აღმოსავლეთ ევროპის უნივერსიტეტი

გიორგი ხოხაშვილი

მხარეთა უფლება-მოვალეობები გირავნობით უზრუნველყოფილი ვალდებულების დროს

წარმოდგენილია სამართლის მაგისტრის აკადემიური ხარისხის
მოსაპოვებლად

აღმოსავლეთ ევროპის უნივერსიტეტი
თბილისი, 0178, საქართველო
2021 წელი

საავტორო უფლება © 2021 წელი, გიორგი ხოხაშვილი

აღმოსავლეთ ევროპის უნივერსიტეტი
იურიდიულ და სოციალურ მეცნიერებათა ფაკულტეტი

ავტორი ადასტურებს, რომ სამაგისტრო ნაშრომი მომზადებულია მის მიერ, ნაშრომში გამოყენებული საავტორო უფლებებით დაცული მასალა ციტირებულია ისე, როგორც ეს მიღებულია აკადემიური ნაშრომების შესრულებისას და ყველა მათგანზე იღებს პასუხისმგებლობას.

სამაგისტრო ნაშომის არაკომერციული მიზნებით კოპირებისა და გავრცელების უფლებას ავტორი ანიჭებს აღმოსავლეთ ევროპის უნივერსიტეტს.

ავტორის ხელმოწერა: _____ (გიორგი ხოხაშვილი)

თარიღი : _____/_____/_____

აღმოსავლეთ ევროპის უნივერსიტეტი

იურიდიულ და სოციალურ მეცნიერებათა ფაკულტეტი

ვადასტურებ, რომ გავეცანი გიორგი ხოხაშვილის მიერ შესრულებულ სამაგისტრო ნაშრომს დასახელებით: „მხარეთა უფლება-მოვალეობები გირავნობით უზრუნველყოფილი ვალდებულების დროს“ და ვაძლევთ რეკომენდაციას აღმოსავლეთ ევროპის უნივერსიტეტის იურიდიულ და სოციალურ მეცნიერებათა ფაკულტეტის დასკვნითი გამოცდის/სამაგისტრო ნაშრომის დაცვის სპეციალური კომისიაში მის განხილვას სამართლის მაგისტრის აკადემიური ხარისხის მოსაპოვებლად

ხელმძღვანელი: _____ (მაკა კარტოზია)

თარიღი : ____/____/_____

რეზიუმე

წინამდებარე ნაშრომში განხილულია მოთხოვნის უზრუნველყოფის სახეები, მათი კლასიფიკაცია და ის უმნიშვნელოვანესი ასპექტები რაც ასეთ უზრუნველყოფებს ახლავს თან. გირავნობის უზრუნველყოფის დროს მხარეთა უფლება მოვალეობები, ვალდებულების შესრულება/შეუსრუებლობის შემთხვები, უფლების დაცვის გარანტიები და საკანონმდებლო პრაქტიკა. წარმოდგენილია კანონმდებლობის მიდგომა უზრუნველყოფილი ურთიერთობის მიმართ, ასევე რეგულირების სფეროები, მოცემულია წამყვანი, სამართლებრივი სახელმწიფოების მიდგომა კონკრეტული უზრუნველყოფების მიმართ.

ნაშრომის იდეა ემსახურება საზოგადოებაში ცნობიერების ამაღლებას კონკრეტული უზრუნველყოფის სახეობის მიმართ. ადამიანებს შორის ნდობის მაღალი ფაქტორი არსებობს და კვლავ იარსებებს, თუმცა ყოველთვის უმჯობესია უზრუნველყოფის გამოყენება კონკრეტული ურთიერთობის დროს.

თემის აქტუალურობა: დღეს არსებული აქტუალურობიდან გამომდინარე განვიხილავთ გირავნობით უზრუნველყოფილ ვალდებულებას, აღნიშნული თემის გარშემო არსებულ პრობლემებს, მხარეთა ურთიერთშემხვედრ უფლება-მოვალეობებს. ვალდებულების წარმოშობიდან მის აღსრულებამდე, თითოეული ეტაპი მეტად საყურადღებოა, ვინაიდან ხშირია შემთხვევები როგორც კრედიტორის ასევე მოვალის მხრიდან ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულებისა. გამოვიკვლიოთ რისკები ამ უკანასკნელთან, რომელიც ხშირ შემთხვევაში უგულებელყოფილია.

კვლევის მიზანი: ნაშრომის მიზანს წარმოადგენს გირავნობით უზრუნველყოფილი ვალდებულებისას, მხარეთა უფლება-მოვალეობების გამოვლენასა და დაცვას, ასეთი ურთიერთობისას მინიჭებულ უფლებების რეალიზაციას, თუ რა პრობლემები არსებობს აღნიშული საკითხის მიმართ. განხილულია როგორც კრედიტორის ასევე მოვალის, ვალდებულებები თითოეულ ეტაპზე, სად ირღვევა და რა საუკეთესო გზა არსებობს, იმისათვის რომ ხელშეკრულების არცერი მხარის უფლებები არ იქნას შელახული.

კვლევის საგანი - საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული გირავნობის უზრუნველყოფის სახე, მხარეთა უფლება-მოვალეობები ამ უზრუნველყოფის არსებობისას.

კვლევის ობიექტი - სათაურში წარმოადგენილი თემის ირგვლივ კანონმდებლობის განვითარება, დახვეწა და მხარეთა ინტერესებისადმო მორგება.

საკვლევი თემის ჰიპოთეზა - საქართველოს კანონმდებლობით, გირანობის უზრუნველყოფის ვალდებულების დროს, მხარეები გარკვეულწილად განიცდიან მათი უფლებების დარღვევას კანონში

არსებული ბუნდოვანი ჩანაწერების გამო, რომელთა პრაქტიკაშიც რეალიზაცია იწვევს იმ ხარვეზების წარმოჩენას, რომელზედაც უნდა ვისაუბროთ, აქვე უნდა აღვნიშნოთ რომ, არაერთი ცვლილება განხორციელდა ამ კუთხით, შედარებითი ანალიზის მეშვეობით განვაზოგადოთ რამდენად მიესადაგება დღევალდელი მოცემულობა პრაქტიკაში განხორციელებულ სახელშეკრულებო ურთიერთობებს რომელიც გირავნობის უზრუნველყოფიდან გამომდინარეობს.

კვლევა ატარებს **სოციალურ-სამართლებრივ** ხასიათს, ვინაიდან იგი იკვლევს სამართლის ნორმათა ეფექტურობას, საზოგადოებაში ცნობიერების ამაღლებას საკითხის მიმართ და ახდენს ამ ყოველივეს პროგნოზირებას.

კვლევა დამყარებულია ისტორიული მეთოდის, არსებული პრაქტიკის, სამართლებრივი ნორმების, დოქტრინების, დაკვირვების, სტატიებისა და სასამართლო პრაქტიკის ანალიზის საფუძველზე.

Abstract

This paper discusses the types of collateral, their classification and the most important aspects that accompany such collateral. Rights and obligations of the parties during the process of securement of the collateral, fulfillment of the obligation / cases of non-performance, guarantees of protection of the right and legislative practice. The approach of the legislation towards the secured relationship is presented, as well as the areas of regulation, and the approach of the leading, legal-states towards the specific provision is also included.

The purpose of the paper serves to raise public awareness of the specific types of collateral. There is and always will be a high factor of trust between people, however it is always better to use collateral as a safety measure during a particular relationships.

Relevance of the topic: Due to the current relevance of the topic, we are discussing the secured obligation, the problems around the mentioned topic and the mutual rights and responsibilities of the parties. From the origin of the obligation to its execution, each stage is very important, as there are often cases of non-fulfillment or improper fulfillment of the obligation by both the creditor and the debtor. We will examine the risks associated with the latter, which are often overlooked.

Reasoning of the Research: The purpose of the paper is to identify and protect the rights and obligations of the parties in the case of a secured obligation, during execution of the rights granted in such a relationship, what are the challenges associated with this issue. Discussed are Both the creditor and the debtor, their obligations at each stage, the violations and what is the best ways to prevent that the rights of neither party to the contract will be violated.

Subject of the Research - Type of collateral provided by the legislation of Georgia, rights and obligations of the parties in the presence of such collateral.

Object of the Research- Development, refinement and adjustment of the legislation around the topic presented in the title to the interests of the parties.

Research Topic Hypothesis - Under Georgian law, in the obligation to provide collateral, the parties suffer to some extent the violation of their rights due to vague entries in the law, the implementation of which reveals the shortcomings that need to be addressed. Data on contractual relationships in practice arising from the provision of a mortgage.

The research is of a socio-legal nature, as it examines the effectiveness of legal norms, raises public awareness of the issue and provides prognosis based on all the above.

The research is based on the analysis of historical method, existing practice, legal norms, doctrines, observations, articles and case law.

შინაარსი

შესავალი.....11

ლიტერატურის მიმოხილვა 13

თავი 1. მოთხოვნის უზრუნველყოფის ცნება და საშუალებები 16

1.1. სანივთო უზრუნველყოფის საშუალებები.....16

1.2. ვალდებულებით-სამართლებრივი უზრუნველყოფის საშუალებები 16

თავი 2. გირავნობის როგორც მხარის უფლება ცნება, არსი და მისი სახეები.....19

2.1 გირავნობა 20

2.2 დამგირავებლის/მოგირავნის/მესამე პირის კანონისმიერი უფება-მოვალეობები 20

2.3. სახელშეკრულებო გირანობა 24

2.4 მფლობელობითი გირავნობა.....24

2.5 რეგისტრირებული გირავნობა 25

2.6 კანონისმიერი გირავნობა.....26

თავი 3. გირავნობის საგანის გამოყენების უფლება 28

3.1 მხარის უფლება მოძრავი ნივთების უზრუნველყოვით.....29

3.2 მხარის უფლება არამატერიალური ქონებრივი სიკეთის გამოყენებით 30

3.3 მხარეთა უფლების ცნება და სახეები.....32

თავი 4. საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს გადაწყვეტილება.....34

4.1 საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს პოზიცია 35

4.2 მოპასუხე მხარის პოზიცია.....36

4.3 მოსარჩელე მხარის პოზიცია 37

4.4 სასამართლოს პოზიციას საკუთრებაზე 38

4.5 სასამართლო გადაწყვეტილების ანალიზი სამოქალაქო კოდექსის 254-6 მუხლთან მიმართებაში.....39

თავი 5. აღსრულების ეროვნული ბიუროს სტატისტიკა.....40

თავი 6. მხარეთა უფლებები და მოვალეობები გირავნობის აღსრულების ეტაპზე 42

6.1 სააღსრულებო დაწესებულების ეფექტურობა 42

6.2. დამგირავებლის/მოგირავნის ვალდებულება გირავნობის რეგისრაციამდე..43

6.3 დამგირავებლის/მოგირავნის ვალდებულება გირავნობის რეგისრაცის შემდეგ.....47
6.4. უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა.....47
6.5. დამგირავებლის დაკმაყოფილება აღსრულების გზით.....49
6.6 აღსრულების შეჩერების მოთხოვნის უფლება დამგირავებლის მიერ.....49
თავი 7. გირავნობის საგნის რეალიზაცია.....51
7.1. მოგირავნის დაკმაყოფილება საგნის რეალიზაციით.....52
7.2 გირავნობის საგნის გადაცემა 2019 წლამდე კანონისმიერი ჩანაწერით.....52
7.3 რამდენჯერმე დაგირავებული გირავნობის საგნის რეალიზაცია.....54
7.4. მოთხოვნის დაკმაყოფილება და რიგითობა რეგისტრირებული გირავნობისას 54
7.5. მოთხოვნის დაკმაყოფილება და რიგითობა მფლობელობითი გირავნობისას 57
7.6. რეალიზაციიდან ამონაგები თანხის განაწილება.....59
შედეგები და მათი განსჯა.....61
დასკვნა.....63
გამოყენებული ლიტერატურა:.....65

შესავალი

მოგეხსენებათ, რომ სამოქალაქო ბრუნვის განვითარება, გარკვეულწილად დამოკიდებულია სწორედ უზრუნველყოფილი ვალდებულების დროს, მხარეთა უფლება-მოვალეობების გათვალისწინებისა და მათი ვალდებულების დაკმაყოფილებაზე კანონით გათვალისწინებული გარემოებების თანახმად, რომელთა შესახებაც ვრცლად ვიმსჯელებთ აღნიშნულ ნაშრომში.

ცივილიზებულ სამყაროში აუცილებელია, მოქალაქეთა ინფორმირება სწორედ ასეთი სახის ურთიერთობებისას, ვინაიდან საზოგადოებაში იარსებოს ნდობის მაღალმა ხარისხმა კანონმდებლისა თუ სასამართლო ხელისუფლების მიმართ. ინფორმირებულობა კი, ვგონებ, პირდაპირ პროპორციულია ნდობის კრიტერიუმზე. ეს უკანასკნელი უზრუნველყოფს საზოგადოების აქტიურ ჩართულობას სასამართლოს მიმართ და მათი უფლებების დაცვას ამ გზით.

საქართველოს კანონმდებლობით მხარეები „განებივრებულნი“ არიან უზრუნველყოფის სახეებით, რომელთა შორისაცაა: თავდებობა, გირავნობა, იპოთეკა და საბანკო გარანტია. პრაქტიკაში ყველაზე მეტად გამოსაყენებელია, გირავნობა და იპოთეკა, რომლებიც წარმოადგენენ სანივთო უზრუნველყოფის საშუალებებს, ხოლო საბანკო გარანტია და თავდებობა წარმოადგენენ პერსონალურ უზრუნველყოფის სახეებს.

ყოველდღიურობაში ვაწყდებით ამ ტერმინების არასწორ ინტერპრეტაციას. რატომღაც დამკვიდრდა ტერმინი „ბინის დაგირავება“, რასაკვირველია, ეს სამართლებრივად არასწორია, ვინაიდან სამოქალაქო კოდექსი გირავნობას უწოდებს მოძრავ ნივთებზე უზრუნველყოფის ხელშეკრულებას, როგორიც არის პირობითად - ავტომობილი, ხოლო თუ საუბარია უძრავ ნივთებზე, როგორიც არის: მიწის ნაკვეთი, ბინა და ა.შ. სახეზე გვექნება იპოთეკის უზრუნველყოფის სახე.

ნაშრომის საწყისი თავები უკავშირდება თემის აქტუალურობის საკითხს, უზრუნველყოფის ზოგად სახეებსა და მათ საკანონმდებლო განმარტებებს, პრაქტიკისა და სამართლის დოქტრინების საფუძველზე მათ განხილვას.

უკვე მე-3 და შემდგომ თავში განხილულია უშუალოდ გირავნობის ცნება, არსი სახეები, შესაძლო პრობლემები კანონის ჩანაწერსა და პრაქტიკის თანხვედრაში, მხარეთა უფლებების საზღვრები და გირავნობის საგნის გამოყენების შესაძლებლობები. მე-5 თავში განხილულიია საკონსტიტუციო სასამართლოს 2020 წლის გადაწყვეტილება, რომელიც პირდაპირ დაკავშირებულია გირავნობის უზრუნველყოფასთან უფრო ზუსტად ამ უკანასკნელის გამოყენების კომპეტენციასთან.

უმნიშვნელოვანესია მოთხოვნის დაკმაყოფილების საკითხი კრედიტორის მიმართ, ასევე ვალდებულების შესრულების გზა და საშუალებები დამგირავებლის მიერ. ნაშრომის ბოლო თავები მთლიანად დათმობილია წარმოდგენილი საკითხის განხილვას, დაწყებული ვალდებულების შეუსრულებლობიდან დამთავრებული მისი შედეგებით.

ნაშრომი მოიცავს დიაგრამებს, რომელიც განხორციელებულია კვლევის სახით კონკრეტული ორგანოს მიერ, რომელიც ნაშრომში წარმოდგენილ მსჯელობას უფრო გაამყარებს.

ნაშრომის ბოლოს, წარმოდგენილია შედეგები, მათი განსჯა, ზოგადი მიმოხილვა, ხოლო უკვე დასკვნაში მოცემულია ნაშრომის შეჯამება წამოჭრილი რობლემების თავმოყრა და შეჯამება.

ლიტერატურის მიმოხილვა

კანონმდებლობა გვთავაზობს გირავნობის ცნებას, სახეებს, რომელთა შორისაც განიხილება 1. მფლობელობითი გირანობა 2. რეგისტრირებული გირავნობა, რომელთაც უფრო ვრცლად ნაშრომში შევეხებით. მეტად საინტერესოა გირავნობის ხელშეკრულება, რა ფარგლებს შესაძლოა მოიცავდეს იგი და სად არის ზღვარი მხარეთა შეთანხმებისას ასეთი ტიპის უზრუნველყოფაზე. აქტიურად შევეხებით ვალდებულებათა დაკმაყოფილების საკითხს, როგორც მოვალის, ასევე - კრედიტორის, შემდგომში მოგირავნის მიმართ. საინტერესო საკითხია, ერთის მხრივ, გირავნობის საგნის მოვლა-შენახვა ორივე მხარისათვის, თუ რა პროცედურები უნდა განხორციელდეს და მეორე მხრივ, გირავნობის საგნის რეალიზაციის საკითხი. ამ უკანასკნელთან შევეხებით სააღსრულებო პროცედურის განხორციელებას, ვინაიდან გირავნობა (გირავნობის მოწმობა) წარმოადგენს აღსრულების ქვემდებარეობის აქტს.

როგორც მოგეხსენებათ, სააღსრულებო სამართლის უმთავრეს პრინციპს სწორედ სწრაფი და ეფექტური აღსრულება წარმოადგენს, რომელიც მხარის პირდაპირი ინტერესია.

- განვიხილათ აღსრულებაში გირავნობის მოწმობის რეგისტრაციის საკითხებს
- ნივთის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვა, რაც თან სდევს მოვალის მიერ ვალდებულების შეუსრუებლობას.
- შევეხებით სააღსრულებო საქმისწარმოების განხორციელების საკითხებს გირავნობის მოწმობის საფუძველზე
- აღმოვაჩენ და შემოგთავაზებთ ამასთან დაკავშირებულ პრობლემის გადაწყვეტის ალტერნატიულ საშუალებებს, რათა ხელშეკრულების არცერთი მხარე არ დარჩეს დაზარალებული.
- ანალიზს გავუკეთებთ პრაქტიკისა და კანონმდებლობის შერწყმას, თუ როგორ მუშაობს კანონი პრაქტიკაში.

სააღსრულებო პრაქტიკა მეტად ვრცელი და საინტერესოა ამ საკითხთან დამოკიდებულებაში. შევადარებთ კანონის ძველ და ახლანდელი ვერსიას გირავნობის საგნის რეალიზაციასთან და მის შედეგთან მიმართებაში. განვიხილავთ აუქციონის ეტაპებს, მხარეთა ინფორმირებისა და ჩართულობის საკითხი აუქციონის მიმდინარეობისას, აღსრულების ეტაპზე მოგირავნისა და დამგირავებელის უფლება-მოვალეობებს. აღსანიშნავია, რომ ასეთი ტიპის უზრუნველყოფის ხელშეკრულება ორმხრივად მავალდებულებელ, ანუ სინალაგმატურ [1] ხელშეკრულებას წარმოადგენს მისი ბუნებიდან გამომდინარე. გირავნობის განხილვა ამ ჭრილში ნეიტრალური დამკვირვებლის პოზიციაზე, მეტ საშუალებას მოგვცემს გამოვავლინოთ ის დარღვევები და ფაქტები, რომლებმაც შესაძლოა ჩიხში შეგვიყვანონ და ასევე დაგვეხმარება ამ უკანასკნელის აღმოფხვრაში.

რეალიზაციის საკითხი რამოდენიმე ეტაპად შეგვიძლია დავყოთ, რომელთა შორისაც ექცევა: ა) გირავნობის საგნის საკუთრებაში გადაცემა. ბ) გირავნობის საგნის რეალიზაცია. გ) რეალიზაციისას შეტყობინების ვალდებულება. დ) რეალიზაციის წესი და პირობები. ე) რეალიზაციიდან ამონაგები თანხის განაწილება.

გვერდს ვერ ავუვლით სამოქალაქო სამართლის ფუნდამენტურ პრინციპს, რომელსაც კეთილსინდისიერება ეწოდება. ამ პრინციპის გათვალისწინებით, უფლება-მოვალეობა კეთილსინიდისიერად განხორციელებულად ითვლება მანამ, სანამ საწინააღმდეგო არ დამტკიცდება. [2] თითოეულ ზემოთ წარმოდგენილ ეტაპზე, უმნიშვნელოვანეს ასპექტს წარმოადგენს ხეშეკრულების მხარეთა უფლება--

---

[1] იხ. https://samartliskonspeqtebi.files.wordpress.com/2020/01/e18399e18390e1839ce1839de1839ce18398e183a1e1839be18398e18394e183a0e18398-e183a3e183a0e18397e18398e18394e183a0e18397e1839de18391e18394e18391e18398-e18397e18394e18395e18393e1839de183a0e183.pdf

[2] ზოიძე, სკ-ის კომენტარი, წიგნი III, მუხ. 361, გვ. 269-270

მოვალეობების დაცვა და მათი რეალიზაცია, შესაბამისად ჩენი ძირითადი მსჯელობაც ამას შეეხება.

ჩვენი ნაშრომის მიზნიდან გამომდინარე, როგორც ეს უკვე მოგახსენეთ, მკითხველს არ დარჩება პასუხგაუცემელი კითხვა გირავნობის უზრუნველყოფასთან დაკავშირებით, ეს ყოველივე კი მას დაეხმარება თავიდან აირიდოს ყველა შესაძლო უსიამოვნება და გახდეს მეტად ინფორმირებული მის უფლება-მოვალეობებზე ასეთი ტიპის ხელშეკრულებისას. ნაშრომში განხილულია არაერთი სასამართლო პრაქტიკა, სტატია თუ სხა ქვეყნის უზრუნველყოფის ინსტიტუტი, რომელიც ცხადყოფს და გამოავლენს იმ დასახვეწ ნორმებსა და პრაქტიკას, რასაც დღეისათვის ვსაჭიროებთ.

თავი 1. მოთხოვნის უზრუნველყოფის ცნება და საშუალებები

1.1. სანივთო უზრუნველყოფის საშუალებები

მოთხოვნის უზრუნველყოფის მთავარ არსს წარმოადგენს ნაკისრი ვალდებულების ჯეროვანი შესრულება. მიუხედავად გათვალისწინებული უზრუნველყოფის საგნისა, მისი მთავარი დეფინიციაა კრედიტორისთვის უფლების მინიჭება მოთხოვნის დაკმაყოფილების შესახებ, მაშინ როდესაც მოვალე ან არ შეასრულებს მის მიერ ნაკისრ ვალდებულებას, ან შესრულება მის მხრიდან იქნება არაჯეროვანი.

როგორც შესავალში აღვნიშნეთ, კანონმდებელი გვთავაზობს სანივთო უზრუნველყოფის სახეებს, რომელთა შორისაცაა: გირავნობა და იპოთეკა. ორივე მათგანი წარმოადგენენ სანივთო უზრუნველყოფის ყველაზე გავრცელებულ ფორმებს, ამასთან, მათი თავისებურება იმაში მდგომარეობს, რომ ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაშიც კი, თუ სხვა შემთხვევაში პირობა ვერ შესრულდება, ასეთი ტიპის ხელშეკრულებისას პირობის შესრულება გარანტირებულია. გირავნობის არსის მეტად თვალსაჩინოებისთვის, განვიხილოთ ის ძირითადი საერთო განმასხვავებელი ნიშნები იპოთეკასა და ამ უკანასკნელს შორის.

თავდაპირველად უნდა აღვნიშნოთ, რომ ორივე მათგანი, უზრუნველყოფის სწრაფი და ეფექტური საშუალებაა, რომლებიც კრედიტორს ანიჭებენ უფლებას დაიკმაყოფილონ მათი მოთხოვნა კონკრეტული ნივთიდან გამომდინარე მისი რეალიზაციით ან საკუთრებაში გადასვლის გზით, ორივე მათგანის უფლება პირდაპირ დამოკიდებულებაშია ძირითად ვალდებულებით ურთიერთობაზე, რომელიც მხარეთა შორის ხელშეკრულებით განისაზღვრება. საქართველოს კანონმდებლობით, ფუნდამენტური განსხვავება ამ ორ უზრუნველყოფას შორის მათ საგანში მდგომარეობს, კერძოდ გირავნობის საგანი შესაძლოა იყოს მოვალის ან მესამე პირის მოძრავი ნივთი ან/და არამატერიალური

ქონებრივი სიკეთე რომლის სხვა პირთათვის გადაცემა შესაძლებელია [3], ხოლო იპოთეკის საგანთან გვაქვს შემდეგნაირი დათქმა: უძრავი ნივთი შეიძლება ისე იქნეს გამოყენებული (დატვირთული) მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად, რომ უზრუნველყოფილ კრედიტორს მიეცეს უფლება, სხვა კრედიტორებთან შედარებით პირველ რიგში მიიღოს თავისი მოთხოვნის დაკმაყოფილება ამ ნივთის რეალიზაციით ან მის საკუთრებაში გადაცემით (იპოთეკა).[4]

სანივთო უზრუნველყოფის გამოყენებისას ეს იქნება გირავნობა თუ იპოთეკა, ხელშეკრულების ორივე მხარე ვალდებულია გააცნიბიეროს და სწორად შეაფასოს მათი ურთიერთშემხვედრი უფლებები და ვალდებულებეი, ვინაიდან ერთი მხრივ კრედიტორი დგას შესაძლო რისკის წინაშე რომელიც მითხოვს გათვალისწინებას იმისა, რომ თუ მოვალის მხრიდან მოხდება ვალდებულების შეუსრულებლობა, მისი მოთხოვნა სწორედ მის მიერ უზრუნველყოფილი ნივთის რეალიზაციით, ან საკუთრებაში გადაცემის გზით განხორციელდება, კრედიტორის მიერ შეფასებულ უნდა იქნას სანივთო უზრუნველყოფის ღირებულება რათა ვალდებულების დარღვევისას მოთხოვნის დაკმაყოფილება რეალისტური იყოს[5]. მეორეს მხრივ კი მოვალემ სწორად უნდა გათვალოს ყველა ის რისკი, რაც ვალდებულების შეუსრულებლობას მოჰყვება, რომელმაც შემდგომ უზრუნველყოფილი ნივთის დაკარგავმდეც კი შესაძლოა მიიყვანოს.

1.2. ვალდებულებით-სამართლებრივი უზრუნველყოფის საშუალებები

მოთხოვნის უზრუნვეყოფის მეორე სახეს განეკუთვნება ვალდებულებით-სამართლებრივი უზრუნველყოფის საშუალებები, რომელიც ბევრად უფრო სუსტი ხასიათის მატარებელ ინსტიტუტს წარმოადგენს სანივთო უზრუნველყოფასთან მიმართებაში. კრედიტორი , რომელიც ხშირ

[3] საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, მუხლი 254, ნაწილი I. 1997 https://matsne.gov.ge/ka/document/view/31702?publication=113

[4] საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, მუხლი 286, ნაწილი I. 1997 https://matsne.gov.ge/ka/document/view/31702?publication=113

[5] გიორგი ჯუღელი, სახელშეკრულებო სამართალი, გამომცემლობა მერიდიანი, თბილისი 2014, გ. 541

შემთხვევაში პირველი ასრულებს მასზედ ნაკისრ ვადებულებას, წინასწარ რისკს ვერ შეაფასებს, რამდენად შეძლებს მოვალე ნაკისრი ვალდებულების შესრულებას. ვალდებულებით-სამართებრივი უზრუნველყოფის შემთხვევაში უზრუნველყოფა შედარებით სუსტი ხასიათის მატარებელია სანივთო უზრუნველყოფასთან მიმართებაში, ვინაიდან ამ უკანასკნელთან, მოვალის მიერ თუ მოხდა ვალდებულების დარღვევა, ან არაჯეროვანი შესრულება, კრედიტორი საკუთარ მოთხოვნას დაგირავებული ან იპოთეკით დატვირთული ქონების ღირებულებიდან იკმაყოფილებს, ხოლო პირველ შემთხვევაში, ჩვენ ასეთი ნივთი სახეზე არ გვაქვს. [6]

მოთხოვნის უზრუნველყოფის ვალდებულებით-სამართლებრივ საშუალებებთან გვაქვს ორი სახის დაყოფა: 1.სახელშეკრულებო ვალდებულებით-სამართლებრივი საშუალებები (პიროვნული საშუალებები), რომელთაც მიეკუთვნება საბანკო გარანტია და თავდებობა, თუმცა აქვე უნდა აღინიშნოს რომ ასეთი ტიპის საშუალებებში მოიაზრება ასევე პირგასამტეხლო მოვალის გარანტია და ბე, თუმცა ეს უკანასკნელები მოთხოვნის უზრუნველყოფის დამატებით საშუალებებში არიან დარეგულირებულნი.

აღნიშნული უზრუმველყოფის საშუალებებით, ისევე როგორც სანივთო უზრუნველყოფის შემთხვევაში, კრედიტორი იტოვებს უფლებას ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულებისთვის კრედიტორი იტოვებს უფლებას დაიკმაყოფილოს მისი მოთხოვნა აღნიშნული უზრუნველყოფის მეშვეობით. მართალია ამ შემთხვევაში არ გვაქვს კონკრეტული უზრუნველყოფის საგანი, მაგრამ, მოთხოვნილი უზრუნვეყოფის ფარგლებში იძულებითი აღსრულების დროს, კრედიტორის განცხადების საფუძველზე ხდება უზრუნველყოფის გამცემი პირის ცალკეულ ქონებაზე აღსრულების განხორციელება. [7]

---

[6] იქვე.
[7] სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ კანონი, მუხლი 2, ვ ქვე-პუნქტი. 1999

თავი 2. გირავნობის როგორც მხარის უფლება ცნება, არსი და მისი სახეები

https://matsne.gov.ge/ka/document/view/18442?publication=102

2.1 გირავნობა

როგორც შესავალში ვახსენეთ, საზოგადოებაში გახშირებულია აღნიშნული ცნების არასწორი ინტერპეტაცია, ყოველი ჩვენგანი ხშირად ვართ მომსწრე, როდესაც აღნიშნული ფრაზა გაჟღრეებულია როგორც, სესხის ხელშეკრულება კონკრეტული უძრავი ქონების უზრუნველყოფით, ამ ქონებაში ცხოვრების უფლებით.[8] სამართლებრივი სისწორით, გირავნობა წარმოადგენს სანივთო უზრუნველყოფის ერთ-ერთ საშუალებას. გირავნობა წარმოადგენს სანივთო უფლების ერთ-ერთ სახეს, მასზედ დადებული ხელშეკრულება უთუოდ სინალაგმატური ბუნებისაა, აღნიშნული კი წარმოადგენს ურთიერთშემხვედრ უფლებებსა და ვალდებულებებს ხელშეკრულების ორივე მხარისათვის. გირავნობის ზუსტ დეფინიციას საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი გვთავაზობს 254-ე მუხლის პირველ ნაწილში.2[9] კანონით განმარტებული აღნიშნული ცნებიდან გამომდინარე, გირავნობა წარმოადგენს აბსოლუტურ უფლებას[10], მასზედ თანმდევი შეფარდებითი ვალდებულებებით. გირავნობის ვალდებულება, მთლიანად დამოკიდებულია უზრუნველყოფის მოთხოვნაზე, შესაბამისად იგი, თავისუფლად შეიძლება მივიჩნიოთ უზრუნველყოფის აქცესორულ საშუალებად.

„გირავნობის უფლება წარმოიშობა კანონის ან ხელშეკრულების საფუძველზე“[11] ერთი შეხედვით, კანონმდებლობაში მოწესრიგებულია ასეთი ტიპის ურთიერთობისას შესაძლო გამოწვევების მარეგულირებელი

---

[8] როგორც მოგეხსენებათ, საზოგადოებაში ტერმინი იპოთეკით დატვირთვა რთულად აღსაქმელ ტერმნს წარმოადგენს, ამიტომ ისინი ამ უკანასკნელს აჟღერებენ, როგორც „ბინის დაგირავებას“ , რომელიც სამართლებრივად ცხადია არასწორია.

[9] იხ. მოვალის ან მესამე პირის მოძრავი ნივთი ან/და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე, რომლის სხვა პირთათვის გადაცემა დასაშვებია, შეიძლება გამოყენებულ იქნეს როგორც ფულადი, ისე არაფულადი მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალებად, ისე, რომ კრედიტორი (მოგირავნე) იძენს უფლებას, დაიკმაყოფილოს მოთხოვნა დაგირავებული ქონების (გირავნობის საგნის) რეალიზაციით ან მხარეთა შეთანხმებით – მისი საკუთრებაში მიღებით მოვალის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების შემთხვევაში.

[10] მოხელის სამაგიდო ლექსიკონი / გაეროს განვითარების პროგრამა; [შემდგ.: სამსონ ურიდია და სხვ.; რედ.: ვაჟა გურგენიძე] - თბ., 2004 - 483გვ

[11] ლადო ჭანტურია, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარები წიგნი II, თბ. 2018. გვ. 324.

ნორმები, თუმცა მრავალი ნორმა და დათქმა, კვლავ ბუნდოვანია. სამოქალაქო კოდექსი, გირავნობის თავით წარმოჩენილია შემთხვევა, თითქოს აღნიშნული პრაქტიკაში გამოიყენება მსხვილი სასესხო ურთიერთობისას, (როგორც მაგალითად იპოთეკის შემთხვევაში გვაქვს) თუმცა ჩვენ ვნახავთ, რომ იგი გამოიყენება ძირითადად წვრილმანი საყოფაცხოვრებო სესხების უზრუნველყოფის საშუალებად. ჩვენს ქვეყანაში საკმაოდ აქტიურია ასეთი სახის უზრუნველყოფის გამოყენება, განსაკუთრებით ბოლო წლებში, როდესაც კანონმდებლობაში შევიდა ცვლილებები, რომელ ცვლილებებზეც შესაბამის თავში ვისაუბრებთ. ამ ცვლილებებით გარკვეულწილად მცირედით დაბალანსდა დამგირავებლისა და მოგირავნის უფლებები და მოვალეობები, თუმცა დომინანტი ადგილი, რა თქმა უნდა მაინც კრედიტორს (მოგირავნეს) უჭირავს, ვინაიდან რისკის ფაქტორი უპირველესად მასზეა. მოქალაქეები გირავნობით ახორციელებენ კონკრეტული მოთხოვნის უზრუნველყოფას, რომელთანაც შეგვიძლია დავასახელოთ სესხი, დელიქტი, ან უსაფუძვლო გამდიდრება, იგი ასევე ვრცელდება პირგასამტეხლოსა და პროცენტზე. გირავნობას სამართლიანად მიიჩნევენ კანონისმიერ ვალდებულებით-სამართლებრივ ურთიერთობად, ეს ასეც უნდა იყოს, ვინაიდან ამ უკანასკნელის ხელშეკრულების შინაარსი კანონით არის განსაზღვრული.

ვგონებ ზემოთ წარმოადგენილი ინფორმაციის საფუველზე, მკითხველს შეექმნა ზოგადი წარმოდგენა უზრუნელყოფასა და მის ზოგად პრინციპებზე. ასევე ისიც, რომ უზრუველყოფის თითოეულ სახეს გააჩნია კლასიფიკაცია, ასევეა გირავნობის შემთხვევაში. ქართული სამართალი ამ კლასიფიკაციის მიმართ, მეტად კომფორტულია. დაყოფა განპირობებულია გირავნობის წარმოშობის, გასხვისების წესისა და პირობების საფუძვეზე, თითოეულ სახესთან მიმართბეაში, მოქმედებს კონკრეტული კანონისმიერი დათქმები, შესაბამისად კანონმდებლობაშიც არსებობს შესაფერისი ჩანაწერები, რომელიც აწერსრიგებს ყველა სახის გირავნობის

ურთიერთობას. აღნიშნულიდან გამომდინარე ამ განსხვავებებით მეტად საინტერესოა.

გირავნობის სახეებად დაყოფის თვალსაზრისით, ჩვენს (ქართულ) სამართლის პრაქტიკაში გამოყოფილია ამ უკანასკნელის რამოდენიმე სახე, პრაქტიკული თუ თეორიული განსხვავებების მიუხედავად, თითოეული წარმოადგენს უზრუნველყოფის აქცესორულ საშუალებას მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრულ კონკრეტულ მოძრავ ნივთსა უფლებაზე.

ზემოთხსენებული დაყოფის შესაბამისად, სამართალმცოდნეები გირავნობის კლასიფიკაციას განსაზღვრავენ ორი მთავარი დაყოფის შესაბამისად, ესენია: კანონისმიერი და სახელშეკრულებო გირავნობად, თუმცა თეორიაში ხშირად შევხვდებით დამატებით ორ სახეს, რომელთაც მიეკუთნებიან რეგისტრირებული და მფლობელობითი გირავნობა.[12] ხშირ შემთხვევაში, დოქტრინაში შევხვდებით ჩანაწერს სადაც ბოლო ორ გირავნობის სახეს მიაკუთვენებ სახელშეკრულებო გირავნობის „ნაწილებს“ და სწორედ ასეთი სახით გვთავა. ჩვენ შეგვიძლია განვიხილოთ თითოეული ცალ ცალკე, ვინაიდან მხარეებს, როგორც დამგირავებენს, ასევე მოგირავნეს, თითოეულთან მიმართებაში, ერთმანეთისგან დამოუკიდებელი უფლებები და ვალდებულებები გააჩნიათ.

უმჯობესია ამ ქვე-თავში ზოგადად განვმარტოთ თითოეულის არსი და მნიშვნელობა, ხოლო უშუალოდ უფლებებს დავუთმოთ ცალკე თავი, რათა უკეთ მოხდეს აღქმა იმისა თუ რას წარმოადგენს თითოეული გირავნობის სახე, როგორ რეგულირდება თითოეული მათგანი და უკვე შემდგომ, ამ ცოდნის შესაბამისად რა უფლება-მოვალეობები გააჩნია ორივე მხარეს აღნიშნული უზრუნველყოფის შესაბამიდად.

2.2 დამგირავებლის/მოგირავნის/მესამე პირის კანონისმიერი უფება-მოვალეობები

საქართველოს კანონმდებლობით გვაქვს ჩანაწერთა ნუსხა, რომლითაც კანონმდებელი პირდაპირ განსაზღვრავს თითოეული მხარის

[12] ჭანტურია, კრედიტის უზრუნველყოფის სამართალი, 2012, გვ. 122

უფლებებსა და მოვალეობებს. ერთი შეხედვით ასეთი სახის ჩანაწერები უწყინარი ხასიათისაა, თუმცა მათი რეალიზაციის შედეგად, იკვეთება უმნიშვნელოვანესი ხარვეზები, რა დროსაც ნორმის არ არსებობის გამო, ძალიან მარტივად შეიძლება შეილახოს როგორც დამგირავებლის ასევე მოგირავნისა თუ მესამე პირის უფლება. საწყის ეტაპზე, მხარის უფლებას გარანტირებულია სახელშეკრულებო თავისუფლების პრინციპით, რაც გულისხმობს ხელშეკრულების, ფორმის, შინაარსის, ტიპის და მხარის არჩევის დამოუკიდებელ თავისუფლებას.[13]

ამოსავალი წერტილს თითოეული ხელშეკრულების დადებისას, მხარეთა შეთანხმება წარმოადგეს, ამ შეთანხმებით განისაზღვრება მხარეთა რისკები, სინალაგმატური ბუნების უფლებები რიგითობა, მოთხოვნის დაკმაყოფილება, პასუხოსმგებლობის შესრულების დონე და კანონით გათვალისწინებული სხვა შემთხვევები.[14]

კანონმდებლობით ყურადღება გამახვილებულია გირავნობის საგნის სათანადოდ მოვლა-შენახვის ვალდებულებაზე. [15] აღნიშნული ცალსახად შეიძლება წარმოადგენდეს ერთ-ერთ უმთავრეს პუნქტს მხარეთა შორის არსებულ ხელშეკრულებაში, ვინაიდან გირავნობის საგანს წარმოადგენს მოძრავი ნივთი, რომლის დაზიანების რისკი ბევრად მაღალია ვიდრე ეს იპოთეკის საგანის (უძრავი ქონების) შემთხვევაში. ეხება, როგორც მოგირავნეს ასევე დამგირავებელს და მესამე პირებს, მფლობელობითი თუ რეგისტრირებული გირავნობისას. სამოქალაქო კოდექსის შესაბამისი ნორმით, [16] რომელიც მხარეს უფლებას აძლევს, გირავნობის საგნის შემოწმებისა, შესაძლოა დარღვეულ იქნას ნივთის (სამკაულების, ძვირადღირებული ნივთების) მთლიანობა, რომლის არაერთი შემთხვევა

---

[13] ჯორბენაძე ს. ხელშეკრულების თავისუფლების ფარგლები სამოქალაქო სამართალში, თბილისი 2016, გვ. 134

[14] საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი. მუხლი 262. 1997 https://matsne.gov.ge/ka/document/view/31702?publication=113

[15] საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი. მუხლი 261 , ნაწილი 1-ლი. 1997 https://matsne.gov.ge/ka/document/view/31702?publication=113

[16] იქვე

არსებობს. მოგირავნე ამასთან მიმართებაში კი ხშირად თავს იმით იმართლებს, რომ იგი თავს იზღვევს შესაძლო თაღლითობისგან, რომელიც შესაძლოა განხორციელდეს ნებისმიერი დამგირავებლისაგან.

2.3. სახელშეკრულებო გირანობა

სახელშეკრულებო გირავნობას, სამოქალაქო ბრუნვისთვის განსაკუთრებული მნიშვნელობა გააჩნია, „შეთანხმება გირავნობის შესახებ ვალდებულებით-სამართლებრივი ხელშეკრულებაა და მასზე ვრცელდება ხელშეკრულების ნამდვილობისთვის კანონით განსაზღვრული ყველა შემთხვევა“.[17] ხელშეკრულების თავისუფლების პრინციპი უდევს სწორედ საფუძვლად სახელშეკრუებო გირავნობის წარმოშობას, თუ რას ითვალისწინებს აღნიშნული პრინციპი და როგორ ვლინდება იგი მხარეებთან მიმართებაში ამას განვიხილავთ შესაბამის ქვე-თავში. როგორც ზემოთ აღვნიშნეთ, სახელშეკრულებო გირავნობა იყოფა რეგისტრირებულ და მფლობელობით გირავნობად[18], ასევე აღნიშნული დათქმა გაკეთებულია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსში[19]

2.4 მფლობელობითი გირავნობა

მფლობელობითი გირავნობა გირავნობის ყველაზე გავრცელებული სახეა. ჯერ კიდევ რომის სამართალში გირავნობა ითვალისწინებდა გირავნობის საგნის მოგირავნის პირდაპირ მფლობელობაში გადაცემას.[20]ამ დროს გირავნობის საგანი გადადის მოგირავნის მფლობელობაში და მოვალის მიერ ვლდებულების შესრულებამდე მასთან რჩება. მაგალითად, ლობარდში აღებული სესხის უზრუნველსაყოფად მსესხებელი ლომბარდს უტოვებს თავის მობილურ ტელეფონს, [21] ასევეა ძვირფასეულობის

---

[17] ჭანტურია, კრედიტის უზრუნველყოფის სამართალი, თბილისი 2012. გვ. 125

[18] ჭანტურია, სამოქალაქო სამართლის კომენტარები წიგნი III, თბილისი 2018, გვ.325

[19] ი.ხ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, მუხლი 255. 1997. გირავნობის სახეებია:ა) მფლობელობითი გირავნობა; ბ) რეგისტრირებული გირავნობა. https://matsne.gov.ge/ka/document/view/31702?publication=113

[20] შოთაძე, სანივთო სამართალი, თბილისი 2014, გვ. 304

[21] კრედიტის უზრუნველოფის სამართალი“ - ლადო ჭანტურია, გამომცამლობა „სამართალი“ თბილისი, 2012 , გვ. 123

შემთხვევაში, რომლის მაგალითად ოქროს ნაკეთობები შეგვიძლია მოვიყვანოთ.

მფლობელობითი გირავნობიდან გამომდინარე, მისი საგანნად შესაძლებელია განვიხილოთ მხოლოდ მოძრავი ნივთები. საქართველოს კანონმდებლობის მიხედვით, მფლობელობა წარმოადგენს ნივთზე სუბიექტის ფაქტობრივ ბატონობას.

შეიძლება ითქვას, რომ რეგისტრირებული გირავნობის წარმოშობამდე გირავნობის ერთადერთი ფორმა მფლობელობითი გირავნობა იყო. გირავნობის საგნის გადასვლა მოგირავნის მფლობელობაში განასხვავებდა მას იპოთეკისგან რომლის დროსაც იპოთეკით დატვირთული ნივთი მესაკუთრის მფლობელობაში რჩება. ზოგიერთ ქვეყანაში იპოთეკა, სწორედ რეგისტრირებული გირავნობის აღსანიშნავად გამოიყენება და მისი საგანი შეიძება იყოს მოძრავი ნივთიც, მაგალითად ყაზახეთის ან იაპონიის სამოქალაქო კოდექსში იპოთეკა სწორედ ამგვარი გაგებით არის გამოყენებული. [22] აღნიშნული რეგისტრირებულ გირავნობასთან მიმართებაში იმ უპირატესობით გამოირჩევა, რომ მოგირავნეს (კრედიტორს) ეძლევა შესაძლებლობა ეფექტურად და დროის მოკლე პერიოდში დაიკმაყოფილოს თავისი მოთხოვნა, გირავნობის საგნის რეალიზაციით იმ შემთხვევაში თუ დამგირავებელი დაარღვევს მის მიერ ნაკისრ ვალდებულებას ან არაჯეროვნად შეასრულებს მას. ეს უკანასკნელი უპირატესობა განპირობებულია იმი, რომ გირავნობის საგანზ ფაქტობრივი კონტროლი სწორედ კრედიტორის ხელშია.

2.5 რეგისტრირებული გირავნობა

რეგისტრირებული გირავნობა სამართალში შედარებით ახალ ინსტიტუტს წარმოადგენს, ამ საკითხზე მსჯელობა საკმაოდ საინტერესოა რამოდენიმე კუთხით, ვიაიდან ეს უკანასკნელო გამოირჩევა სპეციფიურობით სხვა სახეობებტან შედარებით. სპეციფიურობა

[22] იქვე, გვ. 123

განპირობებულია მის წარმოშობასთან, რეგისტრირებული გირავნობის დროს საჭიროა მხარეთა წერილობითი შეთანხმება და გირავნობის უფლების რეგისტრაცია შესაბამის ორგანოში (აღწშნული ორგანოები კანონში წარმოდგენილია, მათ ერთის მხრივ მიეკუთვნება სსიპ-საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო და სსიპ მომსახურების სააგენტო).

მისი განსხვავება მფლობელობითი გირავნობისგან როგორც აღვნიშნე მის ფორმაში მდგომარეობს, რეგისტრირებული გირავნობის ნამდვილობისთვის აუცილებელია მხარეთა წერილობითი შეთანხმება, რაც შეეხება ნივთის გადაცემის ფაქტს, აქ ეს ქმედება არ არის სავალდებულო. საქართველოს კანონმდებლობის დადგენილი წესით, ზოგიერთ მოძრავ ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე რეგისტრაციის გზით ხდება არა მარტო საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, არამედ უფლებრივად სხვაგვარად დატვირთვა, მათ შორის გირავნობის უფლებით.[23]

2.6 კანონისმიერი გირავნობა

კანონისმიერი გირავნობა, ეს ის შემთხვევაა, როდესაც გირავნობის ასეთი სახე პირდაპირ კანონით არის გათვალისწინებული, იგი ძირითადად გამოიყენება გრძელვადიან სახელშეკრუებო ურთიერთობებში. თავად სიტყვიდან გამომდინარე, ალბათ მივხვდებიტ რომ, ასეთი სახის გირავნობის შემთხვევაში, კანონი პირდაი უთითებს, თუ რა შემთხვევაშია შესაძლებელი კრედიტორმა გამოიყენოს თავისი მოთხოვნის უზრუნველსაყოფად მოვალის გირავნობის ნივთები გირავნობის საგნად. კანონისმიერი გირავნობის დროს, როგორც წესი წინაპირობად, შესაძლოა არ იყოს გირავნობის საგანი კრედიტორის მფლობელობაში. [24]

ვინაიდან ნაშრომი მეტად მორგებულია მკითხველზე, კანონისმიერი გირავნობის უკეთესად აღსაქმელად, გამოვიყენოთ კანონში არსებული

[23] შოთაძე, სანივთო სამართალი, თბილისი 2014, გ. 306
[24] ჭანტურია, კრედიტის უზრუნველყოფის სამართალი, 2012, გვ.126.

რამოდენიმე ჩანაწერი, რომითაც პირდაპირ გათვალისწინებულია კანონისმიერი გირავნობის სახე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით, „მეიჯარეს საიჯარო ურთიერთობებიდან გამომდინარე თავისი მოთხოვნების დასაკმაყოფილებლად აქვს გირავნობის უფლება მოიჯარის მიერ შემატებულ ნივთებსა და საიჯარო ქონებიდან მიღებულ შემოსავალზე (ნაყოფზე).“ [25] აღნიშნული ნორმის საფუძველზე, მეიჯარე სარგებლობს კანონისმიერი გირავნობის უფლებით. „ამასთან, შემატებული ნივთები უნდა ეკუთვნოდეს მოიჯარეს, ხოლო ნაყოფი უნდა იყოს მოცილებული იჯარის საგნიდან.“[26]

სხვა შემთხვევა, ასევე საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით, ნარდობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე „მენარდეს თავისი მოთხოვნების უზრუნველსაყოფად შეუძლია გამოიყენოს გირავნობის უფლება მის მიერ დამზადებულ ან შეკეთებულ მოძრავ ნივთზე, თუ ეს ნივთი დამზადების ან შეკეთების მიზნით მენარდის მფლობელობაში იმყოფება.“ [27] აღნიშნული ნორმა მენარდეს ანიჭებს კანონისმიერი გირავნობის უზრუნველყოფის უფლებას, თუკი შემკვეთი არ ასრულებს მის მიერ ნაკისრ ვალდებულებას, რომელიც საზღაურის გადახდაში გამოიხატება. სასამართლომ ერთ-ერთ საქმეზე რომელიც სადავო ავტომანქანას ეხებოდა განმარტა რომ, დავალიანების დაფარამდე მოსარჩელეს წარმოეშვა შეკეთებულ ავტომანქანაზე გირავნობის უფლება ნივთის დაკავებით. აღნიშნული მუხლის შინაარსიდან გამომდინარე მენარდე სარგებლობს გირავნობით მფლობელობის უფლებით, ვინაიდან შემკვეთის მიერ არ მომხდარა ხელშეკრუებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულება როგორც აღვნიშნეთ, მენარდეს წარმოეშვა კანონისმიერი

---

[25] საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, მუხლი 596. 1997. https://matsne.gov.ge/ka/document/view/31702?publication=113

[26] იხ. http://www.gccc.ge/%e1%83%ac%e1%83%98%e1%83%92%e1%83%9c%e1%83%98-%e1%83%9b%e1%83%94%e1%83%a1%e1%83%90%e1%83%9b%e1%83%94/%e1%83%99%e1%

[27] საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, მუხლი 634. 1997. https://matsne.gov.ge/ka/document/view/31702?publication=113

გირავნობის უფლება. გასათვალისწინებელია ის გარემოება, რომ მოსარჩელემ ამ კონკრეტულ საქმეზე მოიპოვა პირველი რიგირ კანონისმიერი გირავნობის უფლება. [28]

რა თქმა უნდა საქართველოს კანონმდებლობაში კანონისმიერი გირავნობის შემთხვევები მრავლადაა წარმოდგენილი და იგი მხოლოდ ზემოთ მოცემული ორი მაგალითით არ შემოიფარგლება.

კანონისმიერი გირავნობა, არ რეგულირდება სპეციალური ნორმებით, ამ ტერმინის ქვეშ მდგომარე ფაქტის დადგომის შემდეგ, ურთიერთობაში სრულად გამოიყენება სახელშეკრულებო გირავნობის ნორმები, რომელთა შესახებაც ზემოთ ვისაუბრეთ, შესაბამისად შეგვიძლია ვთქვათ, რომ გამოთქმა კანონისმიერი უფრო მის წარმოშობაზე მიუთითებს და არა მის განსხვავებულ შინაარსზე.[29]

თავი 3. გირავნობის საგანის გამოყენების უფლება

საქართველოს კანონდებლობით, წარმოდგენილია, რომ გირანობის საგანი შესაძლებელია იყოს „მოძრავი ნივთი ან არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე, რომლის სხვა პირთათვის გადაცემა დასაშვებია, შეიძლება გამოყენებულ იქნეს როგორც ფულადი, ისე არაფულადი მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალებად“ [30] აღნიშნული დათქმიდან,

[28] საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთ აპალატის 2012 წლის20 სექტემბრისN #ას-483-457-2012 განჩინება.
[29] ჭანტურია, კრედიტის უზრუნველყოფის სამართალი, თბილისი 2012, გვ. 128
[30] საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, მუხლი 254-1. 1997

ცალსახად სახეზე გვაქვს ორი სახს უზრუნველყოფის საგანი, რომელიც გამოიყენება გირავნობით უზრუნელყოფილი ვალდებულებების დროს. ა)მოძრავი ნივთი ბ) არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე

3.1 მხარის უფლება მოძრავი ნივთების უზრუნველყოვით

გერმანიის სამოქალაქო კოდექსით მოძრავი ნივთი უზრუნველყოფით ისე უნდა იქნას დატვირთული, რომ კრედიტორს შეეძლოს მისი მოთხოვნის დაკმაყოფილება ამ უკანასკნელიდან (§ 1204 – 1). როგორც მოგეხსენებათ, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით, განსაზღვრული არ არის მოძრავი ნივთების ცნება, თუმცა დოქტრინაში არაერთხელ ვხვდებით აღნიშნული ტერმინის განმარტებას. გარდა სამოქალაქო კოდექსისა, მოძრავი ნივთების საკმაოდ დაკონკრეტებულ განმარტებას ვხვდებით „საჯარო რეესტრის შესახებ კანონში“, რომლის მიხედვითაც, მოძრავი ნივთს წარმოადგენს „ნებისმიერი ნივთი, რომელიც საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მიხედვით არ არის უძრავი, გარდა მექანიკური სატრანსპორტო, საფრენი და მცურავი საშუალებებისა“. [31] ვინაიდან სსკ გვთავაზობს უძრავი ნივთის განმარტებას 149-ე მუხლით [32] ისღა დაგვრჩენია დავასკვნათ, რომ გირავნობის საგანი არის ყველა მოძრავი ნივთი, რომელიც იძლევა გასხვისებისა და სარგებლობის შესაძლებლობას, თუმცა როგორც სრშკ-მ დაგვიწესა, ეს შეიძლება იყოს გარდა მოძრავი ნივთებისა, რომელიც იურიდიული ფიქციის მეშვეობით ბრუნვაში განმარტებულნი არიან უძრავი ნივთების განსაზღვრებით. საინტერესოა ის გარემოება, რომ გერმანიის სამოქალაქო კოდექსს მოძრავნი ნივთების უზრუნელყოფად გამოყენებაზე ზღვარი აქვს დაწესებული და უზრუველყოფა მოიცავს მხოლოდ ნივთების შეფასებითი ღირებულების ორ მესამედს ან უფრო ნაკლებს. (§ 237)

---

https://matsne.gov.ge/ka/document/view/31702?publication=113

[31] საჯარო რეესტრის შესახებ კანონი, მუხლი 2-ბ. 2008

https://matsne.gov.ge/ka/document/view/20560?publication=26

[32] უძრავ ნივთებს მიეკუთვნება მიწის ნაკვეთი მასში არსებული წიაღისეულით, მიწაზე აღმოცენებული მცენარეები, ასევე შენობა-ნაგებობანი, რომლებიც მყარად დგას მიწაზე.

3.2 მხარის უფლება არამატერიალური ქონებრივი სიკეთის გამოყენებით

როგორც ზემოთ აღვიშნეთ, გირავნობით, უზრუნველყოფილი ვალდებულებისას, ამ უკანასკნელის საგნად შესაძლოა მივიჩნიოთ მოძრავ ნივთებთან ერთად არამატერიალური ქონებრივი სიკეთეც. მართალია სსკ-ში აღნიშნული ცნების დეფინიცია მოცემულია, თუმცა ვინაიდან როგორც უკვე ხვდებით ამ ნაშრომის იდეა ემსახურება საზოგადოებაში ცნობიერების ამაღლებას და მათი უფლებების უკეთ რეალიზაციას ხელსაყრელი იქნება თუ განვმარტავთ რა იგულისხმება არამატერიალური ქონებრივი სიკეთის ცნების ქვეშ.

კანონის ჩანაწერის თანახმად, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 152-ე მუხლით განსაზღვრულია ამ ცნების პირდაპირი განმარტება. კანონის ენით, არამატერიალურ ქონებრივი სიკეთეს წარმოადგენენ უფლებები და მოთხოვნები, რომელთაც სხვა პირისათვის გადაცემა შესაძლებელია.

არამატერიალური სიკეთის ცნება განმარტებულია სახელმწიფო ქონების შესახებ, საქართველოს კანონში. სადაც ქვენც იხილავთ რომ, დათქმა და შინაარსი გათანაბრებულია სამოქალაქო კოდექსის დანაწესთან. აღნიშნული კანონის თანახმად „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეს მიეკუთვნება წილები და აქციები, ასევე ყველა ის მოთხოვნა და უფლება, რომელიც შეიძლება გადაეცეს სხვა პირებს ან გამიზნულია საიმისოდ, რომ მის მფლობელს შეექმნას მატერიალური სარგებელი ან/და მიენიჭოს უფლება, მოსთხოვოს რაიმე სხვა პირებს“[33]

არამატერიალურ სიკეთეს, ლიტერატურაში „უსხეულო ნივთებადაც“ კი მოიხსენიებენ, მათ გარკვეული სამართლებრივი დატვირთვა გააჩნიათ იმ შემთხვევაში, როდესაც, მათი ნივთიერობით გაოხატულია გარკვეული პირის/პირების უფლებები. სსკ ამ ნორმაში მოიცავს მოთხოვნებს და უფლებებს. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლით

[33] სახელმწიფო ქონების შესახებ საქართველოს კანონი, მუხლი 39-1. 2010 https://matsne.gov.ge/ka/document/view/112588?publication=1#!

მოთხოვნის გამოხატულება, კრედიტორის მიერ მის გამოხატულებაში მდგომარეობს, როდესაც იგი „უფლებამოსილია მოთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება, შესრულება შეიძლება გამოიხატოს მოქმედებისაგან თავის შეკავებაშიც.“ [34] ამ მოთხოვნაში იგულისხმება რა თქმა უნდა იმ ვალდებულებების შესრულება, რომლებიც მხარებ იკისრა ხელშეკრულების ძალით. გირავნობის უზრუნველყოფის შემთხვევაში ეს შესაძლოა კრედიტორის მხრიდან გამოხატულ იქნეს, როგორც პრობითად, შემთხვევა, როდესაც დამგირავებელი შეთანხმებით გათვალისწინებული გირავნობის საგნის მოვლა-პატრონობას არ ასრულებს, მოგირავნებს აქვს უფლება მოითხოვოს აღნიშნული საგნის მისთვის ან მესამე პირისთვის გადაცემა.

არამატერიალური ქონებრივი სიკეთის ცნების ქვეშ, კანონმდებელი მოიაზრებს ასეთ უფლებებს. უფლებაზე საუბრისას, რაიმე უფლების ქონაზე საუბარი ვგონებ ძალიან ადამიანურ საფუძვლებამდე ჩაგვიყვანს, ამიტომ უმჯობესია ეს უკანასკნელი უზრუნველყოფის კონტექსტსში განვიხილოთ. სამოქალაქო კოდექსით, ჩვენ მოკლებულნი ვართ, უფლების ცნების ფართო განმარტებას, ეს განმარტება მოკლებულია ასევე გირავნობის თავთანაც მიმართებაში, სადაც ვხვდებით მხოლოდ ზემოთ წარმოდგენილ აღნიშვნებს, რომ უფლების უზრუნველყოფა გირავნობის სახით შესძლებელია, ვინაინდან უფლება წარმოადგენს არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეს და თუ ეს ასეა კანონში პირდაპირ გვაქვც ჩანაწერი რომლითაც დაუბრკოლებლად გვეძლევა უფლებაზე გირავნობის გამოყენების უფლება. მაგალითად გერმანიის სამოქალაქო კოდექსით პირდაპირ არის გაწერილი, რომ გირავნობის საგანი, შესაძლოა იყოს უფლებაც (§ 1273-1) მეტიც, გერმანიის სამოქალაქო კოდექსის მე-2 კარი, ნაწილობრივ დათმობილია კონკრეტულად გირავნობის უფლების ქონას უფლებაზე. ვიცით, რომ მფლობელობითი გირავნობის შემთხვევაში, გირავნობა წარმოიშობა

[34] საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, მუხლი 316-1. 1997
https://matsne.gov.ge/ka/document/view/31702?publication=113

ხელშეკრულების დადებითა და ნივთის გადაცემით მოგირავნის ან შეთანხმებით განსაზღვრული მესამე პირის მიმართ, გერმანიის სამოქალაქო კოდექსით, შეგვიძლია მივიჩნიოთ, რომ უფლებაზე გირავნობის უფლება, წარმოადგენს მფლობელობითი გირავნობის სახეს, ვინაიდან „(1) უფლებაზე გირავნობის უფლების დადგენა ხორციელდება უფლების გადაცემის მიმართ მოქმედი ნორმების თანახმად. თუ უფლების გადასაცემად საჭიროა ნივთის გადაცემა, მაშინ გამოიყენება §§ 1205-ის, 1206-ის ნორმები. (2) თუ უფლება არ ექვემდებარება გადაცემას, მაშინ გირავნობის უფლების დადგენა მასზე დაუშვებელია. “(§ 1274)

3.3 მხარეთა უფლების ცნება და სახეები

უფლებასთან მიმართებაში, ჩვენ გვაქვს აღიარება აბსოლუტური და ფარდობითი უფლებების დაყოფის შესახებ ჩვენს იურიდიუ ლიტერატურაში[35]. აბსოლუტური უფლების ყველაზე კლასიკურ მაგალითს წარმოადგენს, საკუთრების უფლება რომელთაც გააჩნია საკუთარი კრიტერიუმები[36] ეს უფლება განკუთვნილია ყველა პირისადმი, ერთი მხრივ უფლება და მეორე მხრივ ვალდებულება რომ გაითვალისწინო სხვა მესაკუთრის უფლება. რაც შეეხება რელატიურ უფლებებს, ისინი მოქმედებეენ მხოლოდ კონკრეტული სამართალურთიერთობიდან გამომდინარე, კონკრეტულ კრიტერიუმებზე რომელზედაც ვრცელდება სასარჩეო ხანდახმულობის ვადა და ამ უფლებების მაგალიტად შეგვიძლია მოვიყვანოთ, მოთხოვნები (რომელიც შესაძოა იყოს ხელშეკრულებიდან და კანონიდან გამომდინარე), აღმწურველი უფლებები, რომლებიც ანიჭებს პირებს ურთიერთობის შეცვლისა თუ შეწყვეტის უფლებას მეორე მხარის დაუკითხავად. სსკ 152-ე მუხლით არამატერიალურ სიკეთეს შესაძლოა

[35] შოთაძე, სანივთო სამართალი, 2014. გვ. 38, ჭეჭელაშვილი, სანივთო სამართალი, 2010. გვ.15

[36] იხ: შოთაძე, სანივთო სამართალი, 2014. გვ 48

წარმოადგენდეს არამატერიალური ქონებრივი უფლებები, წილები და აქციები [37]

"კერძო საკუთრებაზე დაფუძნებული წეს-წყობილება თავისუფლების ყველაზე მნიშვნელოვანი გარანტიაა!" – ფრიდრიხ ოგიუსტ ფონ ჰაიეკი

[37] საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენარი, წიგნი II, თოთლაძე, 2018, გვ.22

თავი 4. საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს გადაწყვეტილება

2020 წლის 18 დეკემბერს, საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს მიერ, ძალადაკარგულად იქნა გამოცხადებული საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 254-ე მუხლის მე-7 ნაწილით გათვალისწინებული თეზისი, რომელიც გამომდინარეობს „საგზაო მოძრაობის შესახებ“ საქართველოს კანონიდან.

იქამდე სანამ, საკონსტიტუციო სასამართლო აღნიშნულ ნორმას ძალადაკარგულად გამოაცხადებდა, ფიზიკურ პირებს, სახელშეკრულებო ურთიერთობისას მათი მოთხოვნის უზრუნველყოფის სახედ გირავნობის საგნად არ შეეძლოთ გამოეყენებინათ „საგზაო მოძრაობის შესახებ“ კანონის 53-ე მუხლის 1-ლი ნაწილით [38] (2013) განსაზღვრული სატრანსპორტო საშუალებები. სამოქალაქო კოდექის ზემოთხსენებული ნორმის მთელი ბუნდოვანობა მდგომარეობდა იმაში, რომ აღნიშნულ ნორმაში დაკონკრეტებული იყო ფიზიკური პირების მიმართ მათი საკუთრების გამოყენების აკრძალვა უზრუნველყოფის საგნად, ხოლო აქ არაფერი იყო საუბარი იურიდიულ პირებზე. ვიცით, რომ ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის დამატებითი ოქმის პირელი მუხლით გათვალისწინებული და დაცულია ყოველი ფიზიკური ან იურიდიული პირის საკუთრების უფლებით შეუფერხებლად სარგებლობის უფლება. რა

[38] ა) შიგაწვის ძრავას მქონე მექანიკური სატრანსპორტო საშუალება, რომლის ძრავას ცილინდრის მუშა მოცულობა 50 სმ3-ზე მეტია;
ბ) ელექტრომძრავიანი მექანიკური სატრანსპორტო საშუალება, რომლის ძრავას მაქსიმალური გამომუშავებული სიმძლავრე 4 კვტ-ზე მეტია;
გ) მისაბმელი, რომელიც განკუთვნილია ამ პუნქტის „ა“ და „ბ“ ქვეპუნქტებით განსაზღვრული მექანიკური სატრანსპორტო საშუალებებით მისი ბუქსირებისათვის;
დ) სასოფლო-სამეურნეო მანქანის დამხმარე ტექნიკური საშუალება;
ე) ამ პუნქტის „ა“–„დ“ ქვეპუნქტებით განსაზღვრული სატრანსპორტო საშუალებების ნომრიანი აგრეგატები;
ვ) ინდივიდუალური (თვითნაკეთი) წესით დამზადებული ან გადაკეთებული ამ პუნქტის „ა“–„ე“ ქვეპუნქტებით განსაზღვრული სატრანსპორტო საშუალებები, მათი ნომრიანი აგრეგატები და სასოფლო-სამეურნეო მანქანის დამხმარე ტექნიკური საშუალება.

გარემოებები გამოიკვეთა სამოქალაქო კოდექსის 254-ე მუხლის მე-6 ნაწილთან მიმართებაში?

4.1 საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს პოზიცია [39]

ზოგადი წარმოდგენისთვის მიმოვიხილოთ საკონსტიტუციო სარჩელის მოკლე შინაარსი და ის გარემოებები რაზედაც მხარეებმა მოახდინეს აპელირება. დავის საგანს წარმოადგენდა: საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 254-ე მუხლის მე-6 ნაწილისა და და 286-ე მუხლის მე-4 ნაწილის კონსტიტუციურობა საქართველოს კონსტიტუციის მე-11 მუხლის პირველ პუნქტთან და მე-19 მუხლის პირველ და მე-2 პუნქტებთან მიმართებით.

ვინაიდან ახლა ჩვენი ინტერესის სფერო უფრო მეტად არა კანონის (სსკ) 286-ე მუხლი, არამედ 254-ე წარმოადგენს, განვიხილოთ აღნიშნული გადაწყვეტილება ამ მუხლთან მიმართებაში.

აღნიშნუ საკონსტიტუციო სარჩელში „მოსარჩელე მხარე აღნიშნავს, რომ სადავო ნორმები სესხის/კრედიტის მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალების შეზღუდვას აწესებს მხოლოდ ფიზიკური პირების, მათ შორის, ინდივიდუალური მეწარმეების მიმართ და ანალოგიური შეზღუდვა არ ვრცელდება იურიდიულ პირებზე. მოსარჩელე მხარე მიუთითებს, რომ სადავო ნორმებიდან მომდინარე დიფერენცირებას არ აქვს ლეგიტიმური მიზანი, ვინაიდან სესხის გადაუხდელობის შემთხვევაში, ქონების დაკარგვის იდენტური საფრთხე არსებობს იურიდიულ პირებთან მიმართებით, განსაკუთრებით კი იმ შემთხვევაში, თუ მოსარჩელე თავად შექმნიდა იურიდიულ პირს. მოსარჩელის განმარტებით, ანალოგიური რისკები, მათ შორის, აღსრულების მექანიზმები არსებობს სესხის გადაუხდელობის შემთხვევაში, ამდენად, დიფერენცირება გაუმართლებელია და მისი კონსტიტუციურობა უნდა შემოწმდეს მკაცრი შეფასების ტესტის საფუძველზე. ამდენად, მოსარჩელე თვლის, რომ სადავო

[39] საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს პირველი კოლეგიის გადაწყვეტილება №1/4/1380 ქ. ბათუმი. 2020 წლის 18 დეკემბერი ქ. ბათუმი

ნორმები ეწინააღმდეგება საქართველოს კონსტიტუციის მე-11 მუხლის პირველი პუნქტით გარანტირებულ თანასწორობის უფლებას. მოსარჩელე მხარე ასევე მიიჩნევს, რომ სადავო ნორმები ეწინააღმდეგება საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის პირველი და მე-2 პუნქტებით აღიარებულ საკუთრების უფლებით დაცულ ერთ-ერთ კომპონენტს – საკუთარი ქონებით სარგებლობის და მისი განკარგვის უფლებას. მოსარჩელის აზრით, სრულწლოვან ადამიანს უნდა შეეძლოს პრიორიტეტების განსაზღვრა ცხოვრებაში, ამა თუ იმ სამართლებრივი ურთიერთობიდან მომდინარე რისკების გათვლა და შესაბამისი გადაწყვეტილების მიღება.“ აღნიშნულის პასუხად, მოპასუხე მხარემ საკმაოდ სუსტი არგუმენტი წარმოადგინა საკუთარი პოზიციის დასაცავად - „გირავნობასთან დაკავშირებით, მოპასუხე განმარტავს, რომ შეზღუდვა არ არის მძიმე იმიტომ, რომ მხოლოდ კონკრეტული ძრავის მოცულობის მქონე ტრანსპორტის უზრუნველყოფის საშუალებად გამოყენება იკრძალება. მოძრავი ნივთების, კერძოდ, ცალკეული სატრანსპორტო საშუალების აკრძალვა განაპირობა არსებულმა პრაქტიკამ, კერძოდ, საქართველოს სოციალური მდგომარეობის გათვალისწინებით, მსუბუქი მანქანების ღირებულება მნიშვნელოვან ღირებულებად შეიძლება იქნეს მოაზრებული და ხშირ შემთხვევაში არის არაერთი ოჯახის შემოსავლის წყარო. შესაბამისად, ავტომობილის დაკარგვას შეუძლია, არსებითი გავლენა მოახდინოს ადამიანის სოციალურ მდგომარეობაზე, რისი თავიდან აცილებაც მნიშვნელოვანი ლეგიტიმური მიზანია.“ [40]

4.2 მოპასუხე მხარის პოზიცია

ქვეყანაში სოციალური ფონის გათვალისწინება აღნიშნული ურთიერთობიდან, ვგონებ რომ არ არის ისეთი მტკიცე არგუმენტი იმისა რომ მოგირვნე მხარეს შეეზღუდოს საკუთრებაში არსებული „საგზაო მოძრაობის შესახებ“ საქართველოს კანონის 53-3 მუხლის 1- ლი ნაწილით

[40] საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს პირველი კოლეგიის გადაწყვეტილება №1/4/1380 ქ. ბათუმი. 2020 წლის 18 დეკემბერი ქ. ბათუმი

გათვალისწინებული სატრანსპორტო საშუალებების უზრუნველყოფის საგნად გამოყენება კონკრეტული ხელშეკრულებიდან გამომდინარე. საქართველოს კონსტიტუციით აღიარებული და უზრუნველყოფილია საკუთრების უფლება, სოციალური ფონის მიუხედავად პიროვნებას აღნიშნული უფლების რეალიზება არ უნდა შეეზღუდოს ისეთი ურთიერთობისას, როდესაც საქმე გირავნობას ეხება, ვინაიდან ამ უკანასკნელმა შესაძლოა პირის სოციალური მდგომარეობა უფრო გააუარესოს იმ შედეგის მიუღებლობით რაც შესაძლოა მოჰყოლოდა კონკრეტულ ურთიერთობას სადაც ის შეძლებდა მისი საკუთრების მისივე ნებისამებრ გამოყენებას.

4.3 მოსარჩელე მხარის პოზიცია

№1380 სარჩელში მოსარჩელე მხარე ითხოვს სადავო ნორმების, რომლებიც შეეხება სსკ 254-6 და 286-4 ნაწილებს არაკონსტიტუციურად ცნობას საქართველოს კონსტიტუციის მე-11 მუხლის პირველი პუნქტით დაცულ კანონის წინაშე თანასწორობის უფლებასთან და მე-19 მუხლის პირველი და მე-2 პუნქტებით გარანტირებულ საკუთრების უფლებასთან მიმართებით.

განვიხილოთ კონკრეტულად კონსტიტუციის 2 მუხლი, რომელზედაც აპელირებდა მოსარჩელე მხარე, ასევე მივუსადაგოთ ეს ნორმები გირავნობის უზრუნველყოფის სახელშეკრულებო ურთიერთობას, რა კავშირი და თანხვედრაა მათ შორის?!

საქართველოს კონსტიტუციით, საქართველო არის ერთიანი და განუყოფელი სახელმწიფო, და თითოეული მოქალაქის უფლება დაცულია მის მიერ. ყოველის თანასწორობის უფლება კონსტიტუციით არის გარანტირებული და ასევე აკრძალულია ნებისმიერი სახის დისკრიმინაცია (საქართველოს კონსტიტუციის მე-11-1 მუხლი) თანასწორობის უფლება, დემოკრატიული სახელმწიფოს აუცილებელ ელემენტს წარმოადგენს, რომელიც პირდაპირ გამორიცხავს დისკრიმინაციის აკრძალვას. საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს პრაქტიკის თანახმად,

„კანონის წინაშე თანასწორობის უფლება არ გულისხმობს, ბუნებისა და შესაძლებლობების განურჩევლად, ყველა ადამიანის ერთსა და იმავე პირობებში მოქცევას. მისგან მომდინარეობს მხოლოდ ისეთი საკანონმდებლო სივრცის შექმნის ვალდებულება, რომელიც ყოველი კონკრეტული ურთიერთობისათვის არსებითად თანასწორთ შეუქმნის თანასწორ შესაძლებლობებს, ხოლო უთანასწოროებს პირიქით“ [41] ამ განმარტების თანახმად, კონსტიტუციის მე-11 მუხლის შეზღუდვა იმ შემთხვევაში გვექნება სახეზე, თუ თანაბარ პირობებში არსებული პირებისადმი განხორციელდება არათანაბარი მოპყრობა და მიენიჭებათ არათანაბარი უფლებები და მოვალეობები.

აღნიშნულ სარჩელში, კონსტიტუციის მე-11 მუხლიდან ამოსვლა შესაძლოა არ იყოს მხარის მიერ მყარი საფუძველი იმისა, რომ დარღვეულია თანასწორობის უფლება, ვინაიდან განსხვავებული უფლებებით აღჭურვა, კონკრეტული უზრუნველყოფის ხელშეკრულებით უკავშირდება მათ ორგანიზაციულ ფორმას, შესაბამისად ამ კონკრეტულ შემთხვევებში, ხელშეკრულების მხარეების მიმართ დიფერენცირებულ მოპყრობას გააჩნია რაციონალური საფუძველი და ჩარევაც ლეგიტიმურ მიზანს ემსახურება.

4.4 სასამართლოს პოზიციას საკუთრებაზე

როგორც თავში, აღვნიშნეთ, საკუთრების უფლებაზე აგებული სამართლებრიობა, თავისუფლების უპირობო გარანტიას ქმნის საზოგადოებაში, საერთაშორისო პრაქტიკისა და საქართველოს კონსტიტუციის თანახმად, საკუთრების უფლება მოიცავს არა მხოლოდ მის სახელში ნაგულისხმევ ცნებას, არამედ სახელშეკრულებო თავისუფლებას, ქონების დაცვა, ასევე უმნიშვნელოვანეს ასპექტს, რომელსაც ქონებისა და საბანკო ანგარიშების თავისუფლად განკარგვას ვუწოდებთ. გირავნობის უზრუნვეყოფის ვალდებულებასთან მიმართებაში, ხელშეკრულების

[41] საკონსტიტუციო სასამართლოს 2011 წლის 18 მარტის №2/1/473 გადაწყვეტილება საქმეზე „საქართველოს მოქალაქე ბიჭიკო ჭონქაძე და სხვები საქართველოს ენერგეტიკის მინისტრის წინააღმდეგ“, II-2

დადების თავისუფლების პრინციპი, მოიაზრებს მხარის კანონიერ უფლებას და გადაწყვეტილებას, დადოს თუ არა ხელშეკრულება კონკრეტულ ქონებასთან დაკავშირებით, ასევე ის თუ რა პირობებითა და ნების თავისუფალი არჩევანით უნდა დადოს ეს უკანასკნელი. ვიცით, რომ საკუთრების უფლება დაცულია და ცხადია ეს ასეც უნდა იყოს, თუმცა ისიც აშკარაა, რომ ამ უფლების შეზღუდვა ხშირად ლეგიტიმური შესაძლოა იყოს, აღნიშნულ გადაწყვეტილებაში [42] საკონსტიტუციო სასამართლოს, საკმაოდ კარგად აქვს განმარტებული, თუ რატომ უნდა იქნას შეზღუდული ეს უფლება იპოთეკით უზრუნველყოფილი ხელშეკრულების შემთხვევაში საჯარო ინტერესისათვის, ასევე ისიც თუ რა საჯარო ინტერესმა შესაძლოა გადაწონოს ამ უფლების შეზღუდვა. სააღსრულებო ორგანოები ხშირდ აკეთებენ გაფრთხილების მაგვარ მოწოდებებს, რომლითაც მოვალეებს მოუწოდებენ ყურადღებისკენ. ამ უკანასკნელ შემთხვევაში, გირავნობისგან განსხვავებით მეტად ყურადღებით უნდა იქნას გათვალისწინებული რისკები და ის შესაძლო შედეგების დადგომა, რაც მოყვება თანხის გადაუხდელობას. ვინაიდან იმ შემთხვევაში თუ არ განხორციელდება თანხის გადახდა, მოხდება იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების რეალიზაცია, რომელიც დააზარალებს არა მხოლოდ მსესხებელს, არამედ მის ოჯახის წევრებსაც.

4.5 სასამართლო გადაწყვეტილების ანალიზი სამოქალაქო კოდექსის 254-6 მუხლთან მიმართებაში

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 254-ე მუხლის მე-6 ნაწილის არაკონსტიტუციურად ცნობას საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის პირველ და მეორე პუნქტებთან მიმართებით მეტად ლეგიტიმურია, ვინაიდან, გირავნობით უზრუნველყოფა ხდება შედარებით მცირე სესხების უზრუნველსაყოფად, მოპასუხე მხარის არგუმენტი, იმის შესახებ, რომ ავტომობილი ხშირად წარმოადგენს ადამიანის შემოსავლის წყაროს,

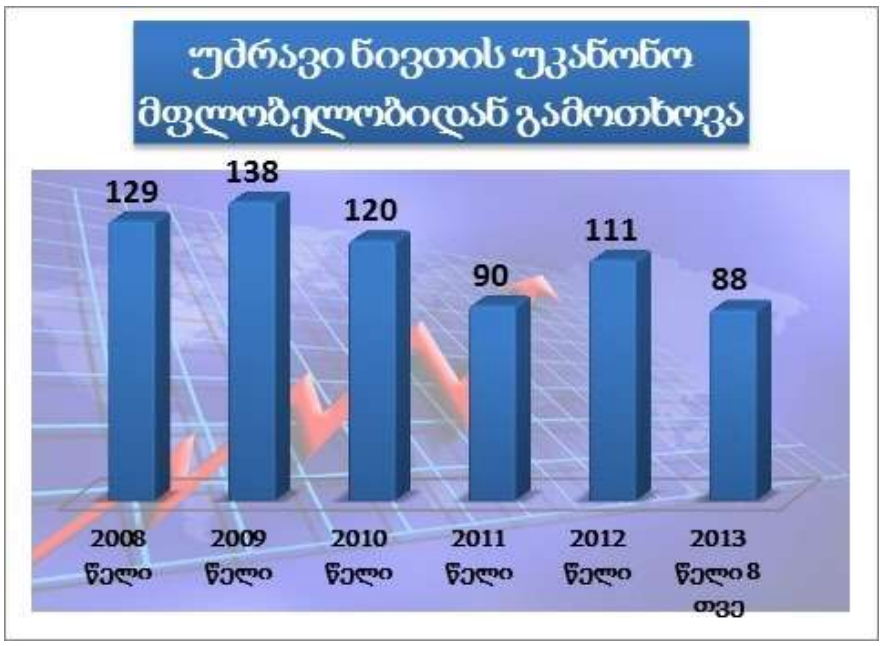
[42] საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს პირველი კოლეგიის გადაწყვეტილება №1/4/13802020 წლის 18 დეკემბერი ქ. ბათუმი

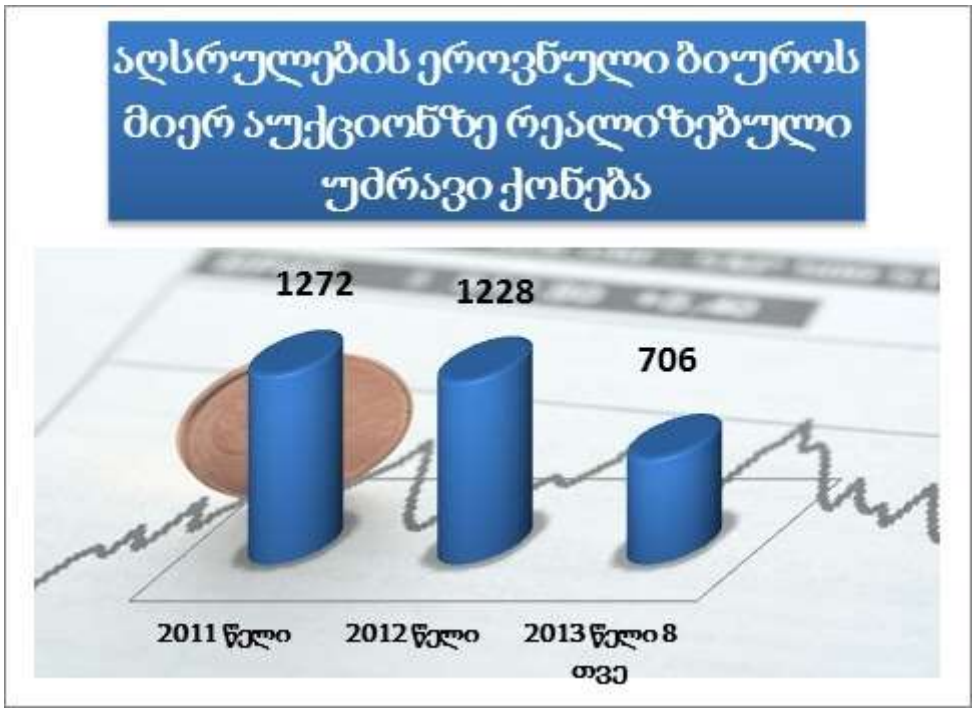
მსჯელობას მოკლებულია, ეს რომ იყოს უძრავი ქონება, როგორც ზემოთ აღვნიშნეთ, რომელიც პირდაპირ კავშირშია ადამიანის კეთილდღეობასა და უზრუნველყოფაზე, ვიტყვით, რომ არ უნდა შეიზღუდოს აღნიშნული, ასევე ის რომ, ვალდებულების შეუსრულებლობით შესაძლოა მსესხებელმა დაკარგოს გირავნობის საგანი, თუმცა ამ სადავო ნორმით, უნდა იქნას დადგენილი ბალანსი საკუთრების უფლებასა და ამ მიზეზებს შორის. იქიდან გამომდინარე, რომ უფლების შეზღუდვით შელახული ინტერესები მნიშვნელოვნად აღემატება უფლების შეზღუდვის შედეგად დაცულ სიკეთეს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 254-ე მუხლის მე-6 ნაწილი არაკონსტიტუციურია საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის პირველ და მე-2 პუნქტებთან მიმართებით.[43]

თავი 5. აღსრულების ეროვნული ბიუროს სტატისტიკა

აღნიშნულთან დაკავშირებით აღსრულების ეროვნულმა ბიურომ, 2013 წელს საპრევენციო სარეკლამო კაპმანია დაიწყო, რამაც შემდგომ წლებში მასშტაბური შედეგი იქონია. კამპანიის მიზანს წარმოადგენდა, საზოგადოებაში პასუხისმგებლობის ამაღლება მსგავსი ფულადი ვალდებულების აღებისას და დაფიქრება ვალდებულების შესაძლო გართულებებზე. აღნიშნულმა კამპანიამ შედეგი გამოიღო, რომლის სტატისტიკური ანალიზიც შეგვიძლია ვიხილოთ

[43] საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს პირველი კოლეგიის გადაწყვეტილება №1/4/1380 2020 წლის 18 დეკემბერი ქ. ბათუმი


უძრავი ნივთის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვა
129
138
120
90
111
88
2008 წელი
2009 წელი
2010 წელი
2011 წელი
2012 წელი
2013 წელი 8 თვე


აღსრულების ეროვნული ბიუროს მიერ აუქციონზე რეალიზებული უძრავი ქონება
1272
1228
706
2011 წელი
2012 წელი
2013 წელი 8 თვე

აღნიშნული სტატისტიკა, [44] ცხადყოფს, რომ განსახილველ შემთხვევაში საკუთრების უფლების შეზღუდვას განაპირობებს, ერთი მხრივ, ფინანსური სექტორის სტაბილურობის შენარჩუნების, ხოლო, მეორე მხრივ, მომხმარებლის უფლებების დაცვის ინტერესები.

თავი 6. მხარეთა უფლებები და მოვალეობები გირავნობის აღსრულების ეტაპზე

6.1 სააღსრულებო დაწესებულების ეფექტურობა

მოგეხსენებათ, რომ სამოქალაქო ბრუნვა და მისი სტაბიულობის შენარჩუნება თუ განვითარება დამოკიდებულია სწორედ სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ კანონის მე-2 მუხლში გათვალისწინებული სააღსრულებო აქტების აღსრულებაზე. სხვა შემთხვევაში აღნიშნულ აქტებს მხარისათვის არანაირი მნიშვნელობა არ აქვს. სააღსრულებო სამართლის ერთ-ერთ უმთავრეს პრინციპს კი, სწრაფი ხარისხიანი და ეფექტური აღსრულებოს განხორციელება წარმოადგენს. ეს რომ არა, მოგირავნე რომელიც მოგებაზეა ორიენტირებული, ამ უკანასკნელ ეტაპამდე ისედაც დიდი დრო და ენეგია დახარჯა რათა დაეკმაყოფილებინა მისი მოთხოვნა. ამასთან გირავნობის მოწმობის ეფექტური აღსრულების გარეშე მისი

---

44 http://nbe.gov.ge/index.php?lang_id=GEO&sec_id=194&info_id=6172&fbclid=IwAR2BxMUaUSGTBlIe9ZsU2B1PnaG5gzo9MfNrxDCo0zsWDjJRiDWs5KNQFck

უფლების აღდგენა მიუღწევადია, როდესაც დამგირავებელი საკუთარი ინიციატივით, არ ასრულებს მის მიერ ნაკისრი ვალდებულების შესრულებას.

6.2. დამგირავებლის/მოგირავნის ვალდებულება გირავნობის რეგისრაციამდე

სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ საქართველოს კანონით პირდაპირ არის მოცემული დებულება, რომ გირავნობის მოწმობა წარმოადგენს აღსრულების ქვემდებარე აქტს [45] . რეგისტრირებული გირავნობის შემთხვევაში, გირავნობა მოძრავ ნივთზე რეგისტრირდება ხელშეკრულების დადების მომენტში, რითიც დამგირავებელს ეზღუდება ნივთის საკუთრებაში გადაცემა სხვა პიროვნებაზე. აღნიშნული შინაარსის დებულება გარკვეულწილად გვხვდება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსში [46] . რეგისტრირებული გირავნობის შემთხვევაში, აღსრულების ეტაპი წარმოადგენს დამგირავებლისათვის ბოლო ეტაპს, რათა მან შეძლოს მის მიერ ნაკისრი ვალდებულების ჯეროვანი შესრულება.

კონკრეტული ხელშეკრულების უზრუნველყოფის სახედ, რეგისტრირებული გირავნობის გამოყენებისას, იმ შემთხვევაში თუ დამგირავებელი მიერ არ განხორციელდება ნაკისრი ვალდებულების შესრულება, კანონმდებლობა, მოგირავნეს ავალდებულებს, რომ პირველ ეტაპზე მას მისცეს 2 კვირიანი ვადა ვალდებულების შესრულებისთვის, გაფრთხილების სახით უნდა მოახდინოს მისი ინფორმირება, ამის თაობაზე,

---

[45] საქართველოს კანონი სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ, მუხლი 2-ო. 1999 https://matsne.gov.ge/ka/document/view/18442?publication=102

[46] საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი. 1997 მუხლი 258[1] - 2. გირავნობის მოწმობა არის აღსრულების ქვემდებარე აქტი, რომლითაც დასტურდება საჯარო სამართლის იურიდიულ პირში – საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს მომსახურების სააგენტოში ამ კოდექსის 258-ე მუხლის მე-4 ნაწილით განსაზღვრული გირავნობის უფლების რეგისტრაციის ფაქტი და საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი გარემოებების არსებობისას მოგირავნეს უფლება აქვს, უფლებამოსილ ორგანოს (თანამდებობის პირს) მოსთხოვოს გირავნობით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის დაკმაყოფილების მიზნით დაგირავებული ნივთის მის მფლობელობაში გადაცემა. https://matsne.gov.ge/ka/document/view/31702?publication=113

რომ თუკი დამგირავებლის მიერ არ შესრულდება ვალდებულების ჯეროვანი შესრულება, რეგისტრირებული გირავნობის შემთხვევაში, მოგირავნეს უფლება აქვს გამოითხოვოს გირავნობის მოწმობა საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს მომსახურების სააგენტოდან.[47]

აღნიშნული დებულებით, მოგირავნე დომინანტური პოზიციაშია დამგირაველებთან შედარებით, ვინაიდან მას აქვს კონკრეტული ვადა განსაზღვრული, რომელთან მიმართებაშიც დამგირავებელი უძლურია. ზოგიერთი სამართალმცოდნე ამბობს, რომ აღნიშნული 2 კვირიანი ვადა, შესაძლოა მეტად ხანმოკლე იყოს, ზღუდავდეს და აუარესებდეს დამგირავებლის უფლებებს, თუმცა ამის საპასუხოდ უნდა აღვნიშნოთ, რომ ხელშეკრულების დარღვევამდე, დამგირავებელს ქონდა კონკრეტული ვადა ვალდებულების შესასრულებლად, ამას დამატებით წარმოდგენილი - განსაზღვრული 2 კვირიანი ვადა, რომელიც წარმოადგენს დროს, სანამ მოგირანე გამოიხმობს მის უფლებამოსილების ფარგლებში მომსახურების სააგენტოდა გირავნობის მოწმობას. აქვე ვგონებ რომ, გირავნობის მოწმობის აღების ფაქტი არ უნდა მიუთითებდეს ხელშეკრულების შეწყვეტას, იქიდან გამომდინარე, რომ ამ უკანასკნელით არ ხდება პირადპირ სააღსრულებო პროცედურების დაწყება, შესაბამისად კრედიტორის მიერ, გირავნობის მოწმობის გამოხმობის ფაქტი, მისი კანონისმიერი უფლებაა, რომელსაც ახორციელებს მომსახურების სააგენტო და ეს არ შეიძლება მივიჩნიოთ ხელშეკრულების შეწყვეტის ფაქტად, აღნიშნული უბრალოდ ქმედებაა რა დროსაც მოგირავნე, მისი უფლებამოსილების ფარგლებში ავალდებულებს დამგირავებელს, რომ შეასრულოს კონკრეტული ვალდებულება. ხელშეკრულების უშუალო შეწყვეტის ფაქტად კი დანამდვილებით უნდა მივიჩნიოთ მოგირავნის მიერ

[47] საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი. მუხლი 258[1] -1. 1997. https://matsne.gov.ge/ka/document/view/31702?publication=113

ყოველგვარი სასამართლოს გარეშე, გირავნობის მოწმობის რეგისტრაცია სააღსრულებო დაწესებულებაში.

აღნიშნული მსჯელობა და კანონის ჩანაწერი, ერთი შეხედვით სრულიად უწყინარი შეიძლება მოგვეჩვენოს, თუმცა საქმე ისაა, რომ შინაგან საქმეთა სამინისტროს მომსახურების სააგენტოსთვის საკმარისია მხოლოდ მოგირავნის განცხადება, რომ მოვალის მიერ არ განხორციელდა სსკ 281-ე მუხლით განსაზღვრული ვალდებულება, რა დროსაც სააგენტო, ვალდებულია, ყველა საამისოდ წარდგენილი დოკუმენტის მოწესრიგებულობის შემთხვევაში. დადგენილი პრაქტიკისა და კანონის საფუძველზე, არსებობს შემთხვევა როდესაც მომსახურების სააგენტო უფლებამოსილია გირავნობის მოწმობაზე განაცხადოს უარი, ეს შემთხვევას, როდესაც რეგისტრირებული გირავნობის უზრუნველსაყოფად შეთანხბემა არ მოიცავს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 260[1] [48] მუხლითა და ამავე კოდექსის 283-ე მუხლის პირველი ნაწილით [49] გათვალისწინებულ შემთხვევებს. აღნიშნული ისევ და ისევ მხარეთა შეთანხმების საგანს წარმოადგენს.

შესაძლოა ითქვას, რომ იქამდე სანამ მოგირავნე 2 კვირიან ვადას მისცემს დამგირავებელს მათ შორის შესაძლოა განხორციელდეს „წინა სააღსრულებო“ მოლაპარაკება, სანამ უშუალოდ გირავნობის მოწმობით განხორციელდება ნივთის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვა. პრაქტიკაში, როდესაც კონკრეტული ურთიერთობა უზრუნველყოფილია გირავნობით, და დამგირავებელი ვერ ასრულებს მის მიერ ნაკისრ ვალდებულებას, მოგირავნის ისედაც აღჭურვილი უპირატესი უფლებებით,

---

[48] დაგირავებული ნივთი შეიძლება გადავიდეს კრედიტორის (მოგირავნის) საკუთრებაში ამ კანონით გათვალისწინებულ საფუძველზე მხოლოდ რეგისტრირებული გირავნობის შემთხვევაში და ამის შესახებ პირდაპირ უნდა აღინიშნოს ხელშეკრულებაში.

[49] მოგირავნე უფლებამოსილია უშუალოდ მოახდინოს გირავნობის საგნის რეალიზაცია, თუ არსებობს ამის შესახებ მოგირავნისა და დამგირავებელის შეთანხმება. უშუალოდ მოგირავნის მიერ გირავნობის საგნის პირდაპირი მიყიდვის გზით რეალიზაციის შემთხვევაში მოგირავნე ვალდებულია, გირავნობის საგანი გაასხვისოს სამართლიან და გონივრულ ფასში თავისი, დამგირავებლისა და სხვა მოგირავნეების ინტერესების გათვალისწინებით, ამ ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში მოგირავნე პასუხს აგებს დამგირავებლისა და სხვა მოგირავნეებისთვის მიყენებული ზიანისათვის.

ნაკლებად არის დაინტერესებული დამგირავებელთან ურთიერთობის კვლავ გაგრძელებით, რის შედეგაცად იგი ცდილობს ვალდებულება დაიკმაყოფილოს მის მიერ კანონით მინიჭებული უფლებით, ნივთის რეალიზაციით. მიუხედავად კანონში არსებული ჩანაწერისა, რომ მას შეუძლია მოთხოვნის დაკმაყოფილება დამგირაველებთან შეთანხმებით, შესაძლოა ამ უფლების უგულებელყოფა ხშირად განხორციელდეს. ამიტომ მოგირავნე იძულებული ხდება სხვადასხვა გზით განახორციელოს დამგირავებლის მოთხოვნები, რათა არ მოხდეს მის საკუთრებაში არსებული ნივთის ერთი მხრივ დაკარგვა, მეორე მხრივ მისი ყოფის გაუარესება. შესაძლოა უკეთესი იყოს ის, რომ იქამდე სანამ მხარეები შეთანხმდებიან და ამ შეთანხმების პირობებს კარგად გაწერენ, ორივე მხარემ გაანალიზოს მათი შესაძლებლობები და შემდეგნაირად მიღო გადაწყვეტილება მოგირავნემ ნივთის დაგირავებისა და დამგირავებელმა შესაძლო უარყოფითი შედეგების დაგომის გათვალისწინებით. ზოგადი წესის მიხედვით, სამოქალაქო კოდექსის 373-ე მუხლის თანახმად, მოვალე ვალდებულია შეუსრულოს ვალდებულება კრედიტორს ან იმ პირს, რომელიც კანონით ან სასამართლოს გადაწყვეტილებით უფლებამოსილია მიიღოს შესრულება.[50]

„ზოგადად, ვალდებულების ჯეროვანი შესრულება წარმოადგენს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ ერთ-ერთ უმნიშვნელოვანეს პრინციპს და მას უკავშირდება ვალდებულების შეწყვეტა (მაგალითად, 427-ე მუხლის თანახმად, ვალდებულებითი ურთიერთობა წყდება კრედიტორის სასარგებლოდ ვალდებულების შესრულებით (შესრულება). საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ ყველა სამართლებრივ სისტემაში ვალდებულების შესრულება, მიუხედავად ვალდებულების წარმოშობის საფუძვლისა, წარმოადგენს ვალდებულებითი სამართლის ერთ-ერთ უმნიშვნელოვანეს ინსტიტუტს. როგორც წესი, სახელშეკრულებო ურთიერთობის მონაწილე

[50] საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, მუხლი 373 – 1. 1997
https://matsne.gov.ge/ka/document/view/31702?publication=113

მხარეები მხედველობაში იღებენ კონტრაჰენტის პიროვნებას. კრედიტორი ვარაუდობს, რომ მოვალე ვალდებულებას შეასრულებს ხელშეკრულების პირობათა შესაბამისად. უმრავლეს შემთხვევებში, ვალდებულების შესრულება ხდება პირადად მოვალის მიერ - მყიდველი თვითონ იხდის ნაყიდი საქონლის ფასს; მსესხებელი აბრუნებს სესხის საგანს და ა.შ“[51]

6.3 დამგირავებლის/მოგირავნის ვალდებულება გირავნობის რეგისრაცის შემდეგ

გირანობის მოწმობა - ეს ის დოკუმენტია რომლის ძალითაც სრულდება ვალდებულება და ხდება კრედიტორის დაკმაყოფილება. თუკი მხარეები ვერ აწარმოებენ „წინა სააღსრულებლო“ მოლაპარაკებას, არსებობს აღსრულების ინსტიტუტი, რომლის მეშვეობით ხორციელდება ნივთის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვა.

გერმანიის სამოქალაქო კოდექსის § 1277 -ით „თუ სხვა რაიმე არ არის დადგენილი, მოგირავნეს შეუძლია მოითხოვოს უფლებიდან თავისი მოთხოვნის დაკმაყოფილება მხოლოდ სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე იძულებითი აღსრულებისათვის მოქმედი ნორმების თანახმად.“

6.4. უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

რა არის უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა?

უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა გულისხმობს სხვისი მფლობელობიდან ან სარგებლობიდან უძრავი ქონების გამოთხოვას და ქონების გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში კრედიტორისთვის გადაცემას.[52] გირანობის მოწმობის გამოთხოვუს შემდგომ, კრედიტოსი, ამ შემთხვევაში მოგირავნე, გამოთხოვილ გირავნობის მოწმობას უგზავნის შესაბამის სააღსრულებო ბიუროს. გირავნობის მოწმობის აღსრულებას

51

ნ

52

ახორციელებს სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ კანონის მე-3 მუხლის 1-ლი და მე-3 ნაწილით განსაზღვრული დაწესებულება და პირები.

გირავნობის მოწმობაში დეტალურად არის გაწერილი გირავნობის საგნის აღწერილობა, გაცემის თარიღი, ინფორმაცია დამგირავებლის შესახებ, ასევე იმ შემთხვევაში თუ დამგირავებელი და მესაკუთრე წარმოადგენენ განსხვავებულ პირებს, გაწერილია მესაკუთრის შესახებ ინფორმაციაც, შესაბამისად აღსრულება განხორციელდება ორივე პიროვნების მიმართ. აღსრულების დაწყებისას, აღმასრულებელი გირავნობთ წარმოდგენილ პირებს უგზავნის შეტყობინებას რომლითაც ხდება მათი ინფორმირება სააღსრულებო წარმოების დაწყების შესახებ და არამხოლოდ. [53] მოგირავნე უფლებამოსილია აღმასრულებლისაგან გამოითხოვოს რეგისტრაციის მიღების ბარათი, და მოსთხოვოს მას სააღსრულებო პროცედურების განხორციელება. ხშირ შემთხვევაში, მოგირავნის მიერ ვერ ხორციელდება დამგირავებლის საკონტაქტო ინფორმაციის მიწოდება, რაც საბოლოოდ აჭიანურებს საქმეს და უფლებრივად დაბლა მდგარ დამგირავებელს უფრო უარეს მდგომარეობაში აყენებს. რეგისტრირებული გირავნობით, ნივთის გამოთხოვა, როდესაც

[53] საქართველოს კანონი სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ. მუხლი 25-7. 1999. https://matsne.gov.ge/ka/document/view/18442?publication=102

საქმე „საგზაო მოძრაობის შესახებ“ საქართველოს კანონის 53-ე მუხლის პირველი პუნქტით განსაზღვრულ სატრანსპორტო საშუალებებს ეხება, აღმასრულებელი ახორციელებს მათ ძებნაზე დასმას, რაც იმას ნიშნავს, რომ შსს-ის შესაბამისი სამსახურები, აღნიშნული სატრანსპორტო საშუალებების მოძიების შემთხვევაში უფლებამოსილნი არიან, განახორციელონ მესაკუთრისგან ნივთის ჩამორთმევა, რაზედაც ინფრმაცია მიეწოდება აღმასრულებელს. ამ შემთხვევაში დამგირავებელი ვალდებულია მხოლოდ კრედიტორის წინაშე, ვინაიდან აღმასრულებელი მოქმედებს მხოლოდ კრედიტორის განცხადების საფუძველზე. ეს ფაქტი მიუთითებს იმაზე, რომ თუკი დამგირავებელს არ ეცოდინება მისი ნივთის სამართლებრივი მდგომარეობა, რომ მასზე მიმდინარეობს აღსრულება შესაძლოა აღმოჩნდეს ისეთ სიტუაციაში, რაც მასზე დიდ ზეგავლენას მოახდენს. ამიტომ მიუხედავად მის მიმართ განხორციელებული ვადების მიცემისა, აუცილებელია რომ არსებობდეს ერთი მხრივ ბერკეტი, რომ დამგირავებელმა არ განახორციელოს ნივთის გადამალვა, რითაც მოგირავნის მიერ გაჭიანურდება მისი მოთხოვნის დაკმაყოფილება, მეორეს მხრივ დამგირავებელი არ აღმოჩნდეს უფრო უარეს მდგომარეობაში.

6.5. დამგირავებლის დაკმაყოფილება აღსრულების გზით

დამგირავებლის დაკმაყოფილების სააღსრულებო გზა 1. ჩამორთმეული საგნის რეალიზაციაა, რეალიზაციის ეტაპზე, დამგირავებელი უფლებამოსილია მიიღოს მონაწილეობა და მანვე გამოისყიდოს საკუთარი ნივთი. 2. ჩამორთმევის შემდგომ დამგირავებელი უფლებამოსილია მოლაპარაკების გზით შეთანხმდეს მოგირავნესათან გარკვეულ პირობებზე, რომლითაც კვლავ შეძლებს გირავნობის საგნის გამოყენებას მის სასარგებლოდ.

6.6 აღსრულების შეჩერების მოთხოვნის უფლება დამგირავებლის მიერ

მოგირავნეს აქვს უფლება კრედიტორს მოსთხოვოს აღსრულების შეჩერება, თუკი ამ ეტაპზე მათ შორის მოხდება გარკვეული შეთანხხმება,

შეჩერების შემდეგ, დამგირავებელი უფლებამოსილია სააღსრულებო ბიუროს კრედიტორის განცხადებისა და მათ მიერ შეთანხმების საფუძველზე, მოთხოვოს იმ სააღსრულებო მოქმედებების განხორციელების შეჩერება, რომელიც მიმდინარეობს მის წინააღმდეგ გირავნობის მოწმობის საფუძველზე, კერძოდ გააუქმოს შეზღუდვა გირავნობის საგანზე, ასეთ შემთხვევაში შესაძლოა შეთანხმება განხორციელდეს როგორც ყადაღის მოხსასა ასევე „საგზაო მოძრაობის შესახებ“ საქართველოს კანონის 53-ე მუხლის პირველი პუნქტით განსაზღვრულ სატრანსპორტო საშუალებაზე, კონკრეტული საგნიდან გამომდინარე.

იმ შემთხვევაში თუკი შესრულდება სრული მოთხოვნა კრედიტორის მიმართ, იგი ვალდებულია განცხადებით მიმართოს სააღსრულებო ორგანოს წარმოების შეწყვეტის თაობაზე, ასევე შსს მომსახურების სააგენტოს გირავნობის მოხსნასთან დაკავშირებით, რათა მოგირავნეს, ან პიროვნებას ვინც განახორციელებს სარეალიზაციო ქონების (გირავნობის საგნის) შეძენას გადაეცეს უფლებრივად უნაკლო ნივთი.

თავი 7. გირავნობის საგნის რეალიზაცია

გირავნობის საგნიდან მოგირავნის მოთხოვნის დაკმაყოფილება ხორციელდება გირავნობის საგნის გაყიდვით.

(გერმანიის სამოქალაქო კოდექსი § 1228)

მოგირავნის დაკმაყოფილება ხდება გირავნობის საგნის რეალიზაციით ან მოთხოვნის დაკმაყოფილების მიზნით დაგირავებული ნივთის მოგირავნის საკუთრებაში გადაცემით...

(საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი მუხლი 276 – 1)

იმ შემთხვევაში თუკი მხარეები აღსრულების ეტაპზე და მანამდე ვერ თანხმდებიან ვალდებულების შესრულების გზებზე, უნდა განხორციელდეს გირავნობის საგნის რეალიზაცია. რეალიზაციის ეტაპი საკმაოდ საინტერესო პროცედურაა, საინტეტესოა ვადები და მხარეთა უფლებები აღნიშნული საკითხის დადგომისას. ეს უკანასკნელი შესაძლოა დამგირავებლისთვის ყველაზე რთულ პროცესს წაწრმოადგენდეს, იმიტომ რომ იგი კარგავს უფლებას დაგირავებულ ნივთზე, თუმცა ისიც უნდა აღვნიშნოთ, რომ მას ვალდებულება ჯერონად რომ შეესრულებინა, საკმაოდ ხანგრძლივი

პერიოდი და შესაძლებლობა ქონდა რომ აღნიშნული შედეგი არ დამდგარიყო. მეორეს მხრივ კარ უნდა დავჩაგროთ რედიტორი რომელიც მოითხოვს მოთხოვნის დაკმაყოფილებას.

7.1. მოგირავნის დაკმაყოფილება საგნის რეალიზაციით

მოგირავნის დაკმაყოფილება ხორციელდება საგნის რეალიზაციით [54] რეალიზაციასთან დაკავშირდებით, კანონმდებლობით გვაქვს დათქმა, მოგირავნის მიმართ საგნის რეალიზაციის თაომაზე იმის შესახებ, რომ თუკი მოგირავნე მოითხოვს ნივთის რეალიზაციას, უშუალოდ მის მიერ, ამისათვის სავალდებულო იქნება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 283-ე მუხლით[55] გათვალისწინებული მხარეთა შორის არსებული შეთანხმება. ხოლო თუკი ამის შესახებ ვერ მოხდება შეთანხმება მოგირავნეს აქვს მეორე გზა იძულებითი წესით რეალიზაციის შედეგად დაიკმაყოფილოს მისი მოთხოვნა, ამ შემთხევაში რეალიზაციის განხორციელების სავალდებულო წინაპირობაა საარსრულებო ფურცლის მოპოვება.

რეგისტრირებული გირავნობის შემთხვევაში გირავნობის მოწმობით რომელიც როგორც უკვე აღვნიშნეთ, წარმოადგენს აღსრულების ქვემდებარე აქტს მოგირავნეს შეუძლია მოითხოვოს აღსრულების მიერ ნივთის რეალიზაცია, ასევე ამ ეტაპზე შესაძლოა განხორციელდეს დამგირავებელთან მოლაპარაკებით გირავნობის საგნის რეალიზაცია დამგირავებლის მიერ.

7.2 გირავნობის საგნის გადაცემა 2019 წლამდე კანონისმიერი ჩანაწერით

კანონი 2019 წლამდე აკნინებდა დამგირავებლის უფლებას იმ კონტექსტში, რომ მოგირავნეს უფლება ქონდა გირავნობის საგნის რეალიზაციის შემდეგ დარჩენილ ვალდებულების ოდენობაზე ეწარმოებინა დავა დამგირავებლის წინააღმდეგ და ამ გზით დაეკმაყოფილებინა

[54] საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი. მუხლი 276 -1. 1997
https://matsne.gov.ge/ka/document/view/31702?publication=113
[55] საქართველოს კონსტიტუცია, მუხლი 19 – 1. 1995
https://matsne.gov.ge/ka/document/view/30346?publication=36

მოტხოვნა. ამ ეტაპზე შესაძლოა ადგილი ქონოდა უფლების ბოროტად გამოყენებას რითაც დამგირავებელი უფლებრივად სუსტ რგოლად გვევლინებოდა რომელსაც არაფრის გაკეთება აღარ შეეძლო. თუმცა 2019 წლიდან ფიზიკური პირის დაკრედიტების შესახებ დებულებით განისაზღვრა, რომ „მოთხოვნა დაკმაყოფილებულად ითვლება იმ შემთხვევაშიც, როდესაც გირავნობის საგნის რეალიზაციიდან ამონაგები თანხა საკმარისი არ არის გირავნობით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის დასაფარავად ან გირავნობის საგნის ღირებულება მთლიანად არ ფარავს ამ მოთხოვნის ოდენობას, თუ მხარეთა შეთანხმებით სხვა რამ არ არის დადგენილი.“ [56] აღნიშნულ დათქმამდე, შესაძლოა განხორციელებულიყო მოგირავნის მიმართ რა? მოგირავნეს და დამგირავებელს შეთანხმებაში გაეწერათ პირობა, რომ მოხდებოდა საგნის რეალიზაცია, თუკი რეალიზაციიდან ამონაგები თანხა არ შეასრულებდა სრულ ვალდებულებას, დამგირავებელი იყო შეევსო დანაკლისი. ამით შესაძლებელია, გირავნობის საგნის ბუნებრივი ცვეთის გამო მომხდარიყო მისი რეალიზაცია ბევრად ნაკლებ ფასად და ამონაგები თანხით ვერ დაკმაყოფილებულიყო კრედიტორი. ამ შემთხვევაში, რისკები გადაწყვნილი იყო უფრო მეტად დამგირავებლისკენ, ვინაიდან ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო, საგნის რეალიზაციის შემდეგ შესაძლებელი იყო კიდევ ქონოდა გარკვეული ვალდებულება შესასრულებელი. თუმცა ახლა ეს რისკები თანაბარია, ვინაიდან რეალიზაციის ან სხვაგვარი შესრულებით მოთხოვნა დაკმაყოფილებულად ითვლება. შესაძლოა მივიჩნიოთ, რომ რისკების თანაფარდობა არ არის მხარეთათვის თანაბარი, თუმცა ხელშეკრულების დადების მომენტამდე, ორივე მხარეს აქვს უფლება გაეცნოს მასში წარმოდგენილ პირობებს და მოათავსოს ისინი მის შესაძლებლობებში.

[56] საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი. მუხლი 276 – 1. 1997
https://matsne.gov.ge/ka/document/view/31702?publication=113

7.3 რამდენჯერმე დაგირავებული გირავნობის საგნის რეალიზაცია

ცხადვყოფ, რომ თუ ნივთზე მხოლოდ ერთ კრედიტორს აქვს მოთხოვნა, ყველაფერი ბევრად მარტივია, მოთხოვნის დაკმაყოფილება მხოლოდ მის მიმართ ხორციელდება, შესაბამისად თავს ვაშორებთ ისეთ რუტინულ და დამღლელ პროცედურებს, რომელთაც კანონი გვავალდებულებს სა ამით მოგირავნე საქმეს ბევრად იმარტივებს. თუმცა პრაქტიკაში არსებობს შემთხვევები, რა დროსაც გირავნობის ნივთზე, მოთხოვნის უფლება გააჩნია არაერთ კრედიტორს, ამ უკანასკნელს არეგულირებს საქარველოს კანონმდებლობა.

ჩვენი კითხვა რაში მდგომარეობს?! რა ხდება იმ შემთხვევაში, თუკი გვაქვს გირავნობის საგანი, რომელიც დაგირავებულია არაერთხელ, არაერთი კრედიტორის მიერ?!

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსში, კერძოდ 279-ე მუხლში, რეგულირებულია შემთხვევა, როდესაც მოთხოვნის დაკმაყოფილება ხორციელდება კონკრეტული კრედიტორის მხრიდან რამდენჯერმე დაგირავებული გირავნობის საგნიდან.

პრაქტიკაში შესაძლოა ხშირად შეხვდეთ შემთხვევას, როდესაც დამგირავებელმა მის საკუთრებაში არსებული მოძრავი ნივთი, რამდენჯერმე დააგირავა, ამას რა თქმა უნდა მას კანონი არ უზღუდავს და მას შეუძლია მისი საკუთრება მისი სურვილისამებრ განკარგოს.

7.4. მოთხოვნის დაკმაყოფილება და რიგითობა რეგისტრირებული გირავნობისას

რეგისტრირებული გირავნობის შემთხვევაში ეტაპები ბევრად მარტივადაა გაწერილი, მფლობელობით გირავნობასთან შედარებით, ამ უკანასკნელს შემდეგ თავში შევეხებით, რა დროსაც გამვკვეთავთ იმ ბუნდოვან და ხარვეზის შემცველ ჩანაწერებს, რადაც დღეს საქართველოს კანონმდებლობა გვთავაზობს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 267-ე მუხლის 1- ლი ნაწილით, ნივთის მესაკუთრე უფლებამოსილია კონკრეტული ქონება რამდენჯერმე

დააგირაოს, ასეთ შემთხვევაში, რიგითობა უნდა განისაზღვროს მათი რეგისტრაციის მიხედვით. ვინაიდან რეგისტრირებული გირავნობის შემთხვევაში აუცილებელია გარიგების განსაზღვრული უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრსა და საჯარო სამართლის იურიდიულ პირში - საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს მომსახურების სააგენტოში.[57]

რიგითიბის განმსაზღვრელი ფაქტორი, გირავნობის უზრუნველყოფის ვალდებულების დროს, წარმოდგენილია არა უზრუნველყოფის მოთხოვნის წარმოშობის მომენტი, არამედ მათი დადგენისა. [58] კანონის ენაზე რომ ვთქვათ, მისი სარეგისტრაციოდ წარდგენილი დროის შესაბამისად.

რეგსტრირებული გირავნობის უმთავრეს განმასხვავებელ ნიშანს მისი რეგისტრაცია წარმოადგენს, შესაბამისად დგინდება პირობა თუ რომელი მოგირავნე არის პირველი რიგირ მოგირავნე, და რომლის მიმართ უნდა დაკმაყოფილდეს უპირატესად მოთხოვნა. არსებობს შემთხვევა, როდესაც პირველი რიგირ მოგირავნეს, არ გააჩნია მოთხოვნა, ვალდებულების იძულებითი შესრულებისა, თუმცა სხვა მოგირავნეებს ამის მოთხოვნა აქვთ. ასეთ შემთხვევაში, თუკი ვადა უკვე დამდგარია, კონკრეტული მოგირავნის მიმართ, იგი ვალდებულია რეალიზაციამდე 2 კვირით ადრე გააფრთხილოს სხვა მოგირავნეები გირავნობის საგნის რეალიზაციის შესახებ. [59] გაფრთხილების ვალდებულების გარეშე რეალიზაციას უშვებს სამოქალაქო კოდექსი, თუმცა მხარემ უნდა დაასაბუთოს, რომ ა) არსებობს გირავნობის საგნის საბაზრო ან საბირჟო ფასის დაცემის რეალური საფრთხე; ბ) გირავნობის საგანი მალფუჭებადია. ა პუნქტით განსაზღვრული შედეგის დასაბუთება პრაქტიკაში ბევრად რთულია ვიდრე დასაბუეება იმისა, რომ გირავნობის საგანი მალფუჭებადია.

---

[57] საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი. მუხლი 258 – 1. 1997
https://matsne.gov.ge/ka/document/view/31702?publication=113

[58] თითლაძე ლ., რუსიაშვილი გ., ჭეჭელაშვილი ზ., შოთაძე თ., სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი II, ჭანტურია (რედ), 2018. გვ 392

[59] საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, მუხლი 282 – 1. 1997.
https://matsne.gov.ge/ka/document/view/31702?publication=113

აღნიშნულ ვადასთან დაკავშირებით წინ მდგარ მოგირავნეს შეუძლიათ ისარგებლონ 2 სახის უფლებით. 1 - არ დართონ ნება, საგნის რეალიზაციის განხორციელებისა (ეს შემთხვევა ვრცელდება წინმსწრებ მოგირავნეზე) 2. ისარგებლოს ამ უფლებით, იმ პირობით, რომ მოთხოვნის დაკმაყოფიება მოხდება პირველ რიგში მის მიმართ. ასევე წინ მსწრებ მოგირავნეს, შეუძლია, რომ არ ისარგებლოს ამ ორი უფლებით, რა დროსაც მისი მოთხოვნა აღნიშნულ საგანზე რჩება. მართალია კანონში არსებობს ჩანაწერი, რომლის მიხედვითაც „გირავნობის საგნის რეალიზაციით შემძენზე გადადის დაუტვირთავი საკუთრება...“ [60], თუმცა აქვე კანონი მოგირავნეს უტოვებს უფლებას, რომ სამოქალაქო კოდექსის 279-ე მუხლის მე-4 ნაწილის გათვალისწინებით, საგანზე დატოვოს მისი მოთხოვნა, რომელიც აუცილებლად გადავა ახალ შემძენზე.

შესაძლოა აღნიშნული არღვევდეს, როგორც დამგირავებლის, ასევე მოგირავნის უფლებებს, ვინაიდან საქართველოს კონსტიტუციით, აღიარებულია საკუთრების უფლება [61], ასევე ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის, დამატებითი ოქმის 1- ლი მუხლით, განსაზღვრულია, რომ ყოველ ფიზიკურ პირს აქვს თავისი საკუთრების შეუფერხებლად სარგებლობის უფლება. „საკუთრების უფლება ადამიანის არა მარტო არსებობის ელემენტარული საფუძველია, არამედ უზრუნველყოფს მის თავისუფლებას, მისი უნარისა და შესაძლებლობების ადეკვატურ რეალიზაციას, ცხოვრების საკუთარი პასუხისმგებლობით წარმართვას.“ [62] მოგირავნისათვის შეტყობინების გაგზავნის გზით, მისი ინფორმირებუობიდან გამომდინარე, იგი ვალდებულია რეაგირება მოახდინოს გირავნობის საგანზე, თუკი იგი ამას არ განახორციელებს, შესაძლოა არსებობდეს მოხოვნის დაკმაყოფილების სხვა გზები, ახალი

[60] საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, მუხლი 285 – 1. 1997. https://matsne.gov.ge/ka/document/view/31702?publication=113
[61] საქართველოს კონსტიტუცია, მუხლი 19 – 1. 1995 https://matsne.gov.ge/ka/document/view/30346?publication=36
[62] https://constcourt.ge/ka/judicial-acts?legal=2099

მესსაკურის მიერ მის ნივთზე მოთხოვნის უფლების დატოვების გზების ავლით.

7.5. მოთხოვნის დაკმაყოფილება და რიგითობა მფლობელობითი გირავნობისას

როგორც ზემოთ აღვნიშნეთ, სამოქალაქო კოდექსი უშვებს შესაძლებლობას, რომ ნივთი გირავნობის უფლებით რამდენჯერმე შესაძლოა იქნას დატვირთული. სამოქალაქო კოდექსი ერთი შეხედვით შესაძლოა „მიკერძოებულად“ მოგვეჩვენოს რეგისტრირებულ გირავნობასთან მიმართებაში, ვინაიდან აღნიშნული უზრუნველყოფის სახეობის შესახებ ურთიერთობა, როცა რეგისტრირებულ გირავნობას ეხება საქმე, ბევრად მოწესრიგებულია, (თუმცაღა პრაქტიკაში არსებობს მრავალი ბუნდოვანება) მფლობელობით გირავნობის შემთხვევასთან მიმართებაში, ვინაიდან დღევანდელი სამოქალაქო კოდექსით თითქმის არ გვაქვს წარმოდგენილი გირავნობის უფლების რიგითობა ნივთის მფლობელობითი გირავნობის დატვირთვით უფლების გამოყენებასთან მიმართებაში, და თუკი გვაქვს, ეს მომწესრიგებელი ნორმები ძალზედ მწირია. თუ გულისხმობთ, სამოქალაქო კოდექსის 267-ე მუხლზ, რომელიც ზედა ქვე-თავში განვიხილეთ, აღნიშნული მეტწილად უზრუნველყოფს რეგისტრირებული გირავნობით საგნის უზრუნვეყოფოფის რიგითობის ფაქტს. აღნიშნული მუხლის 1-ლი და მე-2 ნაწილით საუბარია რიგითობაზე, მათი სარეგისტრაციოდ წარდგენილი დროის შესაბამისად. შესაძლოა ითქვას რომ, რიგითობა მფლობელობითი გირავნობის შემთხვევაში გაკვრით არის ნახსენები მე-3 პუნქტში. რაც პირდაპირ კანონმდებლობის უდიდეს ხარვეზზე მიუთითებს. აღნიშნული ნორმით, თუ მოწერსრიგებულია გურავნობის უზრუნველყოფისას, მოთხოვნის უფლების დაკმაყოფილების რიგითობა, აღნიშნული ვერ გავრცელდება მფლობელობით გირავნობაზე, ვინაიდან ვიცით, რომ მფლობელობითი

გირავნობისას [63] , რეგისტრირებულისგან განსხავევებით, ნივთის არა რეგისტრაციაა პირობა, არამედ მისი გადაცემა. [64]

აღნიშნული მსჯელობიდან გამომდინარე, იკვეთება არა მხოლოდ მოთხოვნის დაკმაყოფილების რიგითობა მფლობელობითი გირანობის არსებობის შემთხვევაში, არამედ ისიც, რომ როგორ რეგულირდება შედეგები, თუკი ნივთი რამოდენიმეჯერ არის გირანობით დატვირთული, არ შეგვიძლია ცალსახად პიზიციის დაფიქსირება აღნიშნულ საკითხთან 267 მუხლის ჩანაწერიდან, ამავე მიუხედავად ნათქვამისა, რომლის საფუძველზეც, შესაძლებელია ნივთი რამდენჯერმე დაგირავდეს, ვერ ვიტყვით იმას, რომ მფლობელობითი გირანობისას შესაძლებლობა გვაქვს ნივთის რამდენჯერმე დატვირთვისა.

სამოქალაქო კოდექსის კომენტარებით [65] მფლობელობის გადაცემის მიუხედავად შესაძლებელია ნივთის რამდენჯერმე დაგირავება „ეს შესაძლებელია პირველი მოგირავნის პირდაპირი მფლობელობის, ხოლო მეორესათვის არაპირდაპირი მფლობელობის დათმობის და ამის შესახებ პირდაპირი მფლობელისათვის შეტყობინების მეშვეობით“ [66] აღნიშნულის საფუძვლად კი ავტორს მოყვანილი ყავს სსკ 257-ე მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევები და მისივე თქმით ანალოგიის მეშვეობით რიგითობა უნდა განხორციელდეს 267-1 მუხლის შესაბსმისად, როგორც ეს რეგისტრირებული გირავნობის შემთხვევაშია განხილული. აღნიშნული განმარტება მეტად ბუნდოვანია, ანალოგიის გამოყენება 267-ე მუხლის 1 ლი ნაწილით მეტად კითხვისნიშნის ქვეშ დგას, გაუგებარია რა იგულისხმება აღნიშნულ ჩანაწერში?! ვინაიადნ ამ უკანასკნელში საუბარი რეგისტრაციის

---

[63] საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, მუხლი 257. 1997. https://matsne.gov.ge/ka/document/view/31702?publication=113

[64] https://blh.com.ge/forums/reply/%E1%83%9B%E1%83%A4%E1%83%9A%E1%83%9D%E1%83%91%E1%83%94%E1%83%9A%E1%83%9D%E1%83%91%E1%83%98%E1%83%97%E1%83%98-%E1%83%92%E1%83%98%E1%83%A0%E1%83%90%E1%83%95%E1%83%9C%E1%83%9D%E1%83%91%E1%83%90/

[65] თითლაძე ლ., რუსიაშვილი გ., ჭეჭელაშვილი ზ., შოთაძე თ., სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი II, ჭანტურია (რედ), 2018, მუხლი 267. გვ 393

[66] იქვე

მომენტზეა, აქ როგორ უნდა იქნას გამოყენებული ანალოგია მფლობელობით გირავნობასთან მიმართებაში? რაც შეეხება არგუმენტს, რომ რამდენჯერმე დაგირავება შესაძლებელია 257-2 მუხლის საფუძვლით, აქ ვგონებ საუბარია უკვე ნივთის ყოფაზე მოგირავნესთან, ან მათ მიერ შერჩეულ მესამე პირთან ამ დროს კანონით განსაზღვრულია და სრულიად მისაღებია მხოლოდ მხარეთა შეთანხმება, რაც ინფორმირებულობას აღარ საჭიროებს.

ცხადია ნებისმიერ ეტაპზე, ნებისმიერი უზრუნველყოფის სახეობის მიმართ, ეს იქნება რეგისტრირებული თუ მფლობელობითი გირანობა კრედიტორისთვის უმთავრეს საკითხს ნივთის რეალიზაცია წარმოადგენს, რომელიც ხორციელდება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 279-ე მუხლლის შესაბსმისად. უმთავრეს პრობლემას მფლობელობითი გირავნობის რიგითობასთან მიმართებაში წარმოადგენს ის გარემოება, რომ შესაბამისად მარეგულირებელი ნორმების არ არსებობის გამო, შესაძლოა დარღვეულ იქნას ერთი მხრივ, როგორც მოგირავნის უფლება, რომლის მთავარ ინტერესს მოთხოვნის შესრულება წარმოადგენს მის მიმართ, მეორე მხრივ დამგირავებლის, რომელიც „ელოდება განაჩენს“ და ისედაც უკვე მთელი რიგი რისკების უგულებელყოფისა, შესაძლოა დარჩეს მისი საკუთრების გარეშე.

7.6. რეალიზაციიდან ამონაგები თანხის განაწილება

რეალიზაციიდან ამონაგები თანხის განაწლება რეგულირებულია სამოქალაქო კოდექსით [67]. იმ შემთხვევაში, თუკი განხორციელდება საგნის რეალიზაცია, პირველ რიგში დაიფარება რეალიზაციის ხარჯები უკვე შემდგომ განხორციელდება მოგირავნის დაკმაყოფილება. ხშირ შემთხვევაში ხარჯი იმდენად დიდია, რომ რეალიზაიის შემდგომ მოგირავის დაკმაყოფილება ვერ ხორციელდება.

რა შეიძლება იგულისხმებოდეს რეალიზაციის ხარჯებში?

[67] საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი. მუხლი 280. 1997 https://matsne.gov.ge/ka/document/view/31702?publication=113

პრაქტიკიდან მოვიყვანოთ შემთხვევა, როდესაც გირავნოიბის საგანს წარმოდგენს ავტოსატრანსპორტო საშუალება, რომელიც გირავნობის მოწმობის საფუძველზე აღსრულების ორგანოს მიერ დაისვა ძებნაზე, რის შედეგადაც ჩამორთმეულ და გადაყვანილ იქნა შესაბამის საჯარიმო სადგომზე. კრედიტორისათვის ინფორმაციის არ მიწოდების გამო აღმასრულებლის მიერ, თავის მხრივ დამგირავებლის ინტერესის არქონის გამო, სჯარიმო სადგომის ხარჯი შესალოა ძალზედ დიდი იყოს.

მიუხედავად გირავნობის რიგითობის შესახებ კანონში ჩანაწერისა, სააღსრულებო მოქმედებათა შესახებ საქართველოს კანონით განისაზღვრება, რომ თუკი ხორციელდება ქონების რეალიზაცია, და მასზე რეგისტრირებულია საგადასახადო გირავნობა, საფასურისა და ხარჯების დაფარვის შემდეგ პირველ რიგში კმაყოფილდება საგადასახადო ორგანო[68] , რაც მოგირავნისათვის თავისთავად მეტი რისკის მატარებელია სახელშეკრულებო ურთიერთობამდე და მის შემდეგ.

[68] სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ კანონი. მუხლი 50 -7. 1999. https://matsne.gov.ge/ka/document/view/18442?publication=102

შედეგები და მათი განსჯა

გირავნობის უზრუნველყოფის ინსტიტუტი, საკმაოდ პოპულალურ და გახშიებულ ურთიერთობას წარმოადგენს, აღნიშნული უზრუნველყოფა საკმაო დაკვირვებას საჭიროებს მის თითოეულ ასპექტთან მიმართებაში, იქიდან გამომდინარე, რომ თავიდან იქნას აცილებული პრაქტიკაში განხორციელებული კანონმდებლობის უარყოფითი მხარეები. საქართველოში ამ ინსტიტუტის მიმართ ცვლილებები განხორციელდა არაერთხელ, 2005 წლიდან 2020 წლამდე, ბოლო საკონსტიტუციო სასამართლოს გადაწყვეტილებამდე, რომელიც დეტალურად განვიხილეთ ნაშრომში. შესაძლოა ითქვას, რომ დღითიდღე უფრო იხვეწება გირავნობის მომწესრიგებელი ნორმები საქართველოში, რასაც საბოლოოდ ყველა იმ პრობლემიც აღმოფხვრისკენ მივყავართ რომლის წინაშეც ვიდექით და ვდგავართ.

აღნიშნული ინსტიტუტი მოწესრიგებულია არაერთი სახელმწიფს მიერ, აი მაგალითად საფრანგეთში, 2006 წლის 23 მარტს განხორციელდა რეფორმა, კონკრეტული უზრუნელყოფების მიმართ, რომელმაც გირავნობაც მოიცვა.[69]

[69] შოთაძე თ. სანივთო სამართალი, გამომცემლობა მერიდიანი, თბილისი 2014. გვ 350.

აღსანიშნავია ის გარემოება, რომ საფრანგეთში, იმ დროიდან მოყოლებული რაც სამოქალაქო კოდექსი მიიღეს - 1804 წლიდან 2006 წლამდე, გირავნობის მომწესრიგებელი ნორმები ფუნდამენტურად არ შეცვლილა. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით, ასევე გერმანიისა და საფრანგეთის სამოქალაქო კოდექსებით, გირავნობის უფლება მიეკუთვნება, აქცესორულ უფლებათა ჯგუფს - Droit reels accessories. საფრანგეთის სამოქალაქო კოდექსით „გირავნობის ხელშეკრულების საფუძველზე წარმოშობილი გირავნობა, მოგირავნეს ანიჭებს სხვა კრედიტორებთან შედარებით უპირატეს უფლებას, მოთხოვნის დაკმაყოფილებისას...“ [70]

კემბრიჯის უნივერსიტეტის ლექსიკონით, გირავნობა განმარტებულია შემდეგნაირად: გირავნობა (Pledge) - სერიოზული ან ფორმალური დაპირება, განსაკუთრებით ფულის მისაცემად, ან ისეთი რამ, საგანი, რასაც მისცემთ იმის ნიშნად, რომ შეასრულებთ აღთქმას.[71]

გერმანიის სამოქალაქო კოდექში, დეტალურადაა გაწერილი და მოწესრიგებული გირავნობის ცნება, უზრუნველყოფის გამოყენების შესაძლებლობა, მხარეები და მათი უფლებები და მოვალეობები აღნიშნული სახეობის დროს. გერმანულ კანონმდებლობას ამ კუთხით, ნაშრომშიც არაერთხელ შევეხეთ, ფრანგულის მსგავსად, გერმანულში გირავნობა წარმოადგენს უზრუნველყოფის ერთ-ერთ სახე მოძრავ ნივთებზე, რა დროსაც მოგირავნეს უპირატესად შეუძლია დაიკმაყოფილოს მისი მოთხოვნა სხვა კრედიტორებთან მიმართებაში გირავნობის ნივთიდან. [72] (გერმანიის სამოქალაქო კოდექსი § 1204) გერმანიის სამოქალაქო კოდექსის მთელი ხიბლი იმაში მდგომარეობს, რომ გირავნობის უზრუნელყოფასთან არსებული, თითოეული მოქმედების განხორციელება რეგულირებულია

[70] „A pledge is an agreement under which a pledger gives a right to a creditor to be paid before his ther creditors“. Akker means B. The Principle of Numerus Clausus in European Property Law, 2008, 136-137

[71] https://dictionary.cambridge.org/dictionary/english/pledge

[72] http://lawlibrary.info/ge/books/2019giz-ge_BGB_GE.pdf?fbclid=IwAR1VEHzEt8fhevfuCXKiH_gOCgTgU8LE_zNZDzpoJgIZ1dvBKuKBh093sw4

შესაბამისი ნორმებით, დაწყებული ხელშეკრულების დადებიდან, რა დროს სად და როგორ იქნება გამოყენებული გირავნობა, დამთავრებული დადებული ხელშეკრუების დარღვევით, რიგითობითა მფლობელობითი გირავნობისას, რაც ქართულ კანონმდებლობაში დიდი კითხვისნიშნის მატარებელია.

დასკვნა

წარმოდგენილ ნაშრომში, მაქსიმალურად დეტალურად განვიხილეთ უზრუნელყოფის ინსტიტუტი, გირავნობის უზრუნელყოფის ცნება და ადგილი ამ უზრუნველყოფათა შორის. დამეთანხმებით, რომ უზრუნველყოფის ნაშრომში განხილული სახე, საქართველოში რამდენადაც პოპულარულია, იმდენად საჭიროებს დახვეწას, ვინაიდან ის მომწესრიგებელი ნორმები, რომლებსაც დღეს საქართველოს კანონმდებლობა გვთავაზობს, სრულყოფილად ვერ უზრუნველყოფს აღნიშნული ურთიერთობისას მხარეების უფლებებისა თუ ვალდებულებების დაცვას. დაწყებული ხელშეკრულების დადების მომენტიდან, დამთავრებული ვალდებულების სრულ შესრულებამდე.

საყურადღებოა რისკები, რომლებზეც მხარეებმა აუცილებლად უნდა იმსჯელონ ურთიერთიბის დაწყებამდე, გასათვალისწინებელია ყველა ის ვალდებულება რასაც კანონმდებელი ავალებს თითოეულ მხარეს. გასაანალიზებელია ყველა ბუნდოვანი ნორმა, რომელიც დღეს არის კანონში გაწერილი, რათა არ იარსებოს უნდობლობის ფაქტორმა ზოგადად სამართლის პრინციპებისა თუ შემდგომ სასამართლო ხელისუფლების მიმართ, რომლის არაერთი ფაქტიც განვიხილეთ.

კანონის წარუმატებელ მცდელობათ უნდა მივიჩნიოთ, მფლობელობითი გირავნობის მომწესრიგებელი ნორმები, ცალსახაა , რომ დღეს წარმოდგენილი კოდექსით, მნიშვნელოვნად იზღუდება მისი გამოყენების შესაძლებლობა. ბუნდოვანება არსებულად აისახება, მფლობელობითი გირავნობის რიგითობის საკითხთან და არამხოლოდ, ასევე ბუნდოვანი და განხილვის საგანია, პრაქტიკაში დაგირავებული ქონების რეალიზაციის პროცესი.

რეგისტრირებული გირავნობის შეთხვევაში, წამოვჭერით განსხვავებული მიდგომა საკუთრების უფლების ხელშეუვალობასთან მიმართებით, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 285-1-ლი მუხლის ანალიზის საფუძველზე, როდესაც შემძენზე გადადის დატვირთული საკუთრება, მიუხედავად არაერთი შეტყობინებისა, როგორც პროცესების მსვლელობისას, ასევე წინა სააღსრულებო მოლაპარაკებისა თუ რეალიზაციის ეტაპზე.

ცალსახაა, ის, რომ საქართველოს კანონმდებლობა, უკვე ხანგრძლივი პერიოდის განმავლობაში განიცდის გარდასახვას, დახვეწას და განვითარებას, რაც დადებითი შედეგის მატარებელია, ჩვენი, დემოკრატიული სახელმწიფოსთვის, სადაც ხალხი, წარმოადგენს ხელისუფლების წყაროს. აღნიშნული ცხადყოფს თითოეული მოქალაქოს უფლებებისა და თავისუფლების ხელშეუვალობას. ხელშეუვალობა უნდა გამოიხატოს თითოეულ ურთიერთობაში, რათა ურთიერთობის არცერთ მხარეს, კანონისმიერი წარუმატებლობის მიზეზით არ შეეზღუდოს მათი უფლებები და არ დაეკისროს გაუთვალისწინებელი ვალდებულებები. დანამდვილებით უნდა ითქვას, რომ ნაშრომში წარმოდგენილი უზრუნველყოფის სახე, რომელსაც გირავნობა წარმოდგენს, საჭიროებს გადახედვას, დახვეწას და მის სისრულეში მოყვანას, რათა აღმოიფრქვას ყველა ის ბუნდოვანება, რაც ასეთ უზრუნველყოფას ალხავს თან.

გამოყენებული ლიტერატურა:

ქართულენოვანი ლიტერატურა

1. ზოიძე, ბ. სკ-ის კომენტარი, წიგნი III, 2019
2. ჯუღელი, გ. სახელშეკრულებო სამართალი, გამომცემლობა მერიდიანი, თბილისი 2014
3. ჭანტურია, ლ. სამოქალაქო კოდექსის კომენტარები წიგნი II, თბ. 2018
4. ჭანტურია, ლ. კრედიტის უზრუნველყოფის სამართალი, თბილისი 2012
5. შოთაძე, თ. სანივთო სამართალი, გამომცემლობა მერიდიანი. თბილისი 2014
6. ჭანტურია, ლ. კრედიტის უზრუნველოფის სამართალი“ გამომცამლობა „სამართალი“ თბილისი, 2012
7. ჭეჭელაშვილი, ზ. სანივთო სამართალი, თბილისი, 2010
8. ჯორბენაძე, ს. ხელშეკრულების თავისუფლების ფარგლები სამოქალაქო სამართალში, თბილისი 2016.
9. თითლაძე ლ., რუსიაშვილი გ., ჭეჭელაშვილი ზ., შოთაძე თ., სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი II, ჭანტურია (რედ), 2018

10. თოთლაძე, ლ. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენარი, წიგნი II, თბილისი 2018

ქართულენოვანი ნორმატიული მასალა

1. საქართველოს კონსტიტუცია, 1995
2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, 1997
3. საქართველოს კანონი სააღსრულებო მოქმედებათა შესახებ, 1999
4. საქართველოს კანონი საჯარო რეესტრის შესახებ, 2008
5. საქართველოს კანონი სახელმწიფო ქონების შესახებ, 2010
6. საქართველოს კანონი საგზაო მოძრაობის შესახებ, 2013
7. ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენცია, დამატებითი ოქმი. 1952
8. გერმანიის სამოქალაქო კოდექსი, მეორე რედაქტირებული გამოცემა, 2019

სასამართლოს გადაწყვეტილებები

1. საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს პირველი კოლეგიის გადაწყვეტილება №1/4/13802020 წლის 18 დეკემბერი ქ. ბათუმი
2. საკონსტიტუციო სასამართლოს 2011 წლის 18 მარტის №2/1/473 გადაწყვეტილება საქმეზე „საქართველოს მოქალაქე ბიჭიკო ჭონქაძე და სხვები საქართველოს ენერგეტიკის მინისტრის წინააღმდეგ“, II-2
3. საქართველოსუზენაესისასამართლოსსამოქალაქოსაქმეთაპალატის20 12 წლის20 სექტემბრისN #ას-483-457-2012 განჩინება.

უცხოურენოვანი მასალა

1. Akker means B. The Principle of Numerus Clausus in European Property Law, 2008
2. https://dictionary.cambridge.org/dictionary/english/pledge

ელექტრონული ბმულები

https://samartliskonspeqtebi.files.wordpress.com/2020/01/e18399e18390e1839ce1839de1839ce18398e183a1e1839be18398e18394e183a0e18398-e183a3e183a0e18397e18398e18394e183a0e18397e1839de18391e18394e18391e18398-e18397e18394e18395e18393e1839de183a0e183.pdf

http://nbe.gov.ge/index.php?lang_id=GEO&sec_id=194&info_id=6172&fbclid=IwAR2BxMUaUSGTBlIe9ZsU2B1PnaG5gzo9MfNrxDCo0zsWDjJRiDWs5KNQFck

https://matsne.gov.ge/ka/document/view/31702?publication=113

https://matsne.gov.ge/ka/document/view/18442?publication=102

https://matsne.gov.ge/ka/document/view/20560?publication=26

https://matsne.gov.ge/ka/document/view/112588?publication=46

https://matsne.gov.ge/ka/document/view/30346?publication=36

https://matsne.gov.ge/ka/document/view/2169396?publication=20

http://lawlibrary.info/ge/books/2019giz-ge_BGB_GE.pdf?fbclid=IwAR1VEHzEt8fhevfuCXKiH_gOCgTgU8LE_zNZDzpoJgIZ1dvBKuKBh093sw4