1. პირს, რომელმაც შეგნებულად ან შეცდომით ხარჯები გასწია მეორე პირის ქონებაზე, შეუძლია მისგან მოითხოვოს თავისი დანახარჯების ანაზღაურება, თუ მეორე პირი ამით გამდიდრდა.

2. გამდიდრების არსებობა განისაზღვრება იმ მომენტით, როცა მოვალეს უბრუნდება თავისი ნივთი, ან იგი ღირებულების გაზრდის შედეგად სხვაგვარად იღებს სარგებელს.

3. მოთხოვნა გამორიცხულია, თუ:

ა) პირს, რომელსაც წაეყენება მოთხოვნა, შეუძლია მოითხოვოს დანახარჯების ამოღება და ამოიღებს მას, ან

ბ) პრეტენზიის წარმდგენმა პირმა ბრალეულად დააყოვნა შეტყობინება ხარჯების მოთხოვნის შესახებ, ანდა

გ) პირმა, რომელსაც წაეყენება პრეტენზია, სადავო გახადა ხარჯები მათ განხორციელებამდე.“

<sup>71</sup> Brox/Walker, Besonderes Schuldrecht, 2015, § 42, Rdn. 12; Münchener Kommentar 2009, § 812, Rdn. 301 და

შემდგ.; König, Ungerechtfertigte Bereicherung, in: Gutachten und Vorschläge zur Überarbeitung des Schuldrechts, herausg. vom Bundesminister der Justiz, 1568; Schmidt, Schuldrecht Besonderer Teil II, Bremen

2012, Rdn. 450-464

კონდიქციისათვის და არც დანახარჯების კონდიქციისთვის ეს ორმაგი საზღვრები არ არსებობს. დანახარჯების კონდიქციის დროს გამდიდრება მაშინაც უნდა დაბრუნდეს, თუ სახეზე არ არის გამდიდრების ოდენობის შესატყვისი „განმდიდრება“. აგრეთვე შესრულების კონდიქციაც ორიენტირებულია გამდიდრების ღირებულებაზე და არა შემსრულებლის მიერ გაწეულ ფულად ხარჯებზე.

### 6.1. გაწეული ხარჯების ცნება

გაწეული დანახარჯების ცნება კანონში განმარტებული არ არის. ნაგულისხმევია ყველა ის ქონებრივი დანახარჯი, რომელიც ხმარდება ნივთის სიკეთეს, მამასადამე ღონისძიებები, რომლებიც ემსახურება ნივთის მდგომარეობის შენარჩუნებას, აღდგენას ან გაუმჯობესებას. სხვა მუხლებში გაწეული ხარჯების დიფერენცირება ნაწილობრივ ხდება იმის მიხედვით, არის თუ არა ეს ხარჯები საჭირო და სარგებლის მომტანი (მაგ. 163-ე, 164-ე, 545-ე, 598-ე, 619-ე მუხ.). 987-ე მუხლში მოიაზრება ყველა სახის გაწეული ხარჯი. ხოლო რადგან მათ უნდა გამოიწვიონ მესაკუთრის გამდიდრება, ამიტომაც ხშირად საქმე ეხება სარგებლის მომტან ხარჯებს. ნივთის ღირებულების ზრდა შეიძლება საჭირო ხარჯებმაც გამოიწვიოს. თუ მაგალითად ნაკლის შემცველი გათბობა შეიცვლება ახლით, ამრიგად სახეზეა საჭიროებიდან გამომდინარე ხარჯის გაწევა, რომელიც როგორც წესი იწვევს ღირებულების მატებას.<sup>72</sup> საკითხავია, უნდა ჩაითვალოს თუ არა გაწეულ დანახარჯებად არა განაშენებულ მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი სახლის, საწყობის ან საწარმოს ნაგებობის აშენება. ამ შემთხვევაში ადგილი არ ჰქონია მიწის ნაკვეთის მდგომარეობის გაუმჯობესებას, არამედ ის ახლა უკვე გამოიყენება სხვა მიზნებისთვის, ვიდრე მისი დანიშნულება იყო. შენობა-ნაგებობის აღმართვა ზოგადად ამ სიტყვის მნიშვნელობიდან გამომდინარე არ ნიშნავს მიწის ნაკვეთზე გაწეულ დანახარჯს, არამედ არსებული უფლების საფუძვლიანად შეცვლას. ამის მიუხედავად 987-ე მუხ. ფორმულირების და მისი წარმოშობის ისტორიის მიხედვით ესეც გაწეულ ხარჯად უნდა იქნეს შეფასებული.

განსაზღვრულ შემთხვევებში შეიძლება რთული დასადგენი იყოს, სახეზეა ხარჯების გაწევა 987-ე მუხლის მიხედვით, თუ შესრულება რაიმე მიზნის

<sup>72</sup> სამოქალაქო კოდექსის კომენტარები, 15 ივნისი, 2018 წელი. შნიტგერი 3 / შატბერაშვილი ლ., <http://www.gccc.ge/>

მისაღწევად 977-ე მუხლის მიხედვით. მსგავსი შემთხვევები უფრო პირადული ურთიერთობების დარგში გვხვდება. მაგალითად თუ პირმა მნიშვნელოვანი სამუშაოები გასწია სიდედრის სახლზე, რომელშიც ის, როგორც მოსარგებლე ოჯახთან ერთად ცხოვრობს. მას ჰქონდა იმის მოლოდინი, რომ მისი ცოლი შემკვიდრე გახდებოდა. თუმცა სახლი მისმა სიდედრმა საბოლოოდ მის მეორე ქალიშვილს მიჰყიდა ან უანდერძა. მსგავს შემთხვევაში გერმანიის უმაღლესმა ფედერალურმა სასამართლომ ივარაუდა, რომ ადგილი ჰქონდა კონკრეტული მიზნის მისაღწევად ორმხრივად დადებულ შეთანხმებას 977-ე მუხლის შესაბამისად. თუმცა სხვა მსგავს შემთხვევებში, რომლებშიც სამომავლოდ საკუთრების შექმნის მოლოდინი ასევე ძირითადად ცალმხრივი იყო სასამართლომ მიუთითა დანახარჯების კონდიქციის არსებობაზე.<sup>73</sup> კონკრეტულ შემთხვევაში ძალზე მნიშვნელოვანია სწორი სამართლებრივი შეფასების გაკეთება, ვინაიდან გაწეული დანახარჯების ანაზღაურების მოთხოვნის უფლება თავიდანვე მხოლოდ დარჩენილ გამდიდრებაზეა მიმართული და 979-ე-981-ე მუხლები ამ შემთხვევაში ვერ გამოიყენება. ვინაიდან გაწეული დანახარჯების ანაზღაურების მოთხოვნის უფლება თავიდანვე მხოლოდ დარჩენილ გამდიდრებაზეა მიმართული და 979-ე-981-ე მუხლები ამ შემთხვევაში ვერ გამოიყენება.<sup>74</sup>

## 6.2. „გამდიდრების“ არსებობა

ანაზღაურების მოთხოვნა გაწეული ხარჯებისთვის შეიძლება მხოლოდ, თუ მე-2 ნაწილში განსაზღვრული მომენტისთვის სახეზე იყო გამდიდრება. ამაში მდგომარეობს არსებითი სხვაობა დავალების გარეშე სხვისი საქმის წარმოებასთან შედარებით, რადგან უფლებამოსილ შემსრულებელს შეუძლია 973-ე მუხ. მიხედვით მოითხოვოს ყველა გაწეული ხარჯის კომპენსაცია, რომლის გაწევაც მან მოცემული გარემოებებიდან გამომდინარე აუცილებლად მიიჩნია. ვივარაუდოთ, რომ მეზობელს სურს მეორე მეზობლის სახლის დაცვა, მას შემდეგ რაც ამ უკანასკნელის სახლში შეიჭრებიან მძარცველები, რის შედეგადაც დაზიანდება შესასვლელი კარი. ვინაიდან თვითონ სახლის

<sup>73</sup> უმაღლესი ფედერალური სასამართლოს გადაწყვეტილება 12.07.1989 –VIII ZR 286/88 Neue Juristische Wochenschrift 1989, 2745; იხ. ასევე მსგავსი შემთხვევა: Ellger, Bereicherung durch Eingriff, Tübingen 2002, 204

<sup>74</sup> სამოქალაქო სამართლის კომენტარები 15 ივნისი, 2018 წელი, შნიტგერი 3 / შატბერაშვილი ლ. <http://www.gccc.ge>

მესაკუთრე მივლინებაში იმყოფება, მისი მეზობელი იყიდის ახალ შესასვლელ კარს, რომლის ჩასაშენებლადც დაიბარებს ხელოსანს. დავალების გარეშე სხვისი საქმის წარმოებიდან გამომდინარე მოთხოვნის მიხედვით მას შეუძლია მოითხოვოს გაწეული ხარჯების ანაზღაურება, იმ შემთხვევაშიც კი, თუ მეზობელი მოულოდნელად კარის ჩაშენებამდე დაბრუნდება. 987-ე მუხ. მიხედვით კი მას არ შეუძლია მოითხოვოს ანაზღაურება, თუ მეზობელი არ გამდიდრებულა კარის ფაქტობრივად ჩაშენების შედეგად. სხვა შემთხვევებშიც ხშირად გაწეული ხარჯების ოდენობა არ ემთხვევა გამდიდრების ღირებულებას, მაგალითად როდესაც პირი დაუკვეთავს თავის ავტომობილის ხელოსანს ავტომობილის შეკეთებას და გადაიხდის შესაბამის ფასს, მაგრამ ავტომობილის შეკეთება წარმატებული არ იქნება. თუმცა გამდიდრების ცნება თავისთავად ზოგადადაც პრობლემატურია. მუხლის კანონპროექტში ფორმულირების მიხედვით თავდაპირველად იგი სხვაგვარად იყო ჩამოყალიბებული. ნაცვლად „თუ მეორე პირი ამით გამდიდრდა“ ეწერა, თუ მეორე პირი ამით თავისი ქონებრივი დაგეგმვის გათვალისწინებით გამდიდრდა“<sup>75</sup> ეს ფორმულირება უთითებს გამდიდრების საკითხის მესაკუთრის პერსპექტივიდან შეფასების საჭიროებაზე. ერთ საქმეზე მხარეები შეთანხმდნენ, რომ მოქირავნე გაარემონტებდა ბინას, რის სანაცვლოდაც ის პირველი სამი თვის განამვლობაში ქირის გადახდის გარეშე იცხოვრებდა. მოქირავნემ უარი თქვა ამ სამი თვის გასვლის შემდეგაც ქირის გადახდაზე იმ დასაბუთებით, რომ ხარჯები, რომელიც მან გაიღო ბინის გასარემონტებლად უდრიდა 3 წლის ქირას. აქ როგორც ჩანს გამქირავებელი და მოქირავნე სხვადასხვაგვარად აფასებდნენ „რემონტის“ მასშტაბებს. იმ შემთხვევაშიც კი, თუ რემონტის ხარჯები მართლაც სამი წლის ქირის ტოლფასი იქნებოდა, მოცემული მასშტაბის რემონტი უეჭველად არ შეესაბამებოდა გამქირავებლის ნებას საკუთარი ქონების დაგეგმვის გათვალისწინებით. ის სავარაუდოდ უფრო იმაზე ფიქრობდა, რომ გაექირავებინა ბინა დიდი დანახარჯების გარეშე. თუ მას ამ შემთხვევაში მოუწევს ბინის ღირებულების მატებისთვის სრული კომპენსაციის გადახდა, ეს იმას ნიშნავს, რომ მას „თავსდაახვევენ“ „გამდიდრებას“ მისი გეგმების საწინააღმდეგოდ (გერმანულ თეორიასა და პრაქტიკაში ცნობილი როგორც „Aufgedrängte Bereicherung“)<sup>76</sup> რომელსაც იგი შესაძლებელია ვერც გამოიყენებს,

<sup>75</sup> König, Ungerechtfertigte Bereicherung, in: Gutachten und Vorschläge zur Überarbeitung des Schuldrechts, herausg. vom Bundesminister der Justiz, 1524 (§ 3.2)

<sup>76</sup> Münchener Kommentar 2009, § 818, Rdn. 194; Gursky, Schuldrecht Besonderer Teil, 5. Auflage 2005, 201; Larenz, Zum Bedeutung des „Wertersatzes“ im Bereicherungsrecht, Festschrift für v. Caemmerer, Tübingen 1978, 224 დაშემდგ. გვ.; Löwenheim, Bereicherungsrecht, München 2007, 120;

რადგან შეიძლება ვერც ნახავს ისეთ მოქირავნეს, რომელიც მზად იქნება გაცილებით უფრო მაღალი ქირა გადაიხადოს.<sup>77</sup>

### 6.3. გამდიდრების მომენტი

მუხლის მე-2 ნაწილი განსაზღვრავს, რომ ღირებულების დასადგენად რელევანტურია არა ხარჯების გაწევის მომენტი, არამედ ის მომენტი, როდესაც მესაკუთრეს შეუძლია მოახდინოს ღირებულების მატების რეალიზაცია.<sup>78</sup> თუ ნივთი იყო პირის მფლობელობაში, რომელმაც გასწია ხარჯები, ეს მაშინ როგორც წესი იქნება ის მომენტი, როდესაც ის დაუბრუნებს ნივთს მესაკუთრეს. ამასთან ერთად შეიძლება ისიც დადგინდეს, თუ ვის წინააღმდეგ არის მიმართული მოთხოვნის უფლება. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მიერ 01.04.2013 წელს განხილულ ერთ საქმეში<sup>79</sup> მოსარჩელემ 1999 წელს 3 000 ამერიკულ დოლარად სარგებლობის უფლებით მიიღო ბინა, რომლის გარემონტებაზე მან დახარჯა 26 500 ლარი. ბინა 2003 წელს თავდაპირველად შეიძინა მესაკუთრის ერთერთმა კრედიტორმა აღსრულების წარმოების ფარგლებში 7 000 ლარად და შემდგომ 2010 წელს 25 000 ლარად მიჰყიდა მოპასუხეს. მოსარჩელე ითხოვდა 26 500 ლარის ოდენობის გაწეული ხარჯების ანაზღაურებას. უზენაესმა სასამართლომ ეს სარჩელი სამართლიანად არ დააკმაყოფილა, ვინაიდან თავად მოპასუხემ ვერ ისარგებლა ამ ღირებულების მატებით. გერმანული სამართლის მსგავსი რეგულაცია (§ 999 მე-2 ნაწ. BGB10),<sup>80</sup> რომლის მიხედვითაც მესაკუთრემ ის ხარჯებიც უნდა აანაზღაუროს, რომლებიც გაწეულ იქნა, მანამ სანამ ის საკუთრებას შეიძენდა, ქართულ სამოქალაქო კოდექსში არ არის.

### 6.4. მოთხოვნის უფლების გამორიცხვა

<sup>77</sup> სამოქალაქო სამართლის კომენტარები 15 ივნისი, 2018 წელი, ჰაინრიხ შნიტგერი/ლია

შატბერაშვილი <http://www.gccc.ge>

<sup>78</sup> König, Ungerechtfertigte Bereicherung, in: Gutachten und Vorschläge zur Überarbeitung des Schuldrechts, herausg. vom Bundesminister der Justiz, 1570

<sup>79</sup> საქართველოს უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილება, საქმის ნომერი: ას-1669-1565-2012

<sup>80</sup> ამ ნორმის მიხედვით „BGB 999 (2): ..მესაკუთრის მიერ ხარჯების ანაზღაურების ვალდებულება ვრცელდება ასევე იმ ხარჯებზე, რომლებიც გაწეულ იქნა მანამდე, სანამ იგი შეიძენდა საკუთრების უფლებას“.

მუხლის პირველი ნაწილის ზემოთ აღწერილი პირველადი რედაქცია უთითებდა დანახარჯების კონდიქციის ძირეულ პრობლემაზე, კერძოდ საჭიროებაზე, რომ მოხდეს გამდიდრების საკითხის გამდიდრების მოპასუხის გადმოსახედიდან შეფასება. იმით, რომ გამდიდრების კრედიტორი სწევს უცხო პირის ქონებაზე ხარჯებს, ის ამით გამდიდრების მოვალეს აიძულებს გამდიდრების მიღებას, რომლის ღირებულებასაც ის შემდეგ კონდიქციის მოთხოვნის მეშვეობით უკან მოითხოვს. მუხლის მე-3 ნაწილის მიზანიც სწორედ ისაა, რომ ეს არ მოხდეს გამდიდრების მოვალის ნების საწინააღმდეგოდ. მე-3 ნაწილი შეიცავს სამ გამონაკლისს, რომელთაც საფუძვლად უდევს ერთი მიზანი - თავიდან აცილებულ იქნეს თავს მოხვეული გამდიდრება. ამასთან გამონაკლისი, რომელსაც შეიცავს „ა“ ქვეპუნქტი გაუგებრადაა ფორმულირებული. პროექტის მიხედვით ეს შემდეგნაირად უნდა ჟღერდეს: „თუ მოთხოვნის უფლების მოწინააღმდეგეს შეუძლია მოითხოვოს და მოითხოვს კიდევაც გაწეული ხარჯების შედეგად შექმნილის მოცილებას“<sup>81</sup> იგულისხმება სიტუაცია, რომელიც შეიძლება წარმოიშვას ქირავნობის ურთიერთობაში. მოქირავნემ ხანგრძლივი ქირავნობის ხელშეკრულების განმავლობაში გადააკეთა ბინა და მოაწყო თანამედროვე სააბაზანო. ამით ბინის ღირებულება გაიზარდა და ღირებულების ეს გაზრდა ბინის გამქირავებლისთვის დაბრუნების მომენტშიც სახეზეა. მაგრამ იმავდროულად მოქირავნეს შეიძლება უარი ეთქვას დანახარჯების კონდიქციის მოთხოვნაზე მე-3 ნაწ. „ა“ ქვეპუნქტის მიხედვით, რადგან გამქირავებელი 548-ე მუხ. შესაბამისად უფლებამოსილია მოითხოვოს გადაკეთებულის მოშლა. თუ ის ამ თავის უფლებას განახორციელებს, მაშინ მოქირავნე ვერ მოითხოვს გაწეული ხარჯების კომპენსაციას. გამონაკლისი, რომელსაც მოიცავს „ბ“ ქვეპუნქტი ეხება მსგავს სიტუაციას. ამ შემთხვევაშიც კანონი სულ მცირე გაუგებრადაა ფორმულირებული. კანონპროექტის რედაქცია შემდეგნაირად ჟღერდა: „თუ მოთხოვნის წარმდგენმა ბრალეულად დროულად წინასწარ არ შეატყობინა მოთხოვნის უფლების მოწინააღმდეგეს მოსალოდნელი ხარჯების შესახებ.“<sup>82</sup> განვიხილოთ შემდეგი შემთხვევა: წარმოვიდგინოთ, რომ მოქირავნემ დროთა განმავლობაში შეცვალა ბინაში არსებული უბრალო მოწყობილობა (აბაზანა, სამზარეულო) ძვირფასით. ვინაიდან ბინას მისი გამქირავებლისთვის დაბრუნების მომენტში ამ შემთხვევაშიც მნიშვნელოვნად გაზრდილი ღირებულება აქვს, მოქირავნე

<sup>81</sup> König, Ungerechtfertigte Bereicherung, in: Gutachten und Vorschläge zur Überarbeitung des Schuldrechts, herausg. vom Bundesminister der Justiz, 1524 (§ 3.2 a)

<sup>82</sup> König, Ungerechtfertigte Bereicherung, in: Gutachten und Vorschläge zur Überarbeitung des Schuldrechts, herausg. vom Bundesminister der Justiz, 1524 (§ 3.2 b)

ითხოვს შესაბამისი ხარჯების ანაზღაურებას. ვინაიდან საქმე არ ეხებოდა საჭიროებით განპირობებულ ხარჯებს, ამ შემთხვევაში მოთხოვნის უფლება გამომდინარეობს 545-ე მუხ. მე-2 ნაწ. მიხედვით დავალების გარეშე სხვისი საქმის წარმოების წესებიდან. თუ ჩაშენება არ შეესაბამებოდა გამქირავებლის ინტერესებს, მაშინ დავალების გარეშე სხვისი საქმის წარმოებიდან გამომდინარე მოთხოვნის უფლება 974-ე მუხ. მიხედვით მოცემული არ არის. ამ შემთხვევაში არც 987-ე მუხლიდან გამომდინარე მოთხოვნის უფლებაა მოცემული, თუ მოქირავნემ დროულად არ შეატყობინა გამქირავებელს, რომ მას სურდა უბრალო ნივთების ძვირფასით შეცვლა. მე-3 ნაწ. „ბ“ ქვეპუნქტის მიზანია, არ იქნას დაშვებული 987-ე მუხ. პირველი ნაწილის ბოროტად გამოყენება 974-ე მუხ. მიხედვით ანაზღაურების ვალდებულების საზღვრების გვერდის ავლით. თუმცა არშეტყობინება ბრალეული უნდა იყოს. თუ მოთხოვნის უფლების წარმდგენს საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე არ ჰქონდა შესაძლებლობა, ხარჯების გაწევამდე ჩაეყენებინა საქმის კურსში მოთხოვნის უფლების მოწინააღმდეგე, მაშინ არ არის სახეზე გამონაკლისი მე-3 ნაწ. „ბ“ ქვეპუნქტის მიხედვით. თუ ვინმე მაგალითად დაიცავს მეზობლის სახლის უსაფრთხოებას ახალი კარის ჩაშენებით, რომელიც უკანონო შეღწევის შედეგად განადგურდა და მეზობელთან დაკავშირება მოცემული მომენტისთვის შეუძლებელი იყო, ვინაიდან ის საზღვარგარეთ იმყოფებოდა მივლინებით, ხარჯების ანაზღაურების მოთხოვნის უფლება ვერ იქნება უარყოფილი მე-3 ნაწ. „ბ“ ქვეპუნქტის მიხედვით. ამრიგად სახეზეა 971-ე მუხლის 16 მსგავსი სიტუაცია, როდესაც მოითხოვება შეტყობინება „პირველი შესაძლებლობისთანავე“. „თავს მოხვეული“ გამდიდრების თავიდან აცილების მიზანი კიდევ უფრო ნათლად არის გამოხატული მუხლის მე-3 ნაწ. „გ“ ქვეპუნქტში. იმ ხარჯების ანაზღაურება, რომლებიც ხორციელდება მესაკუთრის გამოვლენილი ნების საწინააღმდეგოდ ვერ იქნება მოთხოვნილი დანახარჯების კონდიციის მეშვეობით. მესაკუთრის ნება ამ შემთხვევაში აბსოლუტურად განმსაზღვრელია. შეზღუდვა, როგორც მაგალითად დავალების გარეშე სხვისი საქმის წარმოების შემთხვევაშია სახეზე (974-ე მუხ. მე-2 ნაწ.), აქ არ არსებობს. ზოგადად ყურადღებით უნდა შემოწმდეს, არსებობს თუ არა უპირატესი რეგულაციები. ეს უპირველეს ყოვლისა არის წესები დავალების გარეშე სხვისი საქმის წარმოებისა და სახელშეკრულებო შეთანხმებები <sup>83</sup> რამდენადაც ეს წესები საკმარისია, არ გამოიყენება წესები უსაფუძვლო გამდიდრების შესახებ. ზემოთ ციტირებულ შემთხვევაში,

<sup>83</sup> Löwenheim, Bereicherungsrecht, München 2007, 118; Schmidt, Schuldrecht Besonderer Teil II, Bremen 2012, Rdn. 457

რომელშიც მხარეები დავობდნენ ბინის რემონტის შედეგების შესახებ, უფრო გონივრული იქნებოდა, სასამართლოს მიერ ისე მომხდარიყო დადებული ქირავნობის ხელშეკრულების განმარტება, რომ ჩათვლილიყო, რომ იგი შეიცავდა რემონტისთვის გაწეული ხარჯების ოდენობის განსაზღვრას. როგორც სარემონტო სამუშაოების სამაგიერო შესრულება, მოქირავნეს არ უნდა გადაეხადა მხოლოდ პირველი სამი თვის ქირა. თუ მხარეები თავიდანვე ასე შეთანხმდნენ, მაშინ დაუშვებელი უნდა ყოფილიყო უფრო შორს მიმავალი მოთხოვნები. სასამართლომ კი ამის საპირისპიროდ პირველ რიგში 163-ე მუხ. მე-2 ნაწ. და შემდეგ 987-ე მუხლიც გამოიყენა<sup>18</sup>. 163-ე მუხლის გამოყენება ამ შემთხვევაში მართებული არ იყო, ვინაიდან 163-ე და 164-ე მუხ. მხოლოდ არაუფლებამოსილი მფლობელობის შემთხვევაშია გამოყენებადი. არაუფლებამოსილია მფლობელი, თუ ის ვალდებულია დაუბრუნოს ნივთი მესაკუთრეს. მოქირავნეს კი აქვს ფლობის უფლება. შესაძლებელია შემთხვევებიც, როდესაც არაუფლებამოსილი მფლობელი გასწევს ხარჯებს ნივთზე. ძირითადად ამ შემთხვევაში გამოყენებადია 163-ე და 164-ე მუხ. 987-ე მუხლის პარალელურად. სამივე წესის მიხედვით მფლობელს შეუძლია მოითხოვოს მის მიერ გაწეული ხარჯების ანაზღაურება განსაზღვრული წინაპირობების არსებობის შემთხვევაში. მაგალითისთვის წარმოვიდგინოთ, რომ „ა“-ს შეცდომით მიაჩნია, რომ მას მემკვიდრეობით უნდა ერგოს კონკრეტული მიწის ნაკვეთი, რომელზეც მდებარეობს სახლი. ის განახორციელებს სარეკონსტრუქციო სამუშაოებს, რის შემდეგაც ნამდვილი მემკვიდრე ითხოვს მიწის ნაკვეთის დაბრუნებას. „ა“-ს სურს მის მიერ გაწეული ხარჯების სანაცვლოდ მიიღოს კომპენსაცია. „ა“-ს კეთილსინდისიერების შემთხვევაში მას შეუძლია გაწეული ხარჯების სანაცვლოდ

მოითხოვოს კომპენსაცია 163-ე, ისევე როგორც 987-ე მუხ. მიხედვით, თუ გამდიდრება კვლავინდებურად სახეზეა დაბრუნების მომენტში. როგორც წესი, ეს წინაპირობა მსგავსი სახის ხარჯებისას როგორცაა სარეკონსტრუქციო სამუშაოები, პრაქტიკულად ყოველთვის სახეზეა. წინააღმდეგობა რეგულაციებს შორის აქ არ შეინიშნება. ამასთან ერთად 163-ე მუხლი ანიჭებს „ა“-ს ნივთზე გაწეული ჩვეულებრივი ხარჯების ანაზღაურების მოთხოვნის უფლებას, თუმცა ამაში იქვითება მიღებული სარგებელი. არაკეთილსინდისიერ მფლობელსაც შეუძლია 164-ე მუხ. მიხედვით მოითხოვოს გაწეული ხარჯების ანაზღაურება, თუ ნივთის დაბრუნების მომენტისთვის ჯერ კიდევ სახეზეა გამდიდრება. თუმცა აქ შეიძლება წარმოიქმნას წინააღმდეგობა 987-ე მუხ. მე-3 ნაწილთან. წარმოვიდგინოთ, რომ „ა“ განახორციელებს სარეკონსტრუქციო სამუშაოებს, მას



შემდეგ რაც ის შეიტყობს, რომ ის არ არის მემკვიდრე. 987-ე მუხ. მე-3 ნაწ. მიხედვით ანაზღაურების მოთხოვნის უფლება გამორიცხული იქნებოდა, თუ სარეკონსტრუქციო სამუშაოების განხორციელება მოხდებოდა მემკვიდრის ნების საწინააღმდეგოდ, ან თუ „ა“-მ არ შეატყობინა მემკვიდრეს მისი განზრახვის შესახებ. 164-ე მუხლი კი პირიქით აწესრიგებს, რომ მას ისევე, როგორც არაკეთილსინდისიერ მფლობელს, შეუძლია მოითხოვოს კომპენსაცია, თუ ნივთის დაბრუნების მომენტისთვის ჯერ კიდევ სახეზეა გამდიდრება. აქ ყველაფერი მიუთითებს იმაზე, რომ ხდება მითითება სხვა ნორმაზე - ანუ მოცემული წესის მოქმედებისთვის საჭიროა სხვა ნორმის წინაპირობების არსებობაც. ეს აქ იმას ნიშნავს, რომ არაკეთილსინდისიერ მფლობელს მხოლოდ იმ შემთხვევაში შეუძლია მოითხოვოს კომპენსაცია, თუ სახეზეა დანახარჯების კონდიქციის წინაპირობები 987-ე მუხლის მიხედვით. მე-3 ნაწ. წინაპირობებში ამრიგად არ შედის ღირებულების ანაზღაურება, იმ შემთხვევაშიც კი, თუ სახეზეა საგნის ობიექტურად გაუმჯობესება. ნივთზე გაწეული ხარჯების შემთხვევაში, როგორც წესი ხშირად ადგილი აქვს საკუთრების ერთი პირიდან მეორეზე გადასვლას 193-195-ე მუხ. მიხედვით (დაკავშირება, შერწყმა),<sup>84</sup> განსაკუთრებით უცხო მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობების შემთხვევაში, ან ბინის გადაკეთებისას. 197-ე მუხ. დაზარალებულ მხარეს ანიჭებს ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის უფლებას. ამასთან საჭიროა ერთმანეთისგან განვასხვაოთ, მაგალითად სიტუაცია, როდესაც რემონტი ან გადაკეთება ხორციელდება ხელშეკრულების საფუძველზე - ამ შემთხვევაში მოთხოვნა გამომდინარეობს მხოლოდ ხელშეკრულების შინაარსიდან (197-ე მუხ. მე-2 ნაწ.). სხვა შემთხვევაში, თუ მაგალითად პირი, რომელიც ახორციელებს ბინის

გადაკეთების სამუშაოებს, იყენებს მასალას,<sup>85</sup> რომელიც მას კი არა, არამედ მესამე პირს ეკუთვნის, მაშინ შესაძლებელია მესამე პირს ჰქონდეს ხელყოფის კონდიქციის გამოყენების უფლება (იხ. 982-ე მუხლის კომენტარი). აქ საქმე ეხება სიტუაციას, როდესაც ის პირი, რომელიც ახორციელებს გადაკეთების სამუშაოებს სხვის საკუთრებაზე, საკუთარ მასალას იყენებს და გადაკეთების სამუშაოებს ახორციელებს არა ვალდებულების შესრულების მიზნით. თუ ამ

<sup>84</sup> Ellger, Bereicherung durch Eingriff, Tübingen 2002, 510 და შემდგ. გვ.; Wieling, Bereicherungsrecht, Berlin Heidelberg, 2013, 31; Münchener Kommentar 2009, § 812, Rdn. 302, Brox/Walker, Besonderes Schuldrecht, 2015, § 43, Rdn. 13, 14; c. Caemmerer, Bereicherung und unerlaubte Handlung, in: Festschrift für Rabel, 1954, 365 და შემდგ.

<sup>85</sup> Westermann/Eickmann/Gursky, Sachenrecht, Heidelberg 2011, 488 და შემდგ. გვ.; გერმანიის სასამართლო პრაქტიკის მიხედვით რამდენიმე მსგავს შემთხვევაში საკონდიქციო მოთხოვნა დადასტურებულ არ იქნა: BGH 27.10.1982 - V ZR 177/8, NJW 1983, 1780-1782; BGH 27.5.1971 - VII ZR 85/69, BGHZ 56, 228

შემთხვევაში მას არ მიეცემა გაწეული ხარჯების ანაზღაურების მოთხოვნის უფლება 987-ე მუხ. მე-3 ნაწ. მიხედვით, მაშინ მოცემული ლოგიკის დარღვევა იქნებოდა, თუ მას შეეძლებოდა 197-ე მუხ. მიხედვით ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნა. აქედან გამომდინარე 982-ე მუხლის კომენტარებისას წარმოდგენილი საფუძვლებიდან გამომდინარე რეკომენდებულია, რომ ამ შემთხვევაში უპირატესობა მიენიჭოს უსაფუძვლო გამდიდრების შესახებ წესებს.<sup>86</sup>

## 7. დავალების გარეშე სხვისი საქმეების შესრულება

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 970-ე მუხლი<sup>87</sup> მიუთითებს სხვისი საქმეების შესრულებისას ზიანის ანაზღაურების მოვალეობაზე.

დავალების გარეშე სხვისი საქმის შესრულება კანონისმიერ ვალდებულებით ურთიერთობებს მიეკუთვნება და მეპატრონის პიროვნების ან ქონებისათვის საფრთხის აცილებას წარმოადგენს, საფრთხის ქვეშ იგულისხმება არა მოჩვენებითი არამედ რეალური, როგორც ამწუთიერი, ისე მომავალი. საფრთხის აცილების მიზნით შესრულებული მოქმედება მართლზომიერია, ასევე მართლზომიერია ზიანი, რომელიც შეიძლება დადგეს. ამასთან თუ საფრთხის აცილების საბაბით, შემსრულებელი განზრახ აყენებს ზიანს მეპატრონის ან სხვა პირის ქონებას, დაეკისრება სამოქალაქო პასუხისმგებლობა დელიქტური ვალდებულებების წესით. ასევე იგი პასუხს აგებს თუ ზიანი მიადგა საფრთხის აცილების გაუმართლებელი შერჩევის გამო, თუმცა ეს ვერ მოხდება თუ ზიანი შეადგენს საფრთხის აცილების გარდაუვალ ეპიზოდს.

აღნიშნული ასევე მოიცავს შემსრულებლისათვის მიყენებულ ზიანსაც და პასუხისმგებლობის სუბიექტია პირი, რომელმაც მეპატრონის პიროვნებას ან ქონებას საფრთხე შეუქმნა, თუ მისი მოქმედება უშუალო მიზეზობრივ კავშირშია საფრთხის შემქმნელ გარემოებასთან.

<sup>86</sup> სამოქალაქო სამართლის კომენტარები 15 ივნისი, 2018 წელი, შნიტგერი 3/ შატბერაშვილი ლ <http://www.gccc.ge>

<sup>87</sup> „1. თუ საქმეების შესრულება მიმართულია იმ საფრთხის თავიდან აცილებისაკენ, რომელიც ემუქრება მეპატრონეს, შემსრულებელი პასუხს აგებს მხოლოდ განზრახვის ან უხეში გაუფრთხილებლობისათვის.

2. შემსრულებელს, რომელსაც ზიანი მიადგა იმ საფრთხის თავიდან აცილებისას, რომელიც რეალურად ემუქრებოდა სხვა პირს ან ქონებას, ხოლო საფრთხის თავიდან აცილება არ შეადგენდა შემსრულებლის სამართლებრივ მოვალეობას, უნდა აუნაზღაურდეს ზიანი იმ პირისაგან, რომელმაც შექმნა საფრთხე, ან იმ პირისაგან, რომლის სიკეთის გადარჩენასაც შემსრულებელი ცდილობდა.“

დავალების გარეშე სხვისი საქმეების შესრულების წესებით შემსრულებელს ქონებრივ და არაქონებრივ სფეროში დამდგარი ზიანისათვის, თუ საფრთხის შემქნელი დელიქტი სახეზე არ არის, პასუხს აგებს პირი, ვისი სიკეთის გადარჩენასაც შემსრულებელი ცდილობდა.<sup>88</sup>

## 8. პირველი ინსტანციის სასამართლოს პრაქტიკა

ერთ-ერთ საქმეში მოსარჩელე განმარტავს, რომ 1991 წლიდან ფაქტობრივ ქორწინებაში იმყოფება მოპასუხე რ. ჯ.-სთან. თანაცხოვრების პერიოდში შეეძინათ სამი შვილი. წლებია მხარეებს შორის ურთიერთობა დაძაბულია, ვინაიდან მოპასუხე ალკოჰოლდამოკიდებულია, მიუხედავად ამისა, მოსარჩელე მას მკურნალობდა და ცდილობდა ნორმალურ ცხოვრებას დაბრუნებოდა ფაქტობრივი მეუღლე. 1994 წელს საერთო სახსრებით იყიდეს საცხოვრებელი ბინა, რომელიც მოპასუხის საკუთრებაა, სადაო ბინა იყიდეს ცარიელი კარკასი, რომლის გარემონტებაზეც საკმაო ხარჯი გასწია მოსარჩელემ. მოპასუხემ 2018 წლის 12 მარტს მიმართა სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოს გარდაბნის სამოქალაქო რეესტრის სამსახურს, სადაო ბინიდან მოსარჩელის და მისი საერთო შვილების რეგისტრაციიდან მოხსნის თაობაზე, რომ ადვილად გაასხვისოს.

2018 წელს რ. ჯ.-ს მიმართ აღიძრა სისხლის სამართლის საქმე ოჯახური ძალადობის ფაქტზე. დაზარალებულად ცნობილი იქნა მოსარჩელე, რომელიც აღნიშნულის მერე ფაქტობრივად ქუჩაში აღმოჩნდა. მოსარჩელე ითხოვს სადაო ბინის რემონტისთვის გაწეული ხარჯის 7 663 ლარის დაკისრებას, რემონტით მნიშვნელოვნად გაიზარდა სადაო ბინის ღირებულება.

მოპასუხემ რ. ჯ.-მ შესაგებლით არ ცნო სარჩელი. მისი განმარტებით, ბინა შეიძინა თავად, იმ პერიოდში როცა მოსარჩელესთან რეგისტრირებულ ქორწინებაში არ იმყოფებოდა და თუ რაიმე გაკეთდა ბინაში მისი სახსრებით და მისი ძმის მეშვეობით გაკეთდა.

შეგებებული სარჩელით მოსარჩელე რ. ჯ. ითხოვს მოპასუხე რ. მ.-ს უკანონო ხელის შეშლის აღკვეთას, რომელიც ხელს უშლის მოსარჩელეს საკუთრებით სარგებლობაში. რომელიც არ აძლევს უფლებას იცხოვროს თავის საკუთრებაში არსებულ საცხოვრებელ სახლში.

<sup>88</sup>სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, მეოთხე წიგნი, ტომი II, გვ. 353.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 317-ე მუხლის მიხედვით, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან.

სასამართლოს სამოტივაციო ნაწილში მიუთითა შემდეგი მსჯელობა მოსარჩელე რ. მ. მოითხოვს მოპასუხეს დაეკისროს 7 663 ლარის გადახდა მის მიერ ბინაზე გაწეული სარემონტო ხარჯების ასანაზღაურებლად. ამ მოთხოვნის საფუძველია უსაფუძვლო გამდიდრების ნორმები - საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 976-981-ე მუხლები.

სამოქალაქო კოდექსის 976-ე-991-ე მუხლებიდან გამომდინარე, პირის ქონების გაზრდა ან დაზოგვა სხვა პირის ხარჯზე კანონით ან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საფუძვლის გარეშე, წარმოადგენს უსაფუძვლო გამდიდრებას და წარმოშობს უსაფუძვლოდ შეძენილის ან დაზოგილი ქონების უფლებამოსილი პირისათვის გადაცემის ვალდებულებას. მოცემულ ნორმათა ძირითადი დებულება ისაა, რომ სხვა პირის ხარჯზე მიღებული სარგებლის (რაც შეიძლება გამოიხატოს ქონების დაზოგვაშიც) უკან დაბრუნების ვალდებულება წარმოიშობა მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ეს პირი ამით გამდიდრდა. თუ გამდიდრების ფაქტი სახეზე არ არის, მაშინ მხოლოდ ქონების დაზოგვა არ წარმოშობს კონდიქციურ ვალდებულებას. სამოქალაქო კოდექსის 976-ე მუხლის დანაწესით, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელ პირობას წარმოადგენს ერთი პირის გამდიდრება, მეორის ხარჯზე. სარჩელის დასაკმაყოფილებლად მნიშვნელობა აქვს მხოლოდ ობიექტურ შედეგს, კერძოდ, ერთი პირის მიერ, მეორე პირის ხარჯზე რაიმე სამართლებრივი სიკეთის შეძენა (დაზოგვა) უნდა მოხდეს შესაბამისი სამართლებრივი საფუძვლის არსებობის გარეშე. აუცილებელ პირობას წარმოადგენს ასევე ისიც, რომ გამდიდრება უნდა მოხდეს სხვის ხარჯზე, რის შედეგადაც ერთი პირის ქონების გაზრდა მოხდება მეორე პირის ქონების შესაბამისი შემცირების ხარჯზე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 982-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, პირი, რომელიც ხელყოფს მეორე პირის სამართლებრივ სიკეთეს მისი თანხმობის გარეშე განკარგვის, დახარჯვის, სარგებლობის, შეერთების, შერევის,

გადამუშავების ან სხვა საშუალებით, მოვალეა აუნაზღაუროს უფლებამოსილ პირს ამით მიყენებული ზიანი.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ უსაფუძვლო გამდიდრება სუბსიდიური ხასიათისაა, რაც ნიშნავს იმას, რომ მხარეთა შორის არ უნდა არსებობდეს სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების სახელშეკრულებო ან სხვა კანონისმიერი საფუძველი. ამდენად, მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად უსაფუძვლო გამდიდრების ნორმების გამოიყენება, თუ მოთხოვნის სხვა სამართლებრივი საფუძველები არ არსებობს.

უსაფუძვლო გამდიდრების წესებიდან წარმოშობილ ვალდებულებას კონდიციური ვალდებულება ეწოდება და მისი წარმოშობისათვის ერთდროულად უნდა არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები: მოვალის გამდიდრება; ამის შესაბამისად კრედიტორის ქონებრივი დანაკლისი; კრედიტორისგან მოვალესთან სამართლებრივი სიკეთის გადანაცვლების უსაფუძვლობა/გაუმართლებლობა.

კონდიციური ვალდებულების განსაზღვრის დროს მნიშვნელოვანია დადგინდეს ობიექტური შედეგი, რაშიც იგულისხმება ერთი პირის მიერ მეორეს პირის ხარჯზე გამდიდრება, სამართლებრივი სიკეთის შექმნა, საკუთარი ქონების და ხარჯების დაზოგვა შესაბამისი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე, ასევე აუცილებელია რომ გამდიდრება მოხდეს სხვა პირის ხარჯზე, რის შედეგად ერთი პირის ქონება იზრდება სხვა პირის ქონების შემცირების ხარჯზე. ამდენად, უსაფუძვლო გამდიდრების წესებიდან წარმოშობილი ვალდებულების უმთავრესი ფუნქციაა მხარეთა ინტერესებს შორის წონასწორობის აღდგენა, რათა ერთმა პირმა სამართლებრივი უპირატესობა და ქონებრივი სიკეთე არ მიიღოს მეორის ხარჯზე მათ შორის სახელშეკრულებო ურთიერთობის არარსებობის პირობებში.

უსაფუძვლო გამდიდრების წესის წარმოშობის ფაქტობრივი საფუძველების გამო არსებობს ხელყოფის კონდიცია და შესრულების კონდიცია, ხელყოფის კონდიციის შემთხვევაში მოთხოვნის უფლება მიმართულია მხოლოდ ღირებულების ანაზღაურებაზე, ხოლო როდესაც შესრულების კონდიციის დროს მოთხოვნა პირველ რიგში მიმართულია დაბრუნებაზე ნატურით და მხოლოდ ამის შეუძლებლობის შემთხვევაში ღირებულების ანაზღაურებაზე.

ამ შემთხვევაში საკითხი შეეხება ხელყოფის კონდიქციით ანაზღაურებას, რადგან მოსარჩელე მოითხოვს მოპასუხისგან ზიანის ანაზღაურებას იმ თანხის გადახდით, რაც ამ ბინის რემონტის ჩატარების ფასია, სარემონტო სამუშაოების ღირებულებაა.

განსახილველ საქმეში მოსარჩელემ რ. მ.-მ რ.ჯ.-ს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების გარემონტების შემდგომ დაკარგა გარკვეული თანხები, თავად ვერ ახერხებს ბინაში ცხოვრებას. ქონებისგან ასეთ სარგებელს მიიღებს მოპასუხე, რომელიც მესაკუთრეა სადაო ბინის და ითხოვს მის გამოსახლებას ბინიდან.

ამდენად, მოპასუხის უსაფუძვლო გამდიდრებას იწვევეს ბინის რემონტის შედეგად მისი ღირებულების გაზრდა, რომლის ნატურით დაბრუნება შეუძლებელია და სამოქალაქო კოდექსის 979-ე მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე უნდა ანაზღაუროს ბინის რემონტის ღირებულება. თანხის ოდენობასთან დაკავშირებით მოპასუხეს საწინააღმდეგო დასაბუთებულ არგუმენტებზე არ მიუთითებია, მისი განმარტებები, რომ ბინის მწყობრში მოყვანა მისი სახსრებით ხდებოდა, არ დაუდასტურებია სათანადო მტკიცებულებებით.

შესაბამისად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ უნდა დაკმაყოფილდეს მოსარჩელის მოთხოვნა უსაფუძვლო გამდიდრების წესების საფუძველზე ზიანის ანაზღაურების შესახებ. ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის პირველი აზნაცის თანახმად, ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრების შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში.

საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ანდა, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება. აღნიშნული მუხლიდან გამომდინარე, არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები: მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე, მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე და 311-ე მუხლების მოთხოვნიდან გამომდინარე, უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენა ვლინდება საჯარო რეესტრიდან, ხოლო ამავე კოდექსის 312-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის მიხედვით, რეესტრის მონაცემების მიმართ არსებობს უტყუარობის და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

საჯარო რეესტრის ამონაწერით დგინდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: გარდაბანი, ლ.-ს ქუჩა 6, ბინა 19, საკადასტრო კოდი N ----- საკუთრების უფლებით ეკუთვნის შეგებებული სარჩელის მოსარჩელე რ. ჯ-ს.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე რ. ჯ. არის უძრავი ქონების მესაკუთრე, ხოლო მოპასუხეს რ. მ.-ს არ წარმოუდგენია იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ უძრავ ქონებას ფლობს კანონიერად. მხარეთა შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მოსარჩელე (მესაკუთრე) შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხესთან მიმართებაში. ამასთან, არ არსებობს არც კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შებოჭვისათვის და შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილია სრულყოფილად განახორციელოს

მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 168-ე მუხლის მიხედვით მესაკუთრის პრეტენზიის გამო ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას. ამავე კოდექსის 172-ე მუხლის შესაბამისად მესაკუთრეს იმ შემთხვევაში არ შეუძლია მოითხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, თუ მფლობელს გააჩნია ამ ნივთის ფლობის უფლება. ფლობის უფლებაში იგულისხმება მხოლოდ ნივთის მართლზომიერი ფლობა, რადგან საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 162-ე მუხლის შესაბამისად დაუშვებელია მართლზომიერ მფლობელს მოეთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოპასუხე არ არის მის სარგებლობაში არსებული უძრავი ქონების მართლზომიერი მფლობელი, რადგან ქონების მესაკუთრეს მოპასუხესთან არც კანონისმიერი და არც სახელმეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში არ წარმოშობია ვალდებულება, მოპასუხის საცხოვრებლად განისაზღვროს მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება. მოპასუხე სადავო ქონებას ფლობს კანონისმიერი და სახელმეკრულებო საფუძვლის გარეშე, რაც გამორიცხავს მესაკუთრის მხრიდან მოპასუხის მიერ სადაო ბინის ფლობის თმენის ვალდებულების არსებობას.

ვინაიდან მოპასუხე არ არის მოსარჩელის საკუთრებაში რეგისტრირებული ქონების მართლზომიერი მფლობელი, მოსარჩელე უფლებამოსილია სრულყოფილად განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები და სადავო ნივთის გამოთავისუფლება და მისთვის გადაცემა მოითხოვოს. აქედან გამომდინარე, მესაკუთრის პრეტენზია მოპასუხის მიმართ დასაბუთებულია, რაც სადაო უძრავ ქონებაზე მოპასუხის მფლობელობის შეწყვეტის საფუძველია.

გამომდინარე აღნიშნულიდან, სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს და მოპასუხე რ. მ. უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნას უძრავი ქონება მდებარე: ე გარდაბანი, ლ.-ს ქუჩა 6, ბინა 19, საკადასტრო კოდი N ----- და იგი გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მესაკუთრე რ. ჯ.-ს.<sup>89</sup>

<sup>89</sup> თბილისის საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება საქმე №2-305-19



ერთ-ერთ საქმეში<sup>90</sup> კი არსებობდა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები 2010 წლის 15 თებერვალს, ვ. წ.-ს გაეხსნა მიმდინარე და საბარათე ანგარიში. კლიენტი აქტიურად იყენებდა ანგარიშებს და ახორციელებდა სხვადასხვა ტრანზაქციებს. 2013 წლის 14 ნოემბერს, ვ. წ.-მა, სს „ბანკი“-ს თანამშრომლის შეცდომის საფუძველზე, სს „ბანკი“-ს შიდა ანგარიშიდან -----EUR გაიტანა 2 200 ევრო. რეალურად მისი ანგარიშიდან თანხა არ ჩამოწერილა. ბანკმა შეატყობინა მოპასუხეს აღნიშნული და მოსთხოვა თანხის დაბრუნება რაზეც ვ. წ. უარს აცხადებს.

2015 წლის 24 დეკემბერს, ვ. წ.-ს გაფრთილების წერილით ეცნობა ბანკიდან შეცდომით გატანილი თანხის თაობაზე და განესაზღვრა 14 დღიანი ვადა თანხის დასაბრუნებლად. ვ. წ.-ს აღნიშნული თანხა სს „ბანკი“-სთვის არ დაუბრუნებია.

მოსარჩელის წარმომადგენელმა დამატებით სასამართლო სხდომაზე განმარტა, რომ ბანკმა მოახდინა ვ. წ.-ის ანგარიშზე არსებული თანხის გადატანა საკუთარ ანგარიშზე, რაც მოაპსუხეს არ გაუპროტესტებია. აღნიშნულის შემდგომ გადასახდელი დარჩა 1981.28 ევრო.

წარმოდგენილი შესაგებლით, მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ იგი თანხის გატანას ახორციელებდა საკუთარი ანგარიშიდან.

სასამართლომ კი მიუთითა შემდეგი, სამოქალაქო კოდექსის 317-ე მუხლის შესაბამისად, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან.

მოცემულ შემთხვევაში, დავის შინაარსიდან გამომდინარე, მხარეთა შორის სამართლებრივი ურთიერთობის მოსაწესრიგებლად გამოყენებული უნდა იქნეს უსაფუძვლო გამდიდრების წესები,

---

<sup>90</sup> თბილისის საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება საქმე №2/24483-16

უსაფუძვლო გამდიდრების შესახებ წესები განხილულია სამოქალაქო კოდექსის სამოქალაქო კოდექსის 976-991-ე მუხლებში. სამოქალაქო კოდექსის 976-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტით, პირს, რომელმაც სხვას ვალდებულების შესასრულებლად რაიმე გადასცა, შეუძლია მოსთხოვოს ვითომ-კრედიტორს (მიმღებს) მისი უკან დაბრუნება, თუ ვალდებულება გარიგების ბათილობის ან სხვა საფუძვლის გამო არ არსებობს, არ წარმოიშობა ან შეწყდა შემდგომში. 991-ე მუხლის მიხედვით, კი პირი, რომელიც სხვა პირის ხარჯზე უსაფუძვლოდ გამდიდრდა სხვა საშუალებითაც, გარდა იმისა, რაც გათვალისწინებულია ამ თავში, მოვალეა დაუბრუნოს მას მიღებული.

აღნიშნული ნორმის დანაწესიდან გამომდინარე, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია, რომ ერთი პირის გამდიდრება მოხდეს მეორის ხარჯზე და ასეთი გამდიდრება მოკლებული უნდა იყოს იურიდიულ საფუძველს, რომელიც ან თავიდანვე არ არსებობს ან შემდგომში იშლება. ამასთან, არავითარი მნიშვნელობა არ აქვს იმ გარემოებას, თუ რის შედეგად დადგა უსაფუძვლო გამდიდრების ფაქტი – თავად დაზარალებულის მოქმედების, გამდიდრებულის მოქმედების, თუ მესამე პირთა მოქმედების შედეგად ან განხორციელდა იგი მათი ნების საწინააღმდეგოდ. ასევე არ აქვს მნიშვნელობა ამ სამართალურთიერთობაში მონაწილე სუბიექტთა ბრალეულობას, კეთილსინდისიერებასა და მათ მიერ განხორციელებული მოქმედებების მართლზომიერებას თუ მართლწინააღმდეგობას. სარჩელის დასაკმაყოფილებლად მნიშვნელოვანია მხოლოდ ობიექტური შედეგი – ერთი პირის მიერ მეორე პირის ხარჯზე რაიმე სამართლებრივი სიკეთის შექმნა (დაზოგვა) შესაბამისი სამართლებრივი საფუძვლის არსებობის გარეშე. აუცილებელია, რომ გამდიდრება უნდა მოხდეს სხვის ხარჯზე, რის შედეგადაც ერთი პირის ქონების გაზრდა ხდება მეორე პირის ქონების შესაბამისი შემცირების ხარჯზე.

ფაქტობრივი გარემოებით დადგენილია, რომ 2013 წლის 14 ნოემბერს, ვ.წ.-სა და სს „ბანკი“-----EUR ანგარიშიდან გაიტანა 2 200 ევრო. დადგენილია, რომ მითითებული ანგარიში წარმოადგენს სს „ბანკი“-ს შიდა ანგარიშს, საიდან თანხის გაიტანა ვ.წ.-ს თანხის მიღების საფუძველი არ ჰქონდა. საქმეში წარმოდგენილი 01/01/2013-19/07/2016 წლის პერიოდის სს „ბანკი“-----EUR ანგარიშიდან და -----EUR ამონაწერით ირკვევა, რომ -----EUR ანგარიშზე ვ.წ.-ის სასარგებლოდ საბანკო ოპერაციები არ სრულდება.

ამასთან, დადგენილია, რომ 2015 წლის 24 დეკემბერს, განხორციელდა 218.72 ევროს გადატანა ვ.წ.-ს კუთვნილ -----EUR ანგარიშიდან მოსარჩელის ანგარიშზე. აღნიშნული ვ.წ.-ს ეცნობა სს „ბანკი“-ს 2016 წლის 22 ივლისის წერილით, თუმცა მას აღნიშნული არ გაუპროტესტებია.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის შესაბამისად, ვ.წ.-ს აღნიშნულის გამაბათილებელი რაიმე მტკიცებულება არ წარმოუდგენია. ვ.წ. წარმოადგენს პირს, რომელიც სხვა პირის (სს „ბანკი“) ხარჯზე უსაფუძვლოდ გამდიდრდა. შესაბამისად, არსებობდა ყველა პირობა უსაფუძვლო გამდიდრების წესების შესაბამისად, ვ.წ. -სთვის 1981.28 ევროს დაკისრების და სარჩელის დაკმაყოფილებისათვის.

წარმოდგენილი სარჩელი დაკმაყოფილდა ვ.წ.-ს სს „ბანკი“-ს სასარგებლოდ დაეკისრა 1981.28 ევროს გადახდა.

ერთ-ერთ საქმეში<sup>91</sup> მოსარჩელის განმარტებით, 2012 წლის 21 თებერვალს შსს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტსა და შპს „ბ. ჯ.-ს“ შორის გაფორმდა სახელმწიფო შესყიდვის შესახებ ხელშეკრულება #62, რომლითაც მოპასუხემ იკისრა ქ.თბილისში, კახეთის გზატკეცილის #--ში (ნოე რამიშვილის #-) შსს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტის ადმინისტრაციული შენობის მიმდებარე ტერიტორიაზე დახურული სპორტული კომპლექსის სამშენებლო სამუშაოების შესრულება. სამუშაოების დასრულების საბოლოო ვადად განისაზღვრა 2012 წლის 22 ოქტომბერი. შესასრულებელი სამუშაოების საერთო ხარჯი ხელშეკრულების თანახმად შეადგენდა 2 393 127(ორი მილიონ სამასოთხმოდცდამეტიათას ასოცდაშვილი) ლარს. 2012 წლის 12 ოქტომბერს #1 შეთანხმების ოქმით შემცირდა #62 ხელშეკრულების საერთო ღირებულება 1.92 (ერთი ლარი და 92 თეთრი) ლარის ოდენობით და განისაზღვრა 2 393 125.08 (ორი მილიონ სამასოთხმოდცდამეტიათას ასოცდახუთი ლარი და 08 თეთრი) ლარით.

შსს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტის მიერ მოპასუხე მხარის მიმართ გადახდილი იქნა 2 393 125.08 ლარი. სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის

<sup>91</sup> თბილისის საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება №2/16134-15

სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2013 წლის 9 იანვრის საინჟინრო ექსპერტიზის დასკვნისა და 2014 წლის 3 იანვრის წერილის თანახმად, მოპასუხე შპს „ბ.ჯ.-ს“ მიერ ფაქტიურად შესრულებლი სამუშაოების ღირებულება შეადგენს 2 388 470.45 ლარს.

შსს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტის მიერ მოპასუხის მიმართ განხორციელდა 4654.63 ლარის ზედმეტად გადახდა და მოპასუხის მხრიდან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების დარღვევა. ამიტომ მოსარჩელე ითხოვს მოპასუხის მიერ უსაფუძვლოდ მიღებული 4654.63 ლარის დაკისრებას.

მოპასუხემ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო, მიუთითა, რომ მოპასუხე მხარის მიერ ჩატარებული იქნა დამოუკიდებელი ექსპერტიზა, რომლის დასკვნის შესაბამისად ჩატარებული სამუშაოების ღირებულება შეესაბამება ხარჯთაღრიცხვაში მითითებულს და შსს პოლიციის დეპარტამენტის მიერ გადახდილ თანხას.

ასევე მიუთითა, რომ მხარეთა შორის გაფორმებული ნარდობის ხელშეკრულება ნამდვილია. მოპასუხის მიერ შესრულდა ვალდებულება ჯეროვნად. შესაბამისად შემკვეთის მხრიდან მოხდა იმ თანხების გადახდა, რაც მითითებული იყო ხელშეკრულებაში. ხელშეკრულების სპეციფიკური პირობების მე-6 მუხლის შესაბამისად ხელშეკრულების შესრულებაზე კონტროლი დაევალა შსს საექსპერტო-კრიმინალისტიკური მთავარი სამმართველოს მთავარ ექსპერტს დ. ფ.-ს, რომელმაც საბოლოო მიღება - ჩაბარების აქტს ხელი მოაწერა. ხელშეკრულების 4.11 მუხლის თანახმად შემსყიდველი უფლებამოსილი იყო არ მიეღოს უფლებრივი ან ნივთობრივი ნაკლის მქონე შესრულებული სამუშაოები. თუმცა პრეტენზია მოსარჩელის მხრიდან არ განუცხადებიათ. შესაბამისად თვლის, რომ მოთხოვნა უსაფუძვლოა.

სასამართლომ მიუთითა შემდეგი, რომ იგი ვერ გაიზიარებს მოსარჩელის მითითებას, რომელიც ეყრდნობა სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2013 წლის 9 იანვრის საინჟინრო ექსპერტიზის დასკვნას და ამავე ექსპერტიზის ბიუროს 2014 წლის 3 იანვრის წერილს, - რომ მოპასუხე შპს „ბ.ჯ.-ს“ მიერ ფაქტიურად შესრულებლი სამუშაოების ღირებულება შეადგენს 2 388 470.45 ლარს, შსს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტის მიერ მოპასუხის მიმართ განხორციელდა 4654.63

ლარის ზედმეტად გადახდა და მოპასუხის მხრიდან დაირღვა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობები, ვინაიდან აღნიშნულის საწინააღმდეგოდ მოპასუხე მხარის მიერ წარმოდგენილი შპს მშენებლობის, პროექტირების, პროექტების ექსპერტიზის, ნაგებობათა მდგრადობის და აღდგენა-რეკონსტრუქციის სამეცნიერო ტექნიკური ცენტრის 14.03.2013 წლის ექსპერტის აქტით, ჩატარებული სამუშაოების ღირებულება შეესაბამება ხარჯთაღრიცხვაში მითითებულს და შსს პოლიციის დეპარტამენტის მიერ გადახდილ თანხას.

სასამართლო ასევე ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ მოსარჩელის მხრიდან საბოლოო მიღება - ჩაბარების აქტს ხელს აწერს შსს სამინისტროს საექსპერტო-კრიმინალისტიკური მთავარი სამმართველოს ფეთქებად საშიში საგნების, საინჟინრო და სახანძრო კვლევის განყოფილების საინჟინრო-ტექნიკური მიმართულების მთავარი ექსპერტი (მიმართულების უფროსი) დავით ფაჩუაშვილი, რომელიც ხელშეკრულების (ხელშეკრულება #62-ის განუყოფელ ნაწილს წარმოადგენს ხელშეკრულების სპეციფიკური პირობები) 6.1 პუნქტით უფლებამოსილი იყო ჩაეტარებინა ხელშეკრულების პირობების შესრულების ინსპექტირება და შემოწმება/ტექნიკური კონტროლი. ხელშეკრულების 4.11 მუხლის თანახმად შემსყიდველი უფლებამოსილია არ მიიღოს უფლებრივი ან ნივთობრივი ნაკლის მქონე შესრულებული სამუშაოები. თუმცა პრეტენზია მოსარჩელის მხრიდან არ განუცხადებიათ.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონ განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაუდონ საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომელზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამავე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად, გარემოებები, რომელიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებით არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის თანახმად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს სასამართლო სხდომაზე მათს ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არ არსებობის შესახებ. მოსაზრებები, რომელიც საფუძვლად უდევს სასამართლოს შინაგან რწმენას უნდა აისახოს გადაწყვეტილებაში.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316.1 მუხლის თანახმად, ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება, ამავე კოდექსის 317-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მხარეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 361.2 მუხლის თანახმად, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას. ამავე კოდექსის 427-ე მუხლის თანახმად კი, ვალდებულებითი ურთიერთობა წყდება კრედიტორის სასარგებლოდ ვალდებულების შესრულებით, რასაც ამ კონკრეტულ შემთხვევაში ადგილი აქვს.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში მხარეთა შორის წერილობითი ფორმით გაფორმდა ხელშეკრულება, სადაც თავად მხარეთა მიერ განისაზღვრა პირობები, კერძოდ: 2012 წლის 21 თებერვალს მხარეთა შორის შედგენილი იქნა ხელშეკრულება #62, რომლითაც მოპასუხემ იკისრა ქ.თბილისში, კახეთის გზატკეცილის #--ში (ნოე რამიშვილის #-) შსს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტის ადმინისტრაციული შენობის მიმდებარე ტერიტორიაზე დახურული სპორტული კომპლექსის სამშენებლო სამუშაოების შესრულება. სამუშაოების დასრულების საბოლოო ვადად განისაზღვრა 2012 წლის 22 ოქტომბერი. შესასრულებელი სამუშაოების საერთო ხარჯი ხელშეკრულების თანახმად შეადგენდა 2 393 127 ლარს. 2012 წლის 12 ოქტომბერს #1 შეთანხმების ოქმით შემცირდა #62 ხელშეკრულების საერთო ღირებულება 1.92 (ერთი ლარი და 92 თეთრი) ლარის ოდენობით და განისაზღვრა 2 393 125.08 ლარით.

ხელშეკრულება #62-ის განუყოფელ ნაწილს წარმოადგენს ხელშეკრულების სპეციფიკური პირობები, რომლის 3.2 მუხლის შესაბამისად მიმწოდებელი ვალდებულია დანართი #1-ით გათვალისწინებული სამუშაოები განახორციელოს დანართ #2-ით მოცემული გრაფიკის შესაბამისად. 3.3 მუხლის თანახმად ძირითადი სამუშაოები დასრულებულად ითვლება საბოლოო მიღება-ჩაბარების აქტისა და ფორმა #2-ის გაფორმებით. 3.4 მუხლის შესაბამისად კი სამუშაო ან მისი ნაწილი, რომელზეც შედგა მიღება-ჩაბარების აქტი ითვლება შესრულებულად და შემსრულებლის მიერ მიღებულად.

ამ სახელშეკრულებო პირობების შესაბამისად 2012 წლის 22 ოქტომბერს მხარეებს შორის შედგა საბოლოო მიღება-ჩაბარების აქტი, რომლითაც აღნიშნულია, რომ „2012 წლის 22 ოქტომბერს „მიმწოდებელმა“ დაასრულა და ჩააბარა, ხოლო „შემსყიდველმა“ მიიღო 2012 წლის 21 თებერვალს მხარეებს შორის გაფორმებული #62 ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სამუშაოები, მიმწოდებლის მიერ წარმოდგენილი ფორმა #2-ის შესაბამისად (საერთო ღირებულებით 2 393 125.08 ლარი). ფორმა #2 თან ერთვის მიღება-ჩაბარების აქტს და ითვლება მის განუყოფელ ნაწილად“.

მოპასუხე მხარის მიერ ასევე ჩატარებული იქნა დამოუკიდებელი ექსპერტიზა და 14.03.2013 წლის ექსპერტის აქტით ჩატარებული სამუშაოების ღირებულება შეესაბამება ხარჯთაღრიცხვაში მითითებულს და შსს პოლიციის დეპარტამენტის მიერ გადახდილ თანხას.

იმავედროულად სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს, რომ საბოლოო მიღება - ჩაბარების აქტს ხელი მოაწერა მოსარჩელე მხარის წარმომადგენელმა შსს საექსპერტო -კრიმინალისტიკური მთავარი სამმართველოს მთავარმა ექსპერტმა დ.ფ -მ, რომელსაც ხელშეკრულების შესრულებაზე კონტროლი ევალებოდა. თუმცა პრეტენზია მოსარჩელის მხრიდან არ განუცხადებიათ.

სასამართლო ასევე ვერ გაიზიარებს მოსარჩელის მოთხოვნას უსაფუძლო გამდიდრების ნორმაზე მითითებით, ვინაიდან საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 976-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქ/პუნქტის თანახმად, პირს, რომელმაც სხვას ვალდებულების შესასრულებლად რაიმე გადასცა, შეუძლია მოსთხოვოს ვითომ-კრედიტორს (მიმღებს) მისი უკან დაბრუნება, თუ: ა. ვალდებულება გარიგების ბათილობის ან სხვა საფუძვლის გამო არ არსებობს, არ წარმოიშობა ან შეწყდა შემდგომში;

მხარეთა შორის გაფორმებული ნარდობის ხელშეკრულება ნამდვილია და აღნიშნული არ გაუხდიათ სადაოდ მხარეებს. სამოქალაქო კოდექსის 642-ე, 643-ე მუხლების დაცვით არ მიუმართავს მოპასუხისათვის მოსარჩელეს. შესაბამისად შემკვეთის მხრიდან მოხდა იმ თანხების გადახდა, რაც მითითებული იყო ხელშეკრულებაში, კერძოდ 2 393 125.08 ლარი, რასაც გააჩნდა ვალდებულებით - სამართლებრივი საფუძველი და ვერ მიიჩნევა უსაფუძვლოდ. ამასთან დღეის მდგომარეობით მოპასუხის მიერ მოსარჩელის წინაშე ვალდებულება შესრულებულია სრულად, რის გამოც სასამართლოს მიაჩნია, რომ სასარჩელო მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

შსს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტის სარჩელი შპს „ბ.ჯ.“-ს მიმართ თანხის დაკისრების შესახებ არ დაკმაყოფილდა

ერთ-ერთ საქმეში<sup>92</sup> კი სასარჩელო მოთხოვნას წარმოადგენდა შპს „მ. სთვის“ სს „თ“-ის სასარგებლოდ 373 174 ლარის და 10 თეთრის დაკისრება სარჩელი კი ეფუძნებოდა შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს: მომსახურების გაწევის შესახებ ხელშეკრულებების საფუძველზე შპს „მ.“-ს გადაეცა სამონტაჟო სამუშაოების შესასრულებელი მასალა. ხელშეკრულებების თანახმად, შპს „მ“ ვალდებული იყო გამოუყენებელი მასალა დაებრუნებინა სს „თ“-სთვის. მოპასუხემ არ შეასრულა ხელშეკრულებებით ნაკისრი ვალდებულებები და დასაბრუნებელი დარჩა 373174,10 ლარის ღირებულების მასალა

მოპასუხე შპს „მ.“-მ სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ შპს „მ.“-ის მფლობელობაში არსებული სს „თ“-ის კუთვნილი მასალა თვითნებურად, საწამოს ხელმძღვანელობასთან შეუთანხმებლად განკარგული იქნა შენახვაზე პასუხისმგებელი პირების დ.ბ-სადა კ.ნ-ს მიერ, რომლებიც ვალდებულნი არიან პასუხი აგონ სს „თ“-ის წინაშე

სასამართლომ მიუთითა შემდეგი: .საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის 1 ნაწილის შესაბამისად, ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება. სამოქალაქო კოდექსის 317-ე მუხლის თანახმად, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა

<sup>92</sup> თბილისის საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება #2/10869-11



იმ შემთხვევებისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან. სამოქალაქო კოდექსის 629-ე მუხლის თანახმად, ნარდობის ხელშეკრულებით მენარდე კისრულობს შეასრულოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სამუშაო, ხოლო შემკვეთი ვალდებულია გადაუხადოს მენარდეს შეთანხმებული საზღაური. დადგენილია, რომ მხარეებს შორის არსებობდა ნარდობის ხელშეკრულებები, რომლის საფუძველზე შპს "მ" ახორციელებდა სხვადასხვა სახის სამშენებლო-სამონტაჟო, ელექტრო-სამონტაჟო და სს "თ"-ის აღრიცხვის კვანძების გამოტანის სამუშაოებს. სამოქალაქო კოდექსის 646-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, მენარდე პასუხს აგებს შემკვეთის მასალის არასწორი გამოყენებისათვის. მენარდე მოვალეა წარუდგინოს შემკვეთს მასალის ხარჯვის ანგარიში და დაუბრუნოს მას დარჩენილი მასალა. დადგენილია, რომ შპს "მ" სამუშაოებს ასრულებდა შპს "თ"-ის კუთვნილი მასალებით. მხარეებს შორის გაფორმებული ხელშეკრულებების 2.3 პუნქტის თანახმად, თელასის კუთვნილი მასალის გამოყენების შემთხვევაში ცალკე დგება შედარების აქტი შეკვეთის მასალის ხარჯზე და მასზე, რომ დარჩენილი მასალა გამოყენებული მასალიდან უკან უბრუნდება დამკვეთს. ამასთან კონტრაქტორი (შპს "მ") პასუხს აგებს მასალის არასწორ და უყაირათო გამოყენებაზე. სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას. შპს "მშენელმა" არ დააბრუნა სს "თ"-ის კუთვნილი მასალები საერთო ღირებულებით 373 174 ლარი და 10 თეთრი. დასაბრუნებელი მასალები დაიკარგა. შესაბამისად, ვალდებულია გადაუხადოს სს "თ"-ს მისი ღირებულება. სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხის მსჯელობას, რომ არ არის ვალდებული აანაზღაუროს დაკარგული მასალების ღირებულება, რადგან მასალები არ დაკარგულა მისი ბრალით, რაც ვერ იქნება სასამართლოს მიერ გაზიარებული, რადგან ხელშეკრულებების თანახმად, მასალები გადაეცა შპს "მ"-ს და ხელშეკრულებების თანახმად სწორედ ის იყო ვალდებული დარჩენილი მასალები დაებრუნებინა შემკვეთისთვის სასამართლომ დააკმაყოფილა სს „თ“ -ს სარჩელი და მოპასუხე შპს „მ“-ს სს „თ“-ის სასარგებლოდ გადასახდელად დაეკისრა 373 174 ლარი და 10 თეთრი;

## 9. უზენაესი სასამართლოს პრაქტიკა

ერთ-ერთ საქმეში მოსარჩელე მოითხოვდა მის საკუთრებად არასწორად რეგისტრირებულ ფართზე გაწეული ხარჯების ანაზღაურებას, იმ საფუძველით, რომ მოპასუხე უსაფუძვლოდ გამდიდრდა. კონკრეტულ შემთხვევაში, სააპელაციო პალატამ ჩათვალა, რომ სხვის ქონებაზე გაწეულ ხარჯებზე მოსარჩელის მოთხოვნის შესაძლო დაკმაყოფილების საფუძველს ქმნის სკ-ის 987-ე მუხლით გათვალისწინებული კონდიქციური ვალდებულება რომლითაც განსაზღვრულია პირის მიერ შეგნებულად ან შეცდომით, მაგრამ სამართლებრივი საფუძველის გარეშე, სხვის ქონებაზე გაწეული ხარჯის ანაზღაურების მოთხოვნის სტანდარტი, კერძოდ, სსკ-ის 987-ემუხლის პირველი ნაწილის ანალიზი ცხადყოფს, რომ ასეთი ხარჯის ანაზღაურების განსაზღვრისას უტყუარად უნდა დადგინდეს მიმღების გამდიდრების ფაქტი. ამავდროულად, გამდიდრების ოდენობა უნდა განისაზღვროს იმ მომენტისათვის, როცა უფლებამოსილ პირს უბრუნდება ნივთი.<sup>93</sup>

ამ ტიპის დავებზე სასამართლომ უნდა დაადგინოს, მოსარჩელემ კონკრეტულად რა სახის ხარჯები გაიღო, რამდენად აუცილებელი იყო ამ ხარჯის გაწევა და ამით გაუმჯობესდა თუ არა სადავო ნივთი, თუ იგი მხოლოდ მოსარჩელის, როგორც ნივთის მოსარგებლის სპეციალური ინტერესებიდან გამომდინარე იქნა გაწეული. სააპელაციო პალატამ აღნიშნა, რომ, სსკ-ის 102-ე მუხლიდან გამომდინარე, სწორედ მოსარჩელემ უნდა ამტკიცოს, რა სახის ხარჯები გაიღო მოპასუხის უძრავ ნივთზე და ამ დანახარჯების შედეგად კონკრეტულად რამდენით გამდიდრდა მოპასუხე. პალატამ მიიჩნია, რომ მოცემულ საქმეზე მოსარჩელემ ვერ შეძლო თავისი წილი მტკიცების ტვირთის რეალიზება, რის გამოც სარჩელი არ დააკმაყოფილა.<sup>94</sup>

სანივთო და უსაფუძვლო გამდიდრების სამართლის ნორმათა კონკურენციის საკითხის გადაწყვეტის თვალსაზრისით საინტერესოა, უზენაესი სასამართლოს განჩინება, რომლის მიხედვით მოსარჩელესა და მოპასუხეს შორის შედგა უძრავი ნივთების (საცხოვრებელი ბინების) გაცვლის ზეპირი ხელშეკრულება. ფაქტობრივად შესრულებული ნასყიდობის ხელშეკრულება (გაცვლა) საჯარო რეესტრში არ დარეგისტრირებულა. მხარეთა შორის წარმოშობილი დავის შედეგად მოსარჩელემ მოითხოვა მის მიერ სადავო ბინის ფლობის პერიოდში

<sup>93</sup> საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განჩინება №ას-305-287-2014.

<http://prg.supremecourt.ge/CaseCivilResult.aspx>

<sup>94</sup> მაია ახალაძე, „უსაფუძვლო გამდიდრება“, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის პრაქტიკის ანალიზი, (2005-2018 წლის I ნახევარი), თბილისი 2019, გვ 142.

გაწეული დანახარჯების (სარემონტო სამუშაოების ღირებულების) დაკისრება მოპასუხისათვის. მოპასუხემ უარი განაცხადა სარჩელის დაკმაყოფილებაზე, იმ მოტივით, რომ თანახმაა, ბინა ჩაიბაროს პირვანდელი სახით. ქვედა ინსტანციის სასამართლოებმა სარჩელი დააკმაყოფილეს. უზენაესმა სასამართლომ აღნიშნა, რომ, მიუხედავად იმისა, რომ არსებობს მხარეთა მიერ ორი ურთიერთმფარავი ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართული იყო საცხოვრებელი სახლის გაცვლის ხელშეკრულების დასადებად და მათ მიერ გამოხატული ნება სადავო არ გამხდარა, გაცვლის ხელშეკრულებას შესაბამისი სამართლებრივი შედეგები არ მოჰყოლია მხარეები მიღებული ფართების მესაკუთრეები არ გამხდარან, რადგან არ ყოფილა დაცული არსებული გარიგების ნამდვილობისათვის კანონით დადგენილი სავალდებულო ფორმა. გარიგების ნამდვილობა, მოცემულ შემთხვევაში, კანონის იმპერატიულ ნებას ეფუძნება და არა მხარეთა შეთანხმებას. მიუხედავად იმისა, რომ მოსარჩელე არაერთგან მიუთითებს, რომ კეთილსინდისიერად დაეუფლა სადავო ფართს და მიიერთა იგი, სანაცვლოდ კი, მოპასუხეს ოროთახიანი ბინა გადასცა, საკასაციო პალატამ იგივე თილსინდისიერ მფლობელად არ მიიჩნია.

პალატამ განმარტა, რომ, სკ-ის მე-3 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ყოველი პირი მიიჩნევა კანონის მცოდნედ. შესაბამისად, არასწორი სამართლებრივი შეფასების რისკი მთლიანად მხარეზეა გადატანილი, მით უმეტეს განსახილველ შემთხვევაში, რადგანაც უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებაზე მსჯელობისას ვარაუდის დაშვება შეუძლებელია: საკუთრება პირდაპირ ვლინდება საჯარო რეესტრისა თუ ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროს ჩანაწერებიდან. აქედან გამომდინარე, მიიჩნევა, რომ მოსარჩელე მოქმედებდა უხეში გაუფრთხილებლობის ფარგლებში, იგი თავისი ქმედებითარღვევდა აუცილებელი ყურადღებიანობის მოთხოვნებს მაღალი ხარისხით, რის გამოც მის მიერ დაშვებულ სამართლებრივ შეცდომას საპატიოდ ვერ მივიჩნევთ. პირის მიერ კანონის ცოდნის პრეზუმფციის გამო, მიიჩნევა, რომ მოსარჩელეს უნდა სცოდნოდა მისმიერ სადავო ფართის მფლობელობის საფუძვლის ხარვეზის არსებობის შესახებ, შესაბამისად, სსკ-ის 159-ე მუხლიდან გამომდინარე, რომელიც კეთილსინდისიერი მფლობელის ლეგალურ დეფინიციას გვაწვდის, მოსარჩელე არაკეთილსინდისიერი მფლობელია, რადგან არ შეიძლება, უფლებამოსილ პირად იქნეს მიჩნეული ურთიერთობების საჭირო გულმოდგინე შემოწმების საფუძველზე. პალატამ ასევე განმარტა, რომ მფლობელობის მართლზომიერება ობიექტური, ნორმატიული შეფასების საგანია, ხოლო მფლობელის კეთილსინდისიერება კისუბიექტური. ამ უკანასკნელში ვლინდება

პირის დამოკიდებულება ნივთის ფლობის სამართლებრივი სა-ფუძვლის, მართლზომიერების მიმართ. განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე, ერთი მხრივ, უშვებდა არასაკატიო სამართლებრივ შეცდომას და მიაჩნდა, რომ ის მართლზომიერი მფლობელია, მაგრამ მისი მართლზომიერ, კეთილსინდისიერ მფლობელად გან-ხილვა შეუძლებელია, რადგან მას, კანონის ცოდნის პრეზუმფციიდან გამომდინარე, უნდა სცოდნოდა მფლობელობითი უფლებამოსილების ნაკლის შესახებ. არაკეთილსინდისიერი მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის სამართლებრივ შედეგებს სკ-ის 164-ე მუხლი არეგულირებს, შესაბამისად, მოსარჩელეთა მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძვლად აღნიშნულიც განიხილება. ამავდროულად, მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის მოთხოვნა სხვის ნივთზე გაწეული ხარჯის ანაზღაურებაზე, მოტივირებულია მოპასუხის უსაფუძვლო გამდიდრებით. ამდენად, არსებობს უსაფუძვლოდ გაწეულ ხარჯებზე მოსარჩელეთა მოთხოვნის შესაძლო დაკმაყოფილების ორი სამართლებრივი საფუძველი (მოთხოვნათა კონკურენცია): სანივთო-სამართლებრივი (სკ-ის 164-ე მუხლი) და კონდიქციურ-ვალდებულებითი (სკ-ის 987-ე მუხლის პირველი ნაწილი). სასამართლომ მიუთითა უსაფუძვლო გამდიდრების სუბსიდიურ ხასიათსა და მოთხოვნის კუმულაციურ საფუძველებზე.<sup>95</sup>

საქართველოს უზენაესი სასამართლომ ერთ-ერთ განჩინებაში სარჩელი საცხოვრებელ ბინაში გაწეული ხარჯების დაკმაყოფილების შესახებ არ დააკმაყოფილა, იმ საფუძველით, რომ ბინაში გარკვეული სახის სარემონტო-სამშენებლო სამუშაოები ჩატარდა უფრო ადრე, ვიდრე უძრა-ვი ქონება ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე მოპასუხის საკუთრებაში გადავიდოდა. მოთხოვნის სამართლებრივი კვალიფიკაციის მიზნებისათვის სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა, რომ, სკ-ის 976-991-ე მუხლებიდან გამომდინარე, პირის ქონების გაზრდა ან დაზოგვა სხვა პირის ხარჯზე კანონით ან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საფუძვლის გარეშე, წარმოადგენს უსაფუძვლო გამდიდრებას და წარმოშობს უსაფუძვლოდ შეძენილის ან დაზოგილი ქონების უფლებამოსილი პირისათვის გადაცემის ვალდებულებას. ამასთან, მოცემულ ნორმათა ძირითადი დებულებას წორედ ისაა, რომ სხვა პირის ხარჯზე მიღებული სარგებლის (რაც შეიძლება გამოიხატოს ქონების დაზოგვაშიც) უკან დაბრუნების ვალდებულება წარმოიშობა მხოლოდ იმ

<sup>95</sup> საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის განჩინება №ას-1245-1265-2011. <http://prg.supremecourt.ge/CaseCivilResult.aspx>

შემთხვევაში, თუ ეს პირიამით გამდიდრდა. ამავე კოდექსის 987-ე მუხლის სამართლებრივი ანალიზი ცხადყოფს, რომ დანახარჯების ანაზღაურების უფლება პირს წარმოეშობა მხოლოდ გარკვეული გარემოებების არსებობის შემთხვევაში, კერძოდ, თუ სხვის ქონებაზე ხარჯები გაიღო. დანა-ხარჯების შედეგად ნივთის ღირებულება უნდა გაიზარდოს. ამას-თან, გაზრდილი ღირებულება უნდა არსებობდეს ნივთის დაბრუნების მომენტისათვის. ე.ი. გამდიდრების ფაქტის დადგენისას, გამდიდრების ოდენობა უნდა განისაზღვროს იმ მომენტისათვის, რო-ცა უფლებამოსილ პირს უბრუნდება თავისი ნივთი, ანუ, მოცემულ შემთხვევაში, გადამწყვეტია იმის დადგენა, გაზრდილია თუ არა ღირებულება ნივთის დაბრუნების მომენტისათვის. სასამართლომ აღნიშნა, რომ ქონების ამჟამინდელი მესაკუთრე ვერ მიიჩნევა ვალდებულ პირად, ანაზღაუროს ბინის სარემონტო სამუშაოების ღირებულება, იმ თვალსაზრისით, რომ მხოლოდ სარემონტო სამუშაოების ჩატარება არ წარმოშობს მისი ღირებულების, უსაფუძვლო გამდიდრების წესებიდან გამომდინარე, ანაზღაურების ვალდებულებას, არამედ, ასევე მნიშვნელოვანია იმის დადგენა, გამოიწვია თუ არა უფლებამოსილი პირის გამდიდრება გაწეულმა დანახარჯმა. საქმეზე დადგენილი გარემოება კი იმის შესახებ, რომ ბინის სარემონტო სამუშაოები ჩატარდა მოპასუხის საკუთრების უფ-ლების წარმოშობამდე, ცალსახად გამორიცხავს მის ვალდებულებას, ანაზღაუროს სარემონტო სამუშაოების ხარჯები.<sup>96</sup>

ფაბულის მიხედვით, მოსარჩელის (რძლის) სასარჩელო მოთხოვნა მოპასუხისათვის (დედამთილისათვის) ამ უკანასკნელის საცხოვრებელ სახლზე გაწეული ხარჯების დაკისრებაა, რისი სამართლებრივი საფუძველი უსაფუძვლო გამდიდრების ინსტიტუტით გათვალისწინებული სკ-ის 976-ე და 987-ე მუხლებია. სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის განჩინებით საქმეზე დაინიშნა ექსპერტიზა იმ ფაქტობრივი გარემოებების დასადასტურებლად, საცხოვრებელი სახლის რემონტის შედეგად რა სარგებელი მიიღო მოპასუხემ და რამდენით გამდიდრდა. დასახელებული სამოქალაქო საქმე დაბრუნდა ექსპერტის დასკვნის გარეშე იმ საფუძველით, რომ მოსარჩელემ არ დაფარა ექსპერტიზის ხარჯები. საქმეზე კანონშესაბამის მტკიცებულებათა არარსებობის გამო, პალატამ დაუდასტურებლად მიიჩნია ფაქტობრივი გარემოება, რომ მოსარჩელის მიერ გაღებული რემონტის ხარჯების შედეგად

<sup>96</sup> საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის განჩინება №ას-1166-1112-2013 <http://prg.supremecourt.ge/CaseCivilResult.aspx>

მოპასუხე გამდიდრდა და, შესაბამისად, სარჩელი არ დააკმაყოფილა.<sup>97</sup> სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ განსახილველი დავა უსაფუძვლო გამდიდრებით დადგენილი სამართლებრივი ნორმებით უნდა მოწესრიგდეს.

სხვა საქმეზე სასამართლომ დაადგინა, რომ მოსარჩელებსა (მეუღლეები) და მოპასუხეებს (მეუღლეები) შორის წერილობით გაფორმდა შეთანხმება, რომლითაც მოპასუხეები მოსარჩელების ოჯახს პირად საკუთრებაში გადასცემდნენ საცხოვრებელ ბინას 2002 წლის 1 მაისამდე 1 800 აშშ დოლარის გადახდის სანაცვლოდ მოპასუხეებს 2001 წლის 1 მაისის შეთანხმების საფუძველზე, 23.05.2011 წელს მიღებული აქტით 110 აშშ დოლარი და 30 ლარი. მოსარჩელები ცხოვრობდნენ სადავო ბინაში მოპასუხეთა მიერ მათ გამოსახლებამდე, რა დროსაც თვითნებურად მიაშენეს, თუმცა შეთანხმებით გათვალისწინებული თანხა მესაკუთრისათვის არ გადაუხდიათ. არსებული უკანონო მიშენების დემონტაჟის თაობაზე შიდა ქართლის რეგიონული არქმშენინსპექციის სარჩელზე შეწყდა წარმოება გორის რაიონული სასამართლოს 2008 წლის 4 ივნისის განჩინებით, მოსარჩელის მიერ სარჩელზე უარის თქმის გამო. აღნიშნული განჩინებითვე დადგინდა, რომ პროექტის შემთანხმებელი და მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტებისათვის, ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესის დამტკიცების თაობაზე საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის №660 ბრძანებულებით განისაზღვრა უნებართვო მშენებლობების დაკანონების წესები და პროცედურა, რის გამოც გორის რაიონულმა სასამართლომ მიიჩნია, რომ არქმშენინსპექციის უარი სარჩელზე არ ეწინააღმდეგებოდა მოქმედ კანონმდებლობას. მთავარი არქმშენინსპექციის დადგენილება მესაკუთრის 2000 ლარით დაჯარიმების თაობაზე არ აღსრულებულა. მიშენების გამო მოპასუხის ოჯახი ნაცვლად საკუთრებად რეგისტრირებული 33.71 კვ.მ ფართისა, 53.25 კვ.მ ფართით სარგებლობს. მოსარჩელებმა მოითხოვეს მოპასუხეებისათვის სადავო ბინის გასაუმჯობესებლად გაწეული ხარჯის დაკისრება. განხორციელებული გაუმჯობესების-გაწეული ხარჯების ანაზღაურება. სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილებით სასარჩელო მოთხოვნა მოპასუხეთა კუთვნილი ნივთის გასაუმჯობესებლად გაწეული ხარჯების ანაზღაურების თაობაზე დაკმაყოფილდა. საკასაციო სასამართლომ უცვლელად დატოვა სააპელაციო

---

<sup>97</sup> საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის განჩინება №ას-877-835-2013. <http://prg.supremecourt.ge/CaseCivilResult.aspx>

სასამართლოს გადაწყვეტილება სკ-ის 987-ე მუხლის საფუძველზე (პირს, რომელმაც შეგნებულად ან შეცდომით ხარჯები გაწია მეორე პირის ქონებაზე, შეუძლია, მისგან მოითხოვოს თავისი დანახარჯების ანაზღაურება, თუ მეორე პირი ამით გამდიდრდა; გამდიდრების არსებობა განისაზღვრება იმ მომენტიტ, როცა მოვალეს უბრუნდება თავისი ნივთი, ან იგი ღირებულების გაზრდის შედეგად სხვაგვარად იღებს სარგებელს) და გაიზიარა სააპელაციო სასამართლოს დასკვნა, რომ საქმეზე დადგენილი გარემოებები მოპასუხეთა გამდიდრებას ადასტურებს და მოსარჩელის მხრიდან დანახარჯის ანაზღაურების მოთხოვნის უფლებას წარმოშობს. საკასაციო სასამართლომ მიუთითა, რომ სადავო ბინის მესაკუთრეები მოპასუხეები არიან, ხოლო საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით, მათ შეუძლიათ უნებართვოდ მიშენებული ფართის დაკანონება. აღნიშნული შესაძლებლობით სარგებლობა მათ ნებაზეა დამოკიდებული. სადავო მიშენება, რომლის დაკანონებისა და საკუთარი სურვილის შესაბამისად განკარგვის პერსპექტივაც მოპასუხეებს აქვთ, აშენებულია მოსარჩელის მიერ, შესაბამისად, ის გარემოება, რომ ადმინისტრაციული საქმისწარმოებისას მესაკუთრე მხარედ ჩაბმული არ ყოფილა, განსახილველი სამოქალაქო დავის გადაწყვეტაზე გავლენას ვერ მოახდენს, ვინაიდან, მოპასუხეები კვლავ სარგებლობენ სადავო მიშენებით და მათ არ ესპობათ ამ მიშენების დაკანონების შესაძლებლობა. საკასაციო სასამართლომ აღნიშნა, რომ ვინაიდან მოსარჩელემ 2001 წლის 1 მაისის შეთანხმებით ნაკისრი ვალდებულება არ შეასრულა, მოპასუხემ იგი ბინიდან გამოასახლა. ხელშეკრულებით ნაკისრი პირველადი ვალდებულების შეუსრულებლობა ამ ხელშეკრულებაზე უარის თქმის საფუძველია და არ გამორიცხავს შემდგომის მიერ ნივთის გასაუმჯობესებლად გაღებული ხარჯების ანაზღაურების შესაძლებლობას, ამდენად, მიშენების ხარჯების ანაზღაურების მოთხოვნის თვალსაზრისით, უსაფუძვლოა მოპასუხის არგუმენტი, რომ მოსარჩელე ბინაში წლების მანძილზე ცხოვრობდა და ნასყიდობის ფასი არ გადაუხდია.<sup>98</sup>

ერთ-ერთ საქმეში მოსარჩელები (შეგებებულ სარჩელში) მოითხოვდნენ ნივთზე გაწეული დანახარჯების ანაზღაურებას. საქმე რამდენჯერმე იყო სააპელაციო და უზენაესი სასამართლოების მსჯელობის საგანი. საბოლოოდ, სააპელაციო

<sup>98</sup> საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის განჩინება №ას-1084-1015-2012. <http://prg.supremecourt.ge/CaseCivilResult.aspx>

სასამართლოს გადაწყვეტილებით (რომელიც უცვლელად დარჩა უზენაესი სასამართლოს განჩინებით, საკასაციო საჩივრის დაუშვებლად ცნობის გამო), შეგებებული სარჩელი დაკმაყოფილდა. მოპასუხეს (შეგებებულ სარჩელში) დაეკისრა ამ უკანასკნელის საცხოვრებელ სახლზე შეგებებული სარჩელის მოსარჩელეთა მიერ შესრულებული სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების ღირებულება. სასამართლომ იხელმძღვანელა სკ-ის 164-ე მუხლით, 987-ე მუხლის პირველი ნაწილით და მიუთითა, რომ, მოცემულ შემთხვევაში, საქმეში წარდგენილი მტკიცებულებებით უდავოდ დასტურდება მოწინააღმდეგე მხარეების მიერ დაკავებული ფართის საკუთარ ქონებად მიჩნევის ფაქტი. ისინი სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოებს ასრულებდნენ საყოფაცხოვრებო პირობების გაუმჯობესების მიზნით. ამდენად, უდავოა, რომ მათ ეს ხარჯები შეცდომით გაწიეს მეორე პირის მოსარჩელის ქონებაზე და სადავო ურთიერთობა დავალების გარეშე სხვისი საქმეების შესრულებად ვერ ჩაითვლება. ამასთან, ამ ქონების დაბრუნება იწვევს მოსარჩელის უსაფუძვლო გამდიდრებას.<sup>99</sup>

სხვა საქმეზე მოსარჩელემ მოითხოვა მოპასუხეთათვის ამ უკანასკნელთა უძრავ ქონებაზე შეცდომით გაწეული ხარჯების დაკისრება სოლიდარულად. ქვემდგომმა სასამართლოებმა სარჩელი ნაწილობრივ დააკმაყოფილეს. სააპელაციო სასამართლომ დავის გადაწყვეტისას გამოიყენა სკ-ის 987-ე, 991-ე მუხლები, 979-ე მუხლების მე-2 და მე-3 ნაწილები. საქმის მასალების მიხედვით, მხარეთა შორის დაიდო ზეპირი გარიგება მოპასუხეთა კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე, მოსარჩელეს 40კვ.მ-ზე უნდა დაესრულებინა აფთიაქისათვის განკუთვნილი შენობა. მოსარჩელემ შეასრულა არაერთი სამუშაო (სადავოა მათი ღირებულება) და გარკვეული პერიოდის განმავლობაში (დაახლოებით 4 თვე) ეწეოდა აფთიაქის ექსპლოატაციას, რის შემდგომაც მხარეთა შორის შეწყდა სახელშეკრულებო ურთიერთობა.<sup>100</sup>

ერთ-ერთ საქმეში მოსარჩელეებმა მოითხოვეს მოპასუხეს მათ სასარგებლოდ დაჰკისრებოდა უძრავი ქონების ნასყიდობის ბათილი ხელშეკრულების შედეგად უსაფუძვლოდ მიღებული თანხის დაბრუნება და ნივთის გაუმჯობესების ღირებულების ანაზღაურება. იმავე მხარეებს შორის კანონიერ

<sup>99</sup> საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის განჩინება №ას-206-199-2012. <http://prg.supremecourt.ge/CaseCivilResult.aspx>

<sup>100</sup> საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის განჩინება №ას-1810-1784-2011. <http://prg.supremecourt.ge/CaseCivilResult.aspx>



ძალაში შესული გადაწყვეტილებით, უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება ბათილად იქნა ცნობილი და მოსარჩელები საბოლოოდ გამოსახლდნენ სადავო ბინიდან. ქვემდგომი სასამართლოების გადაწყვეტილებით, სარჩელი უძრავი ნივთის ნასყიდობის საფასურის დაკისრების ნაწილში სრულად დაკმაყოფილდა, ხოლო ნივთზე გაწეული დანახარჯების ნაწილში ნაწილობრივ. სასამართლომ გადაწყვეტილება დააფუძნა სკ-ის (1964 წლის რედაქციით) 48-ე და სკ-ის 987-ე მუხლებზე.<sup>101</sup>

მოსარჩელებმა მოპასუხეთა მიმართ აღძრული სარჩელით სადავო საცხოვრებელ სახლზე თანაზიარი წილის უფლებით თანამესაკუთრედ ცნობა, უკანონო მფლობელობიდან კუთვნილი წილის გამოთხოვა, ჩუქების ხელშეკრულების ბათილად ცნობა და თანხის დაკისრება მოითხოვეს. სააპელაციო პალატამ გაუმჯობესების ანაზღაურების ნაწილში მოთხოვნა საფუძვლიანად მიიჩნია და იგი ნაწილობრივ დააკმაყოფილა სკ-ის 987-ე მუხლის საფუძველზე.<sup>102</sup>

## 10. დასკვნა

ამრიგად ჩვენ მიმოვიხილეთ სხვის ქონებაზე გაწეული დანახარჯების ანაზღაურების გარშემო არსებული საკითხები. როგორც უკვე არაერთხელ აღვნიშნეთ ამ თემის დამოუკიდებლად განხილვა შეუძლებელია, მასთან ერთად მნიშვნელოვანია შესწავლილი იქნეს მფლობელობა, საკუთრება და ა.შ., ამასთან მნიშვნელოვანია აღინიშნოს ისიც, რომ საკუთრების ცნებასთან ცივილიზებული სამყაროს თითოეული ქვეყნის დამოკიდებულება განსაკუთრებულია, რადგანაც იგი, როგორც წესი, დიდი ბრძოლის შედეგად მოპოვებული უფლებაა. სწორედ ამ მიზეზის გამო სამაგისტრო ნაშრომის მნიშვნელოვანი ნაწილი ეთმობას საკუთრების უფლებასა და მის შინაარსს.

გარდა თეორიისა მნიშვნელოვანია ის თუ როგორ ხდება ნორმატიული აქტების რეალიზება სასამართლოს პრაქტიკაში, შესაბამისად შევეცადე მომეყვანა

---

<sup>101</sup> საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის განჩინება №ას-1345-1363-2011.

<http://prg.supremecourt.ge/CaseCivilResult.aspx>

<sup>102</sup> საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის განჩინება №ას-1020-1051-2011. <http://prg.supremecourt.ge/CaseCivilResult.aspx>

რამდენიმე მაგალითი პირველი ინსტანციისა და უზენაეს სასამართლოში არსებული საქმეებიდან.

მოკლეთ რომ შევაჯამოთ „სხვის ქონებაზე გაწეული ხარჯების ანაზღაურების“ საკითხის განხილვისას უმნიშვნელოვანესია შედეგების გაანალიზება. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 987-ე მუხლი პირდაპირ მიუთითებს, რომ აუცილებელი პირობაა გამდიდრების არსებობა, რომელიც აუცილებელია არ არის, რომ პირის მიერ მატერიალური სარგებლის მიღებაში გამოიხატებოდეს, იგი ასევე მოიცავს დაზოგვასაც. საბოლოოდ კი ნებისმიერი სარგებელი ან დანაზოგი თუკი პირმა იგი სათანადო საფუძვლების გარეშე მიიღო (მაგ: ხელშეკრულება) უნდა დაუბრუნდეს აღნიშნული სარგებლის გამცემს.

## ბიბლიოგრაფია

### სამეცნიერო ლიტერატურა:

ჭანტურია ლ. „სამოქალაქო სამართლის ზოგადი ნაწილი,” თბილისი 2011,;

კერესელიძე, „კერძო სამართლის უზოგადესი სისტემური ცნებები,” თბილისი 2009,;

ჭეჭელაშვილი ზ, სანივთო სამართალი (შედარებითი სამართლებრივი კვლევა), თბილისი 2014;

დემეტრაშვილი ა, კობახიძე ი, „კონსტიტუციური სამართალი“, თბილისი 2014, გამომცემლობა „რაიზი“;

ზოიძე ბესარიონ, ქართული სანივთო სამართალი, , გამომცემლობა „მეცნიერება“ თბილისი 2003;

რუსიაშვილი გ, „უსაფუძვლო გამდიდრების სამართალი“, შესრულების კონდიქცია, თბილისი 2017;

რენე დავიდი „თანამედროვეობის ძირითადი სამართლებრივი სისტემები“, გამომცემლობა „განათლება“, თბილისი 1993;

კონრად ცვაიგერტი, ჰაინ კოტცი „შედარებითი სამართალმცოდნეობის შესავალი კერძო სამართლის სფეროში,“ ტომი I I, გამომცემლობა „ჯისიაი“, , თბილისი 2000;

ქოჩიაშვილი ქ, სადისერტაციო ნაშრომი სამართლის დოქტორის აკადემიური ხარისხის მოსაპოვებლად, „მფლობელობა, როგორც საკუთრების პრეზუმფციის საფუძველი“ (შედარებით სამართლებრივი კვლევა), თბილისი 2012 წ.;

ახალაძე მ, „უსაფუძვლო გამდიდრება“, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის პრაქტიკის ანალიზი, (2005-2018 წლის I ნახევარი), თბილისი 2019,;

zacharia von lingenthal, karl salomo: handbuch des französischen civilrechts, 8., verm. Und verb. Aufl. / bearb. Von carl crome, Freiburg I . b. band 1 – 1894;

Joachim Jickeli/Malte Stieper, in Staudinger BGB, Eckpfeiler des Zivilrechts, 2011;

Wulf, Immaterielle Vermögenswerte nach IFRS, 2007,;

Brox/Walker, Besonderes Schuldrecht, 2015, § 42, Rdn. 12; Münchner Kommentar 2009;

Schuldrechts, herausg. vom Bunderminister der Justiz, 1568; Schmidt, Schuldrecht Besonderer Teil II, Bremen 2012;

Bassenge, in Palandt BGB Komm.

König, Ungerechtfertigte Bereicherung, in: Gutachten und Vorschläge zur Überarbeitung des Schuldrechts, herausg. vom Bunderminister der Justiz, 1524;

Lehrbuch des pandektenrechts von dr. Bernhard windscheidd\, erster band, Frankfurt, a.m. literarische anstalt, 1891;

ney. C. – institutionen und pandekten, band 1: allgemeine lehren, sachenrecht – 1891 – 2 aufl. Berlin, 1891;

Sachs, Michael, art. 20, in: sachs (hrsg.). grundgesetz: kommentar, munchen 2003, rn. 94ff., benda, emst, der soziale rechtsstaat, in: benda, maihofer, vogel (hrsg.) handbuch des verfassungsrechts der bundesrepublik deutschland, 2. Neubearbeitete und erweiterte auflage, berlin/new york, 1995;

schmidt, rolf, grundrechte, 4. Auflage, Grasberg bei Bremen 2003, s. 11; maurer, hartmut, staatsrecht I: grundlagen, verfassungsorgane, staatsfunktionen, 2. Aufl. Munchen 2001;

Bassenge, in Palandt BGB Komm.;

Baur/Stürner, Sachenrecht, 16. Aufl. S. 73.,;

Münchener Kommentar 2009, § 818, Rdn. 194; Gursky, Schuldrecht Besonderer Teil, 5. Auflage 2005, 201; Larenz, Zum Bedeutung des „Wertersatzes“ im Bereicherungsrecht, Festschrift für v. Caemmerer, Tübingen 1978, 224; Löwenheim, Bereicherungsrecht, München 2007;

Löwenheim, Bereicherungsrecht, München 2007, 118; Schmidt, Schuldrecht Besonderer Teil II, Bremen 2012;

Ellger, Bereicherung durch Eingriff, Tübingen 2002;

Wieling, Bereicherungsrecht, Berlin Heidelberg, 2013, 31; Münchener Kommentar 2009;

Joost/MüKo. 6. Aufl. 2013.

v. Caemmerer, Bereicherung und unerlaubte Handlung, in: Festschrift für Rabel, 1954'

Г. Ф. Пухты, „курс римского гражданского права“ профессора Т. И. Москва, 1874;

Генрих – вещное право, т. II. с-петербург 1905

Ю. Барон „система римского гражданского права“, книга II -владение. книга III  
вещные права, с-петербург, 1908;

Генрих - вещное право

Новицкий И. Б., Римское право, М., 1998;

Дождев Д. В., Римское частное право, М., 2002;

Петражицкий Л.И., Права добросовестного владельца на доходы с точки зрения  
догмы и политики гражданского права, под. ред. Долгова А. Г., Роговой Е.С., М.,  
2002

**სასამართლო გადაწყვეტილებები:**

საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს გადაწყვეტილება N1/2/384;

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განჩინება №ას-1613-2018;

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2012 წლის 19 ივლისის განმარტება საქმეზე ას-329-314-2012;

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის განჩინება №ას-524-493-2012;

საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს გადაწყვეტილება საქმეზე №2/36-7;

უმაღლესი ფედერალური სასამართლოს გადაწყვეტილება 12.07.1989 –VIII ZR 286/88 Neue Juristische Wochenschrift 1989, 2745; იხ. ასევე მსგავსი შემთხვევა: Ellger, Bereicherung durch Eingriff, Tübingen 2002, 204;

თბილისის საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება საქმე №2-305-19;

თბილისის საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება საქმე №2/24483-16;

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განჩინება №ას-305-287-2014;

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის განჩინება №ას-1245-1265-2011;

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის განჩინება №ას-1166-1112-2013;

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის განჩინება №ას-877-835-2013;

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის განჩინება №ას-1084-1015-2012.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის განჩინება  
№ას-206-199-2012;

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის განჩინება  
№ას-1810-1784-2011;

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის განჩინება  
№ას-1345-1363-2011;

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის განჩინება  
№ას-1020-1051-2011;

#### ნორმატიული აქტები:

საქართველოს კონსტიტუცია

<https://www.matsne.gov.ge/ka/document/view/30346?publication=35> ;

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი

<https://www.matsne.gov.ge/ka/document/view/31702?publication=102> ;

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი

<https://www.matsne.gov.ge/ka/document/view/29962?publication=132> ;

„მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონი

<https://www.matsne.gov.ge/ka/document/view/28408?publication=63> ;

#### ინტერნეტ წყაროები:

[http://www.echr.coe.int/LibraryDocs/DG2/HRHAND/DG2-EN-HRHAND-04\(2003\).pdf](http://www.echr.coe.int/LibraryDocs/DG2/HRHAND/DG2-EN-HRHAND-04(2003).pdf);

<http://prg.supremecourt.ge/DetailViewCivil.aspx> ;

<http://www.gccc.ge>;

<http://constcourt.ge/ge/legal-acts/judgments/eyJkYXRlX2Zyb20iOiIiLCJkYXRlX3RvIjoiIiwiaY2F0X2lkIjoiaHR0cDov>

[L2NvbnN0Y291cnQuZ2UvZ2UvbGVnYWwtYWN0cy9qdWRnbWVudHMiLCJudW1iZXIiOiIxLzIvMzg0IiwicGxhaW50aWZmIjoiIiwicmVzcG9kZW50IjoiIiwic3ViamVjdF9vZl9kZXNwdXRlIjoiIn0%3D/0/](http://prg.supremecourt.ge/CaseCivilResult.aspx?L2NvbnN0Y291cnQuZ2UvZ2UvbGVnYWwtYWN0cy9qdWRnbWVudHMiLCJudW1iZXIiOiIxLzIvMzg0IiwicGxhaW50aWZmIjoiIiwicmVzcG9kZW50IjoiIiwic3ViamVjdF9vZl9kZXNwdXRlIjoiIn0%3D/0/)

<http://prg.supremecourt.ge/CaseCivilResult.aspx>