



კავკასიის უნივერსიტეტი

ნინო მესხიშვილი

„ქონების კეთილსინდისიერი შეძენა არაუფლებამოსილი პირისაგან“

დისერტაცია წარდგენილია სამართლის დოქტორის აკადემიური ხარისხის მოსაპოვებლად

მეცნიერ-ხელმძღვანელი: დავით იმნაძე

სამართლის დოქტორი

ქ. თბილისი, 0186

საქართველო

2018

კავკასიის უნივერსიტეტი

სამართლის სკოლა

ჩვენ, ქვემოთ ხელისმომწერნი ვადასტურებთ, რომ გავეცანით ნინო მესხიშვილის მიერ შესრულებულ სადისერტაციო ნაშრომს დასახელებით: „ქონების კეთილსინდისიერი შექმნა არაუფლებამოსილი პირისაგან“ და ვაძლევთ რეკომენდაციას კავკასიის უნივერსიტეტის სამართლის სკოლის სადისერტაციო საბჭოში მის განხილვას სამართლის დოქტორის აკადემიური ხარისხის მოსაპოვებლად.

თარიღი-----

ხელმოწერები:

კავკასიის უნივერსიტეტი

სამართლის სკოლა

სადისერტაციო საბჭოში წარდგენის წელი: 2018

ავტორი: ნინო მესხიშვილი

თემის დასახელება: „ქონების კეთილსინდისიერი შეძენა არაუფლებამოსილი პირისაგან“

სამიუნივერსიტეტო აკადემიურ ხარისხი: სამართლის დოქტორი

სხდომის ჩატარების თარიღი:

ინდივიდუალური პიროვნებების ან ინსტიტუტების მიერ ზემოაღნიშნული დასახელების დისერტაციის გაცნობის მიზნით მოთხოვნის შემთხვევაში მისი არაკომერციული მიზნებით კოპირებისა და გავრცელების უფლება მინიჭებული აქვს კავკასიის უნივერსიტეტს“.

ავტორი ინარჩუნებს დანარჩენ საგამომცემლო უფლებებს და არც მთლიანი ნაშრომის და არც მისი ცალკეული კომპონენტების გადაბეჭდვა ან სხვა რაიმე მეთოდით რეპროდუქცია დაუშვებელია ავტორის წერილობითი ნებართვის გარეშე.

ავტორი ირწმუნება, რომ ნაშრომში გამოყენებული საავტორო უფლებებით დაცულ მასალებზე მიღებულია შესაბამისი ნებართვა (გარდა იმ მცირე ზომის ციტატებისა, რომლებიც მოითხოვენ მხოლოდ სპეციფიურ მიმართებას ლიტერატურის ციტირებაში, როგორც ეს მიღებულია სამეცნიერო ნაშრომების შესრულებისას) და ყველა მათგანზე იღებს პასუხისმგებლობას.

რეზიუმე

კეთილსინდისიერი შემძენის სამართლებრივი სტატუსი ერთ-ერთ მნიშვნელოვან სადისკუსიო პრობლემად რჩება სამოქალაქო სამართლის მეცნიერებაში დროის ხანგრძლივი პერიოდის განმავლობაში.

კეთილსინდისიერი შემძენის სამართლებრივი მდგომარეობის მარეგულირებელი ნორმატიულ-სამართლებრივი აქტების დახვეწა-განვითარების კუთხით არსებული მნიშვნელოვანი პოზიტიური ტენდენციების მიუხედავად, დღეისათვის მოქმედი სამართლებრივი მექანიზმი არასრულყოფილად აწესრიგებს მოცემულ სფეროში აღმოცენებულ ყველა ურთიერთობას.

კვლევის ობიექტია სამოქალაქო ბრუნვაში კეთილსინდისიერი შემძენის მონაწილეობით წარმოშობილი საზოგადოებრივი ურთიერთობები, მათ შორის, ისინი, რომლებიც შემძენის უფლებების დაცვასთანაა დაკავშირებული და თეორიულ და პრაქტიკულ ასპექტებში საჭიროებს განხილვას.

სადისერტაციო კვლევის ძირითადი მიზანია კეთილსინდისიერი შემძენის სამართლებრივი სტატუსის სრულყოფა სამოქალაქო სამართალში, შესაბამისი პრაქტიკული და თეორიული დებულებებისა და რეკომენდაციების შემუშავება.

დისერტაცია წარმოადგენს კეთილსინდისიერი შემძენის პრობლემატიკის სპეციალურ დამოუკიდებელ კომპლექსურ კვლევას. კვლევის სიახლე, უპირველეს ყოვლისა, ვლინდება აღნიშნულ სფეროში ყველაზე უფრო სადისკუსიო საკითხების გადაწყვეტისადმი ახალი მიდგომების შემუშავებაში.

დისერტაცია შედგება შესავლის, ძირითადი ნაწილის, დასკვნისა და გამოყენებული წყაროების ბიბლიოგრაფიული ჩამონათვალისგან.

დისერტაციის 1-ლი თავი ეძღვნება სანივთო სამართლის წარმოშობას და მისი განვითარების ისტორიულ-შედარებით ანალიზს.

დისერტაციის მე-2 თავი იკვლევს კეთილსინდისიერების ლინგვისტურ, ისტორიულ, სამართლებრივ, ობიექტურ, სუბიექტურ თავისებურებებს, ასევე, კეთილსინდისიერების პრინციპის რეგულაციურ ფუნქციას სანივთო სამართალში.

მე-3 თავი ეძღვნება კეთილსინდისიერებას ქონების შემძენისას, როგორც შემძენის ბრალის გამომრიცხავ გარემოებას. მასში შეფასებულია, ასევე, არაუფლებამოსილი პირისგან ქონების შემძენის ბუნება, განხილულია სალომონსის მოვლენათა ჯაჭვის (Continuum) როლი სანივთო სამართალში.

მე-4 თავში შეპირისპირებულია კეთილსინდისიერი და მართლზომიერი მფლობელობის, კეთილსინდისიერი შემძენისა და კეთილსინდისიერი მფლობელის სამართლებრივი კატეგორიები.

მე-5 თავი ეძღვნება სანივთო სამართლის განხილვას ეკონომიკურ კონტექსტში. კერძოდ, შეფასებულია ქონების შემენა სამართლის ეკონომიკური ანალიზის საფუძველზე;

მე - 6 თავი იხილავს კეთილსინდისიერი შემძენის დაცვის პრინციპებს სასამართლო სამართალში.

მე-7 თავში განხილულია შემძენისა და მესაკუთრის ინტერესების რეგულირების შესაძლებლობები და შემოთავაზებულია შემძენისა და მესაკუთრის ინტერესების დაცვის სამართლებრივი რეგულირების გზები, ასევე, გაანალიზებულია საჯარო რეესტრის როლი სანივთო ურთიერთობების რეგულირებაში.

დასკვნაში რეკომენდაციების სახით შემოთავაზებულია საკანონმდებლო წინადადებები ცვლილებების შესატანად.

შემოთავაზებული რეკომენდაციები მართლმსაჯულებას დაეხმარება უფრო ეფექტურად გადაჭრას სანივთო გარიგებასთან დაკავშირებული პრობლემები და რეალურად დაიცვას როგორც კეთილსინდისიერი შემძენის, ისე თავდაპირველი მფლობელის უფლებები საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

სადისერტაციო კვლევის ფარგლებში განხილულ იქნა სანივთო სამართლის მხოლოდ ზოგიერთი ასპექტი, რომელიც კეთილსინდისიერი შემძენის ინტერესებს უკავშირდება. აღნიშნული პრობლემის შემდგომ კვლევას მიეძღვნება ცალკე მონოგრაფია.

Resume

Topicality. For the extended period of time the legal status of the *Bona Fide* purchaser remains one of the most important topics for discussion in the science of civil law.

Regardless of today's tendency to notable advancements of the normative-legal regulations related to *Bona Fide* purchaser, an acting legal mechanism is powerless to regulate all the relationships which occur in this field. It is necessary to improve legal protection of the *Bona Fide* purchasers.

Object of study is the relationships which occur during the participation of the *Bona Fide* purchaser in the civil circulation process, including those relationships which are related to purchaser's rights and require a review from theoretical and practical standpoints.

Aims and Goals of the Research. Primary aim of the doctoral research is improvement (strengthening) of legal status of *Bona Fide* purchaser in civil law and development of practical and theoretical regulations and recommendations.

This thesis does not aim at actualization of all problems related to *Bona Fide* purchase and providing solutions, since topic is very complex.

Scientific novelty. This dissertation is a special independent complex research of *Bona Fide* purchase problem. Firstly, novelty of this research is manifested in working out of new methods to solve most topical issues around this subject. Also, author offers opinions on matters that were not comprehensively studied up to now.

Dissertation consists of introduction, main part, conclusion, and bibliography.
Main part consists of 7 chapters with 40 paragraphs.

First chapter of this dissertation is devoted to property law and its historical analysis. In the second chapter of the dissertation author researches linguistic, historical, legal, objective, subjective peculiarities of conscientiousness. Also – regulation function of principle of conscientiousness in property law.

In Chapter 3 general statutes of conscientiousness are analyzed; reasons of purchaser's error and grounds for invalidity of bargain. It assesses the nature of *Bona Fide* purchase based on role of Solomons' continuum in the property law.

Fourth chapter will observe two notions of conscientiousness and authorized owner in legal categories of *Bona Fide* purchaser and *Bona Fide* owner.

Fifth chapter is devoted to observing property law in the economic context. Specifically, purchase of property is assessed based on economic analysis of law.

In the sixth chapter author will observe protection principles and judicial practice related to *Bona Fide* purchase.

In the Seventh chapter reader will find possibilities of regulation of the interests of the owner and purchaser. Also, solutions to this matter are included in this chapter. Finally, the role of public register is analyzed in the context of property relationships regulation.

In conclusion part author will group main theoretical and empirical results and findings, and offer a legislative reforms packet as a recommendation.

Abovementioned recommendations will help in more effective execution of justice with dealing with problems of property bargaining and actually protect the rights of the involved parties, based on the international standards.

Within margins of this dissertation, only few aspects of property law have been observed. Such are the interests of *Bona Fide* purchaser. After the research is completed, author will publish a monograph based on this research.

სარჩევი

შესავალი	11
თავი I. არაუფლებამოსილი პირისგან ნივთის კეთილსინდისიერ შეძენასთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი სამართლებრივი მიდგომები და ცნებები.	23
1.1 სამართლის წინაშე მდგარი დილემის შესახებ.....	23
1.2 ლიტერატურის მიმოხილვა. დისერტაციის თეორიული საფუძვლები.	25
1.3. სანივთო სამართლის ძირითადი პრინციპები	27
1.4. საკუთრების უფლების აბსოლუტური ხასიათი	35
1.5. მნიშვნელოვანი სამართლებრივი ცნებები.....	38
1.5.1 ზოგადი დებულებები ქონების განმარტებისთვის.....	38
1.5.2 საკუთრების ცნება.....	42
1.6. საკუთრების უფლების კონსტიტუციური საფუძვლები.....	45
1.7. მესაკუთრის ფსიქოლოგია	47
1.8. საკუთრების შეძენა და საქართველოს კანონმდებლობის სისტემური ანალიზი	49
თავი 2. კეთილსინდისიერება, მორალურ-ეთიკური ღირებულება, თუ სამართლებრივი ცნება.....	52
2.1. კეთილსინდისიერების ლექსიკური მნიშვნელობა	52
2.2. კეთილსინდისიერების კატეგორია სამოქალაქო სამართალში	54
2.2.1 კეთილსინდისიერების შინაარსი სამართლის ისტორიის ჭრილში.....	54
2.2.2 თანამედროვე სამართლებრივი პრინციპი და მისი ადგილი ქართულ კერძო სამართალში.....	57
2.3. კეთილსინდისიერების სუბიექტური და ობიექტური აღქმა.....	62
2.3.1 კეთილსინდისიერების დაყოფის პრინციპი.....	62
2.3.2 კეთილსინდისიერება, როგორც სუბიექტური დამოკიდებულება, რეგულაციური ბუნება	64
2.4. აღქმის სუბიექტური და ობიექტური ფაქტორების გამიჯვნა ერთმანეთისგან.....	68

2.5. კეთილსინდისიერების პრინციპის რეგულაციური ფუნქცია სანივთო სამართალში	70
2.6. სუბიექტური კეთილსინდისიერების განმსაზღვრელი ფაქტორები.....	75
2.6.1. ზოგადი დებულებები	75
2.6.2. შეცდომა, როგორც შემძენის ქმედების მიზეზი.....	77
2.6.3. რა განაპირობებს შეცდომას, როგორც შემძენის ქმედების მიზეზს.....	79
2.6.4 შეცდომა, როგორც შემძენის ქმედების მიზეზი თუ გარიგების ბათილობის საფუძველი	81
თავი 3. კეთილსინდისიერი შეძენა, როგორც არამართლზომიერი ქმედება.....	84
3.1. ქონების კეთილსინდისიერი შეძენა არაუფლებამოსილი პირისგან	84
3.2. კეთილსინდისიერება, როგორც შემძენის ბრალის გამომრიცხავი გარემოება.....	86
3.3. არაუფლებამოსილი პირისგან ქონების შეძენის ბუნება	92
3.4. არაუფლებამოსილი გამსხვისებლის მიერ ქონების განკარგვის სამართლებრივი საფუძვლები და შეფასება	94
3.5. სალომონსის მოვლენათა ჯაჭვი (<i>Ccontinuum</i>).....	97
თავი 4. ნივთებზე საკუთრების შემძენის დაცვის სამართლებრივი მექანიზმების განსხვავება.....	103
4.1. ქონების კეთილსინდისიერი შემძენის სამართლებრივი დაცვის წინაპირობა – მფლობელობა.....	103
4.2. კეთილსინდისიერი და მართლზომიერი მფლობელობა.....	108
4.3. კეთილსინდისიერი შემძენი თუ კეთილსინდისიერი მფლობელი	113
4.4. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ცალკეული ნორმების ანალიზი	114
4.5. ერთი ნივთის გასხვისების მიზნით რამდენიმე პირთან გარიგების დადების შემთხვევა.....	119
4.6. არაუფლებამოსილი პირისგან უძრავი ნივთის კეთილსინდისიერი შეძენა.....	124
4.6.1 ზოგადი დებულებები	124
4.6.2 სანივთო უფლებების ხელშეკრულებით შექმნის მცდელობა.....	130
4.7. კეთილსინდისიერი შემძენის დაცვის ნორმები პოსტსაბჭოთა სივრცეში.....	136

4.7.1 ზოგადი კონცეფციები	136
4.7.3 ლიტვის სამოქალაქო კოდექსის მიდგომა	139
4.8. სასურველია თუ არა კეთილსინდისიერი შემძენის დაცვის სამართლებრივი რეგულირების ჰარმონიზაცია.....	142
თავი 5. კეთილსინდისიერი შემძენის დაცვა სამართლის ეკონომიკური ანალიზის ქრილში	146
5.1. სამართლის ეკონომიკური ანალიზის ზოგადი დახასიათება.....	146
5.2. სანივთო სამართალი და სამართლის ეკონომიკური ანალიზი	147
5.2.1 ქონების შემძენის შეფასება სამართლის ეკონომიკური ანალიზით.....	148
5.2.2 სამართლის ეკონომიკური ანალიზით ნაკარნახევი მოსაზრება არაუფლებამოსილი პირისაგან ქონების კეთილსინდისიერი შემძენის დაცვის საჭიროების თაობაზე.....	150
თავი 6. შემძენის კეთილსინდისიერების შეფასება, სასამართლო პრაქტიკასა და სამართლებრივ ღირებულებებთან მისი მიმართება.....	152
6.1. კეთილსინდისიერი შემძენის დაცვა სასამართლო სამართალში	152
6.2. სასამართლოს მიერ პირის სუბიექტური კეთილსინდისიერების შეფასება.....	155
6.3. არაუფლებამოსილი პირისგან ქონების კეთილსინდისიერი შემძენის დაცვა, როგორც სამართლის მნიშვნელოვანი პრინციპის საწინააღმდეგო მოვლენა	158
6.4. “Numerus Clausus-ის” პრინციპი და მისი დარღვევა.....	160
6.5. სამართლებრივ სახელმწიფოში საკუთრების უფლების დაცვის დროს სუბიექტური ფაქტორის სასამართლოს მიერ გათვალისწინება.....	161
თავი 7. მესაკუთრის და კეთილსინდისიერი შემძენის უფლებების დაცვის სრულყოფის საკითხები საქართველოს კანონდებლობაში.....	164
7.1 ზოგადი დებულებები.....	164
7.2 შემძენის და მესაკუთრის ინტერესების დაცვის სამართლებრივი რეგულირება	167
7.3 საჯარო რეესტრის როლი სანივთო ურთიერთობების რეგულირებაში.....	170
დასკვნა	178
ბიბლიოგრაფია	187

შესავალი

თემის აქტუალობა. კეთილსინდისიერი შემძენის სამართლებრივი სტატუსი ერთ-ერთ მნიშვნელოვან სადისკუსიო პრობლემად რჩება სამოქალაქო სამართლის მეცნიერებაში დროის ხანგრძლივი პერიოდის განმავლობაში. სამოქალაქო ბრუნვის ამ მონაწილის სტატუსის განმსაზღვრელი დებულებების კვლევა საკვანძო ამოცანათაგანია კეთილსინდისიერი შემძენის უფლებების განხორციელებისა და სწორად დაცვისათვის. არსებული დებულებები კამათს იწვევს არამხოლოდ სამოქალაქო სამართლის მეცნიერებაში, არამედ სადავო საკანონმდებლო კონსტრუქციის თვალსაზრისითაც.

არაუფლებამოსილი გამსხვისებლისგან კეთილსინდისიერი შემძენის ინსტიტუტი სამართალში ცნობილია ადრეული შუა საუკუნეებიდან და სათავეს იღებს ჩვენი წელთაღრიცხვის V საუკუნიდან (სალიელი ფრანკების სალიკური სამართალი (Lex Salica), ბარბაროსთა სამართალი Leges Barbarorum). აღნიშნულ საკითხს ყურადღება მიაპყრეს XIX საუკუნის წამყვანმა ევროპელმა ცივილისტებმა, თანამედროვე პირობებში კი პრობლემამ კიდევ უფრო მეტი აქტუალობა შეიძინა, რაც, უპირველეს ყოვლისა, განპირობებულია სამოქალაქო ბრუნვის მნიშვნელოვანი ზრდით, მოქალაქეთა საკუთრებაში არსებული ნივთების ჩამონათვალის გაფართოვებით, სახელმწიფო კონტროლის გაძლიერებით ნივთბრუნვაზე და სხვ.

კეთილსინდისიერი შემძენის სამართლებრივი მდგომარეობის მარეგულირებელი ნორმატიულ-სამართლებრივი აქტების დახვეწა-განვითარების კუთხით არსებული მნიშვნელოვანი პოზიტიური ტენდენციების მიუხედავად, დღეისათვის მოქმედი სამართლებრივი მექანიზმი არასრულყოფილად აწესრიგებს მოცემულ სფეროში აღმოცენებული ყველა ურთიერთობა. სრულყოფას საჭიროებს კეთილსინდისიერი შემძენის უფლებების დაცვის წესი. კერძოდ, ბოლომდე არაა გადაწყვეტილი საკითხი შესაძენ ქონებაზე კეთილსინდისიერი შემძენის საკუთრების უფლების შესახებ, არაა

მკაფიოდ განსაზღვრული მოცემული სუბიექტის მიერ მიღებული პროდუქციის, შემოსავლის და ა. შ. მფლობელობის რეჟიმი.

მესაკუთრის მაქსიმალური დაცვის უზრუნველყოფა გავლენას ახდენს სამოქალაქო ბრუნვის სხვა მონაწილეების, მათ შორის, კეთილსინდისიერი შემძენის უფლებებსა და ინტერესებზე. სწორედ მესაკუთრისა და კეთილსინდისიერი შემძენის ქონებრივი ინტერესების თანაფარდობაში ვლინდება თავდაპირველი მესაკუთრის ინტერესი აღიდგინოს საკუთრების უფლება, ხოლო კეთილსინდისიერი შემძენისა - შეინარჩუნოს მიღებული ქონება. კანონმდებელს ან უპირობოდ უნდა დაეცვა თავდაპირველი მესაკუთრის ინტერესები (როგორც ამას რომის სამართალი მოითხოვს), ან მოეხდინა მათი გაწონასწორება სამოქალაქო ბრუნვის სხვა მონაწილეთა ინტერესების გათვალისწინებით და დაეწესებინა შეზღუდვები თავდაპირველი მესაკუთრისთვის ნივთის უკან დაბრუნებაზე სხვადასხვა კრიტერიუმის მხედველობაში მიღებით, როგორცაა, მაგალითად, მესამე პირის მიერ ამ ნივთის კეთილსინდისიერი ფლობა.

აღნიშნულმა საკანონმდებლო გაურკვევლობამ განაპირობა საკანონმდებლო აქტების ერთმანეთთან შეუთანხმებლობა და სასამართლო პრაქტიკის წინააღმდეგობრიობა, რაც განსაკუთრებით აქტუალურს ხდის სამოქალაქო ბრუნვის ზემოთ დასახელებული მონაწილეების დარღვეული უფლებების და კანონიერი ინტერესების დაცვასთან დაკავშირებულ საკითხებს. ამასთან დაკავშირებით, კეთილსინდისიერი შემძენისაგან ნივთის უკან დაბრუნების მოთხოვნასთან დაკავშირებული სარჩელების კონკურენციის პრობლემები, უფლებების დაცვის საშუალებები კეთილსინდისიერი მფლობელობის შემთხვევაში, საკუთრების უფლების საფუძვლები, მისი აღმოცენების მომენტი და კეთილსინდისიერი შემძენისათვის ნივთის კანონიერ მიკუთვნებასთან დაკავშირებული საკითხები მოითხოვს უფრო ღრმა და დეტალურ შესწავლას.

სხვადასხვა ქვეყნის გამოცდილება აღნიშნული საკითხების საკანონმდებლო რეგულირების საქმეში მოწმობს, რომ მესაკუთრისა და კეთილსინდისიერი შემძენის უფლებების თანაფარდობის პრობლემის გადაჭრის შესაძლებლობა უფრო მეტად

კომპრომისის საგანია, რაც დამოკიდებულია რიგ პირობებზე, უპირველეს ყოვლისა, საზოგადოებრივი ურთიერთობების, სამოქალაქო ბრუნვის განვითარების დონეზე, რომელმაც უკანასკნელი ათწლეულების განმავლობაში მნიშვნელოვანი კომერციალიზაცია განიცადა.

მსოფლიო ტენდენციების და საბაზრო ეკონომიკის მოთხოვნების კვალდაკვალ, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსში საკუთრების უფლების შექმნასა და მის დაკარგვასთან დაკავშირებულ რეგულაციებში უკანასკნელი 10 წლის განმავლობაში მნიშვნელოვანი ცვლილებები განხორციელდა (29 დეკემბერი, 2006წ). ახალი კანონმდებლობით გამარტივდა რეგისტრაციის ბევრი ფორმალური პროცედურა. კერძოდ, საკუთრების წარმოშობისთვის უძრავ ნივთზე ამჟამად შესაძლებელია მხოლოდ მხარეების წერილობითი შეთანხმება და საკუთრების უფლების რეგისტრაცია შემძენზე საჯარო რეესტრში. უნდა აღინიშნოს, რომ ცვლილებებამდე უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელი იყო ნოტარიულად დამოწმებული გარიგების გაფორმება და შემძენის რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში. ნოტარიუსის მონაწილეობა აღნიშნულ პროცესში გარკვეულწილად იმის გარანტია იყო, რომ სუბიექტები არ მოტყუვდებოდნენ გარიგების შინაარსში და სამომავლოდ არ შეექმნებოდათ მასთან დაკავშირებული პრობლემები. შეიძლება ითქვას, რომ ბევრი ადამიანი, რომელიც უძრავ ნივთს იძენს, კვლავ მიმართავს ნოტარიულ დამოწმებას, რომელიც დღევანდელი კანონმდებლობით არასავალდებულოა, თუმცა, არც აუკრძალავთ. კანონში შეტანილ ზემოაღნიშნულ ცვლილებას მრავალი კრიტიკოსი გამოუჩნდა ცივილისტებს შორისაც (ლ. ჭანტურია).

რაც შეეხება მოძრავ ნივთზე საკუთრების შექმნას, უნდა ითქვას, რომ ქართულმა სამართალმა აღნიშნულთან მიმართებით უარი თქვა გერმანიისთვის დამახასიათებელ აბსტრაქციის და საფრანგეთისთვის ნიშანდობლივ სახელშეკრულებო (საგარიგებო) პრინციპებზე.

ზემოთ დასახელებული და რიგი სხვა პრობლემები ნათლად განსაზღვრავენ კვლევის თემის აქტუალობას და წინამდებარე სადისერტაციო კვლევის მნიშვნელობას.

კვლევის ობიექტია სამოქალაქო ბრუნვაში კეთილსინდისიერი შემძენის მონაწილეობით წარმოშობილი საზოგადოებრივი ურთიერთობები, მათ შორის, ისინი, რომლებიც შემძენის უფლებების დაცვასთანაა დაკავშირებული და თეორიულ და პრაქტიკულ ასპექტებში საჭიროებს განხილვას. ეს არის სამოქალაქო-სამართლებრივი ურთიერთობები, რომლებიც მყარდება კეთილსინდისიერ შემძენს, არაუფლებამოსილ გამსხვისებელს და თავდაპირველ მესაკუთრეს შორის ქონებასთან დაკავშირებით. ურთიერთობები, რომლებიც მყარდება მოცემული სფეროს ფარგლებს გარეთ, მათ შორის, კეთილსინდისიერი შემძენის მონაწილეობით, რომლისგანაც შეიძლება გამოთხოვილ იქნას ქონება, ცილდება წინამდებარე კვლევის ჩარჩოებს. შესაბამისად, სადისერტაციო კვლევის მიმართულების განმსაზღვრელ ძირითად კრიტერიუმს წარმოადგენს კეთილსინდისიერი შემძენის ობიექტის (ნივთის ან ქონებრივი უფლების) შემდგომი იურიდიული ბედი. აღნიშნულის გათვალისწინებით, წინამდებარე ნაშრომში, კეთილსინდისიერი შემძენის სამართალურ ურთიერთობები ვიწრო საზღვრებში განიხილება. კვლევის მიზნებიდან და ამოცანებიდან გამომდინარე ამავე საზღვრებშია გაანალიზებული კეთილსინდისიერების და შემძენის ცნებებიც და დავის გადაწყვეტის პრაქტიკა.

კვლევის საგანია სამოქალაქო სამართლის ნორმებით დადგენილი კეთილსინდისიერი შემძენის სამართლებრივი სტატუსი, კეთილსინდისიერი შემძენისას წარმოქმნილი საზოგადოებრივი ურთიერთობების სამართლებრივი რეგულაციის ნორმების სისტემა, ასევე, კეთილსინდისიერი შემძენის ინტერესების დაცვის სამართლებრივი მექანიზმი.

კვლევის მიზანი და ამოცანები. სადისერტაციო კვლევის ძირითადი მიზანია კეთილსინდისიერი შემძენის სამართლებრივი სტატუსის სრულყოფა სამოქალაქო სამართალში, შესაბამისი პრაქტიკული და თეორიული დებულებებისა და რეკომენდაციების შემუშავება.

დასახელებული მიზნის მისაღწევად საჭირო გახდა შემდეგი ამოცანების გადაწყვეტა:

1. კეთილსინდისიერი შექმნისას წარმოშობილი ურთიერთობების სამართლებრივი ბუნების, იურიდიული საფუძვლის და დინამიკის ხასიათის განსაზღვრა;
2. „კეთილსინდისიერი შექმნის“ კატეგორიის ცნების და მისი სამართლებრივი არსის განსაზღვრა;
3. კეთილსინდისიერი შექმნის იურიდიული ნიშნების ანალიზი; მისი სამართლებრივი სტატუსის კვლევა;
4. კეთილსინდისიერი შექმნის ადგილის განსაზღვრა საკუთრების უფლების შექმნის საშუალებების სამოქალაქო-სამართლებრივ კლასიფიკაციაში;
5. არაუფლებამოსილი პირის მიერ საკუთრების უფლების გადაცემის სანივთო-სამართლებრივი მექანიზმის კვლევა;
6. უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების სახელმწიფო რეგისტრაციის თავისებურებების შესწავლა;
7. კეთილსინდისიერი შექმნის ინსტიტუტის წყაროების კომპლექსური კვლევა, კანონმდებლობის განვითარების ძირითადი ტენდენციების გამოვლენა განსახილველ სფეროში;
8. კეთილსინდისიერ შექმნასთან დაკავშირებული სასამართლო პრაქტიკის ანალიზი და განზოგადება;
9. კეთილსინდისიერი შექმნის ობიექტური მხარის წარმოჩენა მისი მართლზომიერების თვალსაზრისით;
10. არაუფლებამოსილ გამსხვივებელსა და კეთილსინდისიერ შექმნის შორის ანაზღაურებადი გარიგების ნამდვილობის დასაბუთება და მისი განსაზღვრის პირობები;
11. უფლებაწარმომშობი შემადგენლობის ელემენტების აღწერა და დახასიათება კეთილსინდისიერი შექმნის დროს;
12. კეთილსინდისიერი შექმნის და ხანდაზმულობით შექმნის თანაფარდობის დადგენა;
13. საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის, სამეცნიერო ნაშრომების და სასამართლო პრაქტიკის ანალიზი „კეთილსინდისიერების“ ცნების, როგორც ზოგად-სამოქალაქო და სამართლებრივი კატეგორიის განსაზღვრისათვის;

14. ღონისძიებების შემუშავება მესაკუთრისა და კეთილსინდისიერი შემძენის დაცულობის დონის გაზრდისათვის.

ნაშრომი არ ისახავს მიზნად კეთილსინდისიერ ფლობასთან დაკავშირებული ყველა პრობლემის კვლევას.

მეთოდოლოგიური ბაზა და კვლევის მეთოდები. კვლევის მეთოდოლოგიური ბაზა ეფუძნება ზოგად ფილოსოფიურ შეხედულებებს ადამიანის ბუნებრივ ფუძემდებლურ უფლებებზე და სახელმწიფოს აქტიურ როლზე საზოგადოებრივი ურთიერთობების, კონკრეტულ შემთხვევაში კი არაუფლებამოსილი პირისგან კეთილსინდისიერი შემძენის სამართლებრივ რეგულირებაში. გათვალისწინებულ იქნა რა შესწავლის ობიექტის რთული იურიდიული შემადგენლობა, სანივთო გარიგების და სანივთო უფლების გადაცემის რეგულირების პრობლემების გაცნობიერებისთვის, კვლევის ძირითადი მეთოდოლოგიის შერჩევასა უპირატესობა მიენიჭა სისტემურ-სტრუქტურულ და შედარებით-სამართლებრივ მიდგომებს. კვლევის პროცესში გამოყენებულ იქნა ზოგადი (ანალიზისა და სინთეზის, კომპლექსური მიდგომის, ინდუქციისა და დედუქციის, აბსტრაგირების, აბსტრაქტულიდან კონკრეტულზე გადასვლის) და კერძო (ისტორიულ, შედარებით, ფორმალურ-ლოგიკურ) მეთოდებს.

თემაზე მუშაობისას გამოყენებულ იქნა შემეცნების როგორც თეორიული, ისე ემპირიული დონეები. დისერტაცია ძირითადად ეყრდნობა უცხოელი და ქართველი ცივილისტების ნაშრომების თეორიულ ანალიზს განსახილველ საკითხებთან მიმართებით. სისტემური მიდგომით შესაძლებელი გახდა კეთილსინდისიერების განხილვა ორ - ზნეობრივ და პრაგმატულ ასპექტში. ადამიანი წარმოჩენილ იქნა მისი, როგორც სუბიექტის და პიროვნული მახასიათებლების დიალექტიკურ ერთიანობაში, მხედველობაში იქნა მიღებული აბსოლუტურისა და შეფარდებითის ერთიანობა ადამიანის პრაქტიკულ ცხოვრებაში.

ფენომენოლოგიური მიდგომით შესაძლებელი გახდა საქციელის, როგორც თვითკმარი და დამოუკიდებელი ფენომენის ახსნა, რომელშიც კონცენტრირებული სახით

ერთდროულად ვლინდება როგორც ადამიანის არსობრივი მახასიათებლები, ისე თანმხლები შემთხვევითი ფაქტორები და გარემოებები.

შედარებითი მეთოდი გამოყენებულ იქნა ადამიანის ინდივიდუალურ ყოფიერებაში მორალური და სამართლებრივი ასპექტების გაგების ეროვნული და დასავლეთევროპული ფილოსოფიური ტრადიციების შედარებისას, რამაც საშუალება მოგვცა გამოგვევლინა სხვაობა ტერმინ „კეთილსინდისიერების“ განმარტებებში.

კვლევაში შედარებით-სამართლებრივი მეთოდის გამოყენებამ შესაძლებელი გახადა სანივთო უფლებების სამართლებრივი რეგულირების უნივერსალური პრინციპების (ამოსავალი საწყისის) გამოყოფა ქართული და გერმანული სამართლის მიხედვით.

სისტემურ-სტრუქტურული მიდგომის მეშვეობით შეიქმნა წარმოდგენა სანივთო გარიგების სამართლებრივი რეგულირების მექანიზმის შესახებ, ნაჩვენები იქნა კავშირი შესაბამის ნორმებს შორის, სასამართლო ორგანოების მიერ გაკეთებული განმარტებები.

ფართოდ იქნა გამოყენებული ისეთი ზოგადი სამეცნიერო მეთოდები, როგორცაა ანალიზი და სინთეზი, განზოგადება, ინტერპრეტაცია. ეს უკანასკნელი პირდაპირ უკავშირდება იურიდიული ტერმინოლოგიის შინაარსობრივ განმარტებას.

სამართლებრივი მასალის შესაბამისი დამუშავების, ასევე, სანივთო გარიგების მარეგულირებელი ნორმების ანალიზისთვის საჭირო გახდა კვლევის ფორმალურ-დოგმატური მეთოდის გამოყენება. ამგვარმა მიდგომამ ხელი შეუწყო სადისერტაციო ნაშრომის კონცეპტუალური საფუძვლებს, რამაც შესაძლებელი გახადა ზოგადი სახით განსაზღვრულიყო გასაანალიზებელი სამართლებრივი მოვლენების ლოგიკური, ენობრივი, ტერმინოლოგიური, ცნებითი მხარეები.

კვლევის სამეცნიერო სიახლე. დისერტაცია წარმოადგენს კეთილსინდისიერი შეძენის პრობლემატიკის სპეციალურ დამოუკიდებელ კომპლექსურ კვლევას. კვლევის სიახლე, უპირველეს ყოვლისა, ვლინდება აღნიშნულ სფეროში ყველაზე უფრო სადისკუსიო საკითხების გადაწყვეტისადმი ახალი მიდგომების შემუშავებაში.

ნაშრომში, ასევე, შემოთავაზებულია წინადადებები დღევანდელ დღემდე ნაკლებად შესწავლილი საკითხების გადაწყვეტისთვის.

სადისერტაციო ნაშრომის სამეცნიერო სიახლე ვლინდება შემდეგ დებულებებში: კეთილსინდისიერების არსის ანალიზი მეცნიერებების (ფსიქოლოგიის, ეთიკის, იურისპრუდენციის) კვეთაზე, მასში ჩადებული მორალურ-ეთიკური და ფსიქოლოგიური ასპექტებით და სამართლებრივი რეგულირების გარე (ექსტენსიური) საზღვრების გათვალისწინებით, რომელიც საშუალებას გვაძლევს ის მივაკუთვნოთ სოციალური ფაქტორების კომპლექსში შემავალ კეთილსინდისიერი შეძენის ფაქტობრივ შემადგენლობასთან დაკავშირებულ არაიურიდიულ გარემოებათა ჯგუფს.

კეთილსინდისიერების, როგორც სუბიექტური შემადგენლის, შეძენის ობიექტური მხარის აღწერასთან განუყოფელ ერთიანობაში განხილვა, საშუალებას იძლევა, ის განისაზღვროს, როგორც შინაგანი ფსიქოლოგიური დამოკიდებულება მართლზომიერი ქმედების მიმართ და ამით გაყვანილ იქნას სპეციალურ-იურიდიული კატეგორიის საზღვრებს გარეთ. იმდენად რამდენადაც, არაუფლებამოსილი პირისაგან შეძენა, მისი სუბიექტური მხარის შინაარსის მიხედვით, შეიძლება სამართალდარღვევაც იყოს, დისერტაციაში გაანალიზებულია არაკეთილსინდისიერების მართლსაწინააღმდეგო იურიდიული მნიშვნელობაც. აღნიშნულ საფუძველზე უარყოფილია არაკეთილსინდისიერების პროცესუალური პრეზუმფციის მოქმედება, რომელიც კეთილსინდისიერ მყიდველს აკისრებს მართლზომიერი ქმედების შემთხვევითობის მტკიცების ტვირთს, ასევე, დასაბუთებულია კეთილსინდისიერების პრეზუმფციის გამოყენების მართებულობა, რომელიც აღკვეთს ურთიერთობების სფეროში ბრალის ზოგად პრეზუმფციას კეთილსინდისიერი შეძენისას. არაკეთილსინდისიერება კანონსაწინააღმდეგო ელემენტია, რომელიც წარმოადგენს კეთილსინდისიერი შეძენის ფაქტობრივი წანამდვრის აქტიურ ნაწილს, უფრო ზუსტად, იურიდიული ფაქტის (კეთილსინდისიერი შემძენის მიერ განხორციელებული გარიგების) შემადგენლობის სუბიექტურ მხარეს. კეთილსინდისიერება, როგორც პრეზიუმირებული ფაქტი, კეთილსინდისიერი შეძენის ფაქტობრივი წანამდვრის პასიური ნაწილის

შემადგენლობაშია. არაუფლებამოსილი მფლობელი, როგორც კეთილსინდისიერი შეძენის სამართალურიერთობის სუბიექტი, შეიძლება იყოს თავდაპირველ მფლობელთან (ან მის მიერ უფლებამოსილ პირთან) შეფარდებითი ქონებრივი სამართალურიერთობით დაკავშირებული გარიგების უნარის მქონე ნებისმიერი პირი, რომელმაც განახორციელა ნამდვილი გარიგება კეთილსინდისიერი შეძენის ობიექტის გასხვისებაზე, რომლის განკარგვის უფლებამოსილება მას არ ჰქონია.

გარიგების იურიდიული შედეგების შესახებ ზოგადთეორიული დებულებების საფუძველზე დისერტაციაში დასაბუთებულია სასყიდლიანი გარიგების ნამდვილობა არაუფლებამოსილ გამსხვისებელსა და კეთილსინდისიერ შემძენს შორის, როგორც სამართლებრივი შედეგი. დებულება გარიგების ნამდვილობის შესახებ ეფუძნება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ნორმებს და ამყარებს მოსაზრებას კეთილსინდისიერი შეძენის წარმოებულ (დერივატულ) ხასიათზე უფლება მონაცვლეობის ნიშნის მიხედვით. არაუფლებამოსილ გამსხვისებელს განსაზღვრულ პირობებში (კეთილსინდისიერება, ანაზღაურება, უფლებამოსილი პირის მფლობელობიდან ნივთის ნებით ამოღება) შეუძლია უზრუნველყოს უფლებამონაცვლეობა კეთილსინდისიერ შემძენსა და წინა მესაკუთრეს შორის.

მოქმედი კანონმდებლობა არ შეიცავს უარის თქმის საფუძველს მეცნიერებაში არსებული დომინანტი მიდგომისათვის კეთილსინდისიერი შეძენის, როგორც საკუთრების უფლების წარმოშობის დამოუკიდებელი საშუალების მიმართ. ფორმალურ-ლოგიკური წინააღმდეგობა აქ არ არსებობს, იმდენად რამდენადაც, კანონმდებლობა შეიცავს ნორმას არა ვინდიკაციის შეზღუდვის შესახებ კეთილსინდისიერი შემძენისათვის, არამედ, პირიქით, მისი დაშვების თაობაზე კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში.

საკუთრების უფლების კეთილსინდისიერი შეძენის ფაქტობრივი წანამძღვრის სტრუქტურას რთული აგებულება აქვს და მოიცავს იურიდიული შემადგენლობის კომპლექსს თანმხლებ არაიურიდიულ გარემოებებთან ერთად.

კვლევის შედეგები, ძირითადი დებულებები. ქონების ფლობა კეთილსინდისიერი შემძენის მიერ, ეს არის უფლება და არა ფაქტი; ის შეიძლება იყოს მხოლოდ კანონიერი, მიღებული კანონით დადგენილი საფუძვლების შესაბამისად, მათ შორის, ყიდვა-გაყიდვის, ჩუქების ან ქონების გასხვისებაზე სხვა სახის გარიგებით. არაუფლებამოსილი გამსხვისებელი კეთილსინდისიერი შემძენის სამართალურთიერთობაში არის თავდაპირველ მესაკუთრესთან (ან მისი ნდობით აღჭურვილ პირთან) ფარდობითი ქონებრივი სამართალურთიერთობით დაკავშირებული და კეთილსინდისიერი შემძენის ობიექტის გასხვისებაზე ნამდვილი გარიგების განმახორციელებელი პირი, რომელსაც არ ჰქონდა ამ ობიექტის განკარგვის უფლებამოსილება. კეთილსინდისიერი შემძენი, რომლისგანაც მესაკუთრეს არ შეუძლია უკან გამოითხოვოს დაკარგული საკუთრება, ეს არის პირი, რომელმაც სასყიდლიანი გარიგებით შეიძინა ქონება საკუთრების უფლების შემძენისათვის დადგენილ საფუძვლებზე (მუხლი 185-ე¹ (სკ-ის 185-ე მუხლთან დაკავშირებით 2017 წლის 17 ოქტომბრის საქმეზე N3/4/550 საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილების განხილვა წინამდებარე ნაშრომის შემდგომ თავებშია) და 187 კეთილსინდისიერი შემძენი), სხვა პირისგან, რომელმაც აღნიშნული ქონება მიიღო მესაკუთრის ნებით, გასხვისების უფლების გარეშე, რის შესახებ შემძენმა არ იცოდა და არც შეიძლებოდა, სცოდნოდა. კეთილსინდისიერად შემძენილ ქონებაზე საკუთრების უფლება ექვემდებარება სამოქალაქო-სამართლებრივ დაცვას: სასყიდლიანი კეთილსინდისიერი შემძენა ყოველთვის დაცულია, როცა საკითხი ეხება უძრავ ნივთს, რასაც მოწმობს სკ-ის 185-ე მუხლი², ხოლო მოძრავი ნივთის კეთილსინდისიერი შემძენი, შემძენის კეთილსინდისიერების მიუხედავად, ყოველთვის არ არის დაცული, რასაც მოწმობს სკ-ის 187-ე მუხლი. ამავდროულად შემძენმა უნდა დაამტკიცოს, რომ მან ქონება შეიძინა სასყიდლიანი გარიგებით და რომ მან არ იცოდა და არც შეეძლო სცოდნოდა იმის შესახებ, რომ ის შემძენილია პირისგან, რომელსაც არ ჰქონდა მისი გასხვისების უფლებამოსილება.

¹2017 წლის 17 ოქტომბრის საქმეზე N3/4/550 საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს მიერ მიღებულ გადაწყვეტილებამდე არსებული რედაქცია. იხ. <http://www.constcourt.ge/ge/legal-acts/judgments/3-4-550-saqartvelos-mogalage-nodar-dvali-saqartvelos-parlamentis-winaagmdeg.page>

უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი - 15.12.2017 წ.

² 2017 წლის 17 ოქტომბრის საქმეზე N3/4/550 საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს მიერ მიღებულ გადაწყვეტილებამდე არსებული რედაქცია.

ყოველმხრივ საბუთდება პოზიცია, რომ კეთილსინდისიერი შემძენის მიერ საკუთრების უფლების შეძენა რთული იურიდიული შემადგენლობისაა, რომელიც რამდენიმე პირობას მოიცავს. პირველი, კეთილსინდისიერ შემძენს ქონება უნდა მიეღო სასყიდლიანი გარიგების საფუძველზე იმ პირისგან, რომელსაც თვლიდა ნამდვილ ან სხვა ტიტულიან მესაკუთრედ, რომელიც საკუთრებას ფლობდა ნამდვილი მესაკუთრის ნებით; მეორე, კეთილსინდისიერ შემძენს არ უნდა სცოდნოდა და არც შეიძლება სცოდნოდა, რომ გარიგება აწარმოა არაუფლებამოსილ გამსხვისებელთან.

კეთილსინდისიერი შემძენის ობიექტი შეიძლება იყოს ბრუნვაუნარიანი ნებისმიერი ქონება. სასყიდლიანი გარიგების ნამდვილობა არაუფლებამოსილ გამსხვისებელსა და კეთილსინდისიერ შემძენს შორის, მათი ქმედების მართლზომიერად აღიარება იურიდიული ფაქტების სამოქალაქო-სამართლებრივი კლასიფიკაციის მიხედვით;

„კეთილსინდისიერების“ კატეგორია შემოთავაზებულია განხილულ იქნას ობიექტური და სუბიექტური თვალსაზრისით. ობიექტური კუთხით კეთილსინდისიერება განიხილება, როგორც სამოქალაქო სამართლის პრინციპი, რომლის მოქმედებაც ვლინდება სამოქალაქო უფლებებისა და მოვალეობების წარმოშობისას და მიმართულია ურთიერთობის სუბიექტების ინტერესებს შორის წონასწორობის მისაღწევად. სუბიექტური თვალსაზრისით კეთილსინდისიერება განეკუთვნება უფლების რეალიზაციის შინაგან მექანიზმს და გულისხმობს სუბიექტის მიერ თავისი უფლებების განხორციელების და მოვალეობების შესრულების მართლზომიერების გაცნობიერებაში.

დისერტაციის თეორიული და პრაქტიკული მნიშვნელობა მდგომარეობს ფორმულირებული თეორიული დასკვნების გამოყენების შესაძლებლობაში კეთილსინდისიერ შემძენასთან დაკავშირებული პრობლემების შემდგომ სამეცნიერო კვლევაში. კვლევის შედეგები ხელს უწყობს კეთილსინდისიერი შემძენის თეორიული კატეგორიების ინსტიტუტის ადეკვატურ გააზრებას და გამოყენებას, კერძოდ ისეთი

დეფინიციებისა, როგორცაა კეთილსინდისიერების ცნება და კეთილსინდისიერი შემენა, არაუფლებამოსილი მფლობელისგან კეთილსინდისიერი შემენის მიერ საკუთრების უფლების შემენის იურიდიული ბუნება, ვინდიკაციის შეზღუდვა და სარჩელების კონკურენციის პრობლემები, რომელთა შედეგადაც შესაძლებელი ხდება კეთილსინდისიერი შემენის ინსტიტუტის მართებული გაგება, ხოლო სამართალგამოყენებით ორგანოებს შეიძლება ხელი შეეწყოს კონკრეტულ ცხოვრებისეულ სიტუაციებში სამოქალაქო სამართალში კეთილსინდისიერების შესახებ წესების და ნორმების ერთგვაროვან გამოყენებაში.

დისერტაციაში წარმოდგენილი თეორიული და პრაქტიკული დასკვნები სასარგებლო იქნება მოქმედი ქართული კანონმდებლობის დახვეწისათვის, კანონპროექტებზე მუშაობისას. დისერტაციის მასალები შეიძლება გამოყენებულ იქნას სასწავლო პროცესში სამოქალაქო სამართლის კურსის სწავლებისას. ცალკეულმა თეორიულმა დებულებამ შეიძლება მნიშვნელოვანი გავლენა იქონიოს კანონგამოყენებით, უპირველეს ყოვლისა, სასამართლო პრაქტიკაზე. გარდა ამისა, ნაშრომში წარმოდგენილი თეორიული დასკვნები შეიძლება დაეხმაროს მკვლევარს კეთილსინდისიერი შემენის პრობლემების შემდგომ დამუშავებაში, ასევე, ხელი შეუწყოს იურიდიული საზოგადოების ყურადღების მიპყრობას განხილული პრობლემების მიმართ.

კვლევის შედეგების აპრობაცია. დისერტაცია შესრულებულია კავკასიის უნივერსიტეტის იურიდიული სკოლის ბაზაზე. მისი ძირითადი დასკვნები და დებულებები ავტორის მიერ გადმოცემულ იქნა სამეცნიერო კონფერენციებსა და სემინარებზე გამოსვლისას, ასევე რიგ პუბლიკაციებში იურიდიულ გამოცემებში, განსახილველად იქნა გამოტანილი ავტორის მიერ კავკასიის უნივერსიტეტის სტუდენტებისათვის სამოქალაქო სამართლის სწავლების პროცესში.

თავი I. არაუფლებამოსილი პირისგან ნივთის კეთილსინდისიერ შექმნასთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი სამართლებრივი მიდგომები და ცნებები.

1.1 სამართლის წინაშე მდგარი დილემის შესახებ

მე-20 საუკუნის მეორე ნახევარში მნიშვნელოვანი ცვლილებები მოხდა სამოქალაქო სამართლის წყაროთა სისტემაში. სწორედ სანივთო სამართლებრივი ურთიერთობების რეგულირების სფეროში მკაფიოდ გამოიკვეთა ის ზოგადი ტენდენციები, რომლებიც თან ახლავს აღნიშნული წყაროების განვითარებას თანამედროვე ეტაპზე, განსაკუთრებით იმ შემთხვევებში, როდესაც ადგილი აქვს: კანონის როლის დაქვეითებას, ადმინისტრაციული ნორმების უპრეცედენტო ზრდას, სასამართლო დისკრეციის გაფართოვებასა და, ფაქტობრივად, მოსამართლის კანონმდებლად გადაქცევას, მსხვილი კომპანიების მიერ სამოქალაქო ბრუნვის სფეროში ნორმატიული რეგულირების მითვისებას, სამოქალაქო და განსაკუთრებით სავაჭრო სამართლის ინტერნაციონალიზაციას.

სამართლებრივი მასალების მნიშვნელოვანმა ზრდამ, საწარმოო ძალების განვითარების პარალელურად სამართლებრივ ურთიერთობებში მუდმივი ცვლილებების საჭიროებამ და, აქედან გამომდინარე, ახალ რეალობასთან სამართლებრივი მექანიზმების უწყვეტი შეწყობა-შეგუების აუცილებლობამ კანონმდებლის წინაშე მთელი სიმწვავეთ დააყენა სამართლებრივი რეგულირების სტაბილურობისა და მისი მოქნილობის ჰარმონიული შერწყმის საკითხი. აღნიშნული პრობლემის გადაწყვეტის მიზნით დასავლეთის ქვეყნებშიც მიმდინარეობს სამართლის სისტემატიზაციის ადეკვატური ფორმების ძიება. საკითხის სიღრმისეული კვლევის დაწყებამდე მიზანშეწონილია, თანამედროვე ევროპული სამართლის წინაშე მდგარ გამოწვევებს შევხვით. დღეს ევროპულ იურიდიულ მეცნიერებაში საუბრობენ თანამედროვე კერძო სამართლის წინაშე მდგარ დილემებზე

– რთულ არჩევანზე, რომელიც უნდა გაკეთდეს სამართლის ნაკლოვანებებსა და უპირატესობებს შორის. ეს პროცესი შეიძლება, დავინახოთ, როგორც კავშირი ურთერთგადამკვეთი პრობლემებისა – შინაგანი დამოკიდებულება იდეალიზმსა და პრაგმატიზმს შორის და არჩევანის გაკეთების გარდუვალობა დილემასთან შერკინებისას.³

ამდენად, სამართალშემოქმედება თუ სამართლის შეფარდება წარმოგვიდგება, როგორც არჩევანის გაკეთების პროცესი, თუმცა არჩევანის ხასიათი დამოკიდებულია უშუალოდ სამართლებრივი პრობლემის შინაარსზე. თუ არჩევანის გაკეთება რთული ხდება, მაშასადამე, სახეზე გვაქვს სამართლებრივი დილემა. მაგალითად, დღეისათვის თანამედროვე კერძო სამართლის ერთ-ერთ მნიშვნელოვან დილემას წარმოადგენს საკითხის გადაწყვეტა, თუ ვის მეტად უნდა სწყალობდეს კანონმდებელი: მოპარული ნივთის კეთილსინდისიერ შემძენსა თუ მის თავდაპირველ მესაკუთრეს.⁴

წინამდებარე ნაშრომის ფარგლებში კეთილსინდისიერების როლზე ხაზგასმა არაუფლებამოსილი პირისაგან ქონების შეძენისას სწორედ რომ სამართლებრივი დილემის გადაჭრის გზების ძიება იქნება. ცხადია, ეს გზები სხვადასხვა სამართლებრივი სისტემისათვის განსხვავებული უნდა იყოს, ზოგჯერ კი მოსალოდნელია კონცეპტუალური თანხვედრა. განსხვავების განმაპირობებელი ერთ-ერთი ფაქტორი თავად რეგულირების მეთოდოლოგია იქნება, მაგრამ სამართლებრივ დილემაში სხვადასხვა სამართლებრივი სისტემა აუცილებლად გადაიხრება ერთი კონკრეტული არჩევანის სასარგებლოდ. ამასთან, ის გარემოებაც მნიშვნელოვანია, რომ, შესაძლოა, სხვადასხვა სამართლის სისტემაში გამოყენებული განსხვავებული მეთოდოლოგიური მიდგომა ერთგვაროვან სამართლებრივ შედეგამდე მიდიოდეს. შედარებით სამართალში აღიარებულია, რომ სამართლის სისტემები, შესაძლოა, განსხვავდებოდეს სამართლის თეორიაში, მაგრამ, ამ განსხვავების მიუხედავად,

³Van ERP J.h.m., August 1999, *European Private Law: Postmodern dilemmas and Choices, Towards a Method of Adequate Comparative Legal Analysis*, Vol. 3.1, <http://www.ejcl.org/31/art31-1.html> უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი - 12.12.2017 წ.

⁴ იქვე

პრაქტიკულად ერთგვაროვან შედეგებს იღებდეს.⁵ სამართლებრივ არჩევანსა და დილემებს, მათი გადაჭრის გზების მიხედვით, ყოფენ კონკრეტულ და აბსტრაქტულ დილემებად. ჩვენ წინაშე მდგარი პრობლემა კეთილსინდისიერი შემძენისათვის უპირატესობის მინიჭების თაობაზე უფრო კონკრეტულ დილემას უნდა მივაკუთვნოთ.⁶ ეს მოსაზრება ეფუძნება იმ გარემოებას, რომ გადასაწყვეტი ამოცანა უფრო კონკრეტული ხასიათისაა და, შესაბამისად, შეგვიძლია, დავუშვათ პრეზუმფცია, რომ მისი კონკრეტული გადაწყვეტის გზებიც იარსებებს.

1.2 ლიტერატურის მიმოხილვა. დისერტაციის თეორიული საფუძვლები.

სადისერტაციო ნაშრომის თეორიული ბაზა შეადგინა სწავლული სამართალმცოდნეების, ფსიქოლოგების, ფილოსოფოსების სამეცნიერო ნაშრომებმა. მათ შორის, სანივთო სამართლის პრინციპების შესახებ განხილულია „სამართლის ნიშნების“ და „სამართლებრივი რეგულირების პრინციპების“ კატეგორიების განმარტებები (ა. რეზე), სანივთო სამართლის პრინციპების სისტემა კონტინენტური ევროპის ქვეყნების სამართალში (გ. რეიმერი, ე. ემელკინა, ლ. ვასილევსკაია, ზ. ახმეტიევა, კრისტიან ვონ ბარი, ულრიხ დრონინგი, ა. ჟალინსკი, ა. რეპიხტი და სხვ.). გამსხვისებლის უფლებამოსილებაში შეცდომაში შეყვანის მიმართ შემძენის შინაგანი ფსიქიკური დამოკიდებულების იურიდიული არსის ანალიზისთვის შესწავლილ იქნა ბრალის, სამართალდარღვევის, ობიექტურ-მართლსაწინააღმდეგო ქმედების, მართლზომიერი ქცევის, ნების და მისი გამოხატვისადმი მიძღვნილი სწავლული იურისტების დ. კერესელიძის, ლ. ჭანტურიას, ბ.ზოიძეს, ზ. ახვლედიანის, ს. ჯორბენაძის, დ. სუხიტაშვილის და სხვების ნაშრომები. წარმოჩენილ იქნა საკუთრების უფლების კონსტიტუციური საფუძვლები (ვ. გრიბანოვის, ე. ბოგატიხი, სხვ.); მესაკუთრის ფსიქოლოგია (ა. რახმატიანი და სხვ.).

⁵ V. Bar, Ch., Drobni, U. 2004, *The Interaction of Contract Law and Tort and Property Law in Europe, A Comparative Study*, München, Sellier European Law Publishers, 328.

⁶ Van ERP J.h.m., August 1999. *European Private Law: Postmodern dilemmas and Choices, Towards a Method of Adequate Comparative Legal Analysis*. Vol. 3.1, <http://www.ejcl.org/31/art31-1.html> - უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი - 12.12.2017 წ.

კეთილსინდისიერება, როგორც მორალურ-ეთიკური ღირებულება და სამართლებრივი კატეგორია სამოქალაქო სამართალში (გ. მოუსოუკარი, კ. სკლოვსკი ა. სალომონსი, რ. ზიმერმანი, ხ. ზენზინგი და სხვ.); კეთილსინდისიერების სუბიექტური და ობიექტური აღქმა და კეთილსინდისიერების პრინციპის რეგულაციური ფუნქცია სანივთო სამართალში (მ. ხესენლინკი, ი. ნოვიცკი, ა. როტოლო, ს. გიოვანი, ს. ალექსეევი, ვ. კუდრიავეცი, თ. ჩიტოშვილი, პ. მანდიკი, ს. პიშინა, ო. ხალაბუდენკო, ა. ვლასოვა, ე. ვედენევა, ა. ავერინი, კ. პლატონოვი და სხვ.); შეცდომა, როგორც შემძენის ქმედების მიზეზი (ნ. რაბინოვიჩი, კ. სკლოვსკი და სხვ.); ნივთებზე საკუთრების შემძენის დაცვის სამართლებრივი მექანიზმების განსხვავება, კეთილსინდისიერი შეძენა, როგორც არამართლზომიერი ქმედება (ა. გავა, ა. ეროშენკო, ს. ბრატუსი და სხვ.); ნივთებზე საკუთრების შემძენის დაცვის სამართლებრივი მექანიზმების განსხვავება (ა. ბელი ბრიჯი, მ. ვენგეროვი, პ. პოპივიჩი), მათ შორის, კეთილსინდისიერ შემძენსა და არაუფლებამოსილ გამსხვისებელს შორის გარიგების ნამდვილობის დასაბუთებისთვის გამოყენებულ იქნა ქ. ქოჩაშვილის, ა. ზაბოტკინის, ნ. კორნილივას, ზ. ჭეჭელაშვილის, ქ. ქოჩაშვილის, ზ. ძლიერიშვილის, მ. პოლინსკის, ს. შაველის, თ. ჩიტოშვილის, ჩ. ბარის, უ. დრობნიგის ნაშრომები); კეთილსინდისიერი შემძენის დაცვის ნორმები პოსტსაბჭოთა სივრცეში რუსეთისა და ლიტვის მაგალითზე (პ. კნინერი, ტ. კლიმასი ა. რახმატიანი); კეთილსინდისიერი შემძენის დაცვა სამართლის ეკონომიკური ანალიზის ჭრილში (მ. პოლინსკი, ს. შაველი, ე. პოტარენკო, კასმარ როსე და სხვ.); შემძენის კეთილსინდისიერების შეფასება, სასამართლო პრაქტიკასა და სამართლებრივ ღირებულებებთან მისი მიმართება (გ. გოგიაშვილი, ალ. იოსელიანი, კ. ალტგენი, ო. პოპკოვა, ე. ბოგდანოვი, ბ. ბულაევსკი, ბ. ავლასევიჩი, ა.პოპოვი, ს. სპაკი და სხვ.); მესაკუთრის და კეთილსინდისიერი შემძენის უფლებების დაცვის სრულყოფის საკითხები საქართველოს კანონმდებლობაში (ლაფაჩი ეკატერინე და სხვები).

დისერტაციაზე მუშაობისას, შესწავლილ იქნა, აგრეთვე, თემასთან დაკავშირებული სპეციალური კვლევები. მიუხედავად მიგნებების თეორიული და პრაქტიკული მნიშვნელობისა, კეთილსინდისიერი შემძენის სამართლებრივ სტატუსთან დაკავშირებული საკითხები სამოქალაქო სამართალში არასაკმარისადაა

დამუშავებული. შესაბამისად, აუცილებელია შემოქმედებითი მიდგომა აღნიშნული საკითხების შესწავლისადმი სამოქალაქო სამართლის თეორიის, კანონშემოქმედებითი და კანონგამოყენებითი პოზიციებიდან მონოგრაფიულ დონეზე.

1.3. სანივთო სამართლის ძირითადი პრინციპები

სანივთო სამართლის პრინციპები წარმოადგენენ ნაციონალური კანონმდებლობის სანივთო სამართლის ინსტიტუტის სამართლებრივი რეგულირების საფუძველს. მიუხედავად იმისა, რომ „სამართლის ნიშნების“ და „სამართლებრივი რეგულირების პრინციპების“ კატეგორიები ურთიერთგანმაპირობებელი ცნებებია, ფუნქციური თვალსაზრისით, მათ შორის განსხვავება მნიშვნელოვანია. თუ ნიშანს აღწერილობითი ფუნქცია აქვს, მაშინ პრინციპები შეადგენენ სანივთო სამართლის ძირითად ამოსავალ დებულებებს. ამავდროულად, ნიშანი, წარმოადგენს რა გარე გამოხატულებას, საფუძველად ედება სანივთო სამართლის ამა თუ იმ პრინციპის განსაზღვრას. სანივთო უფლებების სამართლებრივი რეგულირების სფეროში სამართლებრივი დანიშნულება ლოგიკურად უნდა გამომდინარეობდეს პრინციპების შინაარსიდან და ზუსტად უნდა შეესაბამებოდეს მათ.⁷

სანივთო სამართლის პრინციპების სისტემა კონტინენტური ევროპის ქვეყნების სამართალში ძირითადად ერთმანეთს ემთხვევა. თუმცა, სანივთო უფლებების სამართლებრივი რეგულირების ნაციონალურმა თავისებურებებმა განაპირობა პრინციპების საკუთარი ჩამონათვალის არსებობა. კერძოდ, გერმანულ სამართალში სანივთო სამართლის პრინციპები, გამომდინარე მათი კლასიფიკაციიდან, იყოფა ორ ჯგუფად.⁸ პირველი მოიცავს პრინციპებს, რომლებიც მკაფიოს ხდის სამართლის

⁷Резе А. Г. 2005. К вопросу об определении принципов вещного права/ *Актуальные проблемы гражданского права*/Под редакцией О. Ю. Шилохвоста, вып. 9 М., 243-297; 39. об. Ахметьянова З.А. 2013. *О признаках вещных прав*. Монография, М.: Юрист.

⁸Зарандия Т., Курзински-Сингер Е. 2012. Рецепция немецкого вещного права в Грузии, *Вестник гражданского права*. Т. 12. № 1. https://www.mpipriv.de/files/pdf4/vgp_1_20123.pdf უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი - 12.12.2017 წ.

სახეობებსა და მათ შინაარსს. მეორე - ადგენს უფლებებით სარგებლობის წესს. სანივთო სამართლის პრინციპებს მიეკუთვნება: დახურული ჩამონათვალის (numerus klausus (Typengebundenheit, Typenfixierung), სპეციალურების (განსაზღვრულობის) (Spezialitatsgrundsatz (Bestimmtheitgrundsatz), აბსოლუტურების (Absolutheitpgrundsatz), საჯაროობის (Publizitatsgrundsatz), აბსტრაქტულობის და დაყოფის (Abstraktionsgrundsatz და Trennungsgrundsatz), ასევე რანგირების (Rangverhältnis)⁹ პრინციპები. პრინციპების მსგავსი „ნაკრებია“ წარმოდგენილი ავსტრიის ცივილისტიკაში. როგორც წესი, მათ მიეკუთვნება დახურული ჩამონათვალის (Tupenbeschränkung (Geschlossene ACL), საჯაროობის (Publizitat), სპეციალურ ობის (Spezialitat), კაუზალობის (Kausalitat) პრინციპები.¹⁰

შვეიცარიის სამოქალაქო სამართალი ასევე ადგენს სანივთო სამართლის პრინციპებს. მათ შორისაა: ნუმერუს კლავსის (Tupengebundenheit და Tupenfixierung), საჯაროობის (Publizitatsgrundsatz), საზოგადოებრივი ნდობის (Offentlichen Glaubens), ტრადიციულობის (Traditionsprinzip) (მოდრავ ნივთათვის), რეგისტრაციის (Eintragungsprinzip) (უძრავ ნივთათვის), კაუზალობის (Kausalitatsprinzip), რანგირების (Altersprioritatprinzip), აქცესორულ (Akzessorionsprinzip)¹¹. საყურადღებოა, რომ ამოსავალი პრინციპები ხორვატიის, პოლონეთის, ესტონეთის, უნგრეთის, ბულგარეთის სამოქალაქო სამართალში სანივთო უფლებების სამართლებრივ რეგულირებას უდევს საფუძვლად¹².

მიჩნეულია, რომ სანივთო უფლებებისთვის ნიშანდობლივია პრინციპები, რომლებიც არ არის დამახასიათებელი სხვა ტიპის, მაგალითად, ვალდებულებითი უფლებებისთვის.¹³ მთავარი მათ შორის numerus clausus -ის პრინციპია, რომელიც, თავის მხრივ, იწოდება, როგორც Typengebundenheit (სავალდებულო შინაარსის მქონე)

⁹ Riemer H. 1986. *Die beschränkten dinglichen Rechte. Grundriss des schweizerischen Sachenrechts*. B. II., Bern. P. 38-39.

¹⁰ Емелькина Е. А. 2011. *Система Ограниченных вещных прав на земельный участок*, Wolter Cluver, М, с.40

¹¹ Riemer H. 1986. *Die Beschränkten dinglichen Rechte. Grundriss des schweizerischen Sachenrechts*. B. II. Bern, p. 37-38.

¹² V. Bar, Ch. 2000. *Sachenrecht in Europa: Systematische Einführungen und Gesetzestexte*. B. 2 Polen, Tschechien, Ungarn, P.36-43

¹³ Емелькина Е. А. 2011. *Система ограниченных вещных прав на земельный участо.*, Wolter Cluver, М, с.40. Ахметьянова З.А. 2014. *Вещное право: Учебник*. М., Статут.

და Typenfixierung (ფიქსირებ(უ)ლი ტიპის). აღნიშნული პრინციპიდან მომდინარეობს წესი, რომლის თანახმადაც სანივთო უფლებათა წრე კანონით ამომწურავადაა განსაზღვრული (numerus clausus). Typengebundenheit (სავალდებულო შინაარსი) ნიშნავს, რომ ნივთზე საკუთრების უფლების არსი ასევე გამომდინარეობს მხოლოდ კანონიდან და მხარეებს არ აქვთ უფლება შეცვალონ ის საკუთარი შეხედულებისამებრ. აღნიშნული პრინციპები გამოხატულია ნაციონალური კანონმდებლობების მრავალ ნორმაში. მაგალითად, გერმანიის სამოქალაქო კოდექსში (BGB) ისინი საფუძვლად უდევს ცალკეულ სანივთო უფლებათა ნორმებს (§ 1018, პ. 1 § 1030, პ. 1 § 1068, § 1090, პ. 1 § 1094 BGB და სხვ.)

numerus clausus (დახურული ჩამონათვალის) პრინციპის აღიარების ერთერთ მიზეზს წარმოადგენს სანივთო უფლების აბსოლუტურობა, რაც მას უკლებლივ ყველა პირის მიერ ხელყოფისაგან იცავს. ბავარიის უზენაესი რაიონული სასამართლო (BayObLG) 1967 წლის გადაწყვეტილებაში ამ პრინციპის მნიშვნელობას შემდეგნაირად ახასიათებს: სანივთო უფლებების დახურული ჩამონათვალის პრინციპი მოწმობს, რომ მათი რაოდენობა და სახეობა განსაზღვრავს კანონს, მათი შინაარსი მკაფიოდაა განსაზღვრული და ყოველი სანივთო უფლება თავისი ნიშნებით მკაცრადაა შემოფარგლული სხვა სანივთო უფლებისაგან... წინააღმდეგ შემთხვევაში, მიწის სარეგისტრაციო წიგნი ვერ მოიცავდა ცნობებს სანივთო უფლების შინაარსის შესახებ, ვერ დაამოწმებდა სამართლებრივი ურთიერთობების უტყუარობას მიწის ნაკვეთთან მიმართებით¹⁴. მოცემული პრინციპისადმი დამოკიდებულება უცხოელი სამართალმცოდნეების და კანონმდებლების მხრიდან ერთობ სერიოზულია. ასე მაგალითად, გერმანულ ცივილისტიკაში რამდენიმე ათწლეულია მიმდინარეობს პოლემიკა მოლოდინის უფლების (Anwartschaftsrecht) სანივთო ხასიათის ცნობის თაობაზე, რომელიც ასეთადაა აღიარებული კანონგამოყენებითი პრაქტიკით. Anwartschaftsrecht-ის სანივთო უფლებების კატეგორიისთვის მიკუთვნების ძირითად საწინააღმდეგო არგუმენტად მიიჩნევა სანივთო უფლებების დახურული ჩამონათვალის არსებობა¹⁵.

¹⁴ Емелькина Е. А. 2011. Система ограниченных вещных прав на земельный участок., Wolter Cluver, М, с. 21

¹⁵ V. Bar, Ch. 2000. Sachenrecht in Europa: Systematische Einführungen und Gesetzestexte. B. 2 Polen, Tschechien, Ungarn, p.34

არსებითი მნიშვნელობა სანივთო უფლებების რეგულაციისას ენიჭება სპეციალურობის (განსაზღვრულობის) (Spezialitatsgrundsatz) პრინციპს, რომლის თანახმადაც სანივთო უფლებები წარმოიშვება მხოლოდ ცალკეული, განსაზღვრული ნივთის მიმართ, მუდმივად თან სდევს მას და ქრება ამ ნივთის განადგურებასთან ერთად, ამიტომ არ შეიძლება წარმოიშვას უფლება ნივთების ერთობლიობაზე, მაგალითად, წარმოებაზე. რიგი სამართალმცოდნეებისა სპეციალურობის პრინციპთან ერთად ცალკე გამოყოფენ განსაზღვრულობის პრინციპს (Bestimmtheitsgrundsatz). მაგრამ სჭარბობს მოსაზრება იმის თაობაზე, რომ Bestimmtheitsgrundsatz არ არის დამოუკიდებელი პრინციპი და იდენტურია სპეციალურობის პრინციპისა¹⁶.

სანივთო უფლების აბსოლუტური ხასიათი იქცა აბსოლუტურობის (Absolutheitpgrundsatz) დამოუკიდებელი პრინციპის ფორმირების წანამძღვრად, რომელიც ნიშნავს, რომ სანივთო უფლება აბსოლუტური უფლებაა (განსხვავებით რელატიური ვალდებულებითისგან), რომლის თანახმადაც, ნებისმიერი დამრღვევის მიმართ წარმოიშობა სანივთო მოთხოვნები, რომლებიც მიმართულია დარღვეული უფლების აღდგენაზე. აღნიშნული პრინციპი, რომელზეც ქვემოთ დაწვრილებით შევჩერდებით, განსაზღვრავს სანივთო უფლებების დაცვის განსაკუთრებულ ხასიათს ვინდიკაციური და ნეგატორული სარჩელების მეშვეობით.

რანგირების (Rangverhältnis) პრინციპი ნიშნავს, რომ სანივთო უფლებები რანგის, აღმატებულობის ხარისხის მიხედვით განსხვავდებიან. ერთ ობიექტზე რამდენიმე უფლების არსებობისას, ამ უფლებათა რანგი ზუსტად უნდა იყოს განსაზღვრული. გერმანული სამართალი ითვალისწინებს შემთხვევას, როდესაც უნდა დადგინდეს რამდენიმე სანივთო უფლება ერთ მიწის ნაკვეთზე. ასეთი შემთხვევა, მაგალითად, შესაძლებელია რამდენიმე გირაოს არსებობისას ერთ ნაკვეთზე. მსგავს გარემოებებში უფლების იერარქია განისაზღვრება უფლების წარმოშობის მომენტით. გერმანიის სამოქალაქო კოდექსის § 879 თანახმად, უპირატესობა რამდენიმე სანივთო უფლების არსებობისას დგინდება მათი რეგისტრაციის თანმიმდევრობის შესაბამისად, ხოლო

¹⁶ Емелькина Е. А. 2011. Система ограниченных вещных прав на земельный участок. Wolter Cluver, М, с.42

ამავე კოდექსის § 1209 მიხედვით, გირაოს უფლების უპირატესობა განისაზღვრება მისი დადგენის ვადების მიხედვით (prior tempore, potior iure პრინციპი).

საჯაროობის პრინციპი (Publizitätsgrundsatz). სანივთო უფლებები მოქმედებს ყველას მიმართ, ამიტომ თითოეულს უნდა ჰქონდეს წვდომა აღნიშნული უფლებების შესახებ ინფორმაციაზე. ითვლება, რომ ეს შესაძლებელია, როდესაც სანივთო უფლება ისეთ ფორმაში იქნება გამოხატული, რომ იგი ადვილად შესამჩნევი გახდება ყოველი დაინტერესებული პირისთვის. ამიტომ კანონი ისწრაფვის სანივთო უფლებებს ჰქონდეთ გარე გამოხატულება. მიიჩნევა, რომ მოძრავ ნივთზე სანივთო უფლების გარე გამოხატულებას მისი ფლობა, ხოლო მიწის ნაკვეთებზე - მიწის სარეგისტრაციო წიგნში (მიწის რეესტრში) შესაბამისი ჩანაწერის შეტანა. დაყოფისა და აბსტრაქციის პრინციპები სათავეს იღებენ სავინის სწავლებიდან სანივთო გარიგების შესახებ, რომელსაც საფუძველი XIX საუკუნეში ჩაეყარა¹⁷.

დაყოფისა და აბსტრაქციის პრინციპის ქვეშ იგულისხმება სანივთო გარიგების სამართლებრივი გამოყოფა მის საფუძველში მყოფი კაუზალური გარიგებისგან. ეს ეხება ნივთის განკარგვის გამოყოფას და მის გადაცემას მესაკუთრის ან შეზღუდული სანივთო უფლების მქონე პირისთვის. ყიდვა-გაყიდვის ან სხვა სახის ხელშეკრულება ნივთისა თუ უფლების გასხვისებაზე ასაბუთებს მხოლოდ გასხვისების ვალდებულებას ნივთის საკუთრების გადაცემის შესახებ (§ 433 პ. 1 BGB), საკუთრების უფლების გადაცემა ხდება უფლებამოსილ პირსა და მეორე მხარეს შორის უფლებებში ცვლილების თაობაზე გარიგების და მიწის სარეგისტრაციო წიგნში ჩანაწერის გაკეთების საფუძველზე.(Auflassung) (§ 873 პ.1 BGB)¹⁸.

აბსტრაქციის პრინციპს, რომელიც, თავის მხრივ, დაყოფის პრინციპს ეფუძნება, სამოქალაქო ბრუნვისთვის მნიშვნელოვანი სამართლებრივი შედეგი მოსდევს. საქმე იმაშია, რომ განკარგვითი გარიგება საკუთრების უფლების გადაცემის შესახებ, როგორც წესი, არაა დამოკიდებული ვალდებულებითი ხელშეკრულების

¹⁷ Василевская Л.Ю. 2004. *Вещные сделки по германскому праву: Методология гражданско-правового Регулирования*. диссертация д.ю.н. с. 41-58.

¹⁸ Емелькина Е. А. 2011. *Система Ограниченных вещных прав на земельный участок*. Wolter Cluver, М, с.44

ნამდვილობაზე, ანუ, ვალდებულებითი გარიგების არანამდვილობის შემთხვევაში, ნივთის გადაცემის გარიგება რჩება, როგორც ნამდვილი (გამყიდველის შემთხვევაში წარმოიშვება მხოლოდ ვალდებულებითი ხასიათის მოთხოვნები).

ნაციონალურ სამართალში გარიგებათა დაყოფის არარსებობა ვალდებულებით და განკარგვით გარიგებებად, ასევე, მოძრავი ნივთის გადასაცემად ტრადიციის წესის დადგენა (როცა ნივთზე საკუთრების უფლება გადადის ნივთის გადაცემის მომენტიდან), ხოლო უძრავზე - რეგისტრაციის პრინციპის ამოქმედება (როდესაც საკუთრების უფლება გადაცემულად ითვლება რეესტრში მასზე უფლების რეგისტრაციის მომენტიდან), დოქტრინაში უარყოფს სანივთო გარიგების წესების და შედეგად აბსტრაქციისა და დაყოფის პრინციპების შემოტანას¹⁹.

ავსტრიულ სამართალში მოქმედი კაუზალობის პრინციპი (Kausalitätsprinzip) გულისხმობს, რომ ნივთის განკარგვაზე სამართლებრივ გარიგებას მხოლოდ მაშინ აქვს იურიდიული ძალა, როცა წარმოშობის კანონიერი საფუძველი გააჩნია. ვალდებულებითი გარიგების საცილობისას, ნების გამოვლენის ნაკლის გამო, შემძენის სანივთო-სამართლებრივი პოზიცია წამგებიანია.

საზოგადოებრივი ნდობის, როგორც დამოუკიდებელი პრინციპის შესახებ, საუბარია შვეიცარიულ ლიტერატურაში (Offentlichen Glaubens).²⁰ შვეიცარიის სამოქალაქო კოდექსის 971-ე მუხლი პირდაპირ ამყარებს დებულებას იმის შესახებ, რომ სანივთო უფლება არსებობს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ეს ცხადი ხდება მიწის რეგისტრაციის წიგნიდან. ამას გარდა, საზოგადოებრივი ნდობის პრინციპი მიწის რეგისტრაციის წიგნისადმი მოქმედებს სხვა ქვეყნების კანონმდებლობებშიც, მაგალითად, გერმანიის სამოქალაქო კოდექსში (§ 892 BGB).

ყოველივე ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე, კიდევ ერთხელ შეიძლება ხაზი გაესვას იმას, რომ უნდა მოხდეს დიფერენციაცია, უპირველეს ყოვლისა, ნიშან-

¹⁹Суханов Е.А. 2006. О видах сделок в германском и российском гражданском праве. *Вестник гражданского права*, №2; Сеницин С.А. 2014. Концепция вещного договора в германской и российской цивилистике: дискуссионные аспекты. *Законодательство*, №7 с. 9

²⁰ Ахметьянова З.А. 2011. *Вещное право*. Учебник. М. Статут, с. 77.

კრიტერიუმებისა, რომელთა მიხედვითაც ხდება სანივთო და ვალდებულებითი უფლებების დაყოფა და მეორე, ნიშან-პრინციპებისა, რომლებიც განსაზღვრავენ სანივთო უფლებების სამართლებრივ რეჟიმს. პირველს უნდა მივაკუთვნოთ ნივთის ფლობის აბსოლუტური ხასიათი და მასზე ფაქტობრივი „ბატონობა“, მეორეს - სანივთო სამართლის სპეციალურობა (განსაზღვრულობა), რანგირება, საჯაროობა და ა. შ. ამიტომ ეს უკანასკნელი მიზანშეწონილია განხილულ იქნას საქართველოს სამოქალაქო კანონმდებლობაში არა როგორც სანივთო უფლების თვისებები ან ნიშნები, არამედ, როგორც ძირითადი საწყისები (სხვა სიტყვებით, სანივთო სამართლის პრინციპები), რომლის საფუძველზეც მოხდება მათივე სამართლებრივი რეგულირება. მსგავსი მიდგომა ნიშანდობლივია ევროპული სამართლისათვის. არაუფლებამოსილი პირისგან ქონების კეთილსინდისიერად შეძენის ცნებას და სამართლებრივი დახასიათების შესწავლისათვის განსაკუთრებული მნიშვნელობა აქვს თავად სანივთო სამართლის ბუნებასა და საკუთრების უფლების შეძენისადმი სხვადასხვა სამართლის სისტემაში არსებულ კონცეპტუალურ მიდგომას.

საყოველთაოდ აღიარებულია, რომ სამართლებრივი სისტემები შეიძლება ერთმანეთისგან განსხვავდებოდეს რიტორიკით, მაგრამ, როცა საქმე ეხება კონკრეტული საკითხების სამართლებრივ რეგულირებას, მაშინ ისინი უმეტესად საერთო პოზიციას ემხრობიან (*praesumptio similitudinis*).²¹ თუმცადა განსხვავებული მიდგომა ყოველ კონკრეტულ საკითხთან მიმართებით ამა თუ იმ სამართლის სისტემის ქვეყანაში „წმინდა“ პრინციპად რჩება დროის სვლის მიუხედავად.²² საყურადღებოა, რომ კონტინენტურ ევროპაში არსებული, ერთმანეთისგან განსხვავებული სამართლის სისტემები ერთგვაროვან დამოკიდებულებას ავლენენ სანივთო-სამართლებრივი ინსტიტუტების მიმართ. ისინი, ფაქტობრივად, თანხმდებიან, რომ სანივთო

²¹ Asser, Grudziadz und Norm in der richterlichen Forebuilding des Privatrechts 2 (1964) 346 უთითებს Christian von Bar, Ulrich Droning, Study on Property Law and Non-contractual Liability Law as they relate to Contract Law, Submitted to the European Commission - Health and Consumer Protection Directorate-General – SANCO B5-1000/02/000574, 319.

²² V. Bar, Ch., Drobnig, U. Study on Property Law and Non-Contractual Liability Law as they relate to Contract Law, Submitted to the European Commission - Health and Consumer Protection Directorate-General – SANCO B5-1000/02/000574, 320.

სამართალი სტატიკური უფლებების სამართალია. განსაკუთრებით თვალში საცემია, ამ მხრივ, განსხვავება ვალდებულებით სამართალსა და სანივთო სამართალს შორის.²³

კერძო სამართლის თითოეული ინსტიტუტის მოწესრიგება შესაბამის პრინციპებზე დაყრდნობით უნდა განხორციელდეს. მართებულად შენიშნავს ბესარიონ ზოიძე: „სწორედ პრინციპებში ჩანს სამართლებრივი სხეულის ნამდვილი სურათი“.²⁴ კერძო სამართლის, განსაკუთრებით კი სანივთო სამართლის, პრინციპების ცოდნა განუზომელი მნიშვნელობისაა საკვლევ თემატიკასთან დაკავშირებულ კითხვებზე სწორი პასუხების გასაცემად. პრინციპების მნიშვნელობაზე კანონმდებელიც კი საუბრობს. სამართლის ანალოგია ხომ სხვა არაფერია, თუ არა სამართლის პრინციპების შესაბამისად იმ სამართლებრივი პრობლემების გადაჭრა, რომელიც საკანონმდებლო მოწესრიგების მიღმა დარჩენილა. გიორგი ხუბუა სამართლის პრინციპებში სამართლის არსის მსაზღვრელს ხედავს.²⁵ ჩვენს შემთხვევაში განსაკუთრებული ყურადღება უნდა დაეთმოს სამართლის დაუწერელ პრინციპებსაც, რომლებიც უხილავად თანაცხოვრობენ და ქმნიან ფუნდამენტს სამართლის ნორმებისათვის.²⁶

როგორც ზემოთ უკვე აღინიშნა, სანივთო სამართლის უმნიშვნელოვანეს პრინციპებად მიიჩნევენ განსაზღვრულობასა (specificity) და აბსოლუტურ მოქმედებას (absolute effecte, universal effect). განსაზღვრულობა, როგორც სანივთო სამართლის პრინციპი, გულისხმობს, რომ სანივთო უფლებები მხოლოდ ნივთებთან მიმართებით შეიძლება არსებობდეს.²⁷ გერმანული სამართლისათვის განსაზღვრულობის პრინციპი სანივთო სამართალში გულისხმობს იმას, რომ „სანივთო უფლებათა მფლობელი, ამ უფლებათა საგანი და შინაარსი, ასევე ერთ ობიექტზე რამდენიმე უფლების არსებობისას ამ უფლებათა რანგი, ზუსტად უნდა იყოს განსაზღვრული და მესამე პირთათვის ნათლად

²³ იხ. ჭანტურია ლ. 2001. *უძრავი ნივთების საკუთრება*. თბილისი, სამართალი, გვ. 158. Van Erp S. *From „classical“ to modern European property law?* p. 3 <http://ssrn.com/abstract=1372166> უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი – 12.12.2017 წ.

²⁴ ზოიძე ბ. 2007. *საკონსტიტუციო კონტროლი და ღირებულებათა წესრიგი საქართველოში*. თბილისი. GTZ, გვ. 208.

²⁵ ხუბუა გ. 2004. *სამართლის თეორია*. თბილისი. მერიდიანი, გვ. 164

²⁶ დაუწერელი სამართლის პრინციპი პოზიტიურ ნორმაში მკაფიოდ არ არის ჩამოყალიბებული, არამედ გამომდინარეობს სამართლის ერთიანი სისტემიდან და კონკრეტიზებულია სასამართლოს გადაწყვეტილებაში, ხუბუა გ. 2004. *სამართლის თეორია*. თბილისი, მერიდიანი. გვ. 164

²⁷ Van Vlie L.P.W. 2000. *Transfer of Movables in German, French, English and Dutch Law*, Ars Aequi Libri.

გასაგები“.²⁸ აქედან გამომდინარეობს მნიშვნელოვანი დაშვება სანივთო სამართალში, რაც ქონების შექმნის დროს მოქმედებს. ეს არის ის, რომ სანივთო უფლების შინაარსი განსაზღვრავს მისგან ნაწარმოები უფლების შინაარსსაც. ამგვარი დაშვება მიანიშნებს იმაზე, რომ თანამედროვე სანივთო სამართალი დღესაც ეფუძნება რომის სამართლის წიაღში დაბადებულ პრინციპს – ვერავინ გადასაცემს სხვას იმაზე ფართო უფლებას, ვიდრე მას გააჩნია თავად.^{29 30}

1.4. საკუთრების უფლების აბსოლუტური ხასიათი

საკუთრება კერძო სამართლის პლატფორმაა³¹. საკუთრების უფლება აბსოლუტური და ექსკლუზიური უფლებაა. მესაკუთრეს უფლება აქვს მოითხოვოს სამოქალაქო ბრუნვაში მონაწილე ნებისმიერი პირის თვითნებური ჩარევის აკრძალვა მის ქონებრივ სფეროში. ქართული სამოქალაქო კანონმდებლობა, განსხვავებით ანგლო-საქსურისგან, არ უშვებს საკუთრების თანაბარი მოცულობის უფლებების თანაარსებობას ერთსა და იმავე ქონებაზე. აბსოლუტური მოქმედება ნიშნავს იმას, რომ სანივთო უფლებები აბსოლუტური უფლებებია.³² თუ სახელშეკრულებო უფლებები ორ პირს შორის არსებული შეთანხმების შედეგად წარმოიშობა და მათ ძალა აქვთ მხოლოდ ამ ორი პირისათვის, აბსოლუტური უფლებები განსხვავდება მათი მოქმედებით პირთა განუსაზღვრელი წრის მიმართ.³³ „აბსოლუტური უფლების ძირითადი დამახასიათებელი თვისებაა ის, რომ იგი სხვა პირთა თანაქმედებისაგან დამოუკიდებლად არსებობს. ამ უფლების განხორციელება უფლებამოსილი პირის

²⁸ ჭანტურია ლ. 2001. *უძრავი ნივთების საკუთრება*. თბილისი, სამართალი, გვ. 167.

²⁹ Van Vlie L.P.W. 2000. *Transfer of Movables in German, French, English and Dutch Law*. Ars Aequi Libri, p. 28.

³⁰ როგორც ქვემოთ დავინახავთ, ეს პრინციპი განაპირობებს ცალკეული სამართლის სისტემის ფარგლებში კეთილსინდისიერი შემქმნის უფლებრივი ბედის განსაზღვრის სამართლებრივ გზას და რეგულაციის ფუნდამენტად გვევლინება.

³¹ Smith H. E. 2012. Property as the Law of Things. *Symposium Article, Harvard Law Review*. <https://harvardlawreview.org/2012/05/property-as-the-law-of-things/> - უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი - 12.12.2017.

³² Van Vlie L.P.W. 2000. *Transfer of Movables in German, French, English and Dutch Law*. Ars Aequi Libri, P. 27.

³³ V. Bar Ch., Drobnig U. 2004. *The Interaction of Contract Law and Tort and Property Law in Europe, A Comparative Study*, München, Sellier European Law Publishers, p. 323.

აბსოლუტური ძალაუფლების სფეროს განეკუთვნება, ხოლო მისი დაცვა უზრუნველყოფილია ნებისმიერი შესაძლო ხელმყოფისაგან. შესაბამისად, აბსოლუტური უფლების სხვა უფლებებისაგან გამიჯვნა სწორედ მათი ნებისმიერი პირის მიმართ მოქმედებაში ვლინდება. მათი დაცვა, როგორც წესი, ხანდაზმულობის ვადებსაც არ ექვემდებარება“.³⁴ „ყველა სანივთო უფლება განიხილება, როგორც ნივთზე (მიწის ნაკვეთზე) პირის ბატონობის უფლება, რომელიც აღიარებულია და დაცულია ყველას მიერ“.³⁵ ამასთან, სანივთო უფლებების აბსოლუტური ხასიათი სულაც არ ზღუდავს სახელშეკრულებო უფლებების რელატიურ ბუნებას.³⁶ „სანივთო უფლება არის კანონით დაშვებულ ფარგლებში ნივთსა თუ ქონებაზე ზემოქმედების უფლება. მისი აბსოლუტური ხასიათი იმით ვლინდება, რომ უფლების მფლობელი უფლებამოსილია გამორიცხოს ნებისმიერი სხვა პირის ზემოქმედება ქონებაზე მისი უფლებით დადგენილ ფარგლებში“.³⁷ „საკუთრების უფლება აბსოლუტური სანივთო უფლების კლასიკური სახეა, რომელიც შინაარსში, დროსა თუ მოცულობაში არ იზღუდება“.³⁸

როცა ხაზი ესმევა საკუთრების უფლების აბსოლუტურობას, მხედველობაშია მხოლოდ რომაული სამართლებრივი ტრადიციების გამზიარებელი სამართლის სისტემები³⁹. განსხვავებული სამართლებრივი სისტემის მაგალითის სახით შეიძლება მოყვანილ იქნეს საერთო სამართლის სისტემა. მასში მიდგომა განსხვავებულია და, შესაბამისად, საკუთრების უფლების აბსოლუტურობაზე გადაჭრით საუბარი მის ფარგლებში არ იქნება გამართლებული. მაგალითად, თუ განვიხილავთ ინგლისურ

³⁴ ჩაჩავა ს. (დაცულია 21.05.2010წ.). სადისერტაციო ნაშრომი თემაზე მოთხოვნების და მოთხოვნის საფუძვლების კონკურენცია კერძო სამართალში https://www.tsu.ge/data/file_db/faculty-law-public/sofio_chachava.pdf -უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი - 12.12.2017.

³⁵ ჭანტურია ლ. 2001. *უძრავი ნივთების საკუთრება*. თბილისი. სამართალი, გვ. 167.

³⁶ V. Bar Ch., Drobnig U. 2004. *The Interaction of Contract Law and Tort and Property Law in Europe, A Comparative Study*. München. Sellier European Law Publishers. P. 323.

³⁷ ჩაჩავა ს. (დაცულია 21.05.2010 წ.). სადისერტაციო ნაშრომი თემაზე მოთხოვნების და მოთხოვნის საფუძვლების კონკურენცია კერძო სამართალში https://www.tsu.ge/data/file_db/faculty-law-public/sofio_chachava.pdf - უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი - 12.12.2017.

³⁸ იქვე გვ.10

³⁹ რომის სამართლის რეცეფციის თავისებურებების შესახებ უფრო ვრცლად იხ. Цвайгерт К., Кёtz Х., 1998. *Введение в сравнительное правоведение в сфере частного права*, Том I-II, М., изд. Международные отношения, კერესელიძე დ., 2009. *კერძო სამართლის უზოგადესი სისტემური ცნებები*. თბილისი, ეშსი. რენე დავიდი, 2010. *თანამედროვეობის ძირითადი სამართლებრივი სისტემები*. თბილისი, გამომც. ბონა კაუზა.

სამართალს, რომელმაც დასაბამი მისცა საერთო სამართლის სისტემას და განაპირობა მისი განვითარების თავისებურებანი⁴⁰, აღმოვაჩინეთ, რომ საკუთრების უფლება სულაც არ განიხილება აბსოლუტურ უფლებად.⁴¹ ინგლისური სამართლისათვის საკუთრება უფრო მეტად რელატიური უფლებაა⁴² და იგი მფლობელობის უფლებასთან შედარებით, აღმატებულ უფლებად მიიჩნევა.⁴³

საკუთრების ნიშნები სანივთო სამართლის არსობრივი დახასიათებიდან გამომდინარეობს და კონკრეტულ სამართლებრივ შედეგებამდე მივყავართ. თანამედროვე სასწავლო ლიტერატურაში სანივთო უფლების აბსოლუტური ხასიათი და აბსოლუტური დაცვა, როგორც წესი, განიხილება, როგორც ორი ნიშანი და თუ რომის სამართალში სანივთო უფლების აბსოლუტურ ხასიათს აერთიანებდნენ აბსოლუტურ დაცვასთან სუბიექტისთვის სანივთო-სამართლებრივი სარჩელით სარგებლობის შესაძლებლობის მიცემით⁴⁴, ახლა ამ თვისებებს, განიხილავენ, როგორც დამოუკიდებლებს. სანივთო უფლების დაცვა სანივთო-სამართლებრივი სარჩელის მეშვეობით სავსებით მოიცავს ისეთ ნიშანს როგორც აბსოლუტურობაა, რის გამოც დამოუკიდებელი ნიშნის ცალკე გამოყოფა ზედმეტია. უპირველეს ყოვლისა, სანივთო უფლების აბსოლუტურობის საკანონმდებლო უზრუნველყოფიდან, ანუ უფლებამოსილი პირის კანონით დადგენილი შესაძლებლობიდან გამომდინარე, პასუხი მოსთხოვოს საკუთარი სანივთო უფლების თითოეულ დამრღვევს,

⁴⁰ საერთო სამართლისა და მათ შორის ინგლისური სამართლის შესახებ უფრო ვრცლად იხ. Цвайгерт К., Кётц Х., 1998. *Введение в сравнительное правоведение в сфере частного права*, Том I-II, М., изд. Международные отношения. კერესელიძე დ. 2009. *კერძო სამართლის უზოგადესი სისტემური ცნებები*. თბილისი, ეშსი. რენე დავიდი, 2010. *თანამედროვეობის ძირითადი სამართლებრივი სისტემები*. თბილისი, ბონა კაუზა. Алексеев С., Гонгало Б. 2016. *Гражданское право*. М. Учебник, с. 98

⁴¹ Bridge M. 2002. *Personal Property Law (3rd ed) Clarendon Law Series*, Oxford University Press, 28 უთითებს: Rahmatian A. 2010. *A Comparison of German Moveable Property Law and English Personal Property Law*. http://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=1629268 - უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი – 12.12.2017.

⁴² მფლობელობა ჩვენი სამართლისთვის თუ მხოლოდ ფაქტია, ინგლისური სამართალი მას უფლებად მიიჩნევს. al (2004) *Understanding Property Law (4th ed) Sweet and Maxwell* 60. Rahmatian A. 2010, *A Comparison of German Moveable Property Law and English Personal Property Law*,

⁴³ Rahmatian A. 2010. *A Comparison of German Moveable Property Law and English Personal Property Law*, *Journal of Comparative Law*, Vol. 3, No. 1, 197-248, http://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=1629268- უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი – 12.12.2017.

⁴⁴ იხ. Рыжик А. В. 2013. *Институт права собственности и ограниченных вещных прав в зарубежном праве: история формирования и современность*. Монография, М., с. 64-66

გამომდინარეობს დაცვის განსაკუთრებული შესაძლებლობა (სანივთო-სამართლებრივ სავალდებულო უფლებებთან შედარებით). ნაციონალურ სამართალში ეს შესაძლებლობა წარმოდგენილია სავინდიკაციო და ნეგატორული სარჩელებით. აბსოლუტურობის პრინციპი მოიცავს სანივთო უფლების თვისებას თან ახლდეს ნივთს ყველგან, მესაკუთრის შეცვლისგან დამოუკიდებლად.

წინამდებარე ნაშრომის ფარგლებში შენარჩუნებული იქნება მიდგომა, რომლის თანახმადაც სანივთო უფლებათა აბსოლუტურობაზე მითითების დროს მხედველობაში გვექნება მხოლოდ რომაული სამართლებრივი ტრადიციების საფუძველზე ჩამოყალიბებული სამართლის სისტემები.

1.5. მნიშვნელოვანი სამართლებრივი ცნებები

სიტყვას, როგორც ლინგვისტურ ერთეულს, შეიძლება, სხვადასხვა მნიშვნელობა ჰქონდეს ერთ ენაში, სხვა ენაზე თარგმნისას კი მოსალოდნელია მისი შინაარსის არსებითი ცვლილება. ამ გარემოების გათვალისწინებით ყურადღებას შევაჩერებთ იმ ცნებებზე, რომელიც მნიშვნელოვანია საკითხის შესწავლისათვის.

1.5.1 ზოგადი დებულებები ქონების განმარტებისთვის

სიტყვა „ქონება“ ნამდვილად იმსახურებს გამოკვეთილ ყურადღებას, მით უფრო, თუ მხედველობაში მივიღებთ, რომ სწორედ ქონების კეთილსინდისიერი შემძენის უფლებების ფარგლების დადგენა წარმოადგენს წინამდებარე ნაშრომის საგანს და თუ არ გავიგებთ, რა მოიაზრება ამ სიტყვის, უფრო სწორად კი სამართლებრივი ტერმინის ქვეშ, ნაშრომის საგნის შესახებ წარმოდგენის შექმნა გაგვირთულდება. სკ მე-7 მუხლით ცხადდება, რომ კერძო-სამართლებრივი ურთიერთობის ობიექტი შეიძლება იყოს ქონებრივი ან არაქონებრივი ღირებულების მატერიალური და

არამატერიალური სიკეთე, რომელიც კანონით დადგენილი წესით ბრუნვიდან არ არის ამოღებული. ამ მუხლის შინაარსის დაზუსტების მიზნით იურიდიულ ლიტერატურაში შემოთავაზებულია მოსაზრება, რომ მასში საუბარი უნდა იყოს „კერძო-სამართლებრივი ობიექტის შესახებ, რომელზეც შესაძლებელია წარმოიშვას სუბიექტური უფლება და რომლის მიმართაც მოქმედებს კონსტიტუციის 21-ე მუხლით გარანტირებული საკუთრების უფლება“.⁴⁵ ამ მოსაზრების საფუძველია ის ფაქტი, რომ „სუბიექტის უფლება შესაძლებელია მხოლოდ ქონებაზე არსებობდეს“.⁴⁶

ამდენად, არაუფლებამოსილი პირისგან ქონების შემძენის საკუთრების უფლების ობიექტი იქნება ქონება, როგორც მატერიალური ან/და არამატერიალური სიკეთე. კერძო სამართლის ობიექტად მიიჩნევა ქონება, რომელზეც ინდივიდის უფლების არსებობა კონკრეტული კანონით არ არის აკრძალული.⁴⁷ ეს იმას ნიშნავს, რომ კეთილსინდისიერი შემძენის საკუთრების უფლება ქონებაზე სამართლებრივი დაცვის საგანი ხდება მაშინ, თუ მის მიერ შეძენილი ქონება არ იქნება სამოქალაქო ბრუნვიდან კანონით ამოღებული. მაგალითად, სამოქალაქო ბრუნვიდან ამოღებული ნარკოტიკული ნივთიერების შემძენის კეთილსინდისიერება განხილვის საგანი არც ხდება და ასეთ შემთხვევაში სისხლის სამართლის მოქმედების ფარგლებს ვაწყდებით.

სკ 147-ე მუხლით ცხადდება, რომ „ქონება არის ყველა ნივთი და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე, რომელთა ფლობა, სარგებლობა და განკარგვა შეუძლიათ ფიზიკურ და იურიდიულ პირებს და რომელთა შეძენაც შეიძლება შეუზღუდავად, თუკი ეს აკრძალული არ არის კანონით ან არ ეწინააღმდეგება ზნეობრივ ნორმებს“. კოდექსით განმტკიცებული ქონების დეფინიცია, ზოგიერთი ავტორის აზრით, ხარვეზიანია მასში არსებული შინაარსობრივად იდენტური ფრაზების არსებობის გამო.⁴⁸ კერძოდ, გამოთქმულია მოსაზრება: „ლოგიკურად ზედმეტია იმის

⁴⁵ კერესელიძე დ. 2009. *კერძო სამართლის უზოგადესი სისტემური ცნებები*, თბილისი, ეშსი, გვ. 185.

⁴⁶ იქვე.

⁴⁷ იქვე, გვ. 18

⁴⁸ იქვე.

დაკონკრეტება, რომ რისი განკარგვაც შეიძლება შეუზღუდავად, ასევე შეუზღუდავად შეიძლება მისი შექმნა. ამასთან, განკარგვის ნებისმიერი შეზღუდვა, თავის მხრივ, შესაძლებელია დაემყაროს მხოლოდ კანონით გათვალისწინებულ აკრძალვას".⁴⁹

ამჯერად, ნაშრომის მიზანს არ წარმოადგენს იმის კვლევა, თუ რამდენად სრულყოფილებასთან ახლოს მდგომი და/ან უხარვეზოა სამოქალაქო კოდექსში არსებული ქონების დეფინიცია. ამ ეტაპზე საინტერესოა, ქონების, როგორც უფლების ობიექტის არსი და მისი საკვლევ თემატიკასთან არსებული კავშირის წარმოჩენა. სამოქალაქო კოდექსის 147-ე მუხლი კონკრეტულად განსაზღვრავს ქონებაზე უფლებების მქონე პირთა წრეს. ესენი არიან ფიზიკური და იურიდიული პირები. სკ-ს 1509-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად სახელმწიფო თავად მიიჩნევა საჯარო სამართლის იურიდიულ პირად, ამავედროულად სახელმწიფო ქონების სარგებლობისა და გამოყენების თაობაზე მოქმედებს სპეციალური კანონი - საქართველოს კანონი „სახელმწიფო ქონების შესახებ“⁵⁰. სახელმწიფო ქონებას მიეკუთვნება სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მოძრავი და უძრავი ნივთები, აგრეთვე არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე,⁵¹ ასევე, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“⁵²-ს 106-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად მუნიციპალიტეტის ქონებას წარმოადგენს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ყველა ნივთი და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე, მათ შორის ქონება, რომელიც მუნიციპალიტეტისთვის კანონითაა მიკუთვნებული, ასევე სახელმწიფოს (ავტონომიური რესპუბლიკის) მიერ მუნიციპალიტეტისთვის (შესაბამისი მუნიციპალიტეტისთვის) საკუთრებაში გადაცემული ქონება და მუნიციპალიტეტის

⁴⁹ კერესელიძე დ. 2009. *კერძო სამართლის უზოგადესი სისტემური ცნებები*. თბილისი, ემსი, გვ. 186, იხ. სქოლიო 883.

⁵⁰ „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონი, <https://matsne.gov.ge/ka/document/view/112588> - უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი 12.05.2017წ.

⁵¹ იხ. „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონი, მე-2 მუხლი, „ა“ პუნქტი.

⁵² „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ საქართველოს ორგანული კანონი, <https://matsne.gov.ge/ka/document/view/2244429> უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი 12.12.2017წ.

მიერ საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად შექმნილი, შეძენილი ან რეგისტრირებული ქონება⁵³.

ფაქტობრივად, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსს, „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონსა და „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ საქართველოს ორგანულ კანონსაც, ქონების ცნება იდენტურად ესმით, რაც მხოლოდ ფორმალურს ხდის ცნებათა ამგვარ დანაწევრებას, მით უმეტეს, თუ გავითვალისწინებთ იმას, რომ მოძრავი და უძრავი ნივთი და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე სპეციალურ კანონებში თითქმის იმავე სახით არის გაგებული, როგორც ეს სამოქალაქო კოდექსშია მოცემული.⁵⁴ შეიძლება ითქვას, რომ ქართულ კანონმდებლობაში ცნებაში „ქონება“ უპირობოდ მოიაზრება ნივთები (როგორც მოძრავი, ისე უძრავი) და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთეები.

ამდენად, თუ დავეყრდნობით ქონების კანონმდებლისეულ გაგებას, შეგვიძლია ვთქვათ, რომ საკუთრების უფლება შეიძლება გავრცელდეს ნივთებზე ან არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეებზე. შესაბამისად, ქონების შეძენისას იგულისხმება საკუთრების უფლების მოპოვება უძრავ ან მოძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეებზე. კეთილსინდისიერი შეძენის ობიექტი შეიძლება იყოს ის ნივთები, რომელთა მფლობელობაში მიღებაც შესაძლებელია. კიდევ უფრო თუ გავაფართოებთ კეთილსინდისიერი შეძენის ობიექტს, ეს იქნება ქონება, რომლის გამოთხოვნის თაობაზეც შესაძლებელია ვინდიკაციური სარჩელის შეტანა.

ნაციონალური სამართლით თითქოსდა მარტივი და ყველასთვის გასაგებია ცნება „ქონების“ შინაარსი. თუმცა აღსანიშნავია, რომ ყველა სხვა სამართლის სისტემისათვის ასე ადვილად გადასაჭრელ პრობლემასთან არ გვაქვს საქმე. უფრო მეტიც, ეს არის ის საკითხი, რომელიც იურისტთა აზრთა სხვადასხვაობასთან არის

⁵³ იხ. საქართველოს ორგანული კანონი „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მუხლი 106, მე-2 ნაწილი

⁵⁴ განსხვავებას ვხვდებით სახელმწიფო ქონების შესახებ საქართველოს კანონში, სადაც პარადოქსული გამიჯვნაა „უძრავი ნივთისა“ და „უძრავი ქონების“ ცნებების.

დაკავშირებული. „მიუხედავად იმისა, რომ „ქონების“ ცნება არ არის უცხო კონტინენტური ევროპის [არც სხვა] სამართლებრივი სისტემებისათვის, იგი კოდიფიკაციის დონეზე იშვიათად არის მოწესრიგებული. შესაბამისად, ძირითადად, ტრადიციული „ნივთის“ ცნების ფართოდ განმარტების საფუძველზე მიიღწევა კერძო სამართლის ობიექტად „არამატერიალური ქონების“ აღიარება“.⁵⁵

გერმანიის სამოქალაქო კოდექსი „ზოგად ნაწილში არ შეიცავს ამ ცნებას ან მის რამენაირ განსაზღვრებას. მაგრამ, როგორც ლარენცი ამბობს, ქონების ცნებას სამოქალაქო სამართლისთვის დიდი მნიშვნელობა აქვს“.⁵⁶ საინტერესოა, რომ გერმანულ სამართალში „სხეულებრივი ნივთების“ ცნება „ფართოდ განიმარტება და მოიცავს „არასხეულებრივ“ ქონებას, ანუ არამატერიალურ ქონებაზე არსებულ უფლებებს“.⁵⁷

ამდენად, როცა ვსაუბრობთ არააუფლებამოსილი პირისგან ქონების შეძენაზე, ქართველი იურისტები ყოველთვის და უპირობოდ მოვიაზრებთ როგორც ნივთების (მოდრავი და უმრავი), ისე არამატერიალური ქონებრივი სიკეთეების შეძენას, თუმცა გერმანელი იურისტისთვის ასე მარტივი აღსაქმელი არ არის და მას ცნების განმარტებისათვის ეროვნული კერძო სამართლის სიღრმეში სჭირდება ჩახედვა. მისასაღმებელია, რომ ჩვენს შემთხვევაში არსებული რეგულაცია სწორედ გერმანელი იურისტების რეკომენდაციების შედეგია.

1.5.2 საკუთრების ცნება

საკუთრების უფლების არსზე ყურადღების გამახვილება განპირობებულია იმ გარემოებით, რომ ნაშრომის საგანს წარმოადგენს ქონების პირვანდელ მესაკუთრესა და არააუფლებამოსილი პირისგან ქონების კეთილსინდისიერ შემძენს შორის

⁵⁵ კერესელიძე დ. 2009. *კერძო სამართლის უზოგადესი სისტემური ცნებები*. თბილისი, ეშსი, გვ. 187.

⁵⁶ ჭანტურია ლ. 2001. *უმრავი ნივთების საკუთრება*. თბილისი, სამართალი, გვ. 161.

⁵⁷ კერესელიძე დ. 2009. *კერძო სამართლის უზოგადესი სისტემური ცნებები*. თბილისი, ეშსი, გვ. 188.

საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული კონფლიქტის გადაჭრა და ამ გადაჭრის მეთოდების განხილვა. შესაბამისად, ამ კონფლიქტის დროს უნდა დადგინდეს, თუ ვის „ეკუთვნის“ ქონებაზე საკუთრება. „საკუთრება ადამიანის ძირითადი უფლებაა. იგი ადამიანს დაბადებიდან გააჩნია. მისი არსებობა პირის უფლებაუნარიანობაზეა დამოკიდებული“.⁵⁸

„საკუთრების უფლებას სამოქალაქო კოდექსი ტრადიციულად განმარტავს, კერძოდ, როგორც ნივთის მფლობელობის, სარგებლობისა და განკარგვის ერთიანობას“.⁵⁹ ამ შემთხვევაში მცირეოდენ დაზუსტებას შემოვიტანდით და ვიტყვით, რომ სამოქალაქო კოდექსი თავად კი არ განმარტავს, არამედ მას უბრალოდ საკუთრება ესმის, როგორც მფლობელობის, სარგებლობისა და განკარგვის ტრიადა. „საკუთრების უფლებიდან გამომდინარე უფლებამოსილებები შეგვიძლია დავყოთ ორ ძირითად კატეგორიად: 1. მესაკუთრის უფლებამოსილებების მოქმედების პოზიტიური მხარე; და 2. მესაკუთრის უფლებამოსილებების მოქმედების ნეგატიური მხარე“.⁶⁰

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსში „საკუთრება მოიაზრება თავისი პოზიტიური და ნეგატიური მდგომარეობით. საკუთრების პოზიტიურ შინაარსში იგულისხმება მესაკუთრის ნივთთან ურთიერთობა, რაც საკუთრების სტატიკური მდგომარეობის გამომხატველია. საკუთრების პოზიტიური შინაარსი ვერ განხორციელდება მისი ნეგატიური მდგომარეობის გარეშე. ამ უკანასკნელში მოიაზრება ნივთის თაობაზე პირთა შორის ურთიერთობა, რომელსაც აბსოლუტური ურთიერთობა ჰქვია“.⁶¹ თუ ნეგატიური მოქმედების ძალით, არაუფლებამოსილი პირისაგან კეთილსინდისიერი შემპენი გამოირიცხა ნივთთან ურთიერთობაზე უფლებამოსილ პირთა წრიდან, აღმოჩნდება, რომ საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული კონფლიქტი მის

⁵⁸ ზოიძე ბ. 2003. *ქართული სანივთო სამართალი*, მე-2 გამოცემა, თბილისი, მეცნიერება, გვ. 85

⁵⁹ ახვლედიანი ზ., ზოიძე ბ., ჭანტურია ლ., ჯორბენაძე ს. (რედ.), 1999. *სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი მეორე, სანივთო (ქონებრივი) სამართალი*, თბილისი, სამართალი, გვ. 83.

⁶⁰ Palandt, Bürgerliches Gesetzbuch, bearbeitet von Bassenge, Diederichsen, Edenhofer, Heinrichs, Heldrich, Putzo, Thomas, 62. Neubearbeitete Auflage, C. H. Beck'sche Verlagsbuchhandlung, München, 2003, 13, 77, უთითებს, ჭეჭელაშვილი ზ. 2010. *სანივთო სამართალი*. თბილისი, ბონა კაუზა, გვ. 103.

⁶¹ ახვლედიანი ზ., ზოიძე ბ., ჭანტურია ლ., ჯორბენაძე ს. (რედ.), 1999. *სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი მეორე, სანივთო (ქონებრივი) სამართალი*. თბილისი, სამართალი, გვ. 84.

სასარგებლოდ არც გადაწყვეტილა. ვინდშიაიდის თანახმად, საკუთრების უფლება არსებობს, როდესაც პირს (სხეულებრივი) ნივთი ეკუთვნის.⁶² ამდენად, იმისთვის, რომ დავადგინოთ, წარმოეშობა თუ არა არაუფლებამოსილი პირისგან ქონების შემძენს ქონებაზე საკუთრების უფლება, უნდა არსებობდეს ნივთის „მიკუთვნების“ სამართლებრივი საფუძვლები. ასეთ მიკუთვნებას კი ემსახურება შემძენის კეთილსინდისიერების ფაქტის გამოვლენა. თუმცა „მიკუთვნების“ ცნებას უფრო ფართო მნიშვნელობა ენიჭება და არ შემოიფარგლება მხოლოდ ნივთებით, ყურადღება მიპყრობილი იქნება, აგრეთვე არამატერიალური ქონებრივი სიკეთეების მიმართაც, ამიტომ, საკუთრების უფლების „მიკუთვნებაზე“ მსჯელობა გულისხმობს მის მიკუთვნებას ნივთებისა და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთეების მიმართაც.

იურიდიულ დოქტრინაში საუბარია საკუთრების წარმოშობის კლასიფიკაციასთან პირველად და ნაწარმოებად სახეებად, „მიჩნეულია, რომ, როცა საკუთრების წარმოშობა უფლებამონაცვლეობას ემყარება (ეფუძნება), საკუთრების წარმოშობის ნაწარმოებ სახესთან გვაქვს საქმე, ხოლო, თუ საკუთრების წარმოშობა ნივთის წინამორბედი მესაკუთრის ნებაზე არ არის დამოკიდებული (მაგალითად, საჯარო ვაჭრობა), საკუთრების წარმოშობის პირველად სახესთან გვექნება საქმე“.⁶³ ძველი რომის სამართალში შემძენის ნაწარმოებ ხერხებს მიეკუთვნებოდა გადაცემა (ტრადიციო), საკუთრების უფლების გადაცემა სასამართლო გადაწყვეტილებით (ადიუდიცატიო), აგრეთვე მემკვიდრეობა და ზოგიერთი სხვა.⁶⁴

კეთილსინდისიერი შემძენის დაცვის პრობლემა არ დადგება მაშინ, როცა საკუთრების წარმოშობის პირველადი სახე გვაქვს. ჩვენი კანონმდებლობა ასეთ შემთხვევაში სამართლებრივი დილემის წარმოქმნის საფუძველსაც კი არ იძლევა; ასეთ შემთხვევაში ყოველთვის ქონების შემძენია დაცული და იმდენად გამოკვეთილია ობიექტურ ფაქტორთა როლი, რომ ურთიერთობათა სუბიექტების

⁶² Lehrbuch des Pandektenrechts Dr. von Windscheid B., Erster Band, Frankfurt, a. M. Literarische Anstalt, 1891, p. 490, უთითებს, ჭეჭელაშვილი ზ. 2010. *სანივთო სამართალი*. თბილისი, ბონა კაუზა, გვ. 95.

⁶³ სუხიტაშვილი დ. 2003. სიახლე საკუთრების წარმოშობის საფუძვლებში. *კრებულში: სახელმწიფოსა და სამართლის აქტუალური პრობლემები*, თბილისის უნივერსიტეტის გამომცემლობა, გვ. 221.

⁶⁴ იქვე, გვ. 221.

სუბიექტური დამოკიდებულება სამართლებრივად ნაკლებად მნიშვნელოვანი ხდება, რასაც ვერ ვიტყვით საკუთრების წარმოშობის ნაწარმოები სახის მიმართ. სწორედ ამ უკანასკნელის დროს არის შესაძლებელი, გამოიკვეთოს კეთილსინდისიერი შემძენის დაცვის საკითხი.

საკუთრების უფლების კეთილსინდისიერი შეძენა, განხორციელება და დაცვა ნიშნავს მოცემული მოქმედებების ისე შესრულებას, რომ ამ დროს არავის არ მიადგეს ზიანი, არ შეიქმნას მისი მიყენების საფრთხე, რაც იმაზე მიანიშნებს, რომ კანონმდებლობით ქონების არაუფლებამოსილი პირისგან კეთილსინდისიერი შემძენის დაცვა ისე უნდა დარეგულირდეს, რომ არ შეილახოს სხვისი საკუთრების უფლება. ამ უფლების ძალით, მესაკუთრე ექსკლუზიურ უფლებას აცხადებს ქონებაზე და ეს უფლება არა ფიზიკური ძალის ან საზოგადოებრივი ჩვეულების, არამედ კანონის მიერ დაცვას საჭიროებს. ამდენად, თითქმის შეუძლებელია ისეთი საზოგადოების წარმოდგენა, რომელშიც ცნობენ და დაუშვებენ კერძო საკუთრებას, მაგრამ არ უზრუნველყოფენ კანონით მის დაცვას.⁶⁵

1.6. საკუთრების უფლების კონსტიტუციური საფუძვლები

„საკუთრება სამართლებრივი წესრიგის ქმნილებაა და არა კანონმდებლის“.⁶⁶ საკუთრების უფლება ისტორიულად დაკავშირებულია სამოქალაქო თავისუფლებასთან, მაგრამ ამავდროულად მას გააჩნია ძლიერი ეკონომიკური დატვირთვა, რის გამოც მას ხშირად ეკონომიკურ უფლებად განიხილავენ. საკუთრება არა მარტო უფლებაა, არამედ გარკვეული ვალდებულებაც, რომელიც სოციალური ფუნქციითაა დატვირთული.⁶⁷ მისი დაცვა უმეტესად ნეგატიური

⁶⁵ პაიპსი რ. 2004. *საკუთრება და თავისუფლება*, თბილისი, დიოგენე. Грибанов В.П. 1992. *Пределы осуществления и защиты гражданских прав*, М., с. 96; უთითებს ქოჩაშვილი ქ. 2013. *მფლობელობა და საკუთრება – ფაქტი და უფლება სამოქალაქო სამართალში*. თბილისი, ბონა კაუზა. გვ. 170. Богатых Е. А. 2014. *Гражданское и торговое право*. Монография. М. Юриспруденция. 123;

⁶⁶ ზოიძე ბ. 2007. *საკონსტიტუციო კონტროლი და ღირებულებათა წესრიგი საქართველოში*. თბილისი, GTZ, გვ. 98.

⁶⁷ იხ. Гавва А. А. 2014. Институт права частной собственности на земельный участок в

ხასიათისაა, რადგან ხაზს უსვამს ხელისუფლების მხრიდან ჩაურევლობას.⁶⁸ ამის მაგალითს წარმოადგენს საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლიც - საკუთრების უფლება გარანტირებულია საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლით, რომელიც სახელმწიფოს მიერ საკუთრების უფლების ხელშეუხებლობაზე აკეთებს მითითებას.

ინსტიტუტის გარანტიაში მნიშვნელოვანია საკუთრების სუბსტანციური ელემენტები.⁶⁹ განსაკუთრებით განკარგვის - გასხვისების უფლებამოსილება. სწორედ ამ უკანასკნელში ვლინდება საკუთრების ფუნქციურუნარიანობა და კერძოსარგებლიანობა. შესაბამისად, თუ საკუთრება არის გარანტირებული, ეს იმას ნიშნავს, რომ კანონი უნდა იცავდეს უფლებაშელახულ მესაკუთრეს, რომლის ქონებაც მისი ნების გამოვლენის გარეშე, არაუფლებამოსილი პირის მიერ განიკარგა. კანონი, რომელიც დაუცველს ტოვებს მესაკუთრეს, „ჩრდილს აყენებს“ უზენაესი კანონით გარანტირებულ საკუთრების უფლებას. ამდენად, სსკ-ს 187-ე მუხლის საფუძვლად შესაძლოა, განხილულ იქნეს საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლიდან გამომდინარე რეგულაცია.

საკუთრების შეძენასა და დაკარგვას საქართველოს სამოქალაქო კოდექსში ცალკე თავი ეძღვნება. კოდექსში განასხვავებენ საკუთრების წარმოშობას უძრავ და მოძრავ ნივთზე. მოქმედი კანონმდებლობის მიხედვით, უძრავ ნივთზე საკუთრების წარმოშობისთვის საკმარისია მხოლოდ მხარეთა წერილობითი შეთანხმება და საკუთრების უფლების რეგისტრაცია შემძენზე საჯარო რეესტრში. აღსანიშნავია, რომ 2006 წლის 29 დეკემბრის ცვლილებებამდე, უძრავი ნივთის შესაძენად საჭირო იყო გარიგების დადება ნოტარიული წესით და შემძენის რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში. ნოტარიუსის მონაწილეობა ამ პროცესში მხარეებისთვის გარკვეული გარანტია იყო იმისა, რომ დადებული გარიგება სამომავლოდ არ შეუქმნიდა მათ პრობლემებს და არ დარჩებოდნენ მოტყუებულნი. შეიძლება ითქვას, რომ ადამიანთა დიდი ნაწილი, რომელიც უძრავ ნივთს ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე იძენს, კვლავაც

современном гражданском праве, монография. Уфа, 50-53
<http://www.bagsurb.ru/education/departments/fgmu/Gavva%20A.A.%20Monograph%202014.pdf> უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი 12.05.2017 წ.

⁶⁸ ეიდე ა., *კრაუზე კ., როსა ა. ეკონომიკური, სოციალური და კულტურული უფლებები*, Kluwer Law International and Raoul Wallenberg Institute of Human Rights and Humanitarian Law, გვ. 227-228.

⁶⁹ ბ. ზოიძე, 2007. *საკონსტიტუციო კონტროლი და ღირებულებათა წესრიგი საქართველოში*. თბილისი, GTZ, გვ. 100.

სანოტარო წესით ამოწმებს მას, რაც მოქმედი კანონმდებლობით არასავალდებულოა, თუმცა არც აკრძალულია. თავად აღნიშნულ ცვლილებას კანონმდებლობაში მრავალი კრიტიკოსი გამოუჩნდა, მათ შორის, ძალიან ავტორიტეტული.⁷⁰

რაც შეეხება საკუთრების შეძენას მოძრავ ნივთზე, უნდა აღინიშნოს, რომ აქ ქართულმა სამართალმა უარი თქვა როგორც აბსტრაქციის პრინციპზე, ასევე გარიგების ფრანგულ პრინციპზეც. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 186-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის შესაბამისად, მოძრავ ნივთზე საკუთრების გადაცემისთვის აუცილებელია, რომ მესაკუთრემ მოქმედი უფლების საფუძველზე გადასცეს ნივთი შემძენს. შემდგომ კოდექსში ამომწურავადაა აღწერილი ნივთის გადაცემის შემთხვევები (186-ე მუხლის მე-2 ნაწილი). პირველ რიგში, აქ იგულისხმება შემძენისათვის მოძრავი ნივთის პირდაპირ მფლობელობაში გადაცემა. ეს ის შემთხვევაა, როდესაც მხარეთა თანხმობისა და ნივთის გადაცემის მომენტები ერთმანეთს ემთხვევა. 186-ე მუხლით გათვალისწინებული სხვა შემთხვევა გულისხმობს ნივთის იმგვარ გადაცემას საკუთრებაში, როდესაც ის მესამე პირის მფლობელობაშია და მესაკუთრე, ანიჭებს რა უპირატესობას შემძენს, ითხოვს მფლობელისგან ნივთის დაბრუნებას.⁷¹

1.7. მესაკუთრის ფსიქოლოგია

სამეცნიერო ლიტერატურაში აღნიშნავენ, რომ იურისტები საკუთრების უფლების მხოლოდ პოლიტიკური, მორალური და ეკონომიკური მხარით ინტერესდებიან და იშვიათად თუ მიაპყრობენ ყურადღებას იმ გარემოებას, რომ საკუთრების უფლების ფესვები სწორედ რომ ადამიანის ფსიქოლოგიაშია „გადგმული“. ფსიქოლოგებიც ასევე სწავლობენ ადამიანის ქცევასა და სოციალურ ურთიერთქმედებას,

⁷⁰ ჭანტურია ლ. პირველი დამოუკიდებელი საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი 10 წლისაა. ინტერვიუ გაზეთს 24 საათი.

⁷¹ ქოჩაშვილი ქ. 2012. *მფლობელობა, როგორც საკუთრების პრეზუმფციის საფუძველი (შედარებით სამართლებრივი კვლევა)*. სადოქტორო დისერტაცია. https://www.tsu.ge/data/file_db/faculty-law-public/qetevan%20qochashvili.pdf - უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი 12.05.2017წ.

გვთავაზობენ საკუთარ მოდელებს, მაგრამ საკუთრების უფლებას მხოლოდ ზედაპირული კომენტარებით თუ ეხებიან.⁷²

საზოგადოდ აღიარებული უნდა იყოს, ყოველ შემთხვევაში მეცნიერებაში არ უნდა არსებობდეს საწინააღმდეგო არგუმენტი იმის თაობაზე, რომ ყველა ადამიანის ფსიქოლოგიაში ღრმად არის ჩამჯდარი ლტოლვა საკუთრებისა და იმის კონტროლისკენ, რაც მას გაუკეთებია, აგრეთვე სურვილი იმისა, რომ ეს სწრაფვა დაცული იყოს კანონით. იურისტებისათვის ეს საკუთრების უფლებაა. კრიტიკული შეფასება იმ ფაქტისა, რომ საკუთრების უფლება ადამიანის ბუნებასა თუ ფსიქოლოგიიდან იღებს საწყისს, ადასტურებს იმას, რომ საკუთრების, როგორც სამართლებრივი ინსტიტუტის, არსებობა არასოდეს გახდება საკამათო. სადავო და აზრთა ჭიდილის ასპარეზი შეიძლება იყოს მხოლოდ ის, თუ როგორ უნდა დაარეგულიროს სამართალმა საკუთრების უფლება და რა ფარგლები უნდა დაადგინოს მისი რეალიზებისათვის. საკუთრების სოციალური ბუნება სცილდება კამათის საგნის საზღვრებს.⁷³

როცა ვსაუბრობთ საკუთრების უფლების სამართლებრივი რეგულირების ფარგლებზე, მხედველობაშია, აგრეთვე ქონების შემძენის დაცვის ფარგლები და მასში კეთილსინდისიერების მნიშვნელობის გამოკვეთაც. თუ ვაღიარებთ, რომ საკუთრება არის პირველ რიგში ადამიანის ფსიქიკიდან მომდინარე საჭიროება, მაშინ სიფრთხილე გვმართებს ქონების კეთილსინდისიერი შემძენის დაცვის დროსაც. თვალშისაცემად უსამართლო რეგულირება ხომ უპირველესად ადამიანის, როგორც მესაკუთრის, ფსიქიკას მიაყენებს ზიანს და გაუჩენს განცდას, რომ სამართალი მის შინაგან საჭიროებებს უგულვებელყოფს. საგულისხმოა, რომ ფსიქოლოგებს სიტყვა „საკუთრება“ ესმით არა ისე, როგორც იურისტებს. მათთვის საკუთრება შეცნობადი სოციალური მოვლენაა და არა სამართლის ნორმით თუ ნორმათა მთელი ერთობლიობით დაცული პიროვნული უფლება. როცა ფსიქოლოგი სესხულობს

⁷²Rahmatian A. *Psychological Aspects of Property and Ownership*, 2 http://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=1629274 – უკანასკნელი გადამოწმების თარიღი 12.12.2017წ.

⁷³ იქვე

სიტყვა „საკუთრებას“ სამართლისგან, იგი არ გულისხმობს იმას, რასაც იურისტი იგულისხმებდა. იგივე შეიძლება ვთქვათ იურისტების შესახებაც. ამიტომ თანამედროვე მეცნიერებაში საუბრობენ იმაზე, რომ რთულია იმის დადგენა, თუ რამდენად გამოგვადგება საყრდენად ფსიქოლოგიაში არსებული შრომები იურისტებს საკუთრების უფლების ბუნების დასადგენად.⁷⁴

ქართულ იურიდიულ ლიტერატურაში საკუთრების უფლების ფსიქოლოგიური საწყისი სწორად არის გაგებული. ამის დასტურად შეიძლება განხილულ იქნეს ციტირება ბესარიონ ზოიძის ნაშრომიდან: „საქართველოში კერძო-მესაკუთრული ფსიქოლოგია ძველი დროიდან მოდის და მას ვერაფერი დააკლო კომუნისტურმა რეჟიმმა. ამასთან, ჩვენ ერთი საშიშროების წინაშე ვდგავართ. ეს ენერგია იმდენად ძლიერია, რომ, თუ მას ზომიერი სოციალური ლაგამი არ ამოვდეთ, იგი აუცილებლად ხელშემშლელი იქნება მოწესრიგებული სამოქალაქო ბრუნვის დამკვიდრების გზაზე“.⁷⁵ „სოციალური ლაგამი“, რომელზეც ბესარიონ ზოიძე საუბრობს, სხვადასხვა სახით შეიძლება იყოს წარმოდგენილი. იგი, შეიძლება, დანახულ იქნეს პირვანდელი მესაკუთრის ან კიდევ კეთილსინდისიერი შემძენის დამცველ ნორმებში. „სოციალური ლაგამი“ უფრო სწორედ ამ უკანასკნელ შემთხვევაში უნდა იქნეს გამოყენებული.

1.8. საკუთრების შექმნა და საქართველოს კანონმდებლობის სისტემური ანალიზი

„რომის სამართლის კომენტატორები მოძრავ ნივთებზე საკუთრების წარმოშობის პროცესში ერთმანეთისგან განასხვავებდნენ: საფუძველსა (titulus) და შექმნის გზას (modus)“.⁷⁶ ცნობილია, რომ საკუთრების გადაცემის კუთხით სამართლის სისტემები ორ პირობით ჯგუფად იყოფა. ესენია ტრადიციული და კონსენსუალური

⁷⁴ იქვე

⁷⁵ ზოიძე ბ. 2007. *საკონსტიტუციო კონტროლი და ღირებულებათა წესრიგი საქართველოში*. თბილისი, GTZ, გვ. 92.

⁷⁶ ზოიძე ბ. 2003. *ქართული სანივთო სამართალი*, მე-2 გამოცემა, თბილისი, მეცნიერება, გვ. 145.

სამართლის სისტემები. მათი დაყოფა არსებულ განსხვავებებთან ერთად თითოეული მათგანისთვის გულისხმობს განსხვავებულ საწყისსაც.⁷⁷ სისტემებად კლასიფიკაციის მოყვანილი სქემა მხოლოდ მოძრავ ნივთებს უკავშირდება და არაფერს გვამცნობს უძრავ ნივთებზე საკუთრების შექმნის რეგულირების თვალსაზრისით სამართლის სისტემების კლასიფიკაციის თაობაზე.⁷⁸

კონსენსუალური სისტემის ფარგლებში საკუთრების გადაცემისათვის საკმარისია გარიგების არსებობა საკუთრების გადაცემის თაობაზე. ტრადიციული სისტემა მხოლოდ კონსენსუსის არსებობით არ შემოიფარგლება. გარიგებასთან ერთად მას სჭიდრდება *traditio*-ს არსებობაც, ანუ აუცილებლად უნდა განხორციელდეს მფლობელობის გადაცემაც.⁷⁹ ამგვარად, ტრადიციული სისტემა ორი ელემენტის არსებობას მოითხოვს იმისთვის, რომ მოძრავ ნივთზე საკუთრების გადაცემა მოხდეს და იგი ნამდვილი იყოს. როცა ქონების გამსხვისებელი უფლებამოსილია ნივთის განკარგვაზე, მას აქვს ნივთის მფლობელობის გადაცემის უფლებამოსილებაც და გარიგების დადების უფლებაც ამ ნივთის გასხვისების მიზნით.

საინტერესოა, რომელ სისტემას მიეკუთვნება ჩვენი სამოქალაქო კოდექსი. ბ. ზოიძე აღნიშნავს, რომ „ქართულ სამოქალაქო კოდექსში „ტიტულუსისა“ და „მოდუსის“ პრინციპთა შეხამებას აქვს ადგილი“⁸⁰. ზ. ჭეჭელაშვილი ემყარება რა სამოქალაქო კოდექსის 186-ე მუხლს, წერს, რომ „ქართულმა კანონმდებელმა ნიდერლანდების სამოქალაქო კოდექსის მიბაძვით გაიზიარა ე.წ. შუალედური (ტრადიციისა და კაუზალური სისტემა) სისტემა“⁸¹.

⁷⁷ Van Vlie L.P.W. 2000. *Transfer of Movables PIN German, French, English and Dutch AD*. Ars Aequi Libri, p. 23,84. Суханов Е.А. 2014. *Гражданское право*. В 4-х томах, Том I с.222. Общая часть Учебник 3-е издание, переработанное и дополненное Московский государственный университет имени М.В. Ломоносова, <http://lib.maupfib.kg/up-content/uploads/Grazhdanskoe-pravo.pdf> უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი 12.12.2017.

⁷⁸ უძრავ ნივთებზე საკუთრების უფლების წარმოშობის სისტემების შესახებ ჩვენთვის მნიშვნელოვანი კუთხით წარმოდგენილი თემის სხვა ნაწილშია საუბარი.

⁷⁹ Van Vlie L.P.W. , 2000. *Transfer of Movables in German, French, English and Dutch Law*. Ars Aequi Libri. p. 23.

⁸⁰ ზოიძე ბ. 2003. *ქართული სანივთო სამართალი*, მე-2 გამოცემა. თბილისი, მეცნიერება, გვ. 148.

⁸¹ ჭეჭელაშვილი ზ. 2010. *სანივთო სამართალი*. თბილისი, ბონა კაუზა, გვ. 192

ქართულ იურიდიულ ლიტერატურაში არსებობს მოსაზრება, რომ მოძრავ ქონებაზე საკუთრების შესაძენად, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი ითვალისწინებს, ერთი მხრივ, სანივთო შეთანხმებას, ხოლო, მეორე მხრივ, ამისათვის იდება ვალდებულებით-სამართლებრივი გარიგება.⁸² აღსანიშნავია, რომ ამ მოსაზრებას გერმანულ კერძო სამართალში მოქმედი აბსტრაქციის პრინციპის გავლენა უნდა განაპირობებდეს. საკუთრების შეძენის ასეთი დუალისტური ბუნება და ვალდებულებით-სამართლებრივი გარიგების პარალელურად სანივთო შეთანხმების დანახვა არ არის ქართული კერძო სამართლისთვის დამახასიათებელი და საკუთრების შეძენის გართულებულ სისტემას ქმნის. მაგალითად, ქართული სამართალი ნასყიდობის ხელშეკრულებაში ვალდებულებით-სამართლებრივი ხელშეკრულების ძალით საკუთრების გადაცემას ემხრობა და არ მიიჩნევს, რომ საკუთრების გადაცემა ხდება კიდევ დამოუკიდებელი სანივთო შეთანხმების საფუძველზე.⁸³ საკუთრების გადაცემა თავად ნასყიდობის ხელშეკრულების არსებით პირობას წარმოადგენს და დამატებით სანივთო შეთანხმების საჭიროება აღარ არსებობს.

⁸² შეად. ჭეჭელაშვილი ზ. 2010. *სანივთო სამართალი*. თბილისი, ბონა კაუზა, გვ. 192.

⁸³ იხ. სკ, მუხლი 477-ე, პირველი ნაწილი.

თავი 2. კეთილსინდისიერება, მორალურ-ეთიკური ღირებულება, თუ სამართლებრივი ცნება

2.1. კეთილსინდისიერების ლექსიკური მნიშვნელობა

კეთილსინდისიერების ცნებისადმი გაზრდილი ინტერესი განპირობებულია აღნიშნული ტერმინის მრავალმნიშვნელობით და მისით სახელდებული იურიდიული კატეგორიის მრავალასპექტურობით. სამოქალაქო სამართლის მეცნიერებაში გავრცელება ჰპოვა: კეთილსინდისიერების კვლევებმა სხვა ფილოსოფიურ და სამოქალაქო-სამართლებრივ კატეგორიებთან თანაფარდობაში, კეთილსინდისიერების, როგორც პრინციპის, პრეზუმპციის, შეფასებითი ცნების, განხილვამ; ობიექტურ და სუბიექტურ ასპექტებში არსებულმა განსხვავებამ.

თანამედროვე ლინგვისტიკის პირობებში უსაფუძვლოა ვისაუბროთ კეთილსინდისიერების კატეგორიის ერთმნიშვნელოვან გაგებაზე, მით უფრო, რომ კეთილსინდისიერების ზოგიერთი მახასიათებელი ხშირად -ურთიერთგამომრიცხავი ხასიათისაა. მკვლევარებს შორის ტრადიციული გახდა კეთილსინდისიერების ფილოსოფიურ-სამართლებრივი გააზრება, უპირველეს ყოვლისა, მორალურ-ზნეობრივი, ეთიკური კატეგორიის სახით. აღნიშნულთან დაკავშირებით, ყურადღებას იპყრობს კეთილსინდისიერების გაგებისადმი მიდგომათა კლასიფიკაცია, რომელშიც იკვეთება ლინგვისტური (ზოგადსოციალური) მიდგომა მორალურ-ეთიკური საწყისითა და გრამატიკული ინტერპრეტაციით, ასევე, ფორმალურ-იურიდიული წარმოდგენა კეთილსინდისიერებაზე, დაფუძნებული კანონმდებლობაზე, დოქტრინასა და სამართალგამოყენებაზე.⁸⁴ დასახელებული მიდგომები ავსებენ ერთიმეორეს. კეთილსინდისიერების ორგვარ მნიშვნელობაზე მსჯელობისას, მეცნიერები აღნიშნავენ, რომ, მისი, როგორც ობიექტური კატეგორიის

⁸⁴ იხ. Курбонов, К. Ш. 2010. *Институт добросовестного приобретателя в гражданском праве*. Диссертация на соискание степени кандидат юридических наук М.

კავშირი მორალსა და ზნეობრიობასთან უდავოა, რაც ნაკლებად შესამჩნევია კეთილსინდისიერების სუბიექტური არსის წარმოჩენისას“.⁸⁵

ტერმინი „კეთილსინდისიერება“ სიტყვასიტყვით აღნიშნავს საკუთარი ვალდებულებების, მოვალეობების პატიოსნად შესრულებას. ზედსართავ „კეთილსინდისიერის“ ეტიმოლოგიური და სემანტიკური მნიშვნელობა ვარაუდობს, რომ ამ თვისების მატარებელს „კეთილი სინდისი“ გააჩნია. სინდისი, როგორც ცნობილია, არის „საკუთარ საქციელზე ზნეობრივი პასუხისმგებლობის გრძნობა გარშემომყოფი ხალხის, საზოგადოების წინაშე“. „კეთილი“ სინდისის ცნება, თავის მხრივ, წარმოადგენს საზოგადოებრივი ზნეობის ერთგვარ კრიტერიუმს, რომელიც გამოხატავს კანონის მეშვეობით კონკრეტული სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილეთა მიმართ საზოგადოების მინიმალურ ზნეობრივ მოთხოვნებს.⁸⁶ კეთილსინდისიერებას, როგორც სიტყვას აქვს ანტონიმი – არაკეთილსინდისიერება, თუმცა ეს უკანასკნელი სამართლის დოქტრინაში უფრო იშვიათად გამოიყენება, რომ აღარაფერი ვთქვათ, თავად სამართლის ნორმებზე. მრავალი ქვეყნის სამართალი ცდილობს აქცენტი არ გააკეთოს უარყოფით თავსართზე „არ“ და ნაცვლად ამისა, იურისტები იყენებენ ფრაზებს „კეთილსინდისიერების დარღვევა“ „კეთილსინდისიერების საწინააღმდეგოდ“ და ა.შ.

აღსანიშნავია, რომ „კეთილსინდისიერება“ და „არაკეთილსინდისიერება“ არ წარმოადგენს „კანონიერების“ (მართლზომიერების) და „არაკანონიერების“ (არამართლზომიერების) ეკვივალენტს და მათ განსხვავებული სამართლებრივი მნიშვნელობა აქვთ.

ხშირად სამართლის ნორმაში თავად ტერმინი „კეთილსინდისიერება“ ან „არაკეთილსინდისიერება“ არ გვხვდება, თუმცა ნორმის მნიშვნელობა და

⁸⁵ Заботкин А. О. 2016. *К вопросу о значении категории добросовестности в свете защиты прав добросовестного приобретателя*. Молодой ученый. №10. стр. 981-982. <https://moluch.ru/archive/114/30254/> უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი - 12.12.2017

⁸⁶ Рабинович Н.В. 1960. *Недействительность сделок и ее последствия*. Ленинград. Издательство Ленинградского университета. с. 63, 59.

განმარტება იმ დასკვნის გამოტანის შესაძლებლობას იძლევა, რომ მასში ეს ცნებები სწორედ რომ ნაგულისხმევია.⁸⁷ მაგალითისათვის მოვიყვანო საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 190-ე მუხლის პირველ ნაწილს.⁸⁸ მართალია, კანონმდებელი არაფერს ამბობს უპატრონო ნივთზე საკუთრების შემძენის სუბიექტურ დამოკიდებულებაზე, მაგრამ უდავოდ უნდა მივიჩნიოთ, რომ იგი დარწმუნებული უნდა იყოს, რომ ნივთის უწინდელმა მესაკუთრემ მართლაც უარი განაცხადა საკუთრებაზე და ამიტომ ნივთზე მფლობელობის მოპოვებით იგი არ დაარღვევს სხვის უფლებას და საკუთრებას შეიძენს მართლზომიერად. მაშასადამე, სახეზე უპატრონო ნივთზე საკუთრების შემძენის კეთილსინდისიერება დასახელებულ ნორმაში ნაგულისხმევ პირობად უნდა წარმოვიდგინოთ.

2.2. კეთილსინდისიერების კატეგორია სამოქალაქო სამართალში

2.2.1 კეთილსინდისიერების შინაარსი სამართლის ისტორიის ჭრილში

რომის სამართალში არსებობდა ტერმინი „ფიდეს“, რომელიც გამოხატავდა საკუთარი და სხვისი სინდისის მიმართ ნდობას, მიცემული სიტყვის ერთგულებას, ყველა პირის ზნეობრივ მოვალეობას, საკუთარი ვალდებულებების უცილობლად შესრულებას. ცნება „ფიდეს“ გახდა მოქალაქეთა და არამოქალაქეთა ურთიერთობის მთავარი საყრდენი, ერთ-ერთი უმთავრესი ქმნილება რომის სამართლებრივ აზროვნებაში. როდესაც „ფიდეს“ მკაცრად გამოხატავდა ხელშეკრულების მხარეთა განცხადებებსა და მათ ნდობას ერთმანეთის მიმართ, მას უწოდებდნენ „bona fides“,⁸⁹ ხოლო ამ ტერმინის ანტონიმს წარმოადგენდა „bona

⁸⁷ Белов В. А. 1997. *Защита интересов добросовестного приобретателя ценной бумаги*, Законодательство, № 6; 45. იხ. Власова А.В. 2014. *К дискуссии о вещных и обязательственных правах*. М.: Правоведение.

⁸⁸ თუ პირი მფლობელობაში იღებს უპატრონო მოძრავ ნივთს, იგი იძენს საკუთრებას ნივთზე, თუკი მისი მითვისება კანონით არ არის აკრძალული, ან თუ მითვისებით არ არის დარღვეული იმ პირის უფლებები, რომელსაც ამ ნივთის მითვისების უფლება ჰქონდა.

⁸⁹ Бартошек М. 1989. *Римское право: Понятие, термины, определения*. Пер. с чешского. М., С. 131-132.

fines” ეს იყო კატეგორია, რომელიც თავისი მნიშვნელობით ახლოს იყო სიცრუესთან.⁹⁰

რომის სამართალში ფუნდამენტური გარდაქმნის დაწყების შემდეგ (VII საუკუნე ჩვ. წ-ით) მოსამართლეები დავის განხილვის დროს მხარეებს „სჯიდნენ“ კეთილსინდისიერებიდან გამომდინარე. მოსამართლეთა ამგვარი შეფასება ემყარებოდა იმ გარემოებას, რომ ხელშეკრულების მხარეებს ხელშეკრულების დადებისა და ვალდებულებათა შესრულების დროს უნდა ემოქმედათ სწორედ კეთილსინდისიერების პრინციპის შესაბამისად.⁹¹ რომაულ სამართალში მფლობელობა კეთილსინდისიერად დაწყებულად ითვლებოდა, როდესაც დასამტკიცებლად მოჰყავდათ კანონიერი ტიტული, ე. ი. გარიგება, რომლის საფუძველზეც დაიწყო მფლობელობა და რომელიც მხოლოდ იმის გამო არ აქცევდა მფლობელს მესაკუთრედ, რომ ნივთზე საკუთრების უფლება არც გარიგების მეორე მონაწილეს ჰქონდა.⁹² რაც შეეხება კეთილსინდისიერი შემძენის დაცვას, ამ მხრივ, რომის სამართალი ნაკლებ შემწყნარებელი იყო შემძენის მიმართ და მხოლოდ ქონების თავდაპირველ მესაკუთრეს სწყალობდა. იგი არაფრით იცავდა პირს, რომელმაც ნივთი არაუფლებამოსილი პირისგან შეიძინა (a non domino). უფრო მეტიც, გამოირიცხებოდა მოპარულ ნივთზე ხანდაზმულობით (usucapido) საკუთრების მოპოვებაც.⁹³

ძველი გერმანული სამართალი ამ საკითხს განსხვავებულად არეგულირებდა. იგი იცავდა შემძენს მანამ, სანამ არ დამტკიცდებოდა, რომ ნივთი მოპარული იყო. ამის შემდეგ უკვე ნივთის შემძენი სამართლებრივი დაცვის მიღმა რჩებოდა.

რომის სამართლისა და ძველი გერმანული სამართლის აღნიშნულ დანაწესებს ჰოლანდიელი პროფესორი ართურ სალომონსი აფასებს ეპითეტით „უკიდურესი“. იგი დადებით კონტექტში საუბრობს იმაზე, რომ ამგვარი დანაწესის

⁹⁰ იქვე. გვ. 132.

⁹¹ Mousourakis G. 2015. *Roman Law and the Origins of the Civil Law Tradition*. P.43; Муромцев С. А. *Гражданское право Древнего Рима*. М. С. 341.

⁹² Скловский К.И. 1995. Приобретательная давность. *Закон*, № 8 ст. 112.; 74.; об. Самойлов Е. Ю. 2010 *Публичная достоверность при приобретении недвижимого имущества*. Диссерт. к. ю.н. М

⁹³ об. Рыжик А. В. 2013. *Институт права собственности и ограниченных вещных прав в зарубежном праве: история формирования и современность*. Монография, М. с.40-42.

აბსოლუტურად ზუსტი ანალოგი დღეს ევროპის სივრცეში არც ერთ სამართლის სისტემას არ აქვს.⁹⁴ VII და VIII საუკუნეში ევროპის სახელმწიფოების, განსაკუთრებით კი დაბლობში მდებარე სახელმწიფოებისა⁹⁵ და საფრანგეთის, „მიბრუნება“ კეთილსინდისიერი შემძენის დაცვაზე განაპირობა ვაჭართა ინტერესების წამოწევამ. დიდ სავაჭრო ცენტრებში მათი ინტერესების დაცვა გარდაიქმნებოდა სამოსამართლო სამართლად, რომელიც სწყალობდა კეთილსინდისიერ შემძენს.⁹⁶ ამ გზით შექმნილი სამოსამართლო სამართალი შემდგომ საფუძვლად დაედო ახალ კანონმდებლობას.

ისტორიული გამოცდილებიდან გამომდინარე ამა თუ იმ საკითხის მკვლევარები თანამედროვე სამართალში საკითხის გამოსაკვლვად ისტორიული მეთოდის მომხრენი არიან. ჩვენს წინაშე მდგომი პრობლემისათვის ისტორიული მეთოდის გამოყენებას ემხრობა რაინარდ ციმერმანი.⁹⁷ თუმცა ამ პოზიციას ეწინააღმდეგება სალომონსი შემდეგი არგუმენტაციით: „მაშინ, როცა ჩვენ მიერ საკვლევო საკითხის ისტორია წარმოადგენს, უხეშად რომ ვთქვათ, ნახტომებს პირველი მესაკუთრისა და კეთილსინდისიერი შემძენის დაცვას შორის, სამეცნიერო წრეები ძნელად თუ მიაგნებენ რამე ხელჩასაჭიდს ან კიდევ საძირკველს, რაზეც შემდეგ დაშენდება ახალი კონცეფციები. სხვა სიტყვებით რომ ვთქვათ, ისტორიული მეთოდის შედეგი უმეტესად იქნება მონაპოვარი ამა თუ იმ კონკრეტული საუკუნისა, რომელსაც მკვლევარი შეისწავლიდა.... ბევრი რომ აღარ გავაგრძელოთ, ისტორიული მეთოდი ვერ შესძლებს, შექმნას რამე ღირებული გადაწყვეტა, რომელსაც ევროპული ერები მიიღებდნენ როგორც ლოგიკურ, წინ გადადგმულ ნაბიჯს საკუთარი სამართლის

⁹⁴ Salomons A. F. How to draft new rules on the bona fide acquisition of movables for Europe? Some remarks on method and content, *Centre for the Study of European Contract Law Working Paper Series*, No 2007/2, 4 <http://ssrn.com/abstract=979458> - უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი – 12.12.2017.

⁹⁵ მაგალითად, ასეთი გადასვლა მოხდა რომის სამართლისეული მესაკუთრის დაცვიდან კეთილსინდისიერი მესაკუთრის დაცვაზე სავაჭრო ცენტრებში, ანტვერპენსა და ამსტერდამში. იხ. Salomons A. F. How to draft new rules on the bona fide acquisition of movables for Europe? Some remarks on method and content, *Centre for the Study of European Contract Law Working Paper Series*, No 2007/2, 5 <http://ssrn.com/abstract=979458> უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი – 12.12.2017.

⁹⁶ Salomons A. F. How to draft new rules on the bona fide acquisition of movables for Europe? Some remarks on method and content, *Centre for the Study of European Contract Law Working Paper Series*, No 2007/2, 6 <http://ssrn.com/abstract=979458> - უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი – 12.12.2017.

⁹⁷ Zimmermann R. 2004. *Roman Law and the Harmonization of Private Law in Europe*, in: A.S. Holtkamp et al. (eds.), *Towards a European Civil Code*, 3rd ed. Nijmegen and The Hague/London/Boston, 21- 42.

განვითარებისათვის. ამიტომ იგი ძნელად თუ შეიტანს თავის წვლილს არსებული განსხვავებული აზრების გაერთიანებაში⁹⁸. ისტორიული მეთოდის გამოყენების წინააღმდეგნი არიან სხვა მკვლევარებიც იმ მოტივით, რომ იგი ყურადსაღებ და ანგარიშგასაწევ შედეგებს ვერ გვთავაზობს.⁹⁹ ამასთან, ისტორიული მეთოდის უარყოფნი კეთილსინდისიერი შეძენის დროს გასათვალისწინებელი ეკონომიკური ფაქტორითაც ხელმძღვანელობენ. ამიტომ ამ საკითხის განხილვა სამართლის ეკონომიკური ანალიზის შესწავლის ფარგლებში იქნება შემოთავაზებული.

2.2.2 თანამედროვე სამართლებრივი პრინციპი და მისი ადგილი ქართულ კერძო სამართალში

ზნეობრივი ნორმები თანამედროვე სამართლის შემადგენელი ნაწილია და შესაბამისად, სამართალშეფარდების პროცესში ეს ნორმები ავტომატურად გამოიყენება. მაგრამ ყველაზე ხშირად ზნეობრივ ნორმებს მიმართავენ მაშინ, როცა საჭირო ხდება საზოგადოებრივი ცხოვრების, ფაქტების ანალიზი და მოვლენათა სამართლებრივი შეფასება. ჩვენს შემთხვევაში ასეთი ზნეობრივი ნორმის სახით შეგვეძლო განგვეხილა თვით ცნება „კეთილსინდისიერება“.

სამართალს განსაკუთრებულად აინტერესებს, რომ წახალისოს კეთილსინდისიერად მოქმედების ვალდებულება იმისთვის, რომ გაზარდოს ნდობა, რაც დამოკიდებულია სხვის მიმართ კეთილსინდისიერად მოქმედების მოლოდინთან.¹⁰⁰ ამ მიზნით კი იგი კეთილსინდისიერებას სხვადასხვა

⁹⁸ Salomons A. F. How to draft new rules on the bona fide acquisition of movables for Europe? Some remarks on method and content, *Centre for the Study of European Contract Law Working Paper Series*, No 2007/2, 5 <http://ssrn.com/abstract=979458> - უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი – 12.12.2017.

⁹⁹ Zhenxing H. 2005. *The Economics of Good-Faith Purchase*, p.5 file:///C:/Users/User/Downloads/TheGoodFaithPurchaserMarketsCultu_preview.pdf - უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი – 12.09.2016.

¹⁰⁰ Rotolo A., Sartor G., Smith C. *Formalization of a "Normative Version" of Good Faith*, https://www.researchgate.net/publication/253315866_Formalization_of_a_'Normative_Version'_of_Good_Faith უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი 12.12.2017

მნიშვნელობას ანიჭებს.¹⁰¹ ქართულ იურიდიულ მეცნიერებაში კეთილსინდისიერება წარმოადგენს ერთ-ერთ ყველაზე ამოუცნობ და ნაკლებად შესწავლილ საკითხს, რომლის მნიშვნელობაც განაპირობებს მის მიმართ ინტერესის მუდმივად ზრდას. კეთილსინდისიერება ყურადღებას იქცევს როგორც ნორმატიულ-სამართლებრივი კონსტრუქცია, რომელიც მორალურ საფუძვლებს ემყარება.

კერძო სამართალში კეთილსინდისიერების როლი მრავალფეროვანი და დიდია, განსაკუთრებით კი - სამოქალაქო სამართალში, რაც გამოიხატება სამოქალაქო კოდექსის მიერ კეთილსინდისიერებაზე არაერთი მითითებით. სამოქალაქო კოდექსი მე-8 მუხლის მე-3 ნაწილში აცხადებს, რომ სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილენი ვალდებული არიან კეთილსინდისიერად განახორციელონ თავიანთი უფლებები და მოვალეობანი. ეს არის ზოგადი ნორმა, რომელიც აღიარებს სამოქალაქო ურთიერთობებში კეთილსინდისიერების განსაკუთრებულ მნიშვნელობას. ხოლო კოდექსის ცალკეულ ნაწილებში უკვე კონკრეტდება კეთილსინდისიერების შინაარსი და როლი. ასე მაგალითად, კანონმდებელი საუბრობს არაკომერციული (არასამეწარმეო) იურიდიული პირის ხელმძღვანელისა და წარმომადგენლის კეთილსინდისიერებაზე,¹⁰² გარიგების მხარეს კოდექსი ავალდებულებს გარიგების საფუძვლის მიმართ კეთილსინდისიერი დამოკიდებულების გამოვლენას,¹⁰³ კოდექსი¹⁰⁴ იცნობს კეთილსინდისიერი მფლობელისა¹⁰⁵ და კეთილსინდისიერი შემძენის ცნებებს, კეთილსინდისიერება კოდექსში წარმოჩენილია, როგორც ქცევის ზოგადი პრინციპი თუ სტანდარტი,¹⁰⁶ კონკრეტული ხელშეკრულებების მიმართ ხაზია გასმული კეთილსინდისიერების მნიშვნელობაზე¹⁰⁷ და უფრო მეტიც, კეთილსინდისიერება, როგორც მეუღლის სუბიექტური დამოკიდებულება, გამოკვეთილია საოჯახო სამართალშიც.¹⁰⁸

¹⁰¹ იქვე, გვ.11

¹⁰² სსკ 37-ე მუხლის მეორე ნაწილი.

¹⁰³ სსკ 73 მუხლი, 81-ე მუხლის მეორე ნაწილი.

¹⁰⁴ სსკ 187-ე მუხლი.

¹⁰⁵ სსკ 159-163 მუხლები, 252-ე მუხლი.

¹⁰⁶ სსკ 98-ე, 261-ე, 346-ე და 361 მუხლები..

¹⁰⁷ სსკ 609-ე, 731-ე, 765-ე, 781-ე 785-ე 935-ე და 969-ე მუხლები.

¹⁰⁸ სსკ 1146-ე და 1147-ე მუხლები.

კეთილსინდისიერების მოთხოვნას ლ. ვ. შჩენნიკოვა მეტად ფართოდ ხედავს და მიიჩნევს, რომ სამოქალაქო-სამართლებრივი მეცნიერებაც და კანონმდებელიც მაქსიმალურად კეთილსინდისიერები უნდა იყვნენ როგორც ცალკეული სამოქალაქო-სამართლებრივი ნორმების, ასევე სამოქალაქო-სამართლებრივი ნორმატიული რეგულირების მთელი შენობის შექმნისასაც. კეთილსინდისიერების კონცეფციის ასეთი ფართო გაგება ცოტა გადაჭარბებული უნდა იყოს. ერთი მხრივ, მისი ავტორი ცდილობს, ფართოდ წარმოაჩინოს კეთილსინდისიერება, როგორც ქცევის განმსაზღვრელი სტანდარტი, თუმცა ამგვარი მიდგომა, ამავდროულად, სამართლის არსისა და კანონშემოქმედების ურთიერთაღრევას იწვევს. კანონმდებელი თუ კეთილსინდისიერი არ იქნება და იგი პირადი ინტერესების კანონში ასახვას ესწრაფვის, მაშინ საქმე გვაქვს არა მხოლოდ კეთილსინდისიერების უარყოფასთან. შესაძლოა, სისიხლის სამართლის დანაშაულსაც კი ჰქონდეს ადგილი.

ამდენად, ჩვენთვის საინტერესოა კეთილსინდისიერება არა როგორც კანონმდებლის ქცევის სტანდარტი საკანონმდებლო საქმიანობის დროს, არამედ კეთილსინდისიერება, როგორც კერძო-სამართლებრივი ფასეულობა და ერთ-ერთი უმნიშვნელოვანესი ღირებულება. კეთილსინდისიერების ცნება რომ ეთიკასთან უწყვეტ კავშირშია, ეს სადავო არაა. ამ თვალსაზრისით, ყურადღებას იპყრობს სამართლისა და მორალის ურთიერთქმედების სიბრტყე, რის კონკრეტულ გამოვლინებასაც, სამართლებრივი ნორმების გამოყენებისას, ზნეობრივი ნორმები წარმოადგენს. ზნეობრივი ნორმები თუ კანონის სახეს მიიღებს, ის აღარ იქნება ზნეობრივი ნორმა, არამედ სამართლის ნორმა, რომელიც ემყარება საზოგადოების გარკვეული წრისათვის ღირებულ ზნეობრივ პრინციპებს. თუმცა, არ უნდა დაგვავიწყდეს, რომ სამართლის ნორმა მაშინ არის სამართლიანი, როცა ის საყოველთაოდ აღიარებულ ზნეობრივ პრინციპებს ემყარება. თუ კანონმდებელი ახდენს საყოველთაოდ აღიარებული ზნეობრივი ნორმების რეგლამენტაციას, მაშინ მის მიმართ საზოგადოების ნდობის ხარისხი იზრდება. აქვე ჩნდება ლოგიკური

კავშირი: ზნეობრივი ელემენტების მქონე სამართლის ნორმების შეფარდება, ამავდროულად, იწვევს ზნეობრივი ნორმების პარალელურ რეჟიმში გამოყენებასაც.

კეთილსინდისიერება ნორმატიული კატეგორიაა, მისი კონცეფცია იმით გამოიხატება, რომ იგი არა უბრალოდ ეთიკური და მორალური პრინციპია, რომელსაც ყველა მეტ-ნაკლებად განვითარებული სამართლებრივი სისტემა თავის თავში აღიარებს, არამედ სამართლებრივი დოქტრინაცაა, რომლის საფუძველზეც მხარეებს ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში შეიძლება, წარმოეშვათ უფლებები და ვალდებულებები, ან უარი ეთქვათ უფლების დაცვაზე.¹⁰⁹ „კეთილსინდისიერების“ ნორმატიული გამოყენება არ ნიშნავს იმას, რომ იგი კონკრეტულად განსაზღვრული ცნებაა. ამ შემთხვევაში ნორმატიული ბუნება გულისხმობს იმას, რომ კეთილსინდისიერება არის ის შეფასებითი კატეგორია, რომელიც სამართლებრივად მნიშვნელოვანია და მისი ეს სტატუსი აღიარებულია კანონმდებლის მიერ.

კეთილსინდისიერების მოთხოვნის კანონმდებლობით განმტკიცებაში ლ. ვ. შჩენნიკოვა ხედავს „ზოგადსაკაცობრიო ფასეულობების, ზნეობისა და საკუთრებრივი ურთიერთობების სამოქალაქო-სამართლებრივი ფორმების კავშირს...“. უნდა დავეთანხმოთ მოსაზრებას, რომ კეთილსინდისიერების, როგორც პირის სუბიექტური დამოკიდებულების, მნიშვნელობაზე კანონმდებლის მიერ ხაზის გასმა სამოქალაქო-სამართლებრივ ურთიერთობათა მარეგულირებელ ნორმებში ზოგადსაკაცობრიო ფასეულობების ჩართვაა და ზნეობრივი ელემენტების წინა პლანზე წამოწევასაც გულისხმობს, თუმცა ჩვენთვის გაურკვეველია, რას მოიაზრებს შჩენნიკოვა „საკუთრებრივ ურთიერთობებში“. სავარაუდოდ, ავტორი ქონებრივ ურთიერთობებსა და მათთვის კეთილსინდისიერების მნიშვნელობაზე უნდა საუბრობდეს.

კეთილსინდისიერება შეგვიძლია წარმოვიდგინოთ, როგორც არაკეთილსინდისიერების საწინააღმდეგო. იქ, სადაც ვისაუბრებთ

¹⁰⁹ ვაშაკიძე გ. 2007. კეთილსინდისიერება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მიხედვით – აბსტრაქცია თუ მოქმედი სამართალი, ჟურნალი „ქართულის სამართლის მიმოხილვა“, №10, გვ. 18.

კეთილსინდისიერებაზე, როგორც სამართლისათვის მნიშვნელოვან კონცეფციაზე და მისი არსებობის აუცილებლობაზე, იქვე გამოვრიცხავთ არაკეთილსინდისიერებას, როგორც პირის სუბიექტურ დამოკიდებულებას. ანტონიმური ცნებების სამართლებრივი დატვირთვა იმაში მდგომარეობს, რომ, თუ ერთი რაღაც უფლებას აფუძნებს, მეორე მის წარმოშობას უშლის ხელს. ასეთ ანტონიმურ ცნებებად შეგვიძლია წარმოვიდგინოთ კეთილსინდისიერება და არაკეთილსინდისიერება. ყურადღებას იპყრობს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მიერ გაკეთებული შეფასება კეთილსინდისიერი შემძენის ჩვენი კანონმდებლობით დაცვის საკითხთან დაკავშირებით. სასამართლოს რეკომენდაციებში ვკითხულობთ:

„ქართული სამოქალაქო კოდექსის სერიოზულ თავისებურებას წარმოადგენს კეთილსინდისიერი შემძენის უფლებრივი მდგომარეობის დეტალური მოწესრიგება. ამ მხრივ, იგი თანამედროვე ევროპულ კერძო სამართალთან სრული ჰარმონიზაციით გამოირჩევა. მთავარი საკითხი ამ შემთხვევაში ქონების მესაკუთრისა და კეთილსინდისიერი შემძენის ინტერესების სამართლიანი ბალანსირებაა. სამოქალაქო კოდექსი ამ საკითხს წყვეტს არა მარტო ბრუნვის კონკრეტული მონაწილის ინტერესებიდან გამომდინარე, არამედ თვით ამ ბრუნვის სიმყარისა და სტაბილურობის ინტერესების გათვალისწინებით“.¹¹⁰

როგორც ჩვენი კანონმდებლობის ანალიზი გვიჩვენებს, უზენაესი სასამართლოს რეკომენდაციებში მოცემული შეფასება გარკვეულწილად გადაჭარბებულია მოძრავ ნივთებთან მიმართებით, რასაც ვერ ვიტყვით უძრავი ნივთების შემთხვევაში. კერძოდ, ცალსახად მტკიცება საქართველოს კანონმდებლობის სრულყოფილების თაობაზე არ უნდა ითვალისწინებდეს იმ გარემოებას, რომ სამოქალაქო კოდექსი ბუნდოვან რეგულაციას იცნობს, განსაკუთრებით მაშინ, როცა იგი მართლზომიერებისა და კეთილსინდისიერების თაობაზე საუბრობს სანივთო

¹¹⁰ საქართველოს უზენაესი სასამართლო, რეკომენდაციების სამოქალაქო სამართლის სასამართლო პრაქტიკის პრობლემატურ საკითხებზე, თბილისი. 25 ივლისი, 2007, გვ. 91, <http://www.supremecourt.ge/files/upload-file/pdf/samoqrek.pdf>, უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი – 17.12.2017.

სამართალში. ერთი შეხედვით, მარტივი რეგულაცია საკმაოდ რთულ სქემას ქმნის, რაც სასამართლოს რეკომენდაციებში მხოლოდ ნაწილობრივ არის ასახული. გვეჩვენება, რომ დასკვნა საკმაოდ ფორმალურია და, გარკვეულწილად, არ ეყრდნობა მატერიალურ საფუძველს. შემდგომი მსჯელობა წარმოადგენს ამგვარი წარმოდგენის შესაბამისი არგუმენტებით დასაბუთების შესაძლებლობას.

2.3. კეთილსინდისიერების სუბიექტური და ობიექტური აღქმა

2.3.1 კეთილსინდისიერების დაყოფის პრინციპი

საგულისხმოა, რომ სიტყვა „კეთილსინდისიერება“ კერძო სამართალში სხვადასხვა შინაარსით იხმარება. ფაქტობრივად, საქმე გვაქვს მის ონონიმურ მნიშვნელობასთან, რაც საკმაოდ არსებითია ნაშრომის ფარგლებში შესასწავლი სამართლებრივი პრობლემისათვის. სამართლებრივ სისტემათა უმრავლესობა განასხვავებს სუბიექტური და ობიექტური კეთილსინდისიერების პრინციპს; ამგვარი დაყოფის მიუხედავად, თითოეული სამართლებრივი სისტემის ფარგლებში განსხვავებული შინაარსი აქვს თითოეულ მათგანს, თუმცა მაინც არის კონცეპტუალური ერთიანობა. კეთილსინდისიერება სუბიექტური გაგებით მიანიშნებს პირის განწყობაზე კონკრეტული ფაქტის მიმართ: კეთილსინდისიერების არსებობას განაპირობებს პირის ინფორმირებულობა ამა თუ იმ გარემოების არსებობის შესახებ. ობიექტური გაგებით კეთილსინდისიერება კი არის ხელშეკრულების მხარეთა სამოქმედო ნორმა-პრინციპი.¹¹¹

ობიექტური გაგებით კეთილსინდისიერებაში მოიაზრებენ იმ მოთხოვნებს, რაც სამართლებრივი ურთიერთობების სუბიექტების მოქმედებას წაეყენება, ხოლო

¹¹¹ Hesselink M. W. *The Concept of Good Faith*, The paper was published in: A.S. Hartkamp, E.H. Hondius, C.A. Jouston, C.E. du Perron, M. Veldman (eds), *Towards a European Civil Code*, 3rd ed (The Hague, London, Boston: Kluwer Law International 2004), at: <http://ssrn.com/abstract=1098856> (July, 2008) - უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი 17.12.2017

სუბიექტური გაგებით კეთილსინდისიერება გულისხმობს იმას, იცოდა თუ არა უფლების შემძენმა ამ უფლების შემენის დამაბრკოლებელი გარემოებების არსებობის შესახებ.¹¹² ამის გათვალისწინებით მიიჩნევა, რომ სანივთო სამართალი ცნებაში „კეთილსინდისიერება“ მოიაზრებს მას სუბიექტური გაგებით, როცა სახელშეკრულებო სამართალი აფუძნებს კეთილსინდისიერების ობიექტურ კონცეფციას.¹¹³ შესაბამისად, სახელშეკრულებო სამართალში კეთილსინდისიერება გამორიცხავს ხელშეკრულების მხარის სუბიექტურ დამოკიდებულებას და უშუალოდ ქცევის მართებულობაზე (მართლზომიერებაზე) მიანიშნებს, მაშინ, როცა სუბიექტური თვალსაზრისით კეთილსინდისიერება უკავშირდება ცოდნასა და რწმენას, რომ სამართალსუბიექტი არღვევს სხვა პირის უფლებას ისე, რომ არაფერი იცის ამის შესახებ. მიუხედავად ასეთი დაყოფისა, მაინც საკმაოდ რთულია კეთილსინდისიერების ცნებასთან შეჭიდება იმ მრავალფეროვანი მოსაზრებების გამო, რაც მის გარშემო სამეცნიერო წრეებში არსებობს.

კეთილსინდისიერება, როგორც სუბიექტური დამოკიდებულება, გამოიხატება ქონების შემძენის დამოკიდებულებაში კონკრეტული ფაქტის მიმართ, ხოლო კეთილსინდისიერება, როგორც ობიექტური კატეგორია, მისი ქცევის, მოქმედების სტანდარტსა და ძირითად პრინციპს წარმოადგენს. აქვე უნდა აღვნიშნოთ, რომ თითოეული მათგანი სესხულობს ერთმანეთისგან „რადცას“. გამორიცხება სუბიექტური კეთილსინდისიერება ობიექტური ელემენტების გარეშე და, პირიქით, ობიექტური კეთილსინდისიერება ყოველთვის კავშირშია მის ომონიმთან. კეთილსინდისიერების „ორმაგ მნიშვნელობაზე“ საუბრისას, გ.ვ. ვერდიანი აღნიშნავს, რომ როდესაც კეთილსინდისიერებას ვუყურებთ ობიექტურ კატეგორიად, მისი

¹¹² იხ. Новицкий И. Б 1916. Принцип доброй совести в проекте обязательственного права. *Вестник гражданского права*, № 6. С. 56–57; 54.; Покровский И.А. 2016. *Основные проблемы гражданского права. монография*. Москва. Статут, МГУ, ISBN: 978-5-8354-1261

¹¹³ Rotolo A., Sartor G., Smith C. *Formalization of a “Normative Version” of Good Faith*, https://www.researchgate.net/publication/253315866_Formalization_of_a_'Normative_Version'_of_Good_Faith უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი 17.12.2017

კავშირი მორალთან და ზნეობასთან უდავოა, თუმცა ეს კავშირი ნაკლებად შესამჩნევია კეთილსინდისიერების სუბიექტურ ჭრილში განხილვისას¹¹⁴.

2.3.2 კეთილსინდისიერება, როგორც სუბიექტური დამოკიდებულება, რეგულაციური ბუნება

კეთილსინდისიერების მოთხოვნის შესრულება შეუძლებელი იქნება, თუ სამართალურთიერთობის სუბიექტს მოვთხოვთ გააცნობიეროს და გაითვალისწინოს ნებისმიერი არახელსაყრელი შედეგი, რომელიც შეიძლება დადგეს სხვა პირთათვის, არაკეთილსინდისიერად პირის მოქმედების შედეგად. ამიტომ, თუ სიღრმისეულად გავანალიზებთ კეთილსინდისიერების შინაარსს, დავინახავთ, რომ არ შეიძლება კეთილსინდისიერების თაობაზე მსჯელობა მარტოოდენ სუბიექტური გაგებით. კეთილსინდისიერების პრინციპი სამართალურთიერთობის სუბიექტისაგან არ მოითხოვს აბსოლუტურად ყველა არახელსაყრელი შედეგის გათვალისწინებას. ყველა ამგვარი შედეგის გათვალისწინება უბრალოდ შეუძლებელია. კეთილსინდისიერების პრინციპი მოითხოვს, რომ სამართალურთიერთობის მონაწილე (სუბიექტი) თავისი უფლების განხორციელებისა და მოვალეობის შესრულების დროს ეცადოს არ დაარღვიოს სამოქალაქო სამართალურთიერთობის სხვა (მეორე) მონაწილის უფლებები¹¹⁵. ქონების კეთილსინდისიერი შექმნა, რომელსაც უშვებს კანონი, როგორც საკუთრების უფლების „ობიექტურ“ დარღვევას, არ შეიძლება განიხილებოდეს, როგორც სამართალდარღვევა და მკაფიოდ უნდა მოხდეს მათი

¹¹⁴ Заботкин А. О. 2016. К вопросу о значении категории добросовестности в свете защиты прав добросовестного приобретателя. *Молодой ученый*. №10. С. 982 <https://moluch.ru/archive/114/30254/> უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი - 17.12.2017

¹¹⁵ ხუნაშვილი ნ. 2014. *კეთილსინდისიერების პრინციპი სახელშეკრულებო სამართალში*. სადისერტაციო ნაშრომი სამართლის დოქტორის აკადემიური ხარისხის მოსაპოვებლად. თბილისი, გვ.: 96-97 http://press.tsu.ge/data/image_db_innova/disertaciebi_samartali/nino_xunashvili.pdf-უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი 17.12.2017 წ.

ერთმანეთისგან გამიჯვნა.¹¹⁶ ქონების კეთილსინდისიერი შექმნა იმიტომ ხდება სამართლებრივი დაცვის ღირსი ან იურიდიულ ლიტერატურაში ფართო მსჯელობის ობიექტი, რომ მისი ქმედება მორალური თვალსაზრისით არ მიიჩნევა არამართლობიერად. უფრო სწორად კი სამართალი ცდილობს დაუშვას პრეზუმფცია, რომ შემძენი არ მოქმედებდა არამართლობიერად.

მართლობიერი მოქმედება ტრადიციულად განიხილება, როგორც საქმიანობა სოციალურ-სამართლებრივი რეგულირების სფეროში, რომელიც ეყრდნობა სამართლის ნორმების მოთხოვნათა შესრულებას, რაც გამოიხატება მათ დაცვაში, შესრულებასა და გამოყენებაში.¹¹⁷ სხვა სიტყვებით რომ ვთქვათ, სამართლით დადგენილი წესების დაცვა წარმოადგენს მართლობიერ ქმედებას, ხოლო სამართლის ნორმატიული ნების საწინააღმდეგოდ მოქმედი პირი მოქმედებს არამართლობიერად (მართლსაწინააღმდეგოდ). მართლსაწინააღმდეგოდ უნდა ჩაითვალოს ყოველგვარი ქცევა, რომელიც არღვევს სხვათა სუბიექტურ უფლებებს, იმ შემთხვევების გარდა, როდესაც პირი უფლებამოსილია ჩაიდინოს ასეთი ქმედება.¹¹⁸ მართლობიერი ქმედება სამართლით დაცულია, ხოლო არამართლობიერად (მართლსაწინააღმდეგოდ) მოქმედ პირს სამართალი შესაბამის პასუხისმგებლობას აკისრებს.

საზღვარი მართლობიერ და მართლსაწინააღმდეგო ქმედებებს შორის გადის იქ, სადაც იწყება საკუთარი ვალდებულებების შეუსრულებლობა.¹¹⁹ ვალდებულების წარმოშობის საფუძველი შეიძლება იყოს კანონი, ხელშეკრულება და სხვ. ამას

¹¹⁶ Алексеев С.С. 1972. *Проблемы теории права*. Том 1. - Свердловск, с. 353-354. 38. Алексеев С., Архипов С. 2005. *Теория государства и Права*, М., Норма, <http://www.alleng.ru/d/jur/jur401.htm> - უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი 17.12.2017 წ.

¹¹⁷ Алексеев С.С. 1972. *Проблемы теории права*. Том 1. Свердловск, с. 24, 44.; Мелехин А.В. 2009. *Теория государства и права*. Учебник с учебно-методическими материалами. М., 2-е изд., доп. и перераб. https://www.consultant.ru/edu/student/download_books/book/melekhin_av_teorija_gosudarstva_i_prava/ - უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი 12.05.2017წ. Прохоров В.С. 1987. *Правонарушение и ответственность по советскому законодательству*. В сб.: *70 лет советского государства и права*, Под ред. Королева А.И., Толстого Ю.К., Явича Л.С. - Л.: Изд-во ЛГУ, с. 482-488; Скрыбин С.В 2011. *Защита гражданских прав*, Монография Отв. ред. М.К. Сулейменов.М.

¹¹⁸ Шершеневич Г.Ф. 1896. *Учебник русского гражданского права*. 2-е изд. - Казань,; с. 528, 531; Кофман В.И. 1957. Соотношение вины и противоправности в гражданском праве. *Правоведение*. № 1; с. 68,75.

¹¹⁹ Кудрявцев В.Н. 1978. *Право и поведение*. М.: Юрид. лит., с. 41. 55. Скрыбин С.В 2011. *Защита гражданских прав*. Монография Отв. ред. М.К. Сулейменов.

მართლზომიერებასა და მართლსაწინააღმდეგო ქმედებას შორის მიჯნის გავლებისათვის მნიშვნელობა არ აქვს. მთავარია, რომ ირღვეოდეს სხვისი უფლება. არაუფლებამოსილი გამსხვისებელი ყოველთვის აცნობიერებს საკუთარი ქმედების არამართლზომიერებას. მისთვის ცნობილია, რომ არ აქვს ქონების განკარგვის უფლებამოსილება და, შესაბამისად, ვერც მიუთითებს საკუთარი ბრალის გამორიცხვის მიზნით იმ ფაქტზე, რომ მისთვის უცნობი იყო ქონების გასხვისების უფლებამოსილების არარსებობის შესახებ; ამიტომ არაუფლებამოსილი პირის მიერ ნივთის განკარგვა, მათ შორის გასხვისება, იქნება ეს სასყიდლიანი თუ უსასყიდლო, ყოველთვის წარმოადგენს არამართლზომიერ (მართლსაწინააღმდეგი) ქმედებას, რომელიც მასზე შესაბამისი სამართლებრივი პასუხისმგებლობას დაწესების მიზეზი გახდება.

არამართლზომიერი ქმედება ისევე, როგორც მართლზომიერი ქმედება არაერთგვაროვანია. პირის არამართლზომიერი ქმედება არ გულისხმობს იმას, რომ მას ყოველთვის აქვს გაცნობიერებული თავისი ქმედების არამართლზომიერების შესახებ. როცა პირი მოქმედებს არამართლზომიერად ისე, რომ მისი არც განზრახვაა გამოკვეთილი და არც გაუფრთხილებლობა, სამოქალაქო სამართლის ფარგლებში შეიძლება საუბარი იმაზე, რომ პირი მოქმედებს მართლსაწინააღმდეგოდ, თუმცა კეთილსინდისიერად. ამ მსჯელობის შემდეგი დასკვნის სახით გადმოცემაა შესაძლებელი: თუ პირს არ აქვს გაცნობიერებული თავისი არამართლზომიერი ქმედება და არც შესწევს უნარი, არსებული გარემოებების გათვალისწინებით, გააცნობიეროს ქმედების არამართლზომიერება, იგი არის სამოქალაქო-სამართლებრივი ურთიერთობების კეთილსინდისიერი სუბიექტი, რომელიც კანონმდებლის მხრიდან დაცვას საჭიროებს.

თუ მართლზომიერების განმარტებას გავითვალისწინებთ და აქვე მხედველობაში მივიღებთ კეთილსინდისიერი შემძენის დამოკიდებულებას საკუთარი ქმედების მიმართ, შეგვიძლია დავასკვნათ, რომ კეთილსინდისიერება, როგორც შემძენის სუბიექტური დამოკიდებულება, არა მარტო „საბოდიშო შეცდომაა“. იგი ამავდროულად გამორიცხავს შემძენის ბრალის არსებობასაც, ანუ შემძენის

კეთილსინდისიერება უნდა განვიხილოთ, როგორც ბრალის გამომრიცხავი გარემოება, რაც მას სამოქალაქო-სამართლებრივ პასუხისმგებლობას აარიდებს.¹²⁰ კეთილსინდისიერი მყიდველის მოქმედებების არამართლზომიერება დასტურდება იმით, რომ მის მიერ არ სრულდება საკუთრების აბსოლუტური ხასიათიდან გამომდინარე ვალდებულება, თავი შეიკავოს უფლებამოსილი პირის უფლებების დარღვევისგან, რის შედეგადაც დადგება წინა მესაკუთრის სუბიექტური უფლების დარღვევა (იმ შემთხვევაშიც კი, თუ ქონება ამ უკანასკნელის მფლობელობიდან მისი საკუთარი ნების საწინააღმდეგოდ გავიდა).

ამდენად, არაუფლებამოსილი პირი ნივთის შექმნის დროს არ მოქმედებს მართლზომიერად. მისი ქმედება შეგვიძლია შევაფასოთ, როგორც კანონის ნორმატიული ნების საწინააღმდეგო, არამართლზომიერი ქმედება. თავისთავად გამოირიცხება მართლზომიერება მაშინ, როცა შემქმნისთვის ცნობილი იყო გამსხვისებლის არაუფლებამოსილების შესახებ. ასეთი შემქმნი კანონიერი დაცვის მიღმა რჩება მისი სუბიექტური დამოკიდებულებისა (არაკეთილსინდისიერება) და ობიექტური გარემოებების გამო (სამართლის ნორმათა საწინააღმდეგოდ მოქმედება). მაშინ, როცა სამართალი იცავს იმას, ვისი კანონიერი უფლებაც ირღვევა და სჯის მას, ვისაც სხვისი უფლების დარღვევაში მიუძღვის ბრალი, უცნაურ პარადოქსთან გვაქვს საქმე. იმისთვის, რომ ეს სამართლებრივი ბუნდოვანება თუ გაუგებრობა გარკვეულწილად გავამართლოთ, უნდა დავუშვათ პრეზუმფცია, რომლის ძალითაც მიიჩნევა, რომ კეთილსინდისიერი შემქმნი მოქმედებს მართლზომიერად, რადგან მისთვის უცნობია ქონებაზე საკუთრების უფლების შექმნის დამაბრკოლებელი გარემოებების თაობაზე. მას არ აქვს და ვერც ექნებოდა გაცნობიერებული საკუთარი ქმედების არამართლზომიერება, წინააღმდეგ შემთხვევაში ის ქონებას არც შეიძენდა.

¹²⁰ განზრახ ვამახვილებთ ყურადღებას ფრაზაზე „სამოქალაქო-სამართლებრივ პასუხისმგებლობა“, რადგან ნაშრომის მიზანია საკითხის კერძო-სამართლებრივ სიბრტყეში შესწავლა და არა საჯარო-სამართლებრივი რეგულაციების და მათი შედეგების დადგენა. საჯარო სამართლით ამ პრობლემის დარეგულირება თავისთავად არ გულისხმობს, რომ იგი კერძო სამართლისთვისაც გადაჭრილი იქნება.

ამდენად, ერთმანეთისგან უნდა განვასხვაოთ არაუფლებამოსილი პირისგან კეთილსინდისიერ და არაკეთილსინდისიერ შემძენთა ქმედების სამართლებრივი შეფასება. პირველ შემთხვევაში, ვემორჩილებით რა ჩვენ მიერვე დაშვებულ პრეზუმფციას, შემძენის ქმედება უნდა შეფასდეს მართლზომიერ ქმედებად. მეორე შემთხვევაში, გამოირიცხება რა შემძენის კეთილსინდისიერება და იგი მოქმედებს განზრახვით ან გაუფრთხილებლობით და სახეზეა კავშირი მის მართლსაწინააღმდეგო ქმედებასა და დამდგარ შედეგს შორის,¹²¹ შემძენის მოქმედება ფასდება არამართლზომიერად. უძრავი ქონების შემთხვევაში „არაკეთილსინდისიერი შეძენის ფაქტი ის შემთხვევაა, როდესაც ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილე პირმა იცის, რომ უძრავ ქონებას იძენს გაყალბებული დოკუმენტების საფუძველზე ან/და იმ პირისგან, ვისგანაც არ ჰქონდა ამ ქონების გასხვისების უფლება“.¹²² მოძრავი ქონების შეძენის შემთხვევაში კი – შემძენმა უბრალოდ იცის, რომ მოძრავი ნივთის გამსხვისებელი არ არის მისი მესაკუთრე. ამასთან, საყურადღებოა ის ფაქტი, რომ ბრალეულობის გამო არაკეთილსინდისიერ შემძენს, შეიძლება დაეკისროს როგორც სამოქალაქო-სამართლებრივი, ისე სისხლისსამართლებრივი პასუხისმგებლობა. ამდენად, ქონების კეთილსინდისიერი შემძენია პირი, რომლისთვისაც უცნობია თავისი ქმედების არამართლზომიერება.

2.4. აღქმის სუბიექტური და ობიექტური ფაქტორების გამიჯვნა ერთმანეთისგან

ზემოთ საუბარი გვქონდა იმის თაობაზე, რომ სანივთო სამართალი იყენებს ცნება „კეთილსინდისიერებას“ სუბიექტური და არა ობიექტური გაგებით. თუმცა არ განგვიმარტავს, თუ რა შინაარსის მატარებელია ცნებები „სუბიექტური“ და „ობიექტური“. პირველ რიგში უნდა აღვნიშნოთ, რომ თითოეული მათგანი

¹²¹ მიზეზობრივი კავშირის შესახებ იხ. ზოიძე ბ. 2001. *სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი*, წიგნი III, თბილისი., სამართალი. გვ. 368-370.

¹²² ჩიტოშვილი თ. 2012. ვინდიკაცია, როგორც უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების დაცვის საშუალება. *პროფესორ რომან შენგელიას 70 წლისადმი მიძღვნილი საიუბილეო კრებული - სამართლის პრობლემები*, თბილისი, სამართალი, გვ. 261.

წარმოადგენს ფილოსოფიურ კატეგორიას, რომელსაც განუზომელი მნიშვნელობა აქვს როგორც სამართლის მეცნიერებისათვის, ისე სასამართლო პრაქტიკისთვისაც. სამართალს ცნებები „სუბიექტური“ და „ობიექტური“ განსხვავებულად სრულიადაც არ ესმის, არამედ ეყრდნობა ფილოსოფიურ მიდგომას.

ფილოსოფიაში სუბიექტურობა და ობიექტურობა ესმით ორი ძირითადი მიმართულებით. პირველი გულისხმობს იმას, რომ რაღაც ფაქტი, მოვლენა, გაგება სუბიექტურია ან ობიექტური, ყოველგვარი მიმართების გარეშე, ხოლო მეორე მოსაზრებისათვის მნიშვნელოვანია რაღაცასთან, კონკრეტულ გარემოებასთან მიმართებით, სუბიექტურად ან ობიექტურად არსებობა. პირველი წარმოადგენს „მიმართების საგანს“, ხოლო მეორე კი „არსებობის საფუძველს“.¹²³

„სუბიექტური“ და „ობიექტური“ ფაქტორები ფილოსოფიისათვის იმავე მნიშვნელობის მატარებელია, რაც უბრალოდ ცნებები „სუბიექტური“ და „ობიექტური“. ეს სქემა ასეც შეიძლება წარმოვადგინოთ: იმისთვის რომ გავიგოთ, თუ რა იგულისხმება „სუბიექტურ“ და „ობიექტურ“ ფაქტორებში, ჯერ უნდა განვსაზღვროთ ცნებები „სუბიექტური შეფასება“ და „ობიექტური შეფასება“. ფილოსოფოსებს „სუბიექტური და ობიექტური შეფასების“ არსი შემდეგნაირად ესმით: ობიექტური შეფასებები ემყარება ჭეშმარიტებას, ხოლო სუბიექტური შეფასება ფარდობითია და მხოლოდ იმ პირისთვის წარმოადგენს ჭეშმარიტებას, რომელიც აკეთებს შეფასებას.¹²⁴ მეტაფიზიკური კონცეფციით ობიექტური მოვლენა არ არის დამოკიდებული გონებრივ აღქმაზე (Mind), მაშინ როცა სუბიექტური მოვლენების არსებობა მთლიანად გონებრივ აღქმას ეფუძნება.¹²⁵ სუბიექტური კეთილსინდისიერების პრინციპი ჩვეულებრივ განიმარტება როგორც სულიერი განწყობა, რომელიც არანაირ ობიექტურ ფაქტს ან მოვლენას არ ეყრდნობა.

¹²³ Mandik P. 2000. Subjective and Objective Judgments <http://citeseerx.ist.psu.edu/viewdoc/download;jsessionid=99FD68BA9B61CABDA189EEEEB42CADCA2?doi=10.1.1.18.6773&rep=rep1&type=pdf> უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი 12.05.2017; Яровой А. В. 2014. Признаки субъективного вещного права. *Государство и право*. <https://cyberleninka.ru/article/n/priznaki-subektivnogo-veschnogo-prava> - უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი 17.12.2017;

¹²⁴ იქვე გვ.92

¹²⁵ იქვე გვ.76

აღნიშნული განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია სანივთო სამართალში.¹²⁶ სწორედ ეს განაპირობებს, რომ წინამდებარე ნაშრომში კეთილსინდისიერება განხილული იქნება სწორედ როგორც სუბიექტური კატეგორია, ანუ შემძენის ფაქტის მართლზომიერების მიმართ შემძენის დამოკიდებულება.

2.5. კეთილსინდისიერების პრინციპის რეგულაციური ფუნქცია სანივთო სამართალში

სამართალი ვალდებულია, მოაგვაროს უფლებათა კონფლიქტი, რომელიც წარმოიშობა მოძრავი ნივთის შემძენსა და მის პირვანდელ მესაკუთრეს შორის მაშინ, როცა ნივთი გაასხვისა ისეთმა პირმა, ვისაც ამის უფლებამოსილება არ გააჩნდა, ხოლო ნივთის შემძენი ამ ფაქტის მიმართ კეთილსინდისიერი იყო.¹²⁷ სანივთო სამართალში კეთილსინდისიერების პრინციპის მნიშვნელობა თუ შესაძლებლობა გამოიხატება იმაში, რომ განსაზღვროს მესაკუთრის სანივთო უფლებების განხორციელების ფარგლები.¹²⁸ იურიდიულ ლიტერატურაში ტრადიციულად ექცევა ყურადღება იმ გარემოებას, რომ კეთილსინდისიერება ასე თუ ისე დაკავშირებულია შემძენის შეცდომასთან გამსხვისებლის მიერ საჭირო უფლებამოსილების ქონასთან მიმართებით.¹²⁹ ამიტომაც, რომ კეთილსინდისიერების ცნება უმეტესად უკავშირდება „სამართლებრივი ხარვეზის“ არსებობას, რომელიც ხელს უშლის სასურველი სამართლებრივი შედეგის დადგომას. ამგვარად, ის უარყოფს (ანეიტრალებს) ისეთ „სამართლებრივ

¹²⁶ იოსელიანი ალ. 2007. კეთილსინდისიერების პრინციპი სახელშეკრულებო სამართალში (შედარებით-სამართლებრივი გამოკვლევა), ჟურ. „ქართული სამართლის მიმოხილვა“, სპეციალური გამოშვება, გვ. 22

¹²⁷ Rahmatian A. 2010. A Comparison of German Moveable Property Law and English Personal Property Law, p.11 (Journal of Comparative Law, Vol. 3, No. 1, pp. 197-248, 2010)
http://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=1629268 - უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი – 17.12.2017.

¹²⁸ კერესელიძე დ. 2009. *კერძო სამართლის უზოგადესი სისტემური ცნებები*, თბილისი, ემსი, გვ. 85.

¹²⁹ Пишина С.Г. 2010. *Роль гражданско-правовых презумпций в защите прав участников гражданского оборота*. ЮРИДИЧЕСКАЯ ТЕХНИКА. Изд: Нижегородская академия Министерства внутренних дел Российской Федерации с. 457-459; Иоффе О.С. 1975. *Обязательственное право*. М., Юрид. лит. с. 129-130.

ხარვეზებს“, რომელიც განპირობებულია არასაკმარისი ცოდნით ან არასწორი წარმოდგენებით. კეთილსინდისიერება, როგორც წესი, მოითხოვს გონივრულ უარყოფას. თუ „სამართლებრივი ხარვეზი“ წარმოიქმნა იმის მიუხედავად, რომ ნივთის გამსხვისებლის სათანადო უფლებამოსილების ცოდნის პრეზუმფცია მოქმედებდა, მაშინ ასეთი ხარვეზის უარყოფისათვის კეთილსინდისიერების პრინციპი გამოსადეგია. კეთილსინდისიერებაზე მითითებას სანივთო სამართალში მიმართავენ მაშინ, როცა ვინმეს უფლება დამოკიდებული ხდება მის კეთილსინდისიერად მოქმედების პრეზუმფციაზე.¹³⁰ ეს იმას ნიშნავს, რომ სასამართლოში დავის არსებობის დროსაც უნდა „დამტკიცდეს“ კეთილსინდისიერად მოქმედების პრეზუმფცია. ყველა შემძენი მიიჩნევა კეთილსინდისიერად მანამ, სანამ მისი არაკეთილსინდისიერება არ იქნება დამტკიცებული.¹³¹

კეთილსინდისიერების მტკიცების პროცესი ამგვარი სახით წარმოგვიდგება: ერთი მხარე ცდილობს დაამტკიცოს, რომ მის სასარგებლოდ მოქმედებს მისი კეთილსინდისიერების პრეზუმფცია, ხოლო მეორე მხარე კი შეეცდება დაამტკიცოს, რომ კეთილსინდისიერების პრეზუმფციის გამოყენება შეუძლებელია იმიტომ, რომ შემძენმა იცოდა ან უნდა სცოდნოდა ქონების გამსხვისებლის არაუფლებამოსილების შესახებ.¹³² ცხადია, სასამართლო მხარეთა მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებების საფუძველზე მიიღებს გადაწყვეტილებას, რომელიც გამოიხატება შემძენის კეთილსინდისიერად მოქმედების პრეზუმფციაში ან მის საწინააღმდეგოდ, ქონების პირვანდელი მესაკუთრის სასარგებლოდ უარყოფს ვარაუდს. ზოგიერთი მკვლევარის აზრით, კეთილსინდისიერება „არის საპატიო შეცდომა, რომლის შედეგსაც ყოველთვის მესაკუთრის უფლებების

¹³⁰ Sirmen I. Acquisition of Movables in Good Faith, 307,

<http://dergiler.ankara.edu.tr/dergiler/38/302/2842.pdf> - უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი – 17.12.2017.

¹³¹ об. Халабуденко О.А. 2011. *Имущественные права*. Книга 1. Вещное право, МНИМ, Кишинев;

Штейнберг А. 1939. О вещном иске к добросовестному приобретателю. *Социалистическая законность*, № 4, 170; Власова А.В. 2014. К дискуссии о вещных и обязательственных правах. М.: *Правоведение*.

¹³² Sirmen L. Acquisition of Movables in Good Faith, 307,

<http://dergiler.ankara.edu.tr/dergiler/38/302/2842.pdf> - უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი – 17.12.2017.

დარღვევა წარმოადგენს“, რაც გამორიცხავს ამ შეცდომის „ამა თუ იმ დადებითი თვისებებითა და ღირსებებით“ აღჭურვას. კეთილსინდისიერება, გ. ნ. ამფიტეატროვის აზრით, „ახასიათებს მხოლოდ ბრუნვის მონაწილეთა წინდახედულობის აუცილებელ ხარისხს“.

ზოგჯერ, სამართალი ნივთის კეთილსინდისიერ შემძენს უფრო მეტ უფლებას ანიჭებს, ვიდრე ნივთის გამსხვისებელს ჰქონდა.¹³³ ამ დროს ირღვევა პრინციპი, რომლის თანახმადაც გადაცემული უფლების შინაარსს განსაზღვრავს ის, თუ რა უფლება ეკუთვნოდა მის გადამცემს, ანუ ირღვევა რომის სამართლისეული მაქსიმა: ვერავინ გადასცემს სხვას იმაზე მეტ უფლებას, ვიდრე მას აქვს თავად. ამ ფაქტს შეიძლება მოწინააღდეგეები გამოუჩნდნენ, მაგრამ თუ სამართალს ვაკისრებთ მოვალეობას, რომ მან უფლებათა ამგვარი კონფლიქტის გადაჭრის გზები უნდა იპოვოს, უფრო სწორად კი, კონკრეტული რეგულირება შემოგვთავაზოს, მაშინ კერძო სამართლის ერთ-ერთი პრინციპის შეზღუდვაც უნდა მისაღები იყოს. თანაც, რეგულირების შინაარსი არ უნდა ეწინააღმდეგებოდეს სავაჭრო ურთიერთობის სუბიექტთა უმრავლესობის ინტერესებს; სხვაგვარად პრინციპების უარყოფა არ იქნება გამართლებული და აუცილებლად გამოსასწორებელ სამართლებრივ ხარვეზად მოგვევლინებოდა. ამდენად, კეთილსინდისიერება არის სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილის სუბიექტური დამოკიდებულება, რომლის არსებობის დადგენაც სამართლებრივ ხარვეზს აღმოფხვრის. ეს ხდება არა თავისთავად, არამედ კანონის ნების საფუძველზე, რადგან კანონმდებლის სურვილია, დაიცვას ნივთის კეთილსინდისიერი შემძენი, თუმცა ეს დაცვა უნდა დააწესოს გამონაკლისის სახით, რადგან მისი ზომიერი ფარგლები სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობის გარანტია. თუ კანონი სრულ იგნორირებას გაუკეთებს კეთილსინდისიერი შემძენის დაცვას, უარყოფითი შედეგები გარდუვალი იქნება. „ყველაზე მძიმე შედეგი იქნება სამოქალაქო ბრუნვის შეფერხება და მისადმი უნდობლობის გაჩენა. რადგან შემძენი არ იქნება დაცული მისი

¹³³ Ulph J. 1998. Good Faith and Due Diligence, in Palmer, N and McKendrick, E (eds). *Interests in Goods* (2nd ed) LLP Reference Publishing 403,404 უთითებს Rahmatian A. 2010. *A Comparison of German Moveable Property Law and English Personal Property Law*, p.29 http://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=1629268 (Journal of Comparative Law, Vol. 3, No. 1, 197-248, 2010. - უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი – 17.12.2017წ.

კეთილსინდისიერების შემთხვევაშიც, ცხადია, ინტერესი მოიკლებს უძრავი ნივთის შესაძენად.¹³⁴ უფრო გარკვევით რომ ვთქვათ, მოიშლება სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობა და შეძენილ უფლებებს საექსპოზიციო დადი დაედება. კიდევ უფრო დაზუსტებით რომ ვთქვათ, ექვევემ დადგება სამოქალაქო ბრუნვის უსაფრთხოება, რომელიც, როგორც ფასეულობა, ამ ბრუნვის მონაწილეთა უფლებების გარანტიაა“.¹³⁵

სუბიექტური უფლების¹³⁶ კეთილსინდისიერი შეძენა, განხორციელება, დაცვა და შეწყვეტა ნიშნავს მოცემული მოქმედებების ისე შესრულებას სუბიექტურ უფლებასთან მიმართებით, რომ ამ დროს არავის არ მიადგეს ზიანი, არ შეიქმნას მისი მიყენების საფრთხე, ხოლო, თუ სამართლის მოქმედება შეუძლებელია მესამე პირების ხელშეწყობის გარეშე ისე, რომ მინიმუმამდე იქნეს დაყვანილი მის აღმოსაჩენად საჭირო დახმარების, ხარჯებისა და ძალისხმევის აუცილებლობა“.¹³⁷

შემძენის კეთილსინდისიერება შეგვიძლია დავახასიათოთ, როგორც შემძენის მიერ გამსხვისებლის არაუფლებამოსილების ფაქტის არცოდნის ვარაუდი, ანუ დავუშვათ პრეზუმფცია, რომ შემძენმა თუ არ იცის გამსხვისებლის არაუფლებამოსილება, მაშინ იგი კეთილსინდისიერია. არასწორი წარმოდგენა ხდება იმის მიზეზი, რომ შემძენი კეთილსინდისიერად დებს გარიგებას არაუფლებამოსილ პირთან. სხვა სიტყვებით რომ ვთქვათ, გარიგების მონაწილის ნების ჩამოყალიბება ნორმალური გზით კი არ მიმდინარეობს, არამედ არასწორი წარმოდგენების გავლენით ხდება. ხაზი უნდა გავუსვათ იმას, რომ ნების ჩამოყალიბებას განაპირობებს არასწორი წარმოდგენები, ანუ წარმოიშობა შეცდომა გარიგების შინაარსში. შემძენის

¹³⁴ სავარაუდოდ, უძრავი ნივთის შემძენის დაცვის განსაკუთრებული საჭიროება, თავად უძრავი ნივთის ღირებულებას უკავშირდება. უძრავი ნივთი ხომ ეკონომიკურ ურთიერთობებშიც განსაკუთრებულ აქტივად მიიჩნევა.

¹³⁵ საქართველოს უზენაესი სასამართლო, რეკომენდაციების სამოქალაქო სამართლის სასამართლო პრაქტიკის პრობლემატურ საკითხებზე, თბილისი, 25 ივლისი, 2007, გვ. 94, <http://www.supremecourt.ge/files/upload-file/pdf/samoqrek.pdf>, უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი – 17.12.2017წ.

¹³⁶ მათ შორის საკუთრების უფლებით

¹³⁷ Веденеев Е.Ю. 1998. Роль презумпций в гражданском праве, арбитражном и гражданском судопроизводстве. *Государство и право*, № 2; с. 45. 43.; об. Булаевский Б.А. 2011. *Гражданско-правовые презумпции: понятие и функции*. М.

წარმოდგენით ნების გამოვლენის ხარვეზი არ არსებობს, თუმცა, მიუხედავად ამისა, არსებობს ხარვეზი, რომელიც ნების არასწორ ფორმირებას განაპირობებს.

კეთილსინდისიერების, როგორც შემძენის თავისი საქციელისადმი ფსიქიკური დამოკიდებულების დახასიათება ორ სიბრტყეში შეგვიძლია მოვახდინოთ. ესენია კეთილსინდისიერი შემძენის მიერ თავისი ქმედებისა და ამ ქმედების შედეგის საზოგადოებრივი მნიშვნელობის გაცნობიერება, კეთილსინდისიერი შემძენის ბრალეულობის გამორიცხვა ვარაუდობს მის არა მარტო ქმედებასა და შესაძლო შედეგებს შორის არსებული კავშირის გაცნობიერებას, არამედ მის მიერ ამ ფაქტების, როგორც საზოგადოების ინტერესების საწინააღმდეგო, ზნეობრივი ნორმების დამრღვევი მოქმედების შეფასებასაც. არაუფლებამოსილი პირისგან ქონების კეთილსინდისიერი შეძენა, მიუხედავად იმისა, რომ გარიგების საფუძველზე ხდება, წარმოადგენს ქონების, უმეტესად კი მოძრავი ნივთის საკუთრებაში დამოუკიდებელ გადაცემას.¹³⁸ კერძოდ, ახალი მესაკუთრის უფლება გამომდინარეობს არა წინა მესაკუთრის უფლებიდან, არამედ იგი განისაზღვრება კანონის ძალით.¹³⁹ ეს მოსაზრება საკამათოა გერმანულ იურიდიულ ლიტერატურაში.¹⁴⁰ თუმცა შეიძლება მასზე დათანხმება. თუ ვაცხადებთ, რომ კეთილსინდისიერი შემძენისათვის უპირატესობის მინიჭება არღვევს რომის სამართლიდან წარმოშობილ და დღესაც მოქმედ პრინციპს – ვერავინ გადასცემს იმაზე მეტ უფლებას, ვიდრე მას აქვს თავად, მაშინ იმაზეც უნდა მოხდეს დათანხმება, რომ კეთილსინდისიერ შემძენს საკუთრების უფლება მოუპოვებია არა იმიტომ, რომ იგი მას წინა მესაკუთრიდან გადაეცა. პირი, რომელმაც ნივთი გაასხვისა, არ იყო უფლებამოსილი მის განკარგვაზე, რაც იმას ნიშნავს, რომ იგი

¹³⁸ უძრავი ნივთების შემთხვევაში სამოქალაქო ბრუნვა მეტად არის დაცული და შესაბამისად, არაუფლებამოსილი პირის მიერ ქონების გასხვისებისათვის მეტი სამართლებრივი ბარიერებია შექმნილი.

¹³⁹ Rahmatian A. 2010. *A Comparison of German Moveable Property Law and English Personal Property Law*, p.37 (Journal of Comparative Law, Vol. 3, No. 1, 197-248, 2010) http://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=1629268 - უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი – 17.12.2017წ.

¹⁴⁰ იხ. Schwab K. H. and Prütting H. (2003) *Sachenrecht H.* (31st ed) C H Beck § 35 n 441, უთითებს. Rahmatian A. 2010. *A Comparison of German Moveable Property Law and English Personal Property Law*, p.37 (Journal of Comparative Law, Vol. 3, No. 1, 197-248, 2010) http://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=1629268 - უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი – 17.12.2017წ.

არ წარმოადგენდა მესაკუთრეს ან არ გააჩნდა მესაკუთრის მიერ მინიჭებული უფლებამოსილება. ამდენად, ნივთის მესაკუთრის ნება გასხვისებაზე სულაც არ არსებობდა. კეთილსინდისიერ შემძენს უბრალოდ კანონი იცავს და საკუთრების უფლება მიენიჭება ფაქტობრივი გარემოებების მიმართ მისი სუბიექტური დამოკიდებულების გამო, რაც გამოხატულია მის კეთილსინდისიერებაში.

2.6. სუბიექტური კეთილსინდისიერების განმსაზღვრელი ფაქტორები

2.6.1. ზოგადი დებულებები

კეთილსინდისიერებაზე მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს პირის ინტელექტუალური თვისებები. ყველა ადამიანს ინფორმაციის ერთნაირად აღქმა და დამუშავება არ ძალუძს. შესაბამისად, მხედველობიდან არ უნდა გამოგვრჩეს შემეცნების პროცესი და მასზე მოქმედი ფაქტორები. ამიტომ საუბრობენ კეთილსინდისიერების ინტელექტუალურ ასპექტზე, რაც იმაზე მიანიშნებს, რომ კეთილსინდისიერება მოიაზრებს უფლების განხორციელებას იმ რწმენაზე დაყრდნობით, რომ განსაზღვრული ფაქტები და სუბიექტური უფლებები არსებობს.¹⁴¹ ეჭვგარეშეა, რომ არასწორი წარმოდგენების ფორმირება მჭიდრო კავშირშია შემძენის აღქმასთან. შემძენის მიერ სამართლებრივი შეფასების მთავარი განმაპირობებელი ფსიქოლოგიური ფაქტორია აღქმა.

როგორც ზემოთ აღვნიშნეთ, მეტაფიზიკური კონცეფციით, სუბიექტური მოვლენების არსებობა მთლიანად დამოკიდებულია გონებრივ აღქმაზე. თუ ვაცხადებთ, რომ სანივთო სამართლისთვის ღირებული და სამართლებრივად მნიშვნელოვანია სუბიექტური კეთილსინდისიერება, მაშინ ამავდროულად უნდა

¹⁴¹ Юдин А. В. 2007. КАТЕГОРИЯ «ДОБРОСОВЕСТНОСТЬ» В ГРАЖДАНСКОМ ПРОЦЕССУАЛЬНОМ ПРАВЕ, *Хмельницький університет управління та права, Університетські наукові записки*, № 1 (21), с. 107.; об. Ахметьянова З.А. 2013. *О признаках вещных прав*. Монография, М.: Юрист.

გავიზიაროთ მოსაზრება, რომ სუბიექტური კეთილსინდისიერება გონებრივი აღქმის ერთგვარი პროდუქტია, რომელიც სამართლებრივი მოვლენებისათვის ფასეულია და ეს აღიარებულია კანონის ძალით. გონებრივი აღქმა დაკავშირებულია პირის ინტელექტუალურ თვისებებთან, ამიტომ აქედან იბადება ლოგიკური კავშირი პირის ინტელექტუალურ თვისებებსა და სუბიექტურ კეთილსინდისიერებას შორის. უფრო სწორად, ამ უკანასკნელს ერთგვარად განაპირობებს ინტელექტუალური თვისებები. აღქმა ჩვენთვის საინტერესო შემთხვევაში არის შემქმნის მიერ მოვლენებისა და გარემოებების როგორც გამსხვისებლის უფლებამოსილების დამადასტურებელი, ისე საწინააღმდეგოს დამამტკიცებელი უშუალო ასახვის ფსიქიკური პროცესი, რომელიც მათი განსხვავებული თვისებებისა და ელემენტებთან ერთობლიობაში, დაკავშირებულია ასახულის მთლიანობის გაგებასთან.¹⁴² აზროვნებასა და აღქმაში ვლინდება და გამოიხატება ცნობიერების ერთ-ერთი ატრიბუტი – შემეცნება. შემქმნის არასწორი წარმოდგენები ხედვის ამ კუთხით არის აღქმის ილუზია (როგორც ცნობიერების ერთ-ერთი ფორმა), ანუ „გამრუდებული ასახვა“, ობიექტური სინამდვილის არასწორი, არაზუსტი სუბიექტური ასახვის მოვლენა ფიზიკური, ფიზიოლოგიური ან ფსიქოლოგიური მიზეზების გამო.¹⁴³

ამდენად, არაუფლებამოსილი პირისგან ქონების შემქმნის დროს შემქმნის შეცდომა წარმოადგენს სამართლებრივი ხარვეზის წარმოშობის საფუძველს. შეცდომა, არასწორი წარმოდგენები კი, თავის მხრივ, განპირობებულია არასამართლებრივი ფაქტორებით. შემქმნის შეცდომის ჩამოყალიბებას წინ უსწრებს მის მიერ ანალიტიკური, საორგანიზაციო და კვლევითი საქმიანობის განხორციელება, მიმართული გამსხვისებლის უფლებამოსილების დამადასტურებელი გარემოებების მოძიების, შეგროვების,¹⁴⁴ აღქმის, კრიტიკული გააზრების, შესწავლის, შემოწმებისა და არგუმენტირებული შეფასებისკენ. შემქმნი აკეთებს რა სუბიექტურ ანალიზს გამსხვისებლის უფლებამოსილების ფარგლების დადგენის მიზნით, იგი უშვებს შეცდომას, მას უჩნდება მცდარი წარმოდგენები, რაც საბოლოო სახით წარმოშობს

¹⁴² Аверин В.А. 1999. *Психология личности: Учебное пособие*. – СПб.: Изд-во Михайлова В.А. с. 89

¹⁴³ Платонов К.К. 2002. *Система психологии и теория отражения*. М., с. 106-107.

¹⁴⁴ იქვე გვ. 157.

სამართლებრივ პრობლემას – კეთილსინდისიერ შემძენსა და პირვანდელ მესაკუთრეს შორის უფლებათა კონფლიქტს.

თუ შეცდომა დაკავშირებულია პირის ინტელექტუალურ შესაძლებლობასა და რეალობის აღქმაზე, მაშინ აქედან გამომდინარეობს საწინააღმდეგო დაშვება. პირი, რომელიც გონიერი ადამიანის მინიმალურ მოთხოვნებს აკმაყოფილებს, მაგრამ მაინც ვერ შეიცნობს ქონების შეძენის დამაბრკოლებელი გარემოების არსებობას, მოქმედებს კეთილსინდისიერად. „გონიერებად და კეთილსინდისიერებად უნდა ჩავთვალოთ პიროვნების ინტელექტუალური და ზნეობრივი თვისებები, რომლებიც ვლინდება სამოქალაქო უფლებების რეალიზაციისას, და რომლებსაც სამართლებრივი მნიშვნელობა გააჩნია კანონით დაშვებულ შემთხვევაში.¹⁴⁵ თუ შეცდომის არსებობა განპირობებულია არასწორი წარმოდგენებით, შეგვიძლია ვივარაუდოთ, რომ წარმოდგენები სხვადასხვა ინტელექტუალური შესაძლებლობის ადამიანს განსხვავებული ექნება. ასეთ დროს უნდა გამოვიყენოთ მეტად პოპულარული ცნება გონიერი ადამიანისა (A reasonable man), რომელიც სამართლებრივ ურთიერთობაში გონივრული შეფასებების საფუძველზე გამოხატავს ნებას.

2.6.2. შეცდომა, როგორც შემძენის ქმედების მიზეზი

შეცდომის არსებობა უნდა განვიხილოთ კეთილსინდისიერი შემძენის აქტიური და პასიური მოქმედების სიბრტყეში. პირველ შემთხვევას მიეკუთვნება ვითარება, როცა კეთილსინდისიერი შემძენისათვის უცნობია გამსხვისებლის არაუფლებამოსილების შესახებ და ეს სრულიად ბუნებრივია იმ კონკრეტულ სიტუაციაში. ამ წანამდღვრთან ერთად კუმულატიურად უნდა არსებობდეს

¹⁴⁵ Гражданское право. 1997. Учебник. Часть I. Издание второе, переработанное и дополненное / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. - М.: «ПРОСПЕКТ», с. 251; об. Гражданское право: 2017. Учебник. В 2 т. Под ред. Б.М. Гонгало. Т. 1. 2-е изд. перераб. и доп. М.: Статут, - file:///C:/Users/MESKHNTBSMS/Downloads/gongalo_2017_t1.pdf უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი 17.12.2017წ.

შეცდომის „გამამართლებელი“ გარემოება – შემძენმა არც იცის და არც შეიძლება იცოდეს გამსხვისებლის არაუფლებამოსილების შესახებ. მან გამოიჩინა სათანადო გულისხმიერება ან/და წინდახედულობა იმ მიზნით, რომ დაედგინა გამსხვისებლის უფლებამოსილების საკითხი, თუმცა ამის თაობაზე ინფორმაცია მისთვის ხელმისაწვდომი არ იყო.

მეორე შემთხვევის დროს შემძენი თავად არის პასიური სუბიექტი და არც ცდილობს, რომ შეიტყოს, რამდენად არის ქონების განკარგვაზე უფლებამოსილი მისი გამსხვისებელი. ამ შემთხვევაში შემძენი სრულად ეყრდნობა გამსხვისებლის მიერ მისთვის მიწოდებულ ინფორმაციას, ეჭვი არ შეაქვს ამ უკანასკნელის უფლებამოსილებაში და შეიძენს ქონებას. ის, თუ როგორ მოქმედებდა ნივთის შემძენი, რამდენად იყო გამოწვეული შეცდომა მისი პასიური ქმედებით, სასამართლომ უნდა დაადგინოს ყველა ფაქტობრივი გარემოების შეფასების შედეგად. შეცდომა, რომელიც გამოწვეული იქნება შემძენის პასიური მოქმედებით, მისი ნაკლები წინდახედულობით, გამორიცხავს კიდევ მის კეთილსინდისიერებას. თუ პირველ შემთხვევაში მოქმედებს ვარაუდი იმისა, რომ შემძენმა არც იცოდა და არც შეიძლება სცოდნოდა გამსხვისებლის არაუფლებამოსილების თაობაზე, მაშინ მეორე შემთხვევაში მოქმედებს შემდეგი დაშვება – შემძენმა არ იცოდა, მაგრამ შეიძლება სცოდნოდა ან ევარაუდა გამსხვისებლის უფლებამოსილებაში ნაკლის არსებობის თაობაზე. მაგალითად, როცა პირი მოპარულ ანტიკვარულ ნივთს ყიდის მაღალი საფასურის სანაცვლოდ, მაშინ მის უფლებამოსილებაში ეჭვის შეტანის საფუძველი მცირეა, თუ თითქმის არ გამოირიცხება კიდევ. მაგრამ, როცა იმავე ნივთში იგი ითხოვს შეუსაბამოდ დაბალ ფასს, მაშინ შემძენმა შეიძლება ივარაუდოს, რომ გამსხვისებელი არ მოქმედებს მართლზომიერად და, შესაბამისად, მისი „შეცდომა“ ვერ იქნება დაცული სამართლის მიერ. უფრო მეტიც, ასეთ შემთხვევაში უნდა გამოირიცხოს „საკატიო შეცდომის“ არსებობა.

2.6.3. რა განაპირობებს შეცდომას, როგორც შემძენის ქმედების მიზეზს

შეცდომაში მოიაზრება მხოლოდ იმგვარი ვითარება, როცა შემძენის აქტიური ქმედების მიუხედავად ვერ იქნა აცილებული შეცდომა. მან გამოიჩინა სათანადო წინდახედულობა, რაც გამორიცხავს უგულისყურობას, მაგრამ, მიუხედავად ამისა, მაინც ვერ შეიტყო გამსხვისებლის არაუფლებამოსილების შესახებ. ფორმულირება – „არ შეიძლება სცოდნოდა“ – გამოხატავს მოთხოვნას, რომ შემძენის მოქმედებებში გამორიცხებოდა არა მარტო უხეში გაუფრთხილებლობა, არამედ დაუდევრობაც კი. ამდენად, შემძენს არ აქვს გაცნობიერებული შეცდომის არსებობა საკუთარ ქმედებაში, რადგან იგი მოქმედებს კეთილსინდისიერად. შეცდომას ადგილი აქვს მაშინაც, როცა მხარემ შემთხვევით ან დაუდევრობის გამო გამოიწვია მცდარი წარმოდგენა.¹⁴⁶ შეცდომაზე ხაზის გასმა განპირობებულია იმ გარემოებით, რომ იურიდიულ მეცნიერებაში სწორედ გაუცნობიერებელი შეცდომის არსებობა განაპირობებს შემძენის სამართლებრივი დაცვის საკითხის წარმოჭრასა და მის არსებობას სხვადასხვა ნაციონალური კანონმდებლობის ფარგლებში. როგორც სკლოვსკი აღნიშნავს, „მყიდველი, რომელიც საკმარის წინდახედულობას გამოიჩენს, კეთილსინდისიერად ითვლება. ამასთან, გონივრული წინდახედულობა არ უნდა განიხილებოდეს გადამეტებული სიფრთხილის მნიშვნელობით“.¹⁴⁷ შემძენის გონივრულობა, როგორც ოქროს შუალედი, სტაბილური სამოქალაქო ბრუნვის აუცილებელ ელემენტად უნდა მივიჩნიოთ. „სამოქალაქო ბრუნვის მნიშვნელოვანი თავისებურება ის არის, რომ ყოველი მხარე შეიძლება იმ ტვირთის მატარებელი იყოს, რომლის ზიდვაც მას შეუძლია. როცა მტკიცდება, რომ იგი უძლურია ზიდოს ეს ტვირთი, პასუხისმგებლობის საკითხიც იხსნება“.¹⁴⁸

¹⁴⁶ Рабинович Н.В. 1960. *Недействительность сделок и ее последствия*. Л. Издательство Ленинградского университета, с.64, 78. Степанова И.Е. 2013. *Недействительность и незаключенность гражданско-правового договора: проблемы теории и практики*. Проспект. с. 88

¹⁴⁷ Скловский К.И. 1999. Приобретение собственности от неуправомоченного отчуждателя. *Право и экономика*. № 6 с.18.

¹⁴⁸ საქართველოს უზენაესი სასამართლო, რეკომენდაციების სამოქალაქო სამართლის სასამართლო პრაქტიკის პრობლემატურ საკითხებზე, თბილისი. 25 ივლისი, 2007, გვ. 91.

<http://www.supremecourt.ge/files/upload-file/pdf/samoqrek.pdf>, უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი – 17.12.2017წ.

შეცდომის არსებობაზე ვერ ვისაუბრებთ მაშინ, როცა შემძენს აქვს როგორც კანონით, ისე ფაქტობრივი გარემოებებით მინიჭებული შესაძლებლობა, შეამოწმოს გამსხვისებლის უფლებამოსილება. ასეთი შემთხვევის მაგალითად მოვიყვანთ საჯარო რეესტრიდან გაკეთებული ძველი ამონაწერის წარდგენას გამსხვისებლის მიერ. დღესდღეობით ასეთ ამონაწერზე მითითება „გამამართლებელ“ შეცდომად ვეღარ გამოდგება. პირველ რიგში იმიტომ, რომ საჯარო რეესტრის არსებობის ერთ-ერთი უმნიშვნელოვანესი პრინციპი მის საჯაროობაში მდგომარეობს. გარდა ამისა, ინფორმაციული ტექნოლოგიებისა და თითქმის ყველასათვის ხელმისაწვდომი ინტერნეტსივრცის არსებობა ნებისმიერ პირს აძლევს შესაძლებლობას, სახლიდან გაუსვლელად შეამოწმოს, თუ ვინ არის უძრავი ნივთის მესაკუთრე ან შეიტყოს, ხომ არ შეიცვალა უძრავმა ნივთმა მესაკუთრე.¹⁴⁹

მეორე მაგალითის სახით მოვიყვანთ სანოტარო აქტს, რომლის საფუძველზეც გამსხვისებელს უფლება ეძლევა, გაყიდოს ნივთი (მაგალითად, რწმუნებულება). სანოტარო მოქმედებათა რეგისტრაციის გამჭვირვალობა და სპეციალურ რეესტრში მათი რეგისტრაცია იმის საშუალებას იძლევა, რომ გადამოწმდეს, მართლაც მიენიჭა თუ არა გამსხვისებელს ნივთის განკარგვის უფლებამოსილება. ასე რომ, შემძენს სპეციალური უნარ-ჩვევების გარეშეც შეუძლია დაადგინოს გამსხვისებლის უფლებამოსილების ფაქტი.

შემძენის შეცდომაში შესვლის შემთხვევების უმეტესობა ხდება სწორედ გამსხვისებლის მიერ შემძენის შეცდომაში შეყვანის საფუძველზე, ანუ, როცა გამსხვისებელი, ჯერ ერთი, ჩაიდენს ისეთ ქმედებას, რომლის წყალობითაც შეგნებულად უქმნის არაობიექტურ სურათს შემძენს, იწვევს მასში არასწორ წარმოდგენას ამა თუ იმ ფაქტის შესახებ, მათ შორის თავის უფლებამოსილებასთან დაკავშირებით, რაც სინამდვილეში არ არსებობს. ეს კი ხორციელდება ნამდვილად

¹⁴⁹ მხედველობაშია ადმინისტრაციული წარმოება, რომელიც მიმდინარეობს, რათა უძრავ ნივთზე უფლებათა ცვლილება აისახოს საჯარო რეესტრში. დღეისათვის საჯარო რეესტრის ფუნქციონირების ერთ-ერთი მთავარი ელემენტია ადმინისტრაციული წარმოება, რომლის მიმდინარეობის თაობაზეც ინტერნეტ-რესურსების მეშვეობით შეიძლება ინფორმაციის მიღება.

არსებული გარემოებების დამალვით მათი გამრუდებულად გამოსახვით ან მაშინ, როცა შემძენს არასწორი წარმოდგენა შეექმნება გამსხვისებლისგან დამოუკიდებლად, მაგრამ ეს უკანასკნელი თავისი ქცევით განზრახ დუმს და არ ეუბნება არაფერს.¹⁵⁰ საინტერესოა რენე სავატიეს მოსაზრება, რომელიც აღნიშნავდა, რომ სინამდვილეში მოტყუებით გამოწვეული ნების გამოხატვის ნაკლი წარმოადგენს შეცდომას.¹⁵¹ ამდენად, შეცდომის არსებობა განაპირობებს ნების ფორმირებისა და მისი გამოხატვის პროცესის ხარვეზს.

2.6.4 შეცდომა, როგორც შემძენის ქმედების მიზეზი თუ გარიგების ბათილობის საფუძველი

როცა საუბარია შეცდომაზე არაუფლებამოსილი პირისგან ნივთის კეთილსინდისიერი შემძენისას, ამ დროს საკამათოა ის, არსებობს თუ არა სახეზე შეცდომა გარიგებაში, რომელიც წარმოშობს შეცილების უფლებას საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 72-80 მუხლების შესაბამისად. პირველ რიგში, უნდა აღინიშნოს, რომ „კანონი გარიგების საცილოდ გახდომის საფუძველად მიიჩნევა მხოლოდ არსებით შეცდომას“.¹⁵² „შეცდომას სამოქალაქო სამართალში არ გააჩნია რაიმე სახის კონკრეტული განმარტება. მაგალითად, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი არ იძლევა არსებითი შეცდომის კონკრეტულ დეფინიციას“.¹⁵³ კამათის დროს უნდა გაირკვეს, თუ რა სახის შეცდომა უნდა იქნეს განხილული გარიგების ბათილობის საფუძველად. აგრეთვე მხედველობაშია მისაღები თვით გარიგების ბათილობის სამართლებრივი შედეგები. „გარიგების ბათილად აღიარება ნიშნავს იმ სამართლებრივი შედეგის გაუქმებას, რაც ამ გარიგებას მოჰყვა. ე. ი. უნდა აღდგეს ის პირვანდელი მდგომარეობა, რომელიც გარიგების დადებამდე

¹⁵⁰ Рабинович Н.В. 1960. *Недействительность сделок и ее последствия*. Л. Издательство Ленинградского университета, с.63.

¹⁵¹ იქვე გვ.63

¹⁵² ჭანტურია ლ. 2011. *სამოქალაქო სამართლის ზოგადი ნაწილი*. თბილისი, სამართალი, გვ: 366

¹⁵³ ჯორბენაძე ს. 2012. გარიგებაში დაშვებული შეცდომის სახეები საქართველოსა და გერმანიის სამოქალაქო კოდექსების მიხედვით, *ჟურ. „მართლმსაჯულება და კანონი“*, №3(34),

არსებობდა“.¹⁵⁴ ამგვარად, თუ ქონების კეთილსინდისიერი შემძენის მიერ ამავე ქონების განკარგვაზე არაუფლებამოსილ პირთან დადებული გარიგების შეფასებას შევეცდებით შეცდომით დადებული გარიგების სახით, მივიღებთ მოცემულობას, რომელიც საცილოდ ბათილი გარიგების არსებობის საწინააღმდეგო დასკვნის საფუძველი გახდება. ეს არგუმენტაცია შეიძლება თეზისების სახით ჩამოყალიბდეს:

1. შეცდომით დადებული გარიგების დროს შეცილება იწვევს ბათილობას. კეთილსინდისიერი შეძენის დროს შეცილება წარმოშობს დავას თავდაპირველ მესაკუთრესა და ქონების შემძენს შორის, შეცილების ინიციატივა მომდინარეობს სწორედ თავდაპირველი მესაკუთრისგან და არა იმ გარიგების სუბიექტებისგან, რომლის საფუძველზეც განხორციელდა არაუფლებამოსილი განკარგვა, ამიტომ აქ ურთიერთობათა სუბიექტები განსხვავებული შემადგენლობით არიან წარმოდგენილი, ვიდრე ეს იქნებოდა შეცდომით დადებული გარიგების დროს. ამასთან, კეთილსინდისიერი შემძენის დასაცავად კანონისათვის მნიშვნელოვანია, თუ როგორ გავიდა ნივთი თავდაპირველი მესაკუთრის მფლობელობიდან.

2. იმ შემთხვევაში, თუ ქონების არაუფლებამოსილი პირისგან შემძენი ვალდებული იქნება, დააბრუნოს ნივთი, მაშინ განსხვავებული სურათი იქმნება, ვიდრე უბრალოდ გარიგების ბათილობის შემდეგ პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენა. კეთილსინდისიერების მიუხედავად, ქონების შემძენი ვალდებული იქნება დაუბრუნოს ნივთი არა იმ პირს, ვისგანაც შეიძინა, როგორც ეს შეცდომის გამო გარიგების ბათილობის შემთხვევაში გვექნებოდა, არამედ იგი ნივთს გადასცემს თავდაპირველ მესაკუთრეს. ასე რომ, ამ დროს ვერ ვისაუბრებთ კლასიკური სახით რესტიტუციის არსებობის თაობაზე.

ამდენად, დასკვნის სახით შეიძლება განისაზღვროს პოზიცია ზემოთ გამოკვეთილ საკამათო საკითხთან დაკავშირებით: არაუფლებამოსილი პირისგან ქონების კეთილსინდისიერი შეძენის დროს სახეზე გვაქვს შეცდომა მხოლოდ (თეორიულად შესაძლოა შეცდომა ორმხრივი იყოს) კეთილსინდისიერი შემძენის ქმედებაში,

¹⁵⁴ ჭანტურია ლ. 2011. *სამოქალაქო სამართლის ზოგადი ნაწილი*. თბილისი. სამართალი, გვ. 398.
82

რომელიც მისგან დამოუკიდებელი, ობიექტური გარემოებების გამო წარმოიშობა. შემძენისათვის უცნობი იყო იმ გარემოებების არსებობა, რომლებიც მის ქმედებაში შეცდომის არსებობას განაპირობებს. ეს არ არის შეცდომა, რომელიც ყოველთვის გარიგების ბათილობის სამართლებრივი საფუძველი იქნება. აღსანიშნავია, რომ ასეთ დროს გამორიცხულია შემძენის ნებაზე რაიმე სახის ზეწოლა გარედან (ფიზიკური ან ფსიქიკური ზემოქმედება), რადგანაც მოცემულ შემთხვევაში შეუძლებელი იქნება იმის თქმა, რომ შემძენმა არ იცოდა და არ შეეძლო სცოდნოდა გამსხვისებლის არაუფლებამოსილების შესახებ. მაშინ სახეზე გვექნება არა შემძენის შეცდომა, არამედ მასზე ფიზიკური და ფსიქიკური ზეწოლის გზით გარიგების დადების იძულება. ასეთი გარიგება კი საცილო გახდება სკ-ს 85-ე მუხლის საფუძველზე. იძულება, რომელზეც საუბრობს სამოქალაქო კოდექსი, წარმოგვიდგება ფიზიკური ზეწოლის სახით, ხოლო ფსიქიკური ზეწოლის შემთხვევაში გვექნება დასახელებულ მუხლში ნახსენები მუქარა.¹⁵⁵ „ამ დროს მომავალში იძულების განხორციელების ფაქტით გამოწვეული შიში აიძულებს პირს, მოახდინოს სხვისი ნების შესატყვისი ნების გამოვლენა“.¹⁵⁶ ნებისმიერ შემთხვევაში „იძულების მიზანს გარიგების დადება წარმოადგენს“,¹⁵⁷ კეთილსინდისიერი შემძენი კი საკუთარი ნებით დებს გარიგებას და მსგავსი ჩარევა ნების გამოვლენის პროცესში არ არსებობს.

¹⁵⁵ ჯორბენაძე ს. 2012. გარიგებაში დაშვებული შეცდომის სახეები საქართველოსა და გერმანიის სამოქალაქო კოდექსების მიხედვით, *ჟურ. „მართლმსაჯულება და კანონი“*, №3(34),

¹⁵⁶ ჭანტურია ლ. 2011. *სამოქალაქო სამართლის ზოგადი ნაწილი*, თბილისი, სამართალი, გვ. 398.

¹⁵⁷ ახვლედიანი ზ., ზოიძე ბ., ჭანტურია ლ., ჯორბენაძე ს. (რედ.), 1999. *სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი მეორე, სანივთო (ქონებრივი) სამართალი*. თბილისი, სამართალი, გვ. 246.

თავი 3. კეთილსინდისიერი შეძენა, როგორც არამართლზომიერი ქმედება

3.1. ქონების კეთილსინდისიერი შეძენა არაუფლებამოსილი პირისგან

ეს საკითხი შეგვიძლია ორ სიბრტყეში განვიხილოთ: 1. მივიჩნიოთ, რომ კეთილსინდისიერი შემძენის სამართლებრივი დაცვა განაპირობებს პრეზუმფციით მის მართლზომიერ ქმედებად მიჩნევას. 2. შემძენის კეთილსინდისიერება არ განაპირობებს მისი ქმედების მართლზომიერებას – იგი უბრალოდ გამორიცხავს მის ბრალს და ამიტომაც არის, რომ სამართალი ისწრაფვის მის დაცვაზე. სხვაგვარად რომ იყოს, დისკუსია კეთილსინდისიერი შემძენის დაცვაზე არც იქნებოდა აქტუალური იურიდიულ მეცნიერებაში. „მოქმედი თეორიით, რომელიც კარგად ეხმიანება ბრალის გერმანულ კონცეფციებს, ბრალის ცნებაში ამოსავალია სამოქალაქო ბრუნვისათვის ჩვეული გულისხმიერების მოთხოვნის დაცვა.“ იმის გათვალისწინებით, რომ კეთილსინდისიერება სწორედ შემძენის მიერ ამ ყურადღების გამოჩენას უსვამს ხაზს, უნდა გამოირიცხოს კიდევ მისი ბრალეულობა.

არ უნდა გაზიარდეს შემძენის პასიური კეთილსინდისიერების ხარჯზე მისი ქმედების მართლზომიერად მიჩნევის დაშვება. ამგვარი დაშვებით გამოდის, რომ იგი მოქმედებს სამართლით დადგენილის საწინააღმდეგოდ. შეხედულება კეთილსინდისიერ შეძენაზე, როგორც მართლსაწინააღმდეგო ქმედებაზე (რაც არღვევს საკუთრების სუბიექტურ უფლებას), ავალდებულებს მეცნიერებს, რომლებიც კეთილსინდისიერ შემძენად ცნობენ შემძენს, რომელმაც აუცილებელი წინდახედულობა ვერ გამოიჩინა, შეაფასონ მისი მოქმედებები, როგორც სამართალდარღვევა. არაუფლებამოსილი პირის მიერ ნივთის გასხვისების მართლსაწინააღმდეგოდ შეფასებას საფუძვლად უდევს თავად მართლწინააღმდეგობის ფართო გაგება. მართლსაწინააღმდეგოდ უნდა ჩაითვალოს

ყოველგვარი ქცევა, რომელიც არღვევს სხვათა უფლებებს. შეფასებისთვის მნიშვნელოვანი არ უნდა იყოს, რამდენად წარმოადგენს უფლების შემლახველი ქმედება სისხლის სამართლის დანაშაულს.

იმისათვის, რომ გამოირიცხოს შეძენის ბრალეულობა მისი კეთილსინდისიერების დადგენის ხარჯზე, სულაც არ არის საჭირო, რომ მან სამოქალაქო ბრუნვისათვის დამახასიათებელი გადამეტებული წინდახედულობა გამოამჟღავნოს. მას არ მოეთხოვება ისეთი მოქმედების განხორცილება, რაც სცილდება ჩვეულებრივი, ზომიერი ყურადღების, ზრუნვისა და წინდახედულობის მოთხოვნების ფარგლებს. უნდა დავეთანხმოთ მოსაზრებას, რომ ქონების კეთილსინდისიერი შეძენა, რომლის დროსაც კანონი ნივთის ვინდიკაციასაც უშვებს, როგორც საკუთრების სუბიექტური უფლების „ობიექტური“ დარღვევა, არ შეიძლება განიხილებოდეს, როგორც სამართალდარღვევა და თანმიმდევრულად უნდა გაიმიჯნოს მისგან.¹⁵⁸

ზოგადი წესის თანახმად, ვინდიკაციური სარჩელი გულისხმობს მესაკუთრე არამფლობელის არასახელშეკრულებო მოთხოვნას ქონების ფაქტობრივი მფობელისაგან ქონების დაბრუნების თაობაზე (ნატურის სახით). ვინდიკაცია ხორციელდება ინდივიდუალურად განსაზღვრულ ქონებასთან მიმართებაში, როდესაც იგი გამოსულია მესაკუთრე - მოსარჩელის ხელიდან იმ პირობით, რომ მოპასუხედ გვევლინება პირი, რომელიც წარმოადგენს სხვისი ქონების არაკანონიერ ფაქტობრივ მფლობელს.¹⁵⁹ „სამოქალაქო სამართალში სამართალდარღვევის შემადგენლობა ცალკეულ შემთხვევებში შესაძლებელია ბრალის ელემენტის გარეშეც, ოღონდ აუცილებელია დარჩენილი სამივე ობიექტური ელემენტის არსებობა.¹⁶⁰ უპირველეს ყოვლისა, არაუფლებამოსილი პირისგან კეთილსინდისიერი შეძენისას გამოირიცხება მიზეზობრივი კავშირი

¹⁵⁸ იხ. Алексеев С.С. 1972. *Проблемы теории права*. Том 1. Свердловск.; Андреев Ю. Н. 2012. О способах гражданско-правовой защиты, *Гражданское право*, N 4

¹⁵⁹ იხ. Гавва А. А. 2014. *Институт права частной собственности на земельный участок в современном гражданском праве*, монография. Уфа с.131-133 - <http://www.bagsurb.ru/education/departments/fgmu/Gavva%20A.A.%20Monograph%202014.pdf> უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი 17.12.2017წ.

¹⁶⁰ ახვლედიანი ზ., ზოიძე ბ., ჭანტურია ლ., ჯორბენაძე ს. (რედ.), 1999. *სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი მეორე, სანივთო (ქონებრივი) სამართალი*. თბილისი, სამართალი, გვ. 371.

მართლწინააღმდეგობასა და დამდგარ სამართლებრივ შედეგს შორის, რაც მისი სამოქალაქო-სამართლებრივ დარღვევად შეფასების შესაძლებლობას არ იძლევა.

3.2. კეთილსინდისიერება, როგორც შემძენის ბრალის გამომრიცხავი გარემოება

არაუფლებამოსილი პირის მიერ ნივთის გასხვისება ყოველთვის მიზანმიმართულად ხდება. სამართლის ენაზე რომ ვთქვათ, გამსხვისებელმა იცის, რომ მას არ აქვს კანონიერი უფლება, განკარგოს ნივთი, მაგრამ განზრახ არღვევს კანონს. დამდგარ შედეგსა და მის განზრახულ ქმედებას შორის მიზეზობრივი კავშირი ყოველთვის განაპირობებს მის ბრალს და საუბარი მისი ბრალის გამომრიცხავი გარემოებების არსებობაზე უშედეგო იქნება.

რაც შეეხება კეთილსინდისიერი შემძენის ბრალეულობის საკითხს, უნდა ვთქვათ, რომ მთელი მსჯელობა შემძენის კეთილსინდისიერების დამტკიცებისა თუ განსაზღვრის შესახებ და მისი სამართლებრივი დაცვის მექანიზმების ძიება თავიდანვე ემსახურება ერთ იდეას – დადასტურდეს, რომ არ არსებობს არაუფლებამოსილი პირისგან ქონების კეთილსინდისიერი შემძენის ქმედებაში ბრალის ელემენტები. თუ შემძენი იჩენს სიფრთხილის სათანადო ზომებს და ვერ პოულობს ვერავითარ გარემოებას, რომელიც ქონების გასხვისებისას კონტრაქტის უფლებამოსილებებში დაეჭვების საფუძველს მისცემდა, უნდა ვილაპარაკოთ არა შემძენის უბრალო გაუფრთხილებლობაზე, არამედ, საზოგადოდ, მისი ბრალეული ქმედების არარსებობაზე.¹⁶¹ „მართლწინააღმდეგობა ობიექტური ნიშანია სამართალდარღვევის“.¹⁶² მართალია, ვაღიარებთ, რომ კეთილსინდისიერი შემძენის ქმედება არ არის მართლზომიერი, მაგრამ ისიც ხომ გასათვალისწინებელია, რომ მისთვის საკუთარი ქმედების არამართლზომიერი საფუძველების შესახებ უცნობი

¹⁶¹ Ерошенко А.А. 1973. *Личная собственность в гражданском праве*. М. Юрид. лит, с. 177.

¹⁶² ახვლედიანი ზ., ზოიძე ბ., ჭანტურია ლ., ჯორბენაძე ს. (რედ.), 1999. *სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი მეორე, სანივთო (ქონებრივი) სამართალი*, თბილისი, სამართალი, გვ. 364.

იყო და შესაბამისად, არღვევდა რა კანონს, იგი არ მოქმედებდა არც განზრახვით და არც გაუფრთხილებლობით.

რა შემთხვევაში უნდა მივიჩნიოთ პირი არაუფლებამოსილ გამსხვისებლად?

ზოგიერთი სამოქალაქო კოდექსი იძლევა არაუფლებამოსილი გამსხვისებლის დეფინიციას.¹⁶³ არაუფლებამოსილი პირის ცნება არ არის განმარტებული ჩვენს კანონმდებლობაში. თუმცა მისი შინაარსი ამავე სიტყვის ეტიმოლოგიაში უნდა ვეძიოთ. „არა-უფლება-მოსილი“ – ეს არის კომპოზიტი, რომელიც უნდა განიმარტოს ამ სიტყვათა კონსტრუქციის სამართლებრივი მნიშვნელობის დადგენის მიზნით. „არა“ უარყოფითი თავსართია, რომელიც დაერთვის მეტყველების ნაწილს და გამორიცხავს ამა თუ იმ ნიშან-თვისების არსებობას. აღნიშნულ სიტყვათა წყობაში ნაწილაკი „არა“ მიანიშნებს იმაზე, რომ არ არსებობს უფლება კონკრეტული მოქმედების განხორციელებაზე.

„უფლება“ არის სამართლებრივი ცნება, რომელიც ფართო მსჯელობის საგანია სამართლებრივი აზროვნების ისტორიის მანძილზე. უფლების დეფინიციის წარმოშობის სირთულე XIX საუკუნის იურიდიული მეცნიერებისათვის იყო ცნობილი.¹⁶⁴ იერიანიგის მიერ შემუშავებული ცნების მიხედვით, „უფლება“ არის „სამართლებრივი სიკეთე“, ე. ი. უფლებამოსილი პირის „სამართლებრივად დაცული ინტერესების“ ობიექტი“.¹⁶⁵ ეს კი იმას ნიშნავს, რომ სამართალი იცავს უფლებას მაშინ, როცა იგი უფლებამოსილი პირის „ხელშია“. სხვა შემთხვევაში უფლების სამართლებრივი დაცვა გამოირიცხება. ამავე ლოგიკას თუ გავყვებით, გამოირიცხება ქონების გასხვისებაზე არაუფლებამოსილი პირის უფლებები გასხვისებული ქონების მიმართ და მისი სამართლებრივი დაცვაც „უფლების“ დაცვის პრინციპს ეწინააღმდეგება, თუმცა ზოგჯერ გარკვეული სოციალური ფენის

¹⁶³ იხ. მაგალითად რუსეთის ფედერაციის სამოქალაქო კოდექსი მუხლი 302 პუნქტი 1-ლი <http://www.russian-civil-code.com/PartI/SectionII/Subsection1/Chapter20.html> - უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი 17.12.2017წ.

¹⁶⁴ ჭანტურია ლ. 1999. *შესავალი სამოქალაქო სამართლის ზოგადი ნაწილში*. თბილისი, სამართალი, გვ. 147.

¹⁶⁵ იქვე გვ. 46

დაცვისა თუ სხვა საზოგადო მიზნის გამო უნდა დავუშვათ, რაც ბევრი სამართლის სისტემისათვის დამახასიათებელია და აპრიორი მიღებული სამართლებრივი გადაწყვეტა.

„უფლება შეიძლება იყოს ობიექტური და სუბიექტური. ობიექტური უფლება კანონით (ობიექტურად) აღიარებული უფლებაა. იგი მინიჭებული აქვს ინდივიდს, მისი ინდივიდუალურობის გათვალისწინებისა და ცალკეული ვითარების მხედველობაში მიღების მიუხედავად, იგი განსაზღვრავს სამართლებრივი წესრიგის მიერ აღიარებული სამართლებრივი ურთიერთობების ჰიპოთეზურ შინაარსს. სუბიექტურ უფლებას მოიპოვებს კონკრეტული ინდივიდი. იგი წარმოიშობა ინდივიდის ნების გამოვლენის და/ან კანონით განსაზღვრული სხვა გარემოებების (იურიდიული ფაქტები) დადგომის საფუძველზე“.¹⁶⁶

არაუფლებამოსილება ჩვენს შემთხვევაში გამორიცხავს ქონების განკარგვის, კერძოდ, კი გასხვისების სუბიექტური უფლების არსებობას იმ პირის მიმართ, რომელმაც იგი განკარგა მაშინ, როცა თანამედროვე კერძო სამართალი ნივთის გადაცემისათვის მოითხოვს, რომ პირს, რომელმაც კონკრეტული ნივთი განკარგა, აუცილებლად ესაჭიროება ამის უფლება.¹⁶⁷ ეს მოთხოვნა მინიმალურ მოთხოვნად უნდა მივიჩნიოთ. არაუფლებამოსილება არ გულისხმობს პირის ქმედუნარიანობას. ქმედუნარიანობა არის ფიზიკური პირის უნარი, თავისი ნებითა და მოქმედებით სრული მოცულობით შეიძინოს და განახორციელოს სამოქალაქო უფლებები და მოვალეობები.¹⁶⁸ ქმედუნარიანობა, მართალია, თავის თავში მოიცავს გარიგებაუნარიანობას,¹⁶⁹ მაგრამ უფლებამოსილების არარსებობა გასხვისებაზე არ ნიშნავს იმას, რომ ამავდროულად ეჭვქვეშ უნდა დადგეს ქმედუნარიანობა. უფლებამოსილება, რომელიც შეიძლება იქნეს რეალიზებული პირის მიერ, შედის მისი სუბიექტური უფლებების შინაარსში, ხოლო მისი განხორციელება

¹⁶⁶ კერესელიძე დ. 2009. *კერძო სამართლის უზოგადესი სისტემური ცნებები*. თბილისი, ეშსი, გვ. 76.

¹⁶⁷ Van Vlie L.P.W. 2000. *Transfer of Movables in German, French, English and Dutch Law*, Ars Aequi Libri, p. 28.

¹⁶⁸ სსკ მუხლი მე-12 ნაწილი პირველი.

¹⁶⁹ კერესელიძე დ. 2009. *კერძო სამართლის უზოგადესი სისტემური ცნებები*. თბილისი, ეშსი, გვ. 76.

წარმოადგენს სუბიექტური უფლების განხორციელებას.¹⁷⁰ ამიტომ არაუფლებამოსილება გულისხმობს ქონების გასხვისების უფლების არარსებობას, ანუ კონკრეტული ქონებისა და არა თავისი ქმედებებით ქონების საერთოდ განკარგვის უნარის არარსებობას. სამართლებრივ პრობლემას წარმოშობს ის გარემოება, რომ ქონების განმკარგავს არ აქვს კონკრეტულ შემთხვევაში ნივთის განკარგვის სუბიექტური უფლება. ამ უფლების არარსებობა სულაც არ „აყენებს ჩრდილს“ მის ქმედუნარიანობას. ამდენად, არაუფლებამოსილ გამსხვისებლად გვევლინება პირი, რომელსაც არ გააჩნდა კეთილსინდისიერ შემქმნე ქონების გასხვისების უფლება და რომელმაც, ამის მიუხედავად, ასეთი გასხვისება მაინც განახორციელა.

არაუფლებამოსილმა პირმა იცის საკუთარი უფლების ფარგლები, მიუხედავად ამისა, იგი მაინც განკარგავს ნივთს, რაც, თავის მხრივ, გამორიცხავს მის კეთილსინდისიერებას. იგი ერთდროულად არღვევს ზნეობრივ დანაწესსა და სამართლებრივ ნორმებს, შესაბამისად, მის საწინააღმდეგოდ მოქმედებს სამართალი, რადგან მხოლოდ ზნეობრივი გაკიცხვის იმედად სამართლებრივი სტაბილურობა ვერ იქნება დაცული. მაგრამ, როცა ზნეობრივი ნორმები სანქციონირებულია კანონმდებლის მიერ, მაშინ არაუფლებამოსილი პირი არღვევს მხოლოდ სამართლის ნორმას. ნებისმიერ შემთხვევაში შედეგი ერთია – არაუფლებამოსილი პირი არის არამართლზომიერად მოქმედი პირი, რომელიც შესაბამის სამართლებრივ პასუხისმგებლობას იმსახურებს.

აქვე უნდა დაისვას კითხვა, რომლის პასუხი მნიშვნელოვანია საკვლევი საკითხისათვის: რამდენად არის შესაძლებელი მესაკუთრისა და არაუფლებამოსილი გამსხვისებლის ერთ პირში თანხვედრა. განკარგვის შეზღუდვა სავსებით შესაძლებელია თავად მესაკუთრის მიმართაც მოქმედებდეს. მაგალითად, როცა პირს ნივთი აქვს შეძენილი ისე, რომ თავდაპირველ მესაკუთრეს უფლება გააჩნია გამოისყიდოს იგი სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი მაქსიმალური

¹⁷⁰ Абдулвагапова Р.Р. 2008. *Публично-правовые образования как субъекты гражданского права и участники обязательственных правоотношений*. Казань, Познание, с. 80. Братусь С.Н. 1950. *Субъекты гражданского права*. М., Госюриздат, с. 6.

ვადის ფარგლებში, მესაკუთრე შეზღუდულია განკარგვის დროს. მან იცის, რომ პირი, რომლისგანაც საკუთრება გადაეცა, უფლებამოსილია, გარკვეული ვადის დადგომამდე გამოისყიდოს ქონება. ეს კი იმას გულისხმობს, რომ ქონების გასხვისების შემთხვევაში ძველ მესაკუთრეს ეს უფლება წაერთმევა. ამიტომ, სანამ არ გავა გამოისყიდვისათვის დათქმული ვადა, ბოლო მესაკუთრე არ უნდა მივიჩნიოთ უფლებამოსილად, რომ გაასხვისოს ქონება. იგი მოქმედებს, როგორც მესაკუთრე, თუმცა მისი უფლებამოსილება განკარგვაზე შეზღუდულია სახელშეკრულებო ბოჭვით, აქედან გამომდინარე, იგი როგორც გამსხვისებელი იქნება არაუფლებამოსილი. არაუფლებამოსილი გამსხვისებელი ვერ იქნება სამართლებრივად დაცული, ეს არც მორალურ და არც სამართლებრივ ღირებულებებს არ შეესაბამება.

შიეძლება გამსხვისებლის არაუფლებამოსილების განმაპირობებელი სხვადასხვა გარემოება არსებობდეს. ქონება არაუფლებამოსილი გამსხვისებლის ხელში შიეძლება მოხვდეს როგორც მესაკუთრის ნებით, ასევე მისი ნების გარეშე. განსხვავებულია კანონმდებლის დამოკიდებულება ამ ორ შემთხვევაში. ყველაზე ხშირად პრაქტიკაში გვხვდება სწორედ მესაკუთრის ნების გარეშე ნივთის მოხვედრა; მათგან კი ყველაზე გავრცელებულ შემთხვევას მოპარული ნივთის გასხვისება წარმოადგენს. ასეთ შემთხვევაში არაუფლებამოსილ პირს ან თავად მიუძღვის ბრალი ნივთის მოპარვაში,¹⁷¹ ან უბრალოდ მისთვის ცნობილი იყო უკანონო საფუძველი იმ პირის საკუთრების უფლებისა, რომლისგანაც მას ნივთი გადაეცა. რაც არ უნდა იყოს, გამსხვისებლის ბრალეულობა ყოველთვის სახეზე იქნება. იმის მაგალითად, თუ როგორ ხვდება არაუფლებამოსილი გამსხვისებლის ხელში თავდაპირველი მესაკუთრის ქონება ამ უკანასკნელის ნების გამოხატვის საფუძველზე, მოჰყავთ ხოლმე სახელშეკრულებო ურთიერთობები მათ შორის. შიეძლება, არაუფლებამოსილი პირი სახელშეკრულებო ურთიერთობებში იმყოფებოდეს ნივთის მესაკუთრესთან და მას მოძრავი ნივთის მფლობელობა სწორედ ხელშეკრულებით ჰქონდეს მოპოვებული. ასეთ მაგალითს წარმოადგენს

¹⁷¹მხედველობაში გვაქვს ნებისმიერი შემდეგი დანაშაული, ქურდობა, მარცვა, ყაჩაღობა სისხლის სამართლის კოდექსიდან, იხ. საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსი (სსმ 41(48), 13/08/1999), მუხლები 177-179.

ნათხოვარი ნივთის გასხვისება მონათხოვრის მიერ ისე, რომ არაფერი იყოს ცნობილი ნივთის მესაკუთრისათვის და, შესაბამისად, არც ამ უკანასკნელის ნების გამოხატვის საფუძველზე ხდებოდეს გასხვისება. ქონება შეიძლება აღმოჩნდეს მესაკუთრის მიერ დაქირავებული პირის მფლობელობაშიც. საზღვარგარეთის ქვეყნების კანონმდებლობამ იცის დაქირავებული პირისგან კეთილსინდისიერი შემქმნის გამორიცხვის მაგალითები (ეგრეთ წოდებული მითვისების შემთხვევები მფლობელი-დაქირავებლის მიერ – esitztdiener), რაც ჩვენი სამართლისთვის უცხო მოვლენას წარმოადგენს.¹⁷²

საერთოდ, შესაძლებლად არ წარმოგვიდგება იმ შემთხვევების ამომწურავი ჩამონათვალის გაკეთება, რომელთა წყალობითაც ქონება არაუფლებამოსილი გამსხვისებლის მფლობელობაში მოხვდა ისევე, როგორც ვერ განხორციელდება ყველა იმ პირთა დასახელება, რომლებიც შეიძლება მიეკუთვნონ არაუფლებამოსილი გამსხვისებლების რიცხვს.¹⁷³ ყოველთვის არ აქვს მნიშვნელობა, გამსხვისებლის მფლობელობაში ქონება როგორ მოხვდა; მთავარია ის, რომ ყოველთვის იქნება სახეზე მესაკუთრის მიერ ნივთის მფლობელობის დაკარგვა და მისი მოპოვება კეთილსინდისიერი შემქმნის მიერ, თუმცა ამ პროცესის შუალედურ, უფრო სწორად კი, დამაკავშირებელ ჯაჭვს წარმოადგენს არაუფლებამოსილი პირის მიერ ქონების ფლობა. ამგვარი სქემა გამოდგება მხოლოდ მოძრავი ნივთებისათვის, უძრავი ნივთებისათვის იგი არ გამოიყენება მათზე უფლებების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის სავალდებულობის გამო.

მსჯელობის შეჯამების მიზნით დავძენთ, რომ სწორედ გამსხვისებლის არაუფლებამოსილება, როგორც ფაქტი არასწორად არის აღქმული შემქმნის მიერ და წარმოადგენს კიდევ მთელი სამართლებრივი შეცდომის გამომწვევ მიზეზს.

¹⁷² Жалинский А., Рерихт А 2001. *Введение в немецкое право*. Москва, Спарк, с. 767 ; Дорнбергер Г.; Клейне Г., Клиндгер Г., Пош М. 1959. *Гражданское право Германской Демократической Республики. Вещное право*. М., Издательство иностранной литературы, с. 151.

¹⁷³ სსკ-ს 187-ე მუხლი ხომ განსხვავებულ სამართლებრივ რეგულაციას ითვალისწინებს იმ შემთხვევისათვის, როცა მესაკუთრის მფლობელობიდან ნივთი მისი ნებით გადის.

3.3. არაუფლებამოსილი პირისგან ქონების შეძენის ბუნება

ძალიან რთულია იმის დადგენა, რამდენად უფლებამოსილია გამსხვისებელი, რომ განკარგოს ნივთი. მაგალითად, თანამედროვე საბაზრო ურთიერთობებში მხოლოდ მფლობელობაში განსხეულებული საკუთრების უფლების იმედად ვეღარ ვიქნებით, მით უმეტეს, თუ გავითვალისწინებთ, რომ ინფორმაციული ტექნოლოგიები სამოქალაქო ბრუნვის თანამედროვე მეთოდებს გვთავაზობს, რაც სამართლისათვის, განსაკუთრებით კი, ქონების მყიდველისათვის ახალი რისკების გაჩენასთან არის დაკავშირებული.

ქონების შეძენის დროს შეიძლება გამოიყოს ისეთი არასამართლებრივი ხასიათის გარემოებები, რომლებიც ერთგვარად მიანიშნებს იმაზე, რომ გამსხვისებელი მოქმედებს არამართლზომიერად და მას სულაც არ გააჩნია ნივთის განკარგვის უფლებამოსილება.¹⁷⁴ ეს გარემოებები, თავის მხრივ, ინფორმაციას აწვდის მყიდველს გამყიდველის არაუფლებამოსილების თაობაზე ან უბრალოდ სამართლებრივი რისკის არსებობის შესახებ მიანიშნებს. ის სხვადასხვა გარემოება, რომელიც გავლენას ახდენს შემძენის ნების ფორმირებაზე, შეგვიძლია დავყოთ ობიექტურ და სუბიექტურ კრიტერიუმებად. ობიექტურ კრიტერიუმებს მიეკუთვნება გარიგების პირობები, გასხვისებული ნივთის ფასის ჩათვლით, მისი მდგომარეობა, ხარისხი, უნიკალურობა, გამსხვისებლის უფლებამოსილების დამადასტურებელი გარემოებები, ხოლო სუბიექტური კრიტერიუმებია შემძენის სუბიექტური თავისებურებები და პიროვნული თვისებები (ცხოვრებისეული გამოცდილება, იურიდიული ცოდნა), ასევე გამსხვისებლის მახასიათებლები. განვიხილოთ რამდენიმე მათგანი.

ნივთის ფასი. ქონების თვისებებიდან გამომდინარე შეგვიძლია ვივარაუდოთ მისი ნასყიდობის ფასის სიდიდეც. როცა ფასი გაცილებით ნაკლებია, ვიდრე იმავე

¹⁷⁴ Толстой Ю.К 1955. *Содержание и гражданско-правовая защита права собственности в СССР*. Л., с. 122, 81.

ხარისხისა და თვისებების მქონე ნივთზე ფასი ბაზარზე, ეს უკვე გარკვეულ ინფორმაციას აწვდის ირიბად ნივთის მყიდველს და მინიშნებს მას, რომ გამსხვისებელი, შესაძლებელია, არამართლზომიერად მოქმედებს.

ე.წ. ბაზრობებზე ქონების შეძენა. საყოველთაოდ არის მიღებული, რომ მსგავს ადგილზე ნივთის შეძენის დროს არსებობს რისკი იმისა, რომ გამყიდველი არამართლზომიერად მოქმედებს.

აუქციონზე ნივთის შეძენა. ხშირად აუქციონზე მონაწილეობის მიღება მისი ორგანიზატორების მიერ დადგენილი სპეციალური წესების შესაბამისად ხდება. ასეთ დროს, შესაძლოა, გამყიდველს მოეთხოვოს ნივთის გასხვისებაზე მისი უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტი. ეს წესი მხოლოდ გამონაკლისის სახით იმოქმედებს, რადგან მოძრავ ნივთებზე საკუთრების უფლება პრეზუმფციის ძალით ხომ მფლობელისაა.

აუქციონის შემთხვევაში ყველაზე დიდი რისკი იმაში მდგომარეობს, რომ ამ დროს არსებობს კონკურენცია მყიდველთა შორის, რაც ზრდის ქონების ნასყიდობის ფასს და ამ უკანასკნელის რიცხოვრივი გამოხატულება არანაირ მინიშნებას არ აკეთებს გამსხვისებლის უფლებამოსილების შესახებ. განსაკუთრებით კი, იზრდება რისკი ელექტრონული აუქციონების შემთხვევაში ინტერნეტგვერდებზე.¹⁷⁵ ყველას არ მოეთხოვება მოვლენათა ერთნაირი შეფასება. შეცდომა იქნებოდა იმის ვარაუდი, რომ ყველა ერთნაირად შეაფასებდა ფაქტებსა და მოვლენებს. ამიტომ საზომად უნდა ავიღოთ საშუალო შესაძლებლობის მქონე ადამიანი და მისი შეფასების უნარს უნდა დავეყრდნოთ იმის დასადგენად, შეეძლო თუ არა ქონების შემძენს ევარაუდა გამსხვისებლის უფლებამოსილების გამომრიცხავი გარემოებების არსებობა.

¹⁷⁵ Rose C. *The Transfer of Property Rights by Theft – An Economic Analysis*, Lefic Working Paper 2005-09, p.4 <http://openarchive.cbs.dk/bitstream/handle/10398/6802/wplefic092005.pdf?sequence=1>
უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი – 17.12.2017წ.

ამასთან, მიიჩნევენ, რომ შემძენის მოქმედება უნდა განიხილებოდეს სწორედ აღნიშნულ გარემოებებთან კავშირში და მათი შეფასების საფუძველზე, რაც, აგრეთვე, იმის დადგენის წინაპირობაა, რამდენად კეთილსინდისიერად მოქმედებდა შემძენი. გარემოების შეფასება ხდება არა თავისთავად, არამედ იმ ზომით, რა ზომითაც მან მოახდინა ან შეეძლო მოეხდინა გავლენა მოქმედი სუბიექტის ცნობიერებასა და ნებაზე.¹⁷⁶

3.4. არაუფლებამოსილი გამსხვისებლის მიერ ქონების განკარგვის სამართლებრივი საფუძვლები და შეფასება

ქონების გასხვისებაზე არაუფლებამოსილი პირის მიერ დადებული გარიგების სამართლებრივი ბუნება უნდა განვასხვაოთ გამსხვისებლის უფლებამოსილების შინაარსისგან. საერთოდ, არაუფლებამოსილი პირის მიერ ქონების განკარგვა შეიძლება სხვადასხვა სახის გარიგების მეშვეობით განხორციელდეს. ამის მიხედვით, სამართალიც სხვადასხვა მოცულობით იცავს კეთილსინდისიერ შემძენს, განსაკუთრებით ამ მხრივ მნიშვნელოვანია გარიგების სასყიდლიანობა. თუ ქონების შემძენა კეთილსინდისიერი შემძენის მიერ სასყიდლიანი გარიგების საფუძველზე განხორციელდა, იგი სხვადასხვა სამართლის სისტემის ფარგლებში მეტად არის დაცული, ვიდრე იმავე ვითარებაში უსასყიდლო გარიგებით ქონების შემძენის შემთხვევაში იქნებოდა კანონმდებლის მიერ შეთავაზებული.

საინტერესოა, თავად გარიგების შინაარსიდან გამომდინარე თუ შეგვიძლია ვისაუბროთ იმაზე, რომ ქონების განმკარგავის არაუფლებამოსილება განაპირობებს გარიგების სამართლებრივ ბუნებას. ვიდრე არ დადგინდება გამსხვისებლის უფლებამოსილების ნაკლი, შემძენის აღქმით, გარიგება არაუფლებამოსილ გამსხვისებელსა და კეთილსინდისიერ შემძენს შორის საერთოდ არ უნდა შეიცავდეს თავის თავში სხვა არავითარ საფუძველს მის ბათილად ცნობისათვის

¹⁷⁶ Толстой Ю.К. 1955. *Содержание и гражданско-правовая защита права собственности в СССР*. Л., с. 122.

(მაგალითად, ფორმის, შინაარსის, თანხმობის და ა.შ. სხვა ხარვეზს). ის, რომ გამსხვისებელი არაუფლებამოსილია მხოლოდ ამ ფაქტის სადავოდ გახდომის შემდეგ, უნდა დადგინდეს და, შესაბამისად, თავიდანვე კეთილსინდისიერ შემძენსა და ნებისმიერ მესამე პირს, რომლისთვისაც უცნობია გამსხვისებლის არაუფლებამოსილების შესახებ, არ წარმოეშობა რაიმე სამართლებრივი საფუძველი გარიგების ბათილობის მოთხოვნისთვის.

ქონების შეძენა სასყიდლიანობის გაგებით, ანუ ქონებაზე საკუთრების უფლების გადასვლა ერთი პირიდან მეორეზე შეიძლება სხვადასხვა სამართლებრივ საფუძველზე განხორციელდეს. ერთ შემთხვევაში ეს იქნება ნასყიდობის ხელშეკრულების დადების შედეგი, სხვა შემთხვევაში საკუთრების უფლების გადასვლა შეიძლება მოხდეს სამკვიდროს მიღების დროს. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი საკუთრების შეძენის სხვა საფუძველებსაც იცნობს, მაგალითად, ასეთია ნივთების შერწყმა, მოთხოვნის დაკმაყოფილების მიზნით მოთხოვნის უზუნველყოფის საშუალების კრედიტორის საკუთრებაში გადასვლა. ცხადია, ამ შემთხვევაში იგულისხმება მოთხოვნის უზრუნველყოფის სანივთო საშუალებები, იპოთეკა და გირავნობა.

ქონების შეძენის ზემოთ ჩამოთვლილი საფუძველები შეგვიძლია გარკვეულ ჯგუფებად დავყოთ, რაც მეტ სიცხადეს მოგვცემდა. იურიდულ მეცნიერებაში საკუთრების უფლების წარმოშობის საფუძველად მიიჩნევენ კანონს, გარიგებასა და სასამართლო გადაწყვეტილებას.¹⁷⁷ არაუფლებამოსილი პირისგან კეთილსინდისიერი შემძენის მიერ ქონების შეძენის პრობლემა არ წარმოიშობა მაშინ, როცა საკუთრების უფლების შეძენა ხდება კანონისმიერ საფუძველზე. იგივე შეგვიძლია ვთქვათ სასამართლო გადაწყვეტილებების მისამართითაც. თუ სასამართლო იმსჯელებს საკუთრების უფლების ბედზე და მას ერთ პირს მიაკუთვნებს, იგი შეიძლება კვლავ სადავო გახდეს მხოლოდ ზედა ინსტანციის სასამართლოში. სასამართლო გადაწყვეტილების ძალაში შესვლის შემთხვევაში

¹⁷⁷ V. Bar Ch., Drobniġ U. Study on Property Law and Non-contractual Liability Law as they relate to Contract Law, Submitted to the European Commission - Health and Consumer Protection Directorate-General – SANCO B5-1000/02/000574, 314.

უფლებათა კონფლიქტი წყდება. ამდენად, ქონების კეთილსინდისიერ შეძენაზე საუბარი დაშვებულია მხოლოდ მაშინ, როცა საკუთრების უფლების მოპოვება ხდება გარიგების საფუძველზე.

გერმანულ სამართალში კეთილსინდისიერების საფუძველზე ქონების შეძენა განიხილება გარიგების საფუძველზე წარმოშობილ საკუთრების უფლებასთან მიმართებით. საკუთრების შეძენის ისეთი საფუძვლები, როგორცაა დაკარგული ნივთის პოვნა, მფლობელობითი ხანდაზმულობა და მემკვიდრეობა, უფრო ნაკლები მნიშვნელობისაა გერმანული სამართლისთვის, ვიდრე კეთილსინდისიერი შეძენა.¹⁷⁸ ეს მოსაზრება არ აკნინებს მათ სამართლებრივ როლს, უბრალოდ გამოკვეთს საკუთრების შეძენის სამართლებრივი საფუძვლების მნიშვნელობის ფარდობას. „ბრუნვის მონაწილე ვალდებულია, ითმინოს ურთიერთობის ზოგიერთი ნაკლი (ხარვეზი), თუნდაც ეს მის სასარგებლოდ არ მეტყველებდეს“.¹⁷⁹ სანივთო სამართალი თუ აღიარებს კეთილსინდისიერებას, ეს იმაზე მიანიშნებს, რომ მისი დადგენა ყოველთვის მტკიცების შემდეგ უნდა მოხდეს. შესაბამისად, ვიდრე არ დამტკიცდება, რომ სამართლის სუბიექტი მოქმედებდა კეთილსინდისიერად ან მისი დამოკიდებულება კონკრეტული ფაქტის მიმართ კეთილსინდისიერი იყო, ივარაუდება, რომ კონფლიქტი უფლებათა შორის ისევ არსებობს.

საყურადღებოა ერთი გარემოება: თუ მტკიცება წინ უსწრებს დავის წარმოქმნას, ანუ თუ შემძენი თავად აკეთებს მითითებას იმ ფაქტზე, რომ იგი კეთილსინდისიერია, ეს იმაზე მიანიშნებს, რომ შესაძლოა მან იცოდეს მის მიერ საკუთრების შეძენის არამართლზომიერ საფუძვლებზე და თავს იზღვევდეს. ცხადია, ასეთ დროს პირდაპირ იმაზე მითითება, რომ შემძენი არ არის კეთილსინდისიერი, არ შეიძლება. უბრალოდ სასამართლომ ყურადღება უნდა

¹⁷⁸ Rahmatian A. 2010. A Comparison of German Moveable Property Law and English Personal Property Law. *Journal of Comparative Law*, Vol. 3, No. 1, 197-248, p.37 http://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=1629268 - უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი 17.12.2017

¹⁷⁹ ზოიძე ბ. 2005. *ევროპული კერძო სამართლის რეცეფცია საქართველოში*. თბილისი, GTZ, გვ. 123.

გამახვილოს და შემძენის კეთილსინდისიერების შეფასებისას მხედველობაში უნდა მიიღოს „ნაადრევი“ მტკიცება შემძენის მხრიდან.

3.5. სალომონსის მოვლენათა ჯაჭვი (*Ccontinuum*)

ჰოლანდიელი პროფესორი, ართურ სალომონსი სწავლობდა რა კეთილსინდისიერ შემძენსა და პირვანდელი მესაკუთრის მიმართ კანონმდებლის დამოკიდებულებას, საბოლოოდ მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ არსებული საკანონმდებლო მრავალფეროვნება შეიძლება გარკვეულ კანონზომიერებას დაქვემდებარებული სქემით გადმოიცეს და ცხრილის ფორმატში გამოისახოს. ეს არის ცხრილი, რომლის სათავეში მოქცეულია სამართლის სისტემები, სადაც ყველაზე მკაფიოდ არის გამოხატული კეთილსინდისიერი შემძენის სამართლებრივი დაცვის აქტუალობა და საჭიროება; ცხრილის შემდეგ ნაწილში ეს ტენდენცია იკლებს და ეტაპობრივად იზრდება მესაკუთრისათვის მეტი სამართლებრივი დაცვის მინიჭების მნიშვნელობა.¹⁸⁰

ცხრილის შუა ნაწილი კი მოიცავს იმ სამართლის ქვეყნებს, სადაც მეტ-ნაკლებად შუალედური და უფრო ნეიტრალური რეგულირება შეიმჩნევა. შესაბამისად, ამ სამართლის სისტემებში მესაკუთრისა და შემძენის ქონებრივ ინტერესს თანაბარი საკანონმდებლო დაცვა აქვს. გარდა ამისა, სალომონსი გარკვეულ ქვეჯგუფებში აერთიანებს ცალკეულ სამართლის სისტემებს საკვლევი საკითხის მიმართ მათთვის დამახასიათებელი ერთგვაროვნებისა და არაარსებითი სხვაობის გათვალისწინებით. მიზანშეწონილია, ზემოთ აღწერილი სისტემური ერთობლიობის ნაშრომში მოყვანა.

¹⁸⁰ იხ. Salomons A. F. How to Draft New Rules on the Bona Fide Acquisition of Movables for Europe? Some Remarks on Method and Content, in: Rules for the Transfer of Movables: A Candidate for European Harmonisation or National Reforms? (Schriften Zur Europaischen Rechtswissenschaft/European Legal Studies/Etudes Juridques Europeennes, book 6, eds. Faber W., Lurger B. 2008. Publisher: sellier European law publishers, 141-145.

ძველი გერმანული სამართალი	„ <i>Hand wahre Hand</i> “, ¹⁸¹ ამ წესიდან გამონაკლისს წარმოადგენდა მოპარული ნივთების შემენა.
იტალია	<ul style="list-style-type: none"> • კეთილსინდისიერი შემძენის დაცვა მოპარული და დაკარგული ნივთების შემთხვევაშიც. • მესაკუთრის დაცვის მიზნით არსებულ გამონაკლისს წარმოადგენს ისეთი ნივთების შემთხვევა, როცა სანივთო უფლებები რეგისტრირდება სპეციალურ სახელმწიფო რეესტრში.
ავსტრია, სლოვენია	<ul style="list-style-type: none"> • კეთილსინდისიერი შემძენის დაცვა საჯარო აუქციონის, რეგისტრირებული კომერციული გამყიდველის მიერ გაყიდვის დროს ან იმ შემთხვევაში, თუ მესაკუთრემ მესამე პირს თავისი ნებით მიანდო მოძრავი ქონება. • მოპარული ან დაკარგული ნივთებისათვის გამონაკლისი არ არის. • მხოლოდ სლოვენია: თავდაპირველ მესაკუთრეს ერთი წლის განმავლობაში აქვს პიროვნული უფლება, გამოისყიდოს მისთვის განსაკუთრებული მნიშვნელობის მქონე ნივთი (მაგ., საოჯახო სამკაული) საბაზრო ღირებულებით. ერთი წლის გასვლა იწვევს ამ უფლების გაქარწყლებას.
შვედეთი	<ul style="list-style-type: none"> • 2003 წლამდე არსებობდა იტალიის მსგავსი რეგულაცია. ამჟამად მესაკუთრეს შეუძლია 6 (ექვსი) თვის განმავლობაში დაიბრუნოს მოპარული ნივთი. • თავდაპირველ მესაკუთრეს უფლება აქვს, შეიძინოს კეთილსინდისიერი შემძენისაგან საბაზრო ღირებულებით ან შემძენის მიერ გადახდილი ნასყიდობის ფასად.
ჰოლანდია	<ul style="list-style-type: none"> • საფრანგეთის მსგავსი რეგულაცია არსებობს, მაგრამ შესაძლებელია მხოლოდ მოპარული ნივთის დაბრუნება. • კანონმდებელს პრიციპად აქვს აღებული იმ მომხმარებლის დაცვა, რომელიც ყიდულობს მოპარულ ნივთს მაღაზიაში.
საფრანგეთი ბელგია	<ul style="list-style-type: none"> • არაუფლებამოსილი პირისგან კეთილსინდისიერი შემძენი მოიპოვებს საკუთრების უფლებას. • მესაკუთრეს შეუძლია გამოითხოვოს არამართლობიერი მფლობელობიდან მოპარული ან დაკარგული ნივთები სამი წლის განმავლობაში.

¹⁸¹ „ხელი იცავს ხელ“ - იხ. Lokin J. H. A., Zeppernick R., Brandsma F., Jansen C. 2003. Roman-Frisian law of the 17th and 18th century. Berlin. Duncker&Humboldt, p.107.

	<ul style="list-style-type: none"> • მყიდველისათვის შესყიდვის ფასის დაბრუნება ბაზარზე ან მოვაჭრისაგან.
შვეიცარია	<ul style="list-style-type: none"> • საფრანგეთის მსგავსი რეგულაციაა, მაგრამ დაკარგული და მოპარული ნივთების გამოთხოვების უფლება მესაკუთრეს აქვს ხუთი წლის განმავლობაში. ამ ვადის გასვლის შემდეგ ვინდიკაციის უფლება აღარ არსებობს.
გერმანია, ესპანეთი, საბერძნეთი	<ul style="list-style-type: none"> • საფრანგეთის მსგავსი რეგულაციაა, მაგრამ შემძენის არანაირი დაცვა არ არის გათვალისწინებული დაკარგული ან მოპარული ნივთების შემთხვევაში, მათ შორის კეთილსინდისიერი შემძენისასაც. • კეთილსინდისიერი შემძენის დაცვის მიზნით გამონაკლისია გათვალისწინებული ვაჭრობის შემთხვევისათვის. • ესპანეთში: კანონმდებლობით გათვალისწინებულია აუქციონზე შემძენისას ნასყიდობის ფასის შემძენისათვის ანაზღაურების ვალდებულება.
შოტლანდია	<ul style="list-style-type: none"> • ფაქტობრივად კეთილსინდისიერი შემძენი დაუცველია და სამართალი მხოლოდ მესაკუთრეს იცავს. • გამონაკლისი: კეთილსინდისიერი შემძენის დაცვა და შესრულებული გარიგების ნაცვლად ნასყიდობის ღირებულების მიღება (ეხ ტუნც და ეხ ნუნც) და ნივთის ორჯერ გაყიდვის შემთხვევაში. • კეთილსინდისიერი შემძენის არანაირი დაცვა მოპარული ან დაკარგული ნივთების, რეგისტრირებული ნივთების, ხელოვნების ნიმუშების შემთხვევაში.
ინგლისი და უელსი	<ul style="list-style-type: none"> • ფაქტობრივად კეთილსინდისიერი შემძენი დაუცველია და სამართალი მხოლოდ მესაკუთრეს იცავს, თუმცა არსებობს გამონაკლისიც ზოგადი წესიდან, მაგალითად, • უკვე გასხვისებული, მაგრამ ჯერ კიდევ არაუფლებამოსილი გამსხვისებლის მფლობელობაში არსებული ნივთის კეთილსინდისიერი შემძენი. • გამსხვისებლის ხელში არსებული ნივთის კეთილსინდისიერი შემძენი, როდესაც ნივთზე საკუთრების უფლების შენარჩუნებით, შემძენა ხდება სავაჭრო წარმომადგენლის მეშვეობით.
ფინეთი	<ul style="list-style-type: none"> • თავდაპირველ მესაკუთრეს შეუძლია გამოითხოვოს თუნდაც კეთილსინდისიერი

	შემძენისაგან, მაგრამ მხოლოდ ნასყიდობის ფასის გადახდის სანაცვლოდ და იმ შემთხვევაში, თუ ნივთი არ იყო მოპარული ან დაკარგული.
პორტუგალია	<ul style="list-style-type: none"> არ ითვალისწინებს კეთილსინდისიერი შემძენის დაცვას, გამონაკლისის სახით დაშვებულია ხანდაზმულობით საკუთრების შეძენისა და არაუფლებამოსილი გამყიდველის მიერ გადახდილი ნასყიდობის ფასის დაბრუნება.
ჩეხეთი	<ul style="list-style-type: none"> პორტუგალიის მსგავსი რეგულაციაა, მაგრამ მიმდინარე სამართლის რეფორმის შედეგად დაშვებულია გამონაკლისები.¹⁸²
მველი რომის სამართალი	<ul style="list-style-type: none"> <i>Ubi rem meam invenio, ibi vindico</i>¹⁸³ <i>No usucapio for res furtivae</i>¹⁸⁴

ამ სქემიდან ერთ ქვეჯგუფშია გაერთიანებული ავსტრია და სლოვაკეთი, საფრანგეთი და ბელგია, აგრეთვე გერმანია, ესპანეთი და საბერძნეთი. ამ გაერთიანებების საფუძველი, პირველ რიგში, არის სწორედ ამ ქვეყნების სამოქალაქო კოდექსების ურთიერთმსგავსება, რაც განპირობებულია იმით, რომ ზოგიერთი მათგანი იმავე ჯგუფში გაერთიანებული ცალკეული ქვეყნების სამოქალაქო კანონმდებლობის შექმნის დროს მაგალითად იქნა გამოყენებული და განხორციელდა მათი რეცეფცია.¹⁸⁵ ეს ფაქტი, თავის მხრივ, განაპირობებს იმასაც, რომ სხვადასხვა ქვეყნის იურიდიული დოქტრინა ერთმანეთს ენათესავება, თუმცა მსგავსება არ გულისხმობს მათ სრულ იდენტურობას.

ინგლისური სამართალი, მართალია, უფრო ერთგულია წესისა – ვერავინ გასცემს იმაზე მეტ უფლებას, ვიდრე მას აქვს თავად, მაგრამ ერთგულება არ ნიშნავს ამ წესის ნებისმიერი ფაქტობრივი გარემოებების პირობებში განუხრელ დაცვას გამონაკლისის გარეშე. ამისათვის აქ სასამართლო პრაქტიკა ქმნის მნიშვნელოვან ბაზისს. თუ გავითვალისწინებთ კეთილსინდისიერი შემძენის დაცვის მასშტაბებს,

¹⁸² ჩეხეთის სამართლის რეფორმის შედეგების გათვალისწინებით, შესაძლოა, მისი ადგილი ამ ცხრილში შეცვლილიყო. ცხრილი მაინც მოცემულია იმ სახით, როგორ ეს ავტორმა შექმნა.
¹⁸³ სიტყვასიტყვით „სადაც კი ვიპოვი ჩემს ნივთს, იქ გამოვიყენებ ვინდიკაციის უფლებას“.
¹⁸⁴ სიტყვასიტყვით „არანაირი ხანდაზმულობით საკუთრების მოპოვება მოპარული ნივთისთვის“.
¹⁸⁵ Цвайгерт К., Кётц Х., 1998. Введение в сравнительное правоведение в сфере частного права, Том I, М, Международные отношения, .

ვერ ვიტყვით, რომ ინგლისური სამართალი აბსოლუტურად ცალსახად იცავს თავდაპირველ მესაკუთრეს.¹⁸⁶ არაუფლებამოსილი პირისგან კეთილსინდისიერი შემძენის დაცვის საჭიროების აქტუალობაზე მეტყველებს ლორდ დენინგის ცნობილი სიტყვა¹⁸⁷:

„ჩვენი სამართლის განვითარებაში ორი პრინციპი გადაურჩა ზეწოლას. პირველი მათგანი იცავს საკუთრებას: ვერავინ გასცემს იმაზე მეტ უფლებას, ვიდრე მას აქვს თავად. მეორე კი, განკუთვნილია სავაჭრო გარიგებებისთვის: პირი, რომელიც შეიძენს სასყიდლის სანაცვლოდ უფლებას ისე, რომ იგი კეთილსინდისიერია გამსხვისებლის არაუფლებამოსილების მიმართ, უნდა იყოს დაცული და მას შეუნარჩუნდეს საკუთრება. პირველი პრინციპი დიდი ხანია საკმაოდ გავლენიანია, მაგრამ ის შეიცვალა თავად საერთო სამართალითა და სტატუტებით, რათა შესაბამისობაში ყოფილიყო ჩვენი დროის მოთხოვნებთან.“

ამრიგად, ინგლისური სამართალი არ აწესებს ზოგადი ხასიათის გამონაკლისს წესიდან – ვერავინ გასცემს იმაზე მეტ უფლებას, ვიდრე მას აქვს თავად, თუმცა კონკრეტული შემთხვევებისათვის მაინც უშვებს, რომ დაიცვას კეთილსინდისიერი შემძენი. ყველა ეს კერძო შემთხვევა უკავშირდება ისეთ ვითარებას, როცა შემძენმა ქონება შეიძინა მფლობელისგან და ამ უკანასკნელს მფლობელობა მოპოვებული ჰქონდა მესაკუთრის ნების საფუძველზე.¹⁸⁸ შესაბამისად, სასამართლო პრაქტიკა ქმნის მოქნილ სამართალს, რომლის ფარგლებშიც კეთილსინდისიერი შემძენის ინტერესები ყურადღების მიღმა არ დარჩება. ინგლისური სამართლისაგან განსხვავებით, ფრანგული სამართალი ეფუძნება კეთილსინდისიერი შემძენის დაცვის ზოგად კონცეფციას.¹⁸⁹ სალომონსი აკეთებს ზოგად ჩამონათვალს იმ ფაქტორებისა, რომლებიც განაპირობებს არაუფლებამოსილი პირისგან

¹⁸⁶ Salomons A. F., *Good faith acquisition of movables* p.2, <http://ssrn.com/abstract=1515719> - უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი – 17.12.2017წ.

¹⁸⁷ *Bishopsgate Motor Finance Corporation Ltd v Transport Brakes Ltd* [1949] 1 KB 332 at 336-337, <https://www.coursehero.com/file/p66sdpo/In-Bishopsgate-Motor-Finance-Corporation-Ltd-v-Transport-Brakes-Ltd-1949-1-KB/> უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი – 12.05.2017; Salomons A. F. *Good faith acquisition of movables* p.2, <http://ssrn.com/abstract=1515719> - უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი – 17.12.2017წ.

¹⁸⁸ Salomons A. F. *Good faith acquisition of movables* p.6, <http://ssrn.com/abstract=1515719> - უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი – 17.12.2017წ.

¹⁸⁹ იქვე

კეთილსინდისიერი შეძენის დაცვის სამართლებრივ თავისებურებას. საკვლევად მას არჩეული ჰქონდა ინგლისური, ფრანგული და გერმანული სამართალი და ამ სამართლის სისტემებს შორის არსებული სხვაობის გამომწვევ ფაქტორთა გარკვეული ჩამონათვალიც გააკეთა.¹⁹⁰ წარმოდგენილი ნაშრომისათვის მათი მოყვანა მნიშვნელოვანი უნდა იყოს. ეს ფაქტორებია:

1. თავდაპირველი მესაკუთრის ნების გამოვლენის შემდეგ მოხდა თუ არა არაუფლებამოსილი პირის მიერ ნივთზე მფლობელობის მოპოვება;
- 1 თავდაპირველი მესაკუთრის მიერ ნივთის მისი ნების საწინააღმდეგოდ დაკარგვა;
- 2 თავდაპირველი მესაკუთრის დროში განსაზღვრული უფლება, გამოითხოვოს ნივთი;
- 3 შეძენის სასყიდლიანობა;
- 4 საჯაროდ მოწყობილ ბაზრობაზე ნივთის შეძენა.

¹⁹⁰ იქვე

თავი 4. ნივთებზე საკუთრების შემქმნის დაცვის სამართლებრივი მექანიზმების განსხვავება

4.1. ქონების კეთილსინდისიერი შემქმნის სამართლებრივი დაცვის წინაპირობა – მფლობელობა

სამართლის მრავალი სისტემა საკუთრების უფლების ირგვლივ წარმოშობილ დავაში პრიორიტეტს მფლობელობას ანიჭებს.¹⁹¹ „მფლობელობა ისტორიულადაც და ახლანდელ დროშიც სამართლის ერთ-ერთ ყველაზე თავსატეხ პრობლემას წარმოადგენს“.¹⁹²

პირველ რიგში უნდა აღინიშნოს სამართლის სხვადასხვა სისტემას შორის მფლობელობის ცნების განსხვავებული აღქმა. მაგალითად, თუ გერმანელი იურისტისთვის მფლობელობა არის ფაქტი, ინგლისელი იურისტისთვის ის ნივთზე არსებული უფლებაა. ინგლისურ სამართალში მფლობელობა და საკუთრება ურთიერთმონათესავე ცნებებია და მჭიდროდ უკავშირდება ერთმანეთს, განსაკუთრებით კი, მოძრავი ნივთების შემთხვევაში.¹⁹³ ინგლისურ სამართალში ხშირია საკუთრების შემდგომ მფლობელობის განხილვა. ასეთი სისტემა უცხოა გერმანული სამართლისთვის,¹⁹⁴ თუმცა ორივე სისტემა აღიარებს, რომ მფლობელობა არის ფაქტი სამართლებრივი შედეგებით.¹⁹⁵

¹⁹¹ იხ. Bell A., Parchomovsky G. 2005. *A Theory of Property*, Cornell Law Review, Vol. 90, March, p.591.

¹⁹² ზოიძე ბ. 2003. *ქართული სანივთო სამართალი*. მე-2 გამოცემა. თბილისი, მეცნიერება, გვ. 55.

¹⁹³ Bridge M. 2002. *Personal Property Law* (3rd ed) Clarendon Law Series, Oxford University Press, 17, 28-29, Bell, A. P. 1989. *Modern Law of Personal Property in England and Ireland Butterworths*. უთითებს Rahmatian A. 2010. A Comparison of German Moveable Property Law and English Personal Property Law. p.11. *Journal of Comparative Law, Vol. 3, No. 1, 197-248*. http://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=1629268 - უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი – 17.12.2017წ.

¹⁹⁴ მის მსგავსად ქართული სამართლისთვისაც

¹⁹⁵ German law: Schwab K. H. and Prütting H. 2003. *H Sachenrecht* (31st ed) C H Beck § 6 n 43; English law: Bell A. P. 1989. *Modern Law of Personal Property in England and Ireland Butterworths* p. 33 უთითებს Rahmatian A. 2010. A Comparison of German Moveable Property Law and English Personal Property Law. p.10; *Journal of Comparative Law, Vol. 3, No. 1, 197-248*. http://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=1629268 უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი – 17.12.2017წ.

„მფლობელობაში გამოხატული ბატონობის ფაქტი ნივთზე სამართლებრივი ძალაუფლების გამომხატველია. მესაკუთრეს შეუძლია, თავისი ნივთების მიმართ არსებული უფლებამოსილებანი ყველა შემთხვევაში განახორციელოს, სულერთია, სად იქნება ეს ნივთები. ამ ბატონობის ხარისხი კი იმაზე იქნება დამოკიდებული, მფლობელობის უკან რა სახის უფლება იმალება. თუ ეს საკუთრების უფლებაა, ცხადია, მეტი იქნება ასეთი ბატონობის ხარისხი“.¹⁹⁶

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი მფლობელობას განმარტავს, როგორც ნივთზე ნებით მოპოვებულ ფაქტობრივ ბატონობას,¹⁹⁷ გერმანიის სამოქალაქო სჯულდების მსგავსად მას არ მიიჩნევს უფლებად, თუმცა ზოგჯერ იცავს მას ისე, როგორც უფლებას.¹⁹⁸ წინამდებარე თემისთვის საინტერესო მაგალითად შეგვიძლია მივიჩნიოთ კეთილსინდისიერი მფლობელისთვის ნივთზე მფლობელობის დაბრუნების მოთხოვნის უფლების სამოქალაქო კოდექსით მინიჭება.¹⁹⁹ საკუთრების დაცვის დროს მფლობელობის წინა პლანზე წამოწევა მნიშვნელოვანია მაშინ, როცა სახეზე გვაქვს ისეთი სახის ქონება, რომელზედაც საკუთრების უფლება არსად არ რეგისტრირდება და მისი ფლობა მხოლოდ მატერიალური სახით არის შესაძლებელი.

მფლობელობის დაცვა განაპირობებს ნივთის კეთილსინდისიერი შემძენის დაცვასაც. როცა სამართალი იცავს მოძრავი ნივთის მფლობელს, ამით იგი, ფაქტობრივად, იცავს კეთილსინდისიერ შემძენსაც. მფლობელობის მოპოვება საკუთრების უფლების მოპოვების წინაპირობაა.²⁰⁰ ეს კონცეფცია ჩვენს სამოქალაქო კოდექსში BGB-ს გავლენის ძალით აისახა. თუ კანონმდებელი დაიცავს კეთილსინდისიერ მფლობელს, ეს იმას ნიშნავს, რომ იგი ამავედროულად

¹⁹⁶ ზოიძე ბ. 2003. *ქართული სანივთო სამართალი*. მე-2 გამოცემა, თბილისი, მეცნიერება, გვ. 56.

¹⁹⁷ სკ მუხლი 155-ე, 1 ნაწილი

¹⁹⁸ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსში მაგალითები მრავლადაა

¹⁹⁹ სსკ მუხლი 160-161-ი

²⁰⁰ Rahmatian A. 2010. A Comparison of German Moveable Property Law and English Personal Property Law, p.15. *Journal of Comparative Law*, Vol. 3, No. 1, 197-248, http://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=1629268 - უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი 17.12.2017წ.

კეთილსინდისიერ შემძენსაც დაიცავს. ამიტომ კეთილსინდისიერი შემძენი და კეთილსინდისიერი მფლობელი შესაძლებელია ურთიერთმონათესავე ცნებებად იქნეს მიჩნეული, თუმცა აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ ცნებათა ნათესაური კავშირი მათ სინონიმურ მნიშვნელობას არ გულისხმობს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსში მფლობელობასა და საკუთრების უფლებას შორის მოძრავი ნივთების შემთხვევაში საკმაოდ მნიშვნელოვანი ურთიერკავშირი არსებობს. უფრო სწორად, მოძრავი ნივთების მფლობელობის დაცვა თითქმის ისევე ხორციელდება, როგორც საკუთრების უფლებისა ამავე ნივთზე. ყურადღების გამახვილება სიტყვაზე „თითქმის“ განაპირობა იმ ფაქტმა, რომ სამოქალაქო კოდექსი უშვებს პრეზუმფციას, რომ მოძრავი ნივთის მფლობელი მისი მესაკუთრეც არის.²⁰¹

იურიდიულ ლიტერატურაში აღინიშნება, რომ პრეზუმფცია ცვლის ან თვითონ წარმოადგენს იურიდიულ ფაქტს (თუმცა, თვისებრივად ინდივიდუალურს) ²⁰² და ამიტომაც გააჩნია ისეთივე სამართლებრივი მნიშვნელობა, როგორც თვით იურიდიულ ფაქტებს.²⁰³ ზოგიერთი კანონმდებლობა თვითონ იძლევა იურიდიული პრეზუმფციის დეფინიციას, ასეთია, მაგალითად, საფრანგეთის სამოქალაქო კოდექსი.²⁰⁴

გიორგი ხუბუა წერს, რომ „პრეზუმფციის მიხედვით ფაქტი ითვლება დადასტურებულად, სანამ იგი არ იქნება უარყოფილი, პრეზუმფცია შეეხება მტკიცების წესს – ის, ვინც ეყრდნობა ვარაუდს, არ არის ვალდებული, ამტკიცოს საპირისპირო. მოწინააღმდეგე მხარეს, ცხადია, შეუძლია, ამტკიცოს საპირისპირო. ვარაუდის ერთ-ერთი მაგალითია კეთილსინდისიერი მყიდველი“.²⁰⁵ პრეზუმფციის

²⁰¹ სსკ მუხლი 158-ე

²⁰² Венгеров А.Б. 1996. *Теория государства и права: Часть II. Теория права.* Том II. М., Юристъ, с. 26.

²⁰³ Под ред. Королева А.И., Явича Л.С. 1987. *Теория государства и права.* Л., Учебник, с. 421.

²⁰⁴ საფრანგეთის სამოქალაქო კოდექსი, მუხლი 1349-ე, http://www.napoleon-series.org/research/government/code/book3/c_title03.html#section1d. უკანასკნელი გადამოწმების თარიღი 17.12.2017წ.

²⁰⁵ ხუბუა გ. 2004. *სამართლის თეორია.* თბილისი, მერიდიანი, გვ. 196

მოქმედების სამართლებრივი ბუნებიდან გამომდინარე, კეთილსინდისიერ შემძენს არ უნდა დაეკისროს მტკიცების ტვირთი. თუ იგი მოძრავ ნივთს შეიძენს მფლობელისგან და აღმოჩნდება, რომ ეს იყო მოპარული ნივთი, ნივთის გამოთხოვის მიზნით მტკიცების ტვირთი უნდა დაეკისროს მესაკუთრეს. კეთილსინდისიერი შემძენი მიიჩნევა მესაკუთრედ პრეზუმფციის ძალით იმის გამო, რომ იგი იქნება ნივთის მფლობელი, ხოლო პირვანდელი მესაკუთრე ვალდებული იქნება, დაამტკიცოს საპირისპირო. „ამდენად, მტკიცების მთელი სიმძიმე გადადის დაინტერესებულ პირზე, რომელიც თვლის, რომ მისი, როგორც მესაკუთრის უფლება დარღვეულია“.²⁰⁶

ზემოაღნიშნული მიუთითებს პრეზუმფციაზე, რომლის ძალითაც მოძრავი ნივთის მფლობელი მიიჩნევა მის მესაკუთრედ, ხოლო ამერიკული სამართალი ამ პრეზუმფციაში ხედავს მფლობელობის ინფორმაციულ უნარს. ეს კი მდგომარეობს შემდეგში: მფლობელობის ფაქტი, გარკვეულწილად, ინფორმაციას აწვდის ყველა სხვა პირს იმ უფლებაზე, რაც ნივთის მფლობელს შეიძლება ჰქონდეს. ცხადია, საკუთრება იქნება პირველი ასეთ უფლებათა შორის,²⁰⁷ ფაქტობრივი შედეგი მფლობელობისა მესაკუთრის დადგენის დროს ჩვენი სამართლისათვისაც იგივე იქნება – მფლობელობის ფაქტი „იქნება“ ინფორმაციის მიმწოდებელი ყველა სხვა პირისთვის, რომ მოძრავი ნივთის მესაკუთრეს წარმოადგენს ნივთის მფლობელი. ინფორმირების უნარზე დაყრდნობით დაიწყებს მოქმედებას პრეზუმფცია, რომ მოძრავი ნივთის მფლობელი არის მისი მესაკუთრე.

ამდენად, პრეზუმფციის ძალით, რომელიც აღიარებულია ჩვენი კანონმდებლის მიერ, სანამ საპირისპირო არ დამტკიცდება, მფლობელი ივარაუდება მესაკუთრედ. საინტერესოა, რომ ინგლისურ სამართალში მფლობელობა, როგორც წესი, გამოხატავს საკუთრებასაც. მართალია, ამ შემთხვევაში პრეზუმფცია უტყუარი მტკიცებით არის ჩანაცვლებული, მაგრამ ორივე კონცეფციის პრაქტიკული

²⁰⁶ ჩიტოშვილი თ. 2012. ვინდიკაცია, როგორც უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების დაცვის საშუალება, *პროფესორ რომან შენგელიას 70 წლისადმი მიძღვნილი საიუბილეო კრებული - სამართლის პრობლემები*, თბილისი, სამართალი, გვ. 26.

²⁰⁷ იხ. Bell A., Parchomovsky G. 2005. A Theory of Property, *Cornell Law Rev.*, Vol. 90, 592.

დანიშნულება ორივე შემთხვევაში ერთი იქნება – მოძრავი ქონების შემძენის კეთილსინდისიერების არსებობის დადგენა.

რომაული სამართლის ტრადიციების გაზიარება და ქართველი იურისტისთვის რთულად გასაგები საერთო სამართლის დოქტრინა გარკვეულწილად ერთ პლაცდარმზე დგას, როცა მოძრავი ნივთის მფლობელში მესაკუთრეს მოიაზრებს. თითქოსდა განსხვავებული სამართლებრივი პრინციპების მქონე სამართლის სისტემები მოძრავი ნივთის შემძენის კეთილსინდისიერების შეფასებას მფლობელობისა და საკუთრების უფლების ურთიერთმიმართებაზე მითითებით ახდენენ. თუ საერთო სამართლის სისტემის ერთგულ ინგლისელებს უფრო მკაცრი დოქტრინა აქვთ განვითარებული, ჩვენი ნაციონალური, როგორც რომაული სამართლის მიმდევარი და მისი ტრადიციების ერთგული სამართლებრივი სისტემის ნაწილი, აღიარებს მხოლოდ პრეზუმფციას, რომლითაც მოძრავი ნივთის მფლობელს უპირობოდ კი არ მიიჩნევენ მესაკუთრედ, არამედ უშვებენ ვარაუდს, რომ იგი მესაკუთრეა და ეს ვარაუდი სამართლებრივი ძალის მქონეა იმ მომენტამდე, სანამ არ დამტკიცდება, რომ არსებობს ვარაუდის გამომრიცხავი მართლზომიერი საფუძვლები. მნიშვნელოვანი არ არის ის, რომ ხშირად თვითონ მფლობელობა უკვე იძლევა გამსხვისებლის უფლებამოსილად ჩათვლის საფუძველს, მნიშვნელოვანია ის, რომ შემძენმა საკუთარი არცოდნა გამსხვისებლის არაუფლებამოსილების შესახებ უნდა დაამყაროს ამის საწინააღმდეგო სუბიექტურ რწმენაზე, რომელიც ასევე დასტურდება ამა თუ იმ ფაქტობრივი გარემოებებით.

„კეთილსინდისიერება“ გაგებულია არა მხოლოდ უარყოფითი აზრით, როგორც არცოდნა იმ ფაქტებისა, რომლებიც აბრკოლებს საკუთრების შეძენას, არამედ პოზიტიური დატვირთვითაც, როგორც თავისებური რწმენა მფლობელობის პატიოსანი საფუძვლების შესახებ, რადგან თუ შემძენი საკუთრების უფლების არსებობისათვის დაბრკოლების არსებობისას მხოლოდ დაექვდება, როგორი სახითაც არ უნდა იყოს ეს, ნივთის მესაკუთრის მფლობელობის კანონიერებაში, მისი კეთილსინდისიერებაც უკვე აღარ იქნება სახეზე.²⁰⁸ მფლობელობაში

²⁰⁸ Попович П.В. 1913. *Приобретательная давность по русскому и остзейскому гражданскому праву, равно по проекту Гражданского уложения*. Варшава, с. 189.

საკუთრების ვარაუდი და მოძრავი ნივთის შემძენის კეთილსინდისიერება შეგვიძლია წარმოვიდგინოთ, როგორც დიქტომია. თუ მფლობელში ივარაუდება მესაკუთრე, მაშინ ამავდროულად უნდა დავუშვათ პრეზუმფციაც, რომ ამ მოძრავი ქონების შემძენი კეთილსინდისიერი შემძენი იქნება მაშინ, თუ მან იგი შეიძინა მფლობელისგან.

ამდენად, მოძრავი ქონების მფლობელობაში საკუთრების ვარაუდიდან, პრეზუმფციიდან გამომდინარეობს დაშვება – მოძრავი ქონების კეთილსინდისიერი შემძენი თუ მოძრავ ნივთს შეიძენს ამ ნივთის მფლობელისგან, ივარაუდება, რომ ნივთის მფლობელი მას განკარგავდა ისე, რომ არ არსებობდა ნივთის განკარგვის შემზღვეველი გარემოება, ანუ იგი წარმოადგენდა უფლებამოსილ პირს, გაესხვისებინა ნივთი. იმისათვის, რომ ვივარაუდოთ მოძრავი ქონების შემძენის კეთილსინდისიერება, საჭიროა, რომ საკუთრების ვარაუდი იყოს ნამდვილი, რაც იმას ნიშნავს, რომ მფლობელი მესაკუთრედ მივიჩნიოთ ყველა ობიექტური გარემოების გათვალისწინებით.

4.2. კეთილსინდისიერი და მართლზომიერი მფლობელობა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი აფუძნებს კეთილსინდისიერი მფლობელის ცნებას და განსაზღვრავს მის არსს. კერძოდ, კეთილსინდისიერია მფლობელი, რომელიც ნივთს მართლზომიერად ფლობს, ან, რომელიც უფლებამოსილ პირად შეიძლება იქნეს მიჩნეული საქმიან ურთიერთობებში საჭირო გულმოდგინე შემოწმების საფუძველზე.²⁰⁹

ზემოთ ვისაუბრეთ იმაზე, თუ რას მოიაზრებს იურიდიული დოქტრინა მართლზომიერებაში და რა მნიშვნელობა აქვს კეთილსინდისიერებას სანივთო სამართლისთვის. შემოთავაზებული დასკვნა უცილოდ გულისხმობს

²⁰⁹ სსკ მუხლი 159.

კეთილსინდისიერების, როგორც პირის სუბიექტური დამოკიდებულების გაგებას სანივთო სამართალში; დასახელებული ნორმა კი მას სხვა მნიშვნელობას ანიჭებს. იგი ორ მნიშვნელოვან გარემოებას გამოყოფს: 1. ნივთის მართლზომიერი ფლობა; 2. უფლებამოსილ პირად მიჩნევა საქმიან ურთიერთობებში საჭირო გულმოდგინე შემოწმების საფუძველზე. ეს არის ალტერნატიული პირობები, რომელთაგან ერთ-ერთის არსებობა აუცილებელია იმისთვის, რომ მფლობელი იყოს კეთილსინდისიერი მფლობელი.

ქართულ იურიდიულ დოქტრინაში აღნიშნულია, რომ მოყვანილი ნორმა აყალიბებს კეთილსინდისიერების ფართო გაგებას. მართლზომიერი მფლობელიც კეთილსინდისიერია, თუმცა ის არაფერს მატებს სამართლებრივი შედეგების კუთხით კანონიერ მფლობელს.²¹⁰ კეთილსინდისიერი მფლობელის ამგვარი გაგება თითქოსდა გამორიცხავს არამართლზომიერი მფლობელის კეთილსინდისიერების არსებობას. ნივთის შემძენი არაუფლებამოსილი პირისგან არის მესაკუთრე, ხოლო საკუთრების უფლება მფლობელობას, როგორც ფაქტსაც, მოიაზრებს, ეს კი იმას ნიშნავს, რომ სამოქალაქო კოდექსის თანახმად, კეთილსინდისიერ შემძენად უნდა მივიჩნიოთ პირი, რომელიც ნივთს მართლზომიერად ფლობს, ან რომელიც, უფლებამოსილ პირად შეიძლება იქნეს მიჩნეული საქმიან ურთიერთობებში საჭირო გულმოდგინე შემოწმების საფუძველზე.

ამგვარი მსჯელობით მივდივართ ისეთ ბუნდოვანებამდე, როცა სამოქალაქო კოდექსი სანივთო სამართლის ნაწილში ერთი შინაარსით ხმარობს ცნებებს კეთილსინდისიერებასა და მართლზომიერებას, რაც იმას გულისხმობს, რომ კეთილსინდისიერება მფლობელობასთან მიმართებით გამორიცხავს სუბიექტურ ფაქტორს. ამ ნორმის ფარგლებში ობიექტურად არსებული მართლზომიერება ხდება სუბიექტურად განსაზღვრადი კეთილსინდისიერების საყრდენი მაშინ, როცა ეს უკანასკნელი ცნება კანონმდებელს სწორედ იმისთვის დასჭირდა, რომ ობიექტური სინამდვილის დადგენის სუბიექტური კატეგორია შეექმნა, როცა ეს

²¹⁰ ქოჩაშვილი ქ. 2012. მფლობელობითი (პოსესორული) დაცვა კონტინენტური ევროპის სამართალში. თბილისი, *ჟურ. მართლმსაჯულება და კანონი*, #3 (34), გვ. 81.

სხვაგვარად შეუძლებელია. „ცივილისტიკაში ერთხმად არის აღიარებული, რომ კეთილსინდისიერებისა და არაკეთილსინდისიერების საკითხი დგება უკანონო მფლობელობის შემთხვევაში“.²¹¹ „კეთილსინდისიერი მფლობელის თავისებურება ის არის, რომ მან ნივთი მფლობელობაში მიიღო პირისგან, რომელსაც მისი გადაცემის უფლებამოსილება არ ჰქონდა. ამიტომ, მართალია, იგი უკანონო მფლობელია, მაგრამ მან ამის შესახებ არ იცის“.²¹²

წარმოდგენილი მოსაზრება 159-ე მუხლის მიერ ცნებათა აღრევასთან დაკავშირებით ემთხვევა უზენაესი სასამართლოს რეკომენდაციებში გაკეთებულ შეფასებებს, კერძოდ, სასამართლო ასკვნის, რომ შეუძლებელია ერთდროულად პირი იყოს მართლზომიერი შემძენიც და კეთილსინდისიერიც.²¹³ რეკომენდაციებში პირდაპირი მითითებაა გაკეთებული 159-ე მუხლში ხარვეზის არსებობის თაობაზე და საკმაოდ მკაცრი შეფასებაც არის შემოთავაზებული: „კეთილსინდისიერი მფლობელობის საკითხი მხოლოდ მაშინ დგება, როცა მფლობელობა არამართლზომიერია. ამ შემთხვევაში კეთილსინდისიერება ფარავს არამართლზომიერებას და იგი ხდება მოძრავი ნივთის შეძენის საფუძველი. ამიტომაც, როცა დადგენილია, რომ მფლობელობა მართლზომიერია, უფლების დასაბუთების საფუძველად კეთილსინდისიერებაზე მინიშნება სრულიად ზედმეტი და უადგილოა.“²¹⁴ შესაბამისად, სამოქალაქო კოდექსში სასამართლო სწორად ამჩნევს ტერმინოლოგიური უზუსტობის არსებობას.

არსებობს მოსაზრება, რომ საქართველოს სკ-ის 159-ე მუხლში მითითებული „მართლზომიერება“ გავიგოთ არა როგორც რეალურად, ობიექტურად მოცემული

²¹¹ იქვე გვ.81

²¹² სუხიტაშვილი დ. 2003. სიახლე საკუთრების წარმოშობის საფუძველებში, *კრებულში: სახელმწიფოსა და სამართლის აქტუალური პრობლემები*. თბილისი, თბილისის უნივერსიტეტის გამომცემლობა, გვ. 227; Корнилова Н. В. 2014. К вопросу о классификации вещных прав. *Правовая система России: история, современность, тенденции развития: сборник материалов научно-практической конференции Благовещенск. АМУРСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ*, с. 101-105

²¹³ საქართველოს უზენაესი სასამართლო, რეკომენდაციების სამოქალაქო სამართლის სასამართლო პრაქტიკის პრობლემატურ საკითხებზე, თბილისი. 25 ივლისი, 2007, გვ. 98, <http://www.supremecourt.ge/files/upload-file/pdf/samoqrek.pdf> - უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი 17.12.2017წ.

²¹⁴ იქვე გვ.98

ფაქტი, არამედ მფლობელის წარმოდგენაში არსებულ მართლზომიერებად. შესაბამისად, ნორმის შინაარსში კეთილსინდისიერ მფლობელად უნდა განიმარტოს პირი, რომელიც, მისი წარმოდგენით, ნივთს ფლობს მართლზომიერად (ბ. ზოიძის მოსაზრება).²¹⁵

გარკვეულწილად, ბუნდოვანია ფორმულირება „უფლებამოსილ პირად მიჩნევა საქმიან ურთიერთობებში საჭირო გულმოდგინე შემოწმების საფუძველზე“. განსამარტია, თუ როგორ უნდა გაკეთდეს ასეთ შემთხვევაში შეფასება. ნორმის შინაარსში ისე ჩანს, თითქოს სხვა პირმა უნდა განახორციელოს სავაჭრო ურთიერთობებისათვის დამახასიათებელი გულმოდგინე შემოწმება. სამოქალაქო კოდექსის კომენტარში ვკითხულობთ: „თუ მფლობელი უფლებამოსილ პირად იქნება მიჩნეული საქმიან ურთიერთობებში საჭირო გულმოდგინე შემოწმების საფუძველზე, იგი არამართლზომიერიც რომ იყოს, მაინც კეთილსინდისიერ მფლობელად ჩაითვლება“.²¹⁶ ბესარიონ ზოიძის მიერ გაკეთებული ეს დასკვნა გვაფიქრებინებს, რომ გულმოდგინე შემოწმება კეთილსინდისიერი შემძენის ვალდებულებაა. თუ მან იგი შეასრულა, მაგრამ მაინც ვერ შეიტყო მისი მფლობელობის მოპოვების კანონიერად არსებული, ობიექტური წინააღმდეგობის არსებობა, იგი უნდა მივიჩნიოთ კეთილსინდისიერ მფლობელად.

სკ-ს 159-ე მუხლის კომენტარში განმარტებულია, რომ მფლობელის კეთილსინდისიერება და არაკეთილსინდისიერება სუბიექტური შეფასების საგანს წარმოადგენს და მათში ვლინდება პირის დამოკიდებულება ნივთის ფლობის სამართლებრივი საფუძველებისადმი.²¹⁷ აღნიშნული მოსაზრება დადასტურება უნდა იყოს იმისა, რომ დასახელებული მუხლი სწორედ სუბიექტური ფაქტორის გათვალისწინებით უნდა ადგენდეს პირის უფლებას.

²¹⁵ ქოჩაშვილი ქ. 2012. მფლობელობითი (პოსესორული) დაცვა კონტინენტური ევროპის სამართალში, თბილისი, *ჟურ. „მართლმსაჯულება და კანონი“*, №3 (34), გვ. 81.

²¹⁶ ახვლედიანი ზ., ზოიძე ბ., ჭანტურია ლ., ჯორბენაძე ს. (რედ.), 1999. *სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი მეორე, სანივთო (ქონებრივი) სამართალი*. თბილისი, გვ.60

²¹⁷ იქვე გვ. 59.

პირის კეთილსინდისიერ მფლობელად მიჩნევისათვის სამოქალაქო სამართალი აწესებს შემდეგ ვალდებულებას: მფლობელობის მოპოვების წინ შემძენს მოეთხოვება საქმიანი ურთიერთობებისათვის საჭირო გულმოდგინების გამოვლენა, რათა დაადგინოს, არის თუ არა ნივთის მფლობელი უფლებამოსილი, მას გადასცეს საკუთარი მფლობელობა. ასეთ დროს მნიშვნელობა არ აქვს, თუ რა უფლების გადაცემით მოიპოვებს პირი მფლობელობას. მთავარია, რომ ამ უფლების განხორციელება გულისხმობდეს მფლობელობის, როგორც ფაქტის არსებობას. ცხადია, საკუთრების უფლებაც მათ შორის იქნება.

თუ პირს არ აქვს უფლება, გადასცეს სხვას ნივთი მფლობელობაში, მას არც იმის უფლება ექნება, რომ სხვას ამავე ქონებაზე საკუთრების უფლება გადასცეს. მფლობელის კეთილსინდისიერება მაშინ ხდება სამართლებრივად მნიშვნელოვანი, როცა იგი არამართლზომიერი მფლობელობაა. ამიტომ, თუ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსიც იცავს კეთილსინდისიერ მფლობელობას, ის ამით ქონების კეთილსინდისიერ შემძენსაც იცავს. მაშინ, როცა სამოქალაქო კოდექსის 187-ე მუხლი მესაკუთრეს სწყალობდა, შემძენი, რომელიც კეთილსინდისიერი იყო, მაგრამ, მიუხედავად ამისა, ვერ მოიპოვა საკუთრების უფლება, სამოქალაქო კოდექსის 163-ე მუხლის დაცვის ქვეშ ექცევა. „მფლობელობის დაცვას, უპირველეს ყოვლისა, პრაქტიკული მნიშვნელობა აქვს არამესაკუთრე მფლობელისათვის, თუმცა, იგი ქმნის დამატებით გარანტიებს მესაკუთრის მფლობელობის დასაცავად“.²¹⁸ თუ დავუშვებთ, რომ არაუფლებამოსილი პირისგან ქონება კეთილსინდისიერ შემძენს უნდა დარჩეს, ე.ი. ამ უკანასკნელს მივაკუთვნებთ საკუთრების უფლებასაც და საჭირო იქნება მისი, როგორც მესაკუთრის მფლობელობის დაცვა.

²¹⁸ ჭეჭელაშვილი ზ. 2008. *სანივთო სამართალი*. თბილისი, ბონა კაუზა, გვ. 88.

4.3. კეთილსინდისიერი შემძენი თუ კეთილსინდისიერი მფლობელი

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსში ორივე ცნების როგორც კეთილსინდისიერი მფლობელის, ისე კეთილსინდისიერი შემძენის გამოყენებიდან საინტერესოა, რომელი უფრო მნიშვნელოვანია ან კი, რომელზე უნდა იქნეს მიმართული ყურადღება, როცა დავა ეხება კეთილსინდისიერი შემძენის დაცვას.

პირველ რიგში განვიხილოთ, ხომ არ გვაქვს იერარქია კეთილსინდისიერ მფლობელსა და კეთილსინდისიერი შემძენის ცნებებს შორის. იმის გამო, რომ მფლობელობის უკან შეიძლება სხვადასხვა უფლება იდგეს, მათ შორის საკუთრება, კეთილსინდისიერი მფლობელი უფრო ზოგად ცნებად მივიჩნიოთ, ხოლო კეთილსინდისიერი შემძენი უფრო კონკრეტული ცნებაა. ზოგადასა და სპეციალურს შორის მიმართებაზე საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი აღნიშნავს.²¹⁹ აქედან გამომდინარე, გამოირიცხება ამ ორი ცნების კოლიზიური ბუნება, ერთი მეორის მიმართ წარმოადგენს უფრო სპეციალურს და შესაბამისად, ნორმის შეფარდების დროს უპირატესობაც მას ეკუთვნის. ცხადია, „კეთილსინდისიერი შემძენი“ უნდა მივიჩნიოთ უფრო კონკრეტულ ცნებად. ცნება „კეთილსინდისიერი შემძენის“ გამოყენებით, „კეთილსინდისიერი მფლობელის“ ნაცვლად, კანონმდებელი არ გამოირიცხავს მფლობელობის კეთილსინდისიერებას. შემდგომში, მფლობელმა შეიძლება გაიგოს მფლობელობის უკანონობის შესახებ, თუმცა ეს გავლენას არ მოახდენს მისი კეთილსინდისიერების სტატუსზე. არსებითია, მფლობელობის წარმოშობის მომენტში თუ რა ინფორმაცია მოეპოვებოდა მას საკუთარი მფლობელობის შესახებ.

მოქმედების სამართლებრივი ძალა გასაგებია – უპირატესია „კეთილსინდისიერი შემძენი“, თუმცა გავარკვიოთ, ხომ არ გამოირიცხვს ეს მეორე ცნების – „კეთილსინდისიერი მფლობელის“ გამოყენების შესაძლებლობას. მართალია, მეორე მხოლოდ ავსებს პირველს და სუბსიდიურად გამოიყენება, სწორედ ამაში

²¹⁹ სსკ მუხლი მე-2, ნაწილი მე-2

მდგომარეობს მათი ნათესაური კავშირი. ამ თვალსაზრისით მნიშვნელოვანია სკ-ს 160-ე მუხლი. მოყვანილი მუხლის სუბსიდიური როლი სამწლიანი ვადის დაწესებაში უნდა იქნეს განხილული. მფლობელობის დაბრუნების მოთხოვნისთვის სამი წლის ხანდაზმულობა სწორედ რომ ძველი მესაკუთრის მიერ ნივთის გამოთხოვის უფლების არსებობას უნდა დაუკავშირდეს და მასში სპეციალური ხანდაზმულობის ვადა იქნეს დანახული. აქ მხედველობაშია უკეთესი უფლების მქონე პირის დაცვა და მის მიმართ ხანდაზმულობის სპეციალური სამწლიანი ვადის გამორიცხვა. პირველ რიგში, საგულისხმოა, რომ შეფასებითი კატეგორიაა „უკეთესი უფლება“ და მისი ლეგალური დეფინიცია არ არსებობს. გამოდის, რომ დასახელებულ მუხლში არსებული სპეციალური ხანდაზმულობის ვადა უკავშირდება იმ შემთხვევას, როცა გამორიცხულია უკეთესი უფლების არსებობა. საკუთრების უფლება მაშინ არის უკეთესი უფლება, როცა იგი ნამდვილი გარიგების საფუძველზე აქვს მოპოვებული პირს. ამასთან, მესაკუთრეს მაშინ უნდა შეეძლოს უკეთეს უფლებაზე მითითება, როცა მფლობელი არამართლზომიერად, კანონის ნორმატიული ნების საწინააღმდეგოდ ფლობს ნივთს.

4.4. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ცალკეული ნორმების ანალიზი

როგორც უკვე აღვნიშნეთ, სამოქალაქო კოდექსი კეთილსინდისიერ შემძენს 187-ე მუხლში ეხება. აღნიშნული მუხლი 2011 წლის 30 დეკემბრის ცვლილებით ახალი რედაქციით ჩამოყალიბდა. საინტერესოა, რომ ეს მუხლი დიდი ხანია, რაც სამართლიანი კრიტიკის საგანია. მასთან მიმართებით ბ. ზოიძე წერდა, რომ ყველაფერი რიგიანად ვერ არის და მასში კეთილსინდისიერების ცნება შერყეულია.²²⁰ აღსანიშნავია, რომ ეს მოსაზრება ეხება მუხლის ძველ რედაქციას და არა ამჟამინდელ ფორმულირებას. უნდა დავეთანხმოთ, რომ თავად ნორმის სამართლებრივი ტექნიკა თუ მისი შინაარსი არცთუ ისე კონკრეტულ წარმოდგენას გვიქმნიდა და გარკვეულწილად აქ კეთილსინდისიერება მართლზომიერებაში იყო

²²⁰ ზოიძე ბ. 2003. *ქართული სანივთო სამართალი, მე-2 გამოცემა*, თბილისი, მეცნიერება, გვ.150.

არეული. უფრო სწორად, სუბიექტური ცნება გამოყენებული იყო ობიექტურ გარემოებებთან მიმართებით. ამ ზღვარის დაკარგვის შესახებ საუბრობდა ბესარიონ ზოიძე: „აღნიშნული ნორმის შინაარსიდან ისე გამოდის, რომ ნივთის შემქმნის გზა განსაზღვრავს შემქმნის კეთილსინდისიერება-არაკეთილსინდისიერებას და არა შემქმნის დამოკიდებულებას მის მიმართ. აქედან გამომდინარე, უმჯობესი იყო ნორმაში საკუთრების შემქნაზე ყოფილიყო ყურადღება გამახვილებული. ეს სამომავლოდ მხედველობაში იქნება მისაღები.²²¹

ციტირებული ფრაზიდან აშკარად იკვეთება საკანონმდებლო ცვლილების იდეა იმ მიზნით, რომ კეთილსინდისიერება კანონმდებელმა განიხილოს არა როგორც სამართლებრივი შედეგი გარკვეული ობიექტური გარემოებებისა, არამედ მასში დაინახოს შემქმნის დამოკიდებულება. ასეთი ცვლილებით შესაძლებელი იქნებოდა კეთილსინდისიერების ობიექტური და სუბიექტური მხარეების ერთმანეთისგან გამიჯვნა. სწორად შენიშნავდა ბესარიონ ზოიძე, როცა აცხადებდა, რომ „187-ე მუხლის მე-2 ნაწილის ფორმულირება არასწორია, მასში უარყოფილია კეთილსინდისიერების სანივთო-სამართლებრივი არსი, რაც გულისხმობს პირის სუბიექტურ დამოკიდებულებას ნივთის შემქმნის სამართლებრივი საფუძვლისადმი, რაც იმავე მუხლის 1-ლი ნაწილის მეორე წინადადებით სწორად არის გადმოცემული. კერძოდ, მცდარ ფორმულირებაში კეთილსინდისიერების არსებობა დამოკიდებულია მესაკუთრის მფლობელობიდან ნივთის გამოსვლის წესზე.²²²

როგორც ვხედავთ, სამოქალაქო კოდექსის 187-ე მუხლის ძველ რედაქციაში კანონმდებელმა სუბიექტური დამოკიდებულების განსაზღვრის ფაქტი ერთგვარ დაქვემდებარებაში მოაქცია ობიექტურ გარემოებებზე. თუ არ არსებობს ნივთის მესაკუთრის მფლობელობიდან ნებით გასვლის ფაქტი, მაშინ კეთილსინდისიერად შემქმნის მიჩნევის ნორმატიული საფუძველიც გამოირიცხება. ასეთ პირობებში კეთილსინდისიერების, როგორც შემქმნის სუბიექტური დამოკიდებულების სამართლებრივი მნიშვნელობაც კითხვის ნიშნის ქვეშ დგება.

²²¹ იქვე გვ. 150-151.

²²² ქოჩაშვილი ქ. 2012. მფლობელობითი (პოსესორული) დაცვა კონტინენტური ევროპის სამართალში. *ჟურ. „მართლმსაჯულება და კანონი*, №3 (34), გვ. 87.

2011 წლის 30 დეკემბრის საკანონმდებლო ცვლილებას²²³ თითქოსდა უნდა გამოესწორებინა არსებული ხარვეზი, თუმცა, უნდა აღინიშნოს, რომ ცვლილების მიზანი ბოლომდე ვერ იქნა მიღწეული. მნიშვნელოვანია, რომ ცვლილება კონცეპტუალური თვალსაზრისით არ ცვლის მიდგომას და იგი თითქმის იგივეა დღეს, რაც უწინ – რეგულირების პრინციპი უცვლელი დარჩა. თუმცა ახალ რედაქციაში გაუმჯობესდა სამართლებრივი ტექნიკა, რამაც კანონმდებლის მიზანი გამოკვეთა. თვალსაჩინოებისათვის ქვემოთ მოყვანილია 187-ე მუხლის მე-2 ნაწილის ძველი და ახალი რედაქცია.

<p>სკ-ს 187-ე მუხლის მე-2 ნაწილის ძველი რედაქცია</p> <p>2. მოძრავი ნივთების შემძენი ვერ იქნება კეთილსინდისიერი, თუ მესაკუთრემ ეს ნივთები დაკარგა, მოპარეს, ან მისი ნების წინააღმდეგ სხვაგვარად გავიდა მისი მფლობელობიდან, ანდა, თუ შემძენმა ისინი უსასყიდლოდ მიიღო. ეს შეზღუდვები არ მოქმედებს ფულის, ფასიანი ქაღალდებისა ან/და აუქციონზე გასხვისებული ნივთების მიმართ.</p>	<p>სკ-ს 187-ე მუხლის მე-2 ნაწილის ამჟამინდელი რედაქცია</p> <p>2. კეთილსინდისიერი შემძენი ვერ გახდება ნივთის მესაკუთრე, თუ ეს ნივთი მესაკუთრემ დაკარგა, მას მოპარეს, ან მისი ნების წინააღმდეგ სხვაგვარად გავიდა მისი მფლობელობიდან, ანდა შემძენმა ის უსასყიდლოდ მიიღო. ეს შეზღუდვები არ მოქმედებს ფულის, ფასიანი ქაღალდებისა და აუქციონზე გასხვისებული ნივთების მიმართ.</p>
--	---

როგორც ვხედავთ, 187-ე მუხლის მე-2 ნაწილის ძველი რედაქცია კეთილსინდისიერების ფაქტზე ამახვილებდა ყურადღებას, ნაცვლად საკუთრების მოპოვებისა. ნორმის დღევანდელი რედაქციით, ერთმანეთისგან გაიმიჯნა შემძენის კეთილსინდისიერება და მის მიერ საკუთრების უფლების მოპოვების ფაქტი. შემძენი, მიუხედავად მისი კეთილსინდისიერებისა, ყოველთვის ვერ მოიპოვებს უფლებას მოძრავ ნივთზე – კანონით განსაზღვრულია, რომ შემძენის

²²³ საქართველოს ზოგიერთ საკანონმდებლო აქტში ცვლილების შეტანის თაობაზე. საქართველოს კანონი, მიღებულია 2011 წლის 28 დეკემბერს.

კეთილსინდისიერება ვერ იქნება უფრო ღირებული სამართლებრივი სიკეთე, ვიდრე იმ პირის საკუთრების უფლება, ვისაც არ გამოუვლენია ნება, მის საკუთრებაში არსებულ ნივთზე მფლობელობა ნებით დაეთმო. აშკარაა, რომ თანამედროვე რედაქცია გაცილებით უფრო ნათელ ფორმულირებას იძლევა, თუმცა ქართულ იურიდიული ლიტერატურაში ეს მუხლი კვლავ უარყოფითად იქნა შეფასებული. მაგალითად, თ. ჩიტოშვილი მიიჩნევს, რომ 187-ე მუხლის პირველი ნაწილის შინაარსიდან გამომდინარე, პირის კეთილსინდისიერ შემძენად აღიარებისათვის საკმარისი არ არის მხოლოდ მისი სუბიექტური დამოკიდებულება შეძენის ფაქტისადმი, ანუ, როცა შემძენი კეთილსინდისიერად ფიქრობს, რომ გამსხვისებელი (მომრავი ნივთის ფაქტობრივი მფლობელი) არის მესაკუთრე და არანაირი ეჭვის საფუძველი მას არ გააჩნია და არც შეიძლება რომ გააჩნდეს. პირის კეთილსინდიერ შემძენად შეფასების სამართლებრივი კრიტერიუმია ასევე ნამდვილი მესაკუთრის მფლობელობიდან ნივთის გასვლის (გადაცემის) ნებითი მომენტი.²²⁴ შესაბამისად, აქ ობიექტური გარემოებები, რომელებიც არსებობს, თუმცა მათ შესახებ შემძენს ინფორმაცია არ მოეპოვება, უფრო მეტი სამართლებრივი მნიშვნელობის მატარებელია, ვიდრე შემძენის სუბიექტური დამოკიდებულება.

როგორც ბ. ზოიძე მიუთითებს, სამოქალაქო კოდექსის პროექტზე მუშაობისას არსებობდა გარკვეული რეკომენდაციები გერმანიის სამოქალაქო კოდექსის 935-ე პარაგრაფიდან გამომდინარე.²²⁵ დასახელებული პარაგრაფი კეთილსინდისიერ შემძენის არსს ისევე განსაზღვრავს, როგორც ჩვენი სამოქალაქო კოდექსის 187-ე მუხლი. ფაქტობრივად ეს უკანასკნელი სხვა არაფერია, თუ არა გერმანიის სამოქალაქო კოდექსის 935-ე პარაგრაფის ანალოგი. აღნიშნული რეკომენდაცია ამ პარაგრაფის ნაკლოვანებებით იყო ნაკარნახევი და კარგი იქნებოდა, თუ ჩვენს სამოქალაქო კოდექსში თავიდანვე განსხვავებული რეგულაცია განმტკიცდებოდა.

²²⁴ ჩიტოშვილი თ. 2012. ვინდიკაცია, როგორც უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების დაცვის საშუალება. *პროფესორ რომან შენგელიას 70 წლისადმი მიძღვნილი საიუბილეო კრებული - სამართლის პრობლემები*, თბილისი, სამართალი, გვ. 261.

²²⁵ ზოიძე ბ. 2003. *ქართული სანივთო სამართალი, მე-2 გამოცემა*. თბილისი, მეცნიერება, გვ. 151.

იურიდიულ ლიტერატურაში საკონმდებლო ცვლილებამდე არსებობდა რეკომენდაცია იმაზე, თუ როგორ უნდა გასწორებულიყო სკ-ს 187-ე მუხლში არსებული ხარვეზი, რათა გამოკვეთილიყო სუბიექტური საწყისი და სანივთო-სამართლებრივი შინაარსი კეთილსინდისიერების ცნებისა. მოვიყვანთ ერთ-ერთ მათგანს:

„მოძრავი ნივთების კეთილსინდისიერი შემძენი ვერ გახდება მესაკუთრე, თუ მესაკუთრემ ეს ნივთები დაკარგა, მოპარეს ან მისი ნების წანააღმდეგ სხვაგვარად გავიდა მისი მფლობელობიდან ან შემძენმა ისინი უსასყიდლოდ მიიღო.²²⁶ ეს სარეკომენდაციო ნორმა დღეს უკვე ასახულია სკ-ში, თუმცა ნორმის ამჟამინდელი რედაქცია არ ამახვილებს ყურადღებას მოძრავ ნივთებზე. ეს თავისთავად გამომდინარეობს მისი სახელწოდებიდან.

აღსანიშნავია, რომ სკ-ს 187-ე მუხლის მე-2 ნაწილში კვლავ არის შემორჩენილი ბუნდოვანება. ამგვარი რედაქციით მისი ჩამოყალიბება წარმოშობს აზრთა სხვადასხვაობას, თუ რა შინაარსით უნდა გავიგოთ ცნება „შემძენი“, უნდა მოვიაზროთ მასში პირი, რომელიც გარიგებას დებს საკუთრების შეძენის მიზნით და ჯერ არ მოუპოვებია საკუთრება, თუ პირი, რომელმაც უკვე მოიპოვა საკუთრების უფლება? 187-ე მუხლი რომ დავივიწყოთ, დამოუკიდებლად სიტყვა „შემძენი“ თავისი არსით მიუთითებს პირზე, რომელმაც შეიძინა რომელიმე უფლება, განსახილველ შემთხვევაში – საკუთრება, რაც იმას ნიშნავს, რომ ხსენებული ნორმა ერთსა და იმავე პირს აღიარებს და არც აღიარებს მესაკუთრედ. სკ-ს 187-ე მუხლის მე-2 ნაწილი სამართლებრივი ტექნიკისა და გამომხატველობის კუთხით ბევრად აღემატება ამჟამად არსებულ რედაქციას, თუმცა იგი კვლავ იქნება საწინააღმდეგო აზრთა მიმართების საგანი.

სკ-ს 187-ე მუხლის მიზანთან დაკავშირებით სხვადასხვა მითითება იკვეთება იურისტთა მოსაზრებებში. ნაწილი მის ხარვეზს სხვა მიმართულებით განიხილავს.

²²⁶ ქოჩაშვილი ქ. 2012. მფლობელობითი (პოსესორული) დაცვა კონტინენტური ევროპის სამართალში, *ჟურ. „მართლმსაჯულება და კანონი“*, #3 (34), გვ. 87.

კერძოდ, ერთ-ერთი მოსაზრებით, იურისტების ნაწილი თითქოს უგულებელყოფს კეთილსინდისიერი შემძენის სამართლებრივი დაცვის აუცილებლობას სპეციალური ნორმის ფარგლებში და ამ საკითხის შემენითი ხანდაზმულობისათვის მინდობის იდეას აყენებს. მაგალითად, დ. სუხიტაშვილი წერს, რომ „არ შეიძლება გაზიარებული იყოს კეთილსინდისიერი შემძენის ისეთი დეფინიცია, რაც მოცემულია კოდექსის 187-ე მუხლში, რადგან, თუკი კეთილსინდისიერი შემძენი იმთავითვე მესაკუთრე გახდება, ფაქტობრივად, შემენითი ხანდაზმულობის სუბიექტიც აღარ გვეყოლება“.^{227,228} მართალია, მისი მოსაზრება ჯერ კიდევ ძველი რეგულაციის ფარგლებში გაკეთდა, თუმცა საფუძველი ამ მოსაზრებისა, უნდა მივიჩნიოთ, რომ არ შეცვლილა და იგი თუნდაც ახალი რეგულაციის პირობებში განსხვავებული პრინციპის თანახმად რეგულაციის შემოთავაზებად უნდა მივიჩნიოთ.

4.5. ერთი ნივთის გასხვისების მიზნით რამდენიმე პირთან გარიგების დადების შემთხვევა

მნიშვნელოვანია შემთხვევა, როგორი სამართლებრივი რეგულირება არსებობს მაშინ, როცა მესაკუთრე რამდენიმე პირზე ყიდის ერთსა და იმავე ნივთს. ეს შემთხვევა სქემატურად შეგვიძლია გამოვსახოთ ამგვარად: მესაკუთრე ასხვისებს თავის ქონებას ისე, რომ ინარჩუნებს მასზე მფლობელობას. შემდგომ კი, მოქმედებს რა არაკეთილსინდისიერად, იგი კვლავ ასხვისებს ქონებას. ამ დროს დაისმის კითხვა: იყო თუ არა მესაკუთრე უფლებამოსილი, გაესხვისებინა ქონება მეორედ და მფლობელობის შენარჩუნება ხომ არ გულისხმობდა იმასაც, რომ მესაკუთრეს

²²⁷ სუხიტაშვილი დ. 2003. სიახლე საკუთრების წარმოშობის საფუძველებში. კრებულში: *სახელმწიფოსა და სამართლის აქტუალური პრობლემები*, თბილისის უნივერსიტეტის გამომცემლობა, გვ. 227.

²²⁸ მართალია, ეს მოსაზრება ჯერ კიდევ სკ-ს 187-ე მუხლის ძველი რედაქციის პირობებში იქნა გამოთქმული, თუმცა მისი საფუძველი კვლავ რჩება, რადგან ავტორი ზოგადად კეთილსინდისიერი შემძენის სამართლებრივი დაცვის იდეას ეჭვქვეშ აყენებს.

არ გადაუცია საკუთრების უფლება, ანუ მფლობელობის გადაცემის მომენტამდე რჩება თუ არა იგი ნივთის გასხვისებაზე უფლებამოსილ პირად.

დასმულ კითხვაზე პასუხის გასაცემად, პირველ რიგში, უნდა განხილულ იქნეს ქონების სახე და მასზე საკუთრების გადაცემის სისტემები. თავისთავად გამოირიცხება უძრავ ქონებაზე ასეთი დილემის განხილვა მაშინ, როცა სახელმწიფოს აქვს უძრავ ნივთებზე უფლებების სარეგისტრაციო სისტემა შექმნილი. რაც შეეხება მოძრავ ნივთებს, რომელზეც საკუთრების უფლება არ რეგისტრირდება, ამ შემთხვევაში გამოსავალი უნდა ვეძებოთ ან საკუთრების უფლების მოპოვების სისტემის ძირითად პრინციპებში ან თავად სპეციალური ნორმის არსებობის საჭიროების წინაშე ვდგებით. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი განხილულ შემთხვევას ვალდებულებითი სამართლის კერძო ნაწილში ეხება და საგამონაკლისო ნორმით აწესრიგებს. კოდექსის 485-ე მუხლის თანახმად, რომ თუ გამყიდველმა ერთი და იგივე საქონელი რამდენიმე პირს მიჰყიდა, უპირატესობა ეძლევა იმ მყიდველს, რომლის მფლობელობაშიც პირველად გადავიდა იგი, ხოლო, თუ საქონელი არც ერთს არ გადასცემია, მაშინ – მას, ვისთანაც ხელშეკრულება უფრო ადრე დაიდო.

საყურადღებოა, რომ ციტირებული მუხლი იყენებს სიტყვას „საქონელი“ და არ გვთავაზობს ტერმინ „მოძრავ ნივთს“, „ქონებას“ ან სხვა მსგავს ფორმულირებას. ეს იმას ნიშნავს, რომ კანონმდებლის მიერ შეზღუდულია ამ ნორმის მოქმედების სივრცე და სასამართლოს მიერ ტერმინი „საქონლის“ განმარტების შესაბამისად უნდა განვსაზღვროთ,²²⁹ როდის შეგვიძლია დასახელებულ ნორმაზე მითითების გაკეთება. სამოქალაქო კოდექსის დასახელებული მუხლის კომენტარიც ვერ გვიქმნის ნათელ წარმოდგენას იმაზე, თუ რა შეიძლება მოიაზრებოდეს სიტყვა „საქონლის“ ქვეშ და რა გამოირიცხებოდეს მნიშვნელობიდან. მაგალითად, საყოფაცხოვრებო ურთიერთობებში „საქონელი“ აღნიშნავს ყველანაირ მოხმარებად

²²⁹ აღსანიშნავია, რომ 2012 წლის 8 მაისს მიღებული პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსშიც არ არის მოცემული საქონლის საკანონმდებლო დეფინიცია. იხ. https://matsne.gov.ge/index.php?option=com_ldmssearch&view=docView&id=1659419&lang=ge - უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი 17.12.2017წ.

ნივთს და არასდროს არ გამოხატავს უძრავ ნივთებს მაშინ, როცა დასახელებული მუხლის კომენტარის ავტორები უძრავ ნივთებსაც მოიაზრებენ საქონლის ქვეშ.²³⁰ სიტყვა „საქონლის“ სამართლებრივი მნიშვნელობიდან უნდა გამოირიცხოს უძრავი ნივთები. ამის დასტურად თავად ამ სიტყვის ეტიმოლოგია შეიძლება იქნეს მოშველიებული. ისტორიულად საქონელი სხვადასხვა მნიშვნელობით მოიაზრებოდა. სულხან-საბა ორბელიანი წერდა, რომ საქონელი არის უსულო ხვასტაგი, „საყოლელისგან“ განსხვავებული მოძრავი ქონება. ივანე ჯავახიშვილი მის ისტორიულ მნიშვნელობაზე წერდა, რომ „საქონელი“ აღნიშნავდა მოძრავ უსულო საგან-ნივთებს, თუმცა შესაძლებელია სულდგმული საქონელიც ყოფილიყო. ისიდორე დოლიძის აზრით, საქონელი მხოლოდ მოძრავ უსულო ნივთებს აღნიშნავდა.²³¹

დღესდღეობით საქონელი უფრო ეკონომიკური ტერმინია, ვიდრე თანამედროვე სამართალში დამკვიდრებული ცნება. ჩვენი კანონმდებლობა მას იყენებს, თუმცა არ განსაზღვრავს მის არსს. შეგვიძლია, ვთქვათ, რომ იგი გარკვეულწილად ბუნდოვანი ტერმინია. თუმცა თანამედროვე სამართალში იგი იმავე მნიშვნელობით უნდა გამოიყენებოდეს, როგორც მას ისტორიულად ჰქონდა და უნდა მოიაზრებდეს მხოლოდ მოძრავ ნივთებს. თუ მხედველობაში მივიღებთ სიტყვის ისტორიულ მნიშვნელობას, მაშინ სამოქალაქო კოდექსის 485-ე მუხლის განმარტების მიზნებისთვისაც შევძლებთ მის გამოყენებას.

აღსანიშნავია, რომ სიტყვა „საქონელი“ (goods) გამოყენებულია საქონლის საერთაშორისო ნასყიდობის შესახებ 1980 წლის ვენის კონვენციის მიერ. „აღნიშნული კონვენცია წარმოადგენს საერთაშორისო-სამართლებრივი უნიფიკაციის ყველაზე წარმატებულ ცდას“.²³² ასევე საქართველო წარმოადგენს კონვენციას მიერთებულ ქვეყანას და შესაძლებელია, სამოქალაქო კოდექსის პროექტზე მუშაობისას სწორედ მისი გავლენით გაჩნდა სიტყვა „საქონელი“ კოდექსში ნაცვლად „მოძრავი

²³⁰ ახვლედიანი ზ., ზოიძე ბ., ჭანტურია ლ., ჯორბენაძე ს. (რედ.), 1999. *სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი მეოთხე, სახელმწიფოებრივი სამართალი, ტომი I*. თბილისი, სამართალი, გვ. 23.

²³¹ ქართული საბჭოთა ენციკლოპედია. 1985. *ქართული საბჭოთა ენციკლოპედია*,. თავი. IX, გვ.196.

²³² ძლიერიშვილი ზ. 2010. *ქონების საკუთრებაში გადაცემის ხელშეკრულებათა სამართლებრივი ბუნება*. თბილისი, მერიდიანი, გვ. 141.

ნივთისა“. ალბათ, ქართულმა სასამართლოებმა „საქონელი“ უფრო ფართოდ უნდა განმარტონ, ვიდრე ეს კონვენციით იქნებოდა შესაძლებელი. მაგალითად, საგულისხმოა, რომ კონვენცია არ გამოიყენება ისეთი ნასყიდობის ხელშეკრულებების მიმართ, როდესაც საქონლის შექმნა ხდება პირადი ან საოჯახო გამოყენების მიზნით,²³³ როცა მოქმედების სფეროს ამგვარი შეზღუდვა შეუძლებელია სამოქალაქო კოდექსის 485-ე მუხლისათვის.

დავუბრუნდეთ ისევ სკ-ს 485-ე მუხლის შინაარსს. ეს მუხლი დავის გადაწყვეტის ორგვარ გზას გვთავაზობს იმის მიხედვით, თუ როგორია იურიდიული შემადგენლობა. მფლობელობის მოპოვება უპირობოდ უპირატესობის მქონეა. ალბათ ეს ერთ-ერთი ყველაზე ლოგიკური გადაწყვეტაა, მით უფრო იმის გათვალისწინებით, რომ სამოქალაქო კოდექსი მფლობელში პრეზუმფციის გავლენით მესაკუთრეს ხედავს. განხილულ სიტუაციაში სწორედ რომ მყიდველის მფლობელობის ფაქტი მეტყველებს მის უპირატესობაზე და ხაზს უსვამს მისი, როგორც მესაკუთრის, უფლებებს. ამასთან, აქ კანონმდებელი იმ სამართლებრივ ლოგიკას მიჰყვება, რომელიც კაუზალური სისტემიდან მომდინარეობს. ამ შემთხვევაში პრიორიტეტულია ნივთის გადაცემა, რომელიც მოძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მოპოვებისათვის აუცილებელი ელემენტია და მისი განხორციელების გზები სამოქალაქო კოდექსის 186-ე მუხლის მე-2 ნაწილშია მოცემული. ცხადია, თუ არსებობს კონსენსუსი და, ამავდროულად გადაცემაც შედგა, მაშინ გამსხვისებელმა უკვე საკუთრების უფლებაც გადასცა შემძენს და ნივთის შემდგომ განკარგვაზე, მათ შორის გასხვისებაზეც, ეს უკანასკნელი იქნება უფლებამოსილი. თუმცაღა, მსგავსი დავის გადაწყვეტასთან შედარებით, ინტერესის საგანს წარმოადგენს უფრო ის შემთხვევა, როცა ნივთი კვლავაც მესაკუთრის მფლობელობაში რჩება. ამ დროს შემძენს კვალვ აქვს იმის ვარაუდი, რომ გამსხვისებელი უფლებამოსილია, გაასხვისოს ნივთი, რადგან იგი არის მესაკუთრე, სხვაგვარად იგი მფლობელობას ვერ განახორციელებდა. მოვლენათა ასეთი მარტივი აღქმა, მყიდველის კეთილსინდისიერების მიუხედავად, მის საწინააღმდეგოდ არის დარეგულირებული კანონმდებლის მიერ. უპირატესობა

²³³ იქვე, გვ.142.

მეორე მყიდველის კეთილსინდისიერ დამოკიდებულებასთან შედარებით ენიჭება შეთანხმების მომენტს, ანუ ხელშეკრულების დადებას და, თუ ის წინ უსწრებს მეორე, მაგრამ კეთილსინდისიერ შემძენთან ხელშეკრულების დადებას, მაშინ სამართალი ამ უკანასკნელის საწინააღმდეგო რეგულირებას გვთავაზობს. ასეთ დროს წარმოიქმნება ერთგვარი კონკურენცია ნივთის გასხვისების მიზნით დადებულ ნასყიდობის ხელშეკრულებასა და მეორე შემძენის კეთილსინდისიერებას შორის. საკანონმდებლო დონეზე ეს კონკურენცია გადაჭრილია ნასყიდობის ხელშეკრულების სასარგებლოდ.

დამატებით განვიხილოთ კონკურენციის გადაწყვეტის შედეგები. ნივთზე საკუთრების მიკუთვნებისას პრიორიტეტის მინიჭება იმ მყიდველისთვის, რომელთანაც ხელშეკრულების დადება დროის თვალსაზრისით წინ უსწრებს მეორე კეთილსინდისიერ პირთან დადებულ გარიგებას, არ ართმევს უფლებას ამ უკანასკნელს, რომ მოსთხოვოს გამყიდველს გადახდილი ნასყიდობის ფასის უკან დაბრუნება. გარიგება, რომელიც დაიდება მეორე მყიდველსა და ნივთის გამყიდველს შორის, იქნება ბათილი. გამყიდველი მოქმედებდა კანონსაწინააღმდეგოდ, რაც განაპირობებდა ნივთის გასხვისებაზე მისი უფლებამოსილების არარსებობას და შესაბამისად, მის მიერ მისივე საკუთრებიდან გასული ნივთის განკარგვის მიზნით გარიგების დადების უფლებამოსილება მას აღარ ექნება. შესაბამისად, ასეთი გარიგების დადების შემთხვევაში სახეზე გვექნება მისი ბათილობა იმ საფუძველზე, რომ მისი შინაარსი შეეწინააღმდეგება კანონს.²³⁴ ასეთ დროს კანონმდებლის წინაშე დგება იმ „შემძენის“ დაცვის საკითხი, რომელთანაც დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილობა დადგა. ასეთ შემთხვევაში მას ექნება ნებისმიერი უკვე განხორციელებული შესრულების (ძირითადად გადახდილი ნასყიდობის ფასის) მოთხოვნის უფლება.

²³⁴ სკ. მუხლი 54

4.6. არაუფლებამოსილი პირისგან უძრავი ნივთის კეთილსინდისიერი შექმნა

4.6.1 ზოგადი დებულებები

კეთილსინდისიერების ფაქტის დადგენა თუ პრობლემურია მოძრავი ნივთებისა და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთეების შემძენის შეთხვევაში მასთან დაკავშირებული სამართლებრივი შედეგების გამო, თითქოსდა გადაჭრილ ან უფრო მეტად მოგვარებად პრობლემად უნდა მივიჩნიოთ უძრავი ნივთების შემთხვევაში. მას კი კვლავ სისტემური მიდგომა განაპირობებს. კერძოდ კი ის, უძრავ ნივთებზე უფლებების წარმოშობის რომელ სისტემას იზიარებს ესა თუ ის ქვეყანა. სისტემური მიდგომა არსებითი მნიშვნელობის მატარებელია იმის გამო, რომ უძრავი ქონების შემძენის კეთილსინდისიერება უნდა შეფასდეს იმ ზოგადი ნორმების საფუძველზე, რაც უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების წარმოშობასთან არის დაკავშირებული.²³⁵

„მიწის საკუთრების გადასვლის მომწესრიგებელ თანამედროვე სამართლებრივ სისტემებს ერთმანეთისგან ორი გარემოება განასხვავებს“. ჯერ ერთი, შეუძლიათ თუ არა მხარეებს დამოუკიდებლად განსაზღვრონ საკუთრების გადასვლის მომენტი და, მეორე, საჭიროა თუ არა სპეციალური საჯარო აქტი ამგვარი გადასვლის ნამდვილად მიჩნევისათვის. პირველს ეწოდება კერძო სისტემები, მეორეს კი – საადგილმამულო წიგნის სისტემები“.²³⁶ ნივთებზე რეგისტრაციის სისტემას ხანგრძლივი ისტორია აქვს. გემებზე ქონებრივი უფლებების რეგისტრაციის ისტორია 1601 წლიდან იწყება, ხოლო მიწაზე უფლებების რეგისტრაცია XIX საუკუნიდან დაიწყო. რეგისტრაციის არსებობა მთელი რიგი ფორმალური წინაპირობებით არის გამართლებული და შესაბამისი

²³⁵ ჩიტოშვილი თ. 2012. ვინდიკაცია, როგორც უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების დაცვის საშუალება. *პროფესორ რომან შენგელიას 70 წლისადმი მიძღვნილი საიუბილეო კრებული - სამართლის პრობლემები*, თბილისი, სამართალი, გვ. 262

²³⁶ ჭანტურია ლ. 2001. *უძრავი ნივთების საკუთრება*. თბილისი, სამართალი, გვ. 172.

სამართლებრივი შედეგებიც სდევს თან. ასეთი შეიძლება იყოს უფლების არარსებობა. შესაძლებელია, არსებობდეს ნებაყოფლობითი სარეგისტრაციო სისტემა (მაგალითად, ასეთი სისტემა აქვს დიდ ბრიტანეთს მცურავი ხომალდების შემთხვევაში). ასეთ შემთხვევაში რეგისტრაციის განხორციელება სტიმულირებული არაა სავალალო შედეგების შიშით. მთავარი ფაქტორი, რაც რეგისტრაციას განაპირობებს, არის სურვილი იმისა, რომ მიიღონ ის დადებითი შედეგი, რაც რეგისტრაციას ახლავს.²³⁷

რეგისტრაციის პრინციპი გერმანელ იურისტს ავალდებულებს, რომ ყველა სანივთო უფლება შეიტანოს საადგილმამულო წიგნში.²³⁸ „რეგისტრაციამ, წესით, უნდა უზრუნველყოს მხარეთა ინტერესები და შეუქმნას დამატებითი მტკიცებულებები თავიანთი უფლებების შესახებ“.²³⁹ საკუთრების უფლების რეგისტრაციის არსებობისას ნივთის შემქმნმა იცის, თუ რა უფლებას შეიძენს იგი და მას აღარ აქვს საფუძველი იმისთვის, იფიქროს, რომ გამსხვისებელი არამართლობიერად მოქმედებდა.²⁴⁰

ქართველი იურისტის ცნობიერებაში უძრავ ნივთზე არსებული ნებისმიერი სანივთო უფლება ასოცირდება საჯარო რეესტრთან. საჯარო რეესტრი არის უძრავ ნივთებზე უფლებათა, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, მოძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა, მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების, სამისამართო და ეკონომიკური საქმიანობათა რეესტრების ერთობლიობა.²⁴¹ საჯარო რეესტრი უფლებაწარმომქმნელი ინსტიტუტია.

²³⁷ Clarke A. Kohler P. 2005. *Property law: commentary and material*. Cambridge University Press, p. 451.

²³⁸ ჭანტურია ლ. 2001. *უძრავი ნივთების საკუთრება*. თბილისი, სამართალი, გვ. 167.

²³⁹ იქვე, გვ. 172

²⁴⁰Polinsky A. M., Shavell S. 2005. *Economic Analysis of Law*, November, p.5, http://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=859406 -უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი 17.12.2017წ.

²⁴¹ საქართველოს კანონი: საჯარო რეესტრის შესახებ. სსმ #41, მუხლი მე-4 (I ნაწილი). <https://matsne.gov.ge/ka/document/view/20560> - უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი 17.12.2017წ.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი განამტკიცებს საჯარო რეესტრის ჩანაწერის უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფციას.²⁴² უტყუარობა გულისხმობს, რომ, თუ საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია უფლება, ეს იმას ნიშნავს, რომ ეს უფლება მართლაც ეკუთვნის რეგისტრირებულ სუბიექტს, ხოლო სისრულე გულისხმობს, რომ ყველა უფლება, რაც კონკრეტულ ნივთზე არსებობს, საჯარო რეესტრშია რეგისტრირებული. შესაბამისად, გამოირიცხება ამ ნივთზე ისეთი სანივთო უფლების არსებობა, რომელიც არ იქნება საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული. უნდა აღინიშნოს, რომ ეს პრეზუმფცია არ არის ცალსახა და იგი გამონაკლისის არსებობის შესაძლებლობასაც მოიცავს საკუთარ თავში – 312-ე მუხლის პირველი ნაწილი აღნიშნავს, რომ უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია მოქმედებს მხოლოდ მაშინ, როცა არ არის დამტკიცებული მათი უზუსტობა. აქვე უნდა მოვიშველიოთ სამოქალაქო კოდექსის 185-ე მუხლი²⁴³, რომელიც ადგენს, რომ „შემძენის ინტერესებიდან გამომდინარე, გამსხვისებელი ითვლება მესაკუთრედ, თუ იგი ასეთად არის რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა შემძენმა იცოდა, რომ გამსხვისებელი არ იყო მესაკუთრე“. ეს მუხლი არის კანონმდებლის მიერ განჭვრეტილი ალბათობა იმისა, რომ, შესაძლოა, რეგისტრირებული იყოს არარსებული უფლებაც, თუმცა სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობის მიზნებიდან გამომდინარე, შემძენი მაინც დაცულია.

ამრიგად, უძრავი ნივთის შემძენის კეთილსინდისიერების წინაპირობებად უნდა დავსახოთ ის, რომ მან არ იცის შემდეგი:

- 1) წარმომადგენელი არ იყო ქონების გასხვისებაზე უფლებამოსილი პირი;
- 2) გამსხვისებელი არ არის ნამდვილი მესაკუთრე და აღნიშნულზე საეჭვოობის საფუძველს არ იძლეოდა საჯარო რეესტრის შესაბამისი ჩანაწერი და მის საფუძველზე გაცემული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტაცია.²⁴⁴

²⁴² სკ მუხლი 311-ე.

²⁴³ 2017 წლის 17 ოქტომბრის საქმეზე N3/4/550 საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს მიერ მიღებულ გადაწყვეტილებამდე არსებული რედაქცია.

²⁴⁴ ჩიტოშვილი თ. 2012. ვინდიკაცია როგორც უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების დაცვის საშუალება. *პროფესორ რომან შენგელიას 70 წლისადმი მიძღვნილი საიუბილეო კრებული - სამართლის პრობლემები*. თბილისი, სამართალი, გვ. 270.

რამდენადაც რეგისტრაციას ტექნიკურად ადამიანი ახორციელებს, მოსალოდნელია რეგისტრაციის პროცესში ხარვეზების წარმოშობაც. თითქოსდა ერთი თვალის შევლებით „უწყინარი“ ხარვეზი შეიძლება უფლებებში შეცდომის შეყვანის მიზეზი გახდეს.

რეგისტრაციის ხარვეზები, მათი გამომწვევი მიზეზის მიხედვით, ორ ჯგუფად უნდა დავყოთ. პირველ ჯგუფს მივაკუთვნოთ სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის შემთხვევითი უზუსტობით გამოწვეული ხარვეზი, ხოლო მეორე ჯგუფში კი მოვაქციოთ ის ხარვეზები, რაც ადამიანთა განზრახი მოქმედებით წარმოიშობა. წინამდებარე ნაშრომის ფარგლებში დოკუმენტაციის უზუსტობით წარმოშობილ ხარვეზს ვუწოდოთ ტექნიკური ხარვეზი, ხოლო მეორეს კი – მცდარი რეგისტრაცია. ასეთი ტერმინოლოგიური გამიჯვნა თითოეულის შინაარსიდან გამომდინარეობს და მხოლოდ წინამდებარე ნაშრომისათვის არის განკუთვნილი. შედეგობრივად ორივე ერთმანეთს ემსგავსება – ორივე შემთხვევაში შესაძლებელია, წარმოიშვას უფლება არამართლზომიერ საფუძვლებზე დაყრდნობით და ნებისმიერი მისგან გამომდინარე უფლება იქნება განსაზღვრულობის პრინციპის საწინააღმდეგოდ გაჩენილი, თუმცა მათ შორის სხვაობა არსებითია და, პირველ რიგში, შედავებაზე უფლებამოსილი პირის განსაზღვრას უკავშირდება.

ტექნიკური ხარვეზის, თუ მცდარი რეგისტრაციის სამართლებრივი შედეგის უფრო მარტივი ფორმულირება შემდეგნაირია: რეგისტრაციის პროცესში დაშვებული შეცდომის შედეგად ჩნდება უფლება, რომელიც არ იარსებებდა, რეგისტრაცია მართლზომიერად რომ განხორციელებულიყო. შესაბამისად, ნებისმიერი უფლება, რომელიც გამომდინარეობს ასეთი გზით რეგისტრირებული უფლებისაგან, სადავოა. ბუნებრივია, სადავო გახდება ასეთი გზით საკუთრების რეგისტრაციაც – თუ ტექნიკური ხარვეზის ან მცდარი რეგისტრაციის შედეგად რეგისტრირებულია საკუთრების უფლება, იგი ნებისმიერ უფლებამოსილ პირს შეუძლია სადავო გახადოს. ასეთი დასკვნის გაკეთების შესაძლებლობას გვანიჭებს სამოქალაქო

კოდექსის 311-ე და 312-ე მუხლები, რომლებიც საჯარო რეესტრის უტყუარობის პრეზუმფციის მოქმედებას უკავშირდება.

შესაძლებელია, ტექნიკური ხარვეზის უძრავ ნივთებზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის დროს პრობლემის გადაჭრის გზად ქონების აღწერილობის საჭიროება განვიხილოთ, სპეციალური ციფრობრივი საიდენტიფიკაციო ნომრის პარალელურად. მაგალითად, აკად. ლ. ყანჩაველის სახელობის ყოფილი ინსტიტუტი, გლდან-ნაძალადევის გამგეობის ყოფილი შენობა და ა.შ. ქონების ასეთი აღწერილობა, ცხადია, არ გამორიცხავს მცდარ რეგისტრაციას ან ტექნიკურ ხარვეზს. უბრალოდ, მას შესწევს უნარი, შეცდომის იდენტიფიცირების დროს მნიშვნელოვანი როლი შეასრულოს. თუმცა, ისიც გასათვალისწინებელია, რომ უძრავი ქონების აღწერილობითი ნიშნებით დახასიათება არ არის სტატიკური და დროდადრო მისი ცვლილება გარდუვალია. მაგალითად, კვლევითი ინსტიტუტების რეორგანიზაცია-ლიკვიდაციის პროცესის შემდეგ ადამიანთა ნაწილის ცნობიერებაში, მათი საქმიანობის სფეროდან გამომდინარე, გარკვეული პერიოდი კიდევ დარჩება ის შენობა, რომელშიც ფუნქციონირებდა ესა თუ ის ორგანიზაცია, მაგრამ გარკვეულ ეტაპზე დადგება დრო, როცა ადამიანთა მეხსიერებიდან მისი გაქრობის გამო, ქონების აღწერის მიზნით, მისი გამოყენება შეუძლებელი იქნება. ამდენად, ამგვარი აღწერილობის იმედად დარჩენა წარმოადგენს იმის რისკს, რომ შეიქმნება არასტაბილურობა სამოქალაქო ბრუნვაში. შესაბამისად, ისევ საკადასტრო მონაცემებზე დაყრდნობა უნდა მოხდეს, როგორც რეგისტრაციისათვის ყველაზე მოქნილ და ზუსტ მეთოდზე.

სამწუხაროდ, ჩვენს სასამართლო პრაქტიკაში ჯერ კიდევ შეინიშნება ხარვეზები. მხედველობაში გვაქვს მატერიალური ნორმების არასწორი მითითება. უძრავი ნივთების კეთილსინდისიერი შეძენის დადგენისას სასამართლო მიუთითებს 187-ე მუხლზე. 187-ე მუხლს სამოქალაქო კოდექსი, მართალია, საკუთრების შეძენისა და დაკარგვის თავში აქცევს, მაგრამ იქვე აკეთებს ქვეთავებად დაყოფას და 187-ე მუხლი მოქცეულია მოძრავი ნივთებისათვის განკუთვნილ ქვეთავში. ეს იმას ნიშნავს, რომ იგი სპეციალური ნორმისა და კონკრეტული ურთიერთობების წრის

რეგულირებისათვის არის განკუთვნილი. სამოქალაქო კოდექსი კი კანონის ანალოგიის სახით სპეციალური ნორმის გამოყენებას კრძალავს.²⁴⁵

სასამართლო არ უნდა მიმართავდეს სამოქალაქო კოდექსის 187-ე მუხლს მაშინ, როცა იგი მსჯელობს კეთილსინდისიერია თუ არა უძრავი ქონების შემძენი მაშინ, როცა ნივთის თავადაპირველი მესაკუთრე სადავოს ხდის საჯარო რეესტრის ჩანაწერს,²⁴⁶ თანაც ეს მუხლი თავისი შინაარსით სრულად ეხმიანება მოძრავი ქონების შეძენის სამოქალაქო კოდექსში განმტიცებულ პრინციპს, რაზეც ქვემოთ უფრო დეტალურად ვისაუბრებთ. იგი არ უკავშირდება უძრავ ნივთზე უფლებების წარმოშობის საბაზისო პრინციპებს, რაც უძრავი ქონების შეძენის სადავოდ გახდომის დროს, მისი მითითების არამართებულობაზე მეტყველებს.

მოვიყვანოთ მაგალითის სახით, თუ როგორ მსჯელობას ავითარებს სასამართლო სამოტივაციო ნაწილში სამართლებრივი შეფასების დროს. სასამართლო განიხილავდა რა უძრავი ქონების შემძენის კეთილსინდისიერებას, დაადგინა ის გარემოება, რომ შემძენისათვის ცნობილი იყო საჯარო რეესტრის ჩანაწერის უზუსტობა, არ მიიჩნია იგი კეთილსინდისიერ შემძენად 185-ე მუხლისა²⁴⁷ (2017 წლის 17 ოქტომბრის საქმეზე N3/4/550 საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს მიერ მიღებულ გადაწყვეტილებამდე არსებული რედაქცია) და 187-ე მუხლის პირველი ნაწილის საფუძველზე. მართალია, სასამართლომ სწორად მიუთითა 185-ე მუხლზე (2017 წლის 17 ოქტომბრის საქმეზე N3/4/550 საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს მიერ მიღებულ გადაწყვეტილებამდე არსებული რედაქცია), რომელიც კონკრეტულად უძრავი ნივთებისათვის დათმობილ ქვეთავშია, მაგრამ მას არ უნდა გამოეყენებინა 187-ე მუხლის მე-2 ნაწილი, რადგან იგი სხვა ურთიერთობების მარეგულირებელი ნორმაა.

²⁴⁵ სკ მუხლი მე-5, ნაწილი მე-3.

²⁴⁶ თბილისის საქალაქო სასამართლო, სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია, საქმე №2/9006-09, 18.11.2010.

²⁴⁷ შემძენის ინტერესებიდან გამომდინარე, გამსხვისებელი ითვლება მესაკუთრედ, თუ იგი ასეთად არის რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა შემძენმა იცოდა, რომ გამსხვისებელი არ იყო მესაკუთრე.

მიუხედავად იმისა, რომ ცალკეულ გადაწყვეტილებებში კანონის არასწორი გამოყენების შემთხვევები გვხვდება, საქართველოს უზენაესი სასამართლო მეტად ღირებულ დასკვნებს აკეთებს თავის რეკომენდაციებში უძრავი ნივთის კეთილსინდისიერი შემძენის საკითხთან დაკავშირებით. პირველ რიგში, აღსანიშნავია ის განსაკუთრებული როლი, რომელსაც სასამართლო საჯარო რეესტრს ანიჭებს, რითიც სრულად ეხმიანება ჩვენი კანონმდებლობის სულისკვეთებას, „დაპირისპირებულ მხარეებს შორის დგას, უხეშად რომ ვთქვათ, „არბიტრი“, რომელიც პასუხისმგებლობის ძირითად ტვირთს თავის თავზე იღებს. ეს „არბიტრი“ საჯარო რეესტრია, რომლის საშუალებითაც კეთილსინდისიერება იმარჯვებს საკუთრებაზე. ის ძირითადი ტვირთი, რომელიც გამსხვიებლის უფლებამოსილების შესამოწმებლად ეკისრებოდა შემძენს, ნორმატიულად საჯარო რეესტრის ხელშია აღებული“.²⁴⁸

ამდენად, საჯარო რეესტრი ის ინსტიტუტია, რომელიც შემძენს გარკვეულ სამართლებრივ კომფორტს უქმნის და საჯარო რეესტრის ჩანაწერზე გადააქვს სამოქალაქო ბრუნვისათვის დამახასიათებელი ბუნებრივი რისკი. უზენაესი სასამართლოს რეკომენდაციებში ვკითხულობთ, რომ „ცალკეულ შემთხვევებში კეთილსინდისიერებისადმი პრიორიტეტის მინიჭებით კანონმდებელი იცავს თავად სამოქალაქო ბრუნვას, როგორც ფასეულობას და ამ გზით ბრუნვის მონაწილეთა პატივსადებ ინტერესებს“.²⁴⁹

4.6.2 სანივთო უფლებების ხელშეკრულებით შექმნის მცდელობა

პრაქტიკაში ხშირია და თვალშისაცემი ზრდადობით გამოირჩევა ნასყიდობის ხელშეკრულებებით სანივთო უფლებების შექმნის მცდელობის პრაქტიკული

²⁴⁸ საქართველოს უზენაესი სასამართლო, რეკომენდაციების სამოქალაქო სამართლის სასამართლო პრაქტიკის პრობლემატურ საკითხებზე, თბილისი, 25 ივლისი, 2007, გვ. 93, <http://www.supremecourt.ge/files/upload-file/pdf/samoqrek.pdf>, - უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი 17.12.2017წ.

²⁴⁹ იქვე

გამოვლინებანი.²⁵⁰ ამას მაშინ აქვს ადგილი, როცა ქონების პირობადებულ საკუთრებაში გადაცემა ხდება. ეს ის შემთხვევაა, როცა პირობადებულ საკუთრებაში გადაცემის თავისებურება განაპირობებს სანივთო უფლებების შექმნის ტენდენციის გამოკვეთას. სამოქალაქო კოდექსი პირობადებული საკუთრების არსს ხედავს იმაში, რომ, სანამ ვალდებულება არ შესრულდება, მყიდველი ვერ შეიძენს საკუთრების უფლებას.²⁵¹ იმის გათვალისწინებით, რომ აღნიშნული რეგულაცია მოძრავი ნივთებისათვის დათმობილ თავშია მოცემული, სახელშეკრულებო პრაქტიკაში პირობითი გარიგების მეშვეობით შეიქმნა მსგავსი ინსტიტუტი, ოღონდ ერთი განსხვავებით – საკუთრების უფლება ჯერ გადაეცემა ნივთის შემძენს, ხოლო ვალდებულებები უნდა შესრულდეს საკუთრების უფლების გადაცემის შემდეგ. შეთანხმებით, ქონების შემძენს ეძლევა უფლება, რომ ნივთი გაასხვისოს მხოლოდ იმ პირობით, რომ ნივთის ახალ შემძენს დაეკისრება ყველა ვალდებულების შესრულება. ამდენად, ნივთის განკარგვის უფლებამოსილება მას ექნება მხოლოდ მაშინ, თუ ყოველ ახალ შემძენს, მასთან დაკავშირებული ხელშეკრულებით, ეკისრება ვალდებულება, რომ შეასრულოს ნივთზე საკუთრების უფლების სანაცვლოდ იგივე ვალდებულებები, რაც მის წინამორბედს ჰქონდა.²⁵² ამ დროს ნიშანდობლივია, რომ უძრავი ნივთების მიმართ მოქმედებს საჯარო რეესტრის სისწორისა და უტყუარობის პრეზუმფცია. უძრავი ნივთის შემძენი საკუთრების უფლების მოპოვებამდე, ცხადია, საჯარო რეესტრში არსებული ჩანაწერით დაინტერესდება და მისთვის სრულფასოვანი მესაკუთრე იქნება ის, ვინც საჯარო რეესტრში იქნება რეგისტრირებული. შემძენის ინტერესის ობიექტს არ უნდა წარმოადგენდეს მესაკუთრედ რეგისტრირებული პირის მიერ ხელშეკრულებით შესასრულებელი ვალდებულებების არსებობის ფაქტი.

²⁵⁰ ეს შეფასება ემყარება საჯარო რეესტრის საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულებების რეგისტრირების მზარდ ტენდენციას და საჯარო რეესტრის მიერ გაცემული არაერთი ამონაწერით შეიძლება დადასტურდეს.

²⁵¹ სსკ მუხლი 188.

²⁵² სხვათა შორის, საინტერესოა ამ დროს ის ფაქტი, რომ ერთი და იმავე ვალდებულების შესრულება ქონების ბოლო შემძენის მიერ უნდა განხორციელდეს სხვადასხვა პირის სასარგებლოდ. აქედან თითოეული მის წინაშე იქნება მოთხოვნის უფლების მქონე, ანუ კრედიტორი. სერიოზულ პრობლემას უნდა წარმოადგენდეს, ვალდებულების შეუსრულებლობის შედეგების შესწავლა. კერძოდ, თუ ვის წინაშე უნდა ანაზღაურდეს ზიანი ვალდებულების დარღვევისათვის. აქ ისევ სანივთო და ვალდებულებითი სამართლის განსხვავებაში უნდა ვეძებოთ გადაჭრის გზები. თუმცა სანივთო უფლების შექმნის მცდელობაც არ უნდა გამოგვრჩეს მხედველობიდან.

შემდგენისათვის მოქმედებს კანონით დადგენილი პრეზუმფცია, რაც განაპირობებს იმას, რომ განსაკუთრებული ნდობა აქვს საჯარო რეესტრის ჩანაწერის მიმართ. მას არ ეკისრება ვალდებულება, გადაამოწმოს მესაკუთრის მიერ ნივთის განკარგვის უფლებამოსილება, თუ არავითარი შეზღუდვის სახე არ იქნება რეესტრირებული საჯარო რეესტრში. სწორედ საჯარო რეესტრის სარწმუნოებისა და უტყუარობის პრეზუმფციის იმედად მყოფი უძრავი ქონების შემძენი, შეიძლება აღმოჩნდეს იმ პრობლემის წინაშე, რაც დაკავშირებულია ქონების არაუფლებამოსილი გამსხვისებლისგან შეძენასთან.

საყურადღებოა, რომ შემძენის კეთილსინდისიერებაზე ყურადღების გამახვილება მნიშვნელოვანია მაშინ, როცა საქმე ეხება მოძრავი ნივთების გასხვისებას. სამართლის სისტემათა უმრავლესობისათვის მესაკუთრის სპეციალურ წიგნში რეესტრაციის ფაქტს აქვს კონსტიტუციური მნიშვნელობა უძრავ ნივთზე უფლებათა დავის დროს და, ამდენად, ადგილი აღარ რჩება ქონების შემძენის კეთილსინდისიერების პრეზუმფციის მოქმედებისათვის. როგორც უკვე აღვნიშნეთ, კეთილსინდისიერების დადგენისათვის ხომ გამსხვისებლის არაუფლებამოსილების ცოდნის არარსებობა აუცილებელია. უძრავ ქონებაზე კი გამსხვისებლის უფლებამოსილება, პირველ რიგში, დგინდება სპეციალური წიგნიდან, ხოლო, თუ ის მესაკუთრე არაა, მაშინ მისი წარმომადგენლობითი უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტიდან.

დავუბრუნდეთ ისევ ხელშეკრულებით შექმნილ ისეთ სანივთო უფლებას, რომლის თაობაზეც საჯარო რეესტრში არაფერია რეესტრირებული. ხშირად, ხელშეკრულებით ქონების შემძენს შეზღუდული აქვს ქონების გასხვისების უფლება და იგი დამოკიდებულია მხოლოდ გამყიდველის ნებართვაზე, ანუ საჭიროებს სპეციალური უფლებამოსილების მინიჭებას. ასეთი ნებართვის გარეშე მის მიერ ქონების გასხვისებისას სახეზე გვექნება ქონების განკარგვა არაუფლებამოსილი პირის მიერ, რომელიც, თავის მხრივ, არღვევს სახელშეკრულებო ვალდებულებას ქონების გამყიდველის წინაშე, თუ კანონის თანახმად უძრავი ქონების შემძენისათვის უტყუარია საჯარო რეესტრში

გაკეთებული ჩანაწერი, მაშინ ამგვარი სანივთო უფლების არსებობის ფაქტის აღმოჩენისას შეგვიძლია ვიმსჯელოთ მის სუბიექტურ კეთილსინდისიერებაზე ქონების შეძენის მომენტში. კეთილსინდისიერების მტკიცება ამ დროს ემსგავსება არაუფლებამოსილი პირისგან მოძრავი ნივთის შეძენისას შემძენის კეთილსინდისიერების მტკიცებას. გამყიდველის არაუფლებამოსილების ფაქტის ცოდნა კვლავ უმთავრესი იქნება. თუ ხელშეკრულებით მესაკუთრის უფლებამოსილების შეზღუდვის თაობაზე ქონების შემძენისთვის ცნობილია, მაშინ, თავისთავად, აღარ არსებობს იმის საფუძველი, რომ მან ამტკიცოს საკუთარი კეთილსინდისიერი დამოკიდებულება და მასზე მითითებით უარი თქვას იმ ვალდებულებების შესრულებაზე, რაც დაკავშირებული იყო საკუთრების უფლებასთან.

კეთილსინდისიერებაზე მითითება, შეიძლება, განსხვავებულ შედეგებს წარმოშობდეს მოძრავი და უძრავი ნივთების შემთხვევაში. სამართლებრივი შედეგების განსხვავებას განაპირობებს, უპირველეს ყოვლისა, ის გარემოება, რომ თითოეულ შემთხვევაში საკუთრების უფლების შეძენის განსხვავებული სისტემა არსებობს და, შესაბამისად, საკუთრებითი კონფლიქტის გადაჭრის სამართლებრივი რეგულაციაც განსხვავდება. გაცილებით უფრო რთული სქემა გვაქვს მაშინ, როცა პრობლემა უკავშირდება უძრავ ნივთებს, თუმცა, ეს სურათი უფრო პრაქტიკის ანალიზის საფუძველზე იკვეთება, ვიდრე თეორიულ შრომებში. სამწუხაროდ, ქართულ იურიდიული დოქტრინაში ეს საკითხი ნაკლები ყურადღების საგანია.

პირველ რიგში, განსხვავება იმაში მდგომარეობს, რომ უძრავი ნივთის შეძენის დროს შემძენის სუბიექტური კეთილსინდისიერების შეფასების გამოყენება საერთო სასამართლოების²⁵³ მიერ ნაკარნახევი უნდა იყოს იმ უარყოფითი შედეგების იგნორირების სურვილით, რაც საჯარო რეესტრში არარეგისტრირებული უფლების რეალურად არსებობით არის განპირობებული²⁵⁴ მაშინ, როცა უძრავი ნივთების

²⁵³ იხ. მაგალითად, თბილისის საქალაქო სასამართლო, სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია, საქმე #2/9006-09, 18.11.2010.

²⁵⁴ საქართველოში საკმაოდ ხშირია უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის არარსებობა იმის გამო, რომ მოქალაქეები არასათანადო სამართლებრივი ინფორმირებულობის გამო არ ახდენდნენ მათ რეგისტრაციას, თუმცა მათ აქვთ სათანადო

სამართლებრივი რეჟიმის ერთ-ერთი განსხვავებულობა უძრავ ნივთებზე არსებული სანივთო უფლებების სავალდებულო რეგისტრაციაშიც გამოიხატება. ეს მიდგომა გერმანული სამართლის გავლენით ჩვენს სამოქალაქო კოდექსშიც აისახა. „რეგისტრაციის პრინციპი ავალდებულებს ურთიერთობათა მონაწილეებს, რომ მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებული ყველა სანივთო უფლება შეიტანონ საადგილმამულო წიგნში“;²⁵⁵ საქართველოს რეალობაში კი – საჯარო რეესტრში.

უძრავი ნივთის შემძენის კეთილსინდისიერების დადგენის მნიშვნელობის ერთ-ერთი წინაპირობა უკვე გამოიკვეთა – ეს არის ხელშეკრულებით ისეთი სანივთო უფლების შექმნა, რომელიც საჯარო რეესტრში არ არის რეგისტრირებული, მიუხედავად იმისა, რომ უძრავ ნივთებზე სანივთო უფლებების მიმართ მოქმედებს რეგისტრაციის პრინციპი. სწორედ სამართლებრივი პრინციპის უარყოფის შედეგად წარმოიქმნება „სამართლებრივი ხარვეზი“.

2011 წლის 07 დეკემბერს განხორციელებული ცვლილებების საფუძველზე, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულებების შესრულების მოთხოვნის უფლება გამყიდველს აქვს მხოლოდ მაშინ, როცა მყიდველის ვალდებულებები საჯარო რეესტრშია რეგისტრირებული. ეს ნორმა გაჩნდა მხოლოდ უახლოეს წარსულში და მანამდე წარმოშობილი ურთიერთობების მიმართ უკუქცევითი ძალა მიენიჭა.²⁵⁶ მიუხედავად დროში ამგვარი მოქმედებისა, იგი მაინც ვერ განაპირობებს აბსოლუტურ სტაბილურობას ორი ძირითადი მიზეზის გამო:

1. მისი მოქმედების სივრცე შეზღუდულია – სავალდებულო რეგისტრაცია არსებობს მაშინ, როცა ურთიერთობათა სუბიექტი არის კერძო სამართლის

დოკუმენტაცია (მაგალითად, სახელმწიფო ქონების პრივატიზების დამადასტურებელი დოკუმენტები), რომელთა საფუძველზეც საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია განხორციელდებოდა. სამართლებრივი ინფორმაციის დეფიციტთან ერთად არ გამოირიცხება სოციალურად განპირობებული ნეგატიური სამართლებრივი შედეგებიც.

²⁵⁵ ჭანტურია ლ. 2001. *უძრავი ნივთების საკუთრება*. თბილისი, სამართალი, გვ. 167.

²⁵⁶ იგი გავრცელდა მანამდე წარმოშობილ ურთიერთობებზე. კანონის ამოქმედებამდე წარმოშობილი საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულებები უნდა დარეგისტრირებულიყო საჯარო რეესტრში 2011 წლის 01 აპრილამდე.

იურიდიული პირი და ურთიერთობათა ხანგრძლივობა აღემატება ერთ წელზე მეტს. ეს პირობები კუმულატიურია და მხოლოდ ორივეს არსებობის შემთხვევაში გამოიყენება სავალდებულო რეგისტრაცია. ეს იმას ნიშნავს, რომ სავალდებულო რეგისტრაცია კანონით არ არის დადგენილი ყველა დანარჩენ შემთხვევაში.

2. კანონი არ აღიარებს ხელშეკრულებით შექმნილი უფლების სანივთო ბუნებას. მართალია, დაშვებულია რეგისტრაციის შესაძლებლობა, მაგრამ ნივთზე ხელშეკრულებით შექმნილი „სანივთო უფლების“ ნივთზე მიდევნების სავალდებულობა არ არის განსაზღვრული კანონით.²⁵⁷

როგორც ვხედავთ, პრაქტიკაში გამოვლენილი ტენდენცია სანივთო უფლების შექმნის მცდელობისა, არ არის აღიარებული კანონით და ჩვენი კანონმდებლობა ერთგული რჩება *numerus clausus* პრინციპის. რეალისტურად რომ მივუდგეთ, სანივთო უფლების ხელშეკრულებით შექმნის მცდელობა, თუნდაც ეს შესაძლებელი იყოს კანონით, მაინც იშვიათობა იქნება და მხოლოდ განსაკუთრებული საჭიროების შემთხვევაში თუ იარსებებს,²⁵⁸ როგორც ეს ზემოთ მოყვანილი მაგალითის პირობებში იყო.

ამდენად, უძრავი ნივთის შეძენისას მხოლოდ საჯარო რეესტრში არსებული ჩანაწერი არაფერს გვეუბნება იმაზე, ყოველთვის აქვს თუ არა ქონების გამსხვისებელს უფლება, გაასხვისოს ქონება. ასეთ შემთხვევაში კეთილსინდისიერების რეგულაციური ფუნქცია კვლავ მნიშვნელოვანი რჩება. რა თქმა უნდა, უძრავ ნივთებთან მიმართებით ამგვარი ბუნდოვანების შემოტანა სამოქალაქო ბრუნვაში სერიოზულ სამართლებრივ პრობლემას წარმოადგენს. კეთილსინდისიერების რეგულაციური ფუნქცია უძრავ ნივთებთან მიმართებით არ იქნება ისეთივე, როგორც ეს მოძრავი ნივთების შემთხვევაში გვაქვს. ამ უკანასკნელის დროს არაუფლებამოსილი პირისგან ქონების შეძენის კეთილსინდისიერების დადგენის მიზანი საკუთრების უფლების მიკუთვნებაა, ხოლო უძრავი ნივთების არაუფლებამოსილი პირისგან შეძენის შემთხვევაში, შეძენის კეთილსინდისიერებაზეა დამოკიდებული საკუთრების უფლებასთან

²⁵⁷ საქართველოს კანონი: საჯარო რეესტრის შესახებ, სსმ #41, 30.12.2008წ. მუხლი 298.

²⁵⁸ Von Bar Ch., Drobnig U. 2004. The Interaction of Contract Law and Tort and Property Law in Europe. A Comparative Study, Sellier European Law Publishers, München, p. 322.

დაკავშირებული ვალდებულების შესრულების ბედი. კერძოდ, კეთილსინდისიერების საფუძველზე უნდა დადგინდეს, ეკისრება თუ არა კეთილსინდისიერ შემძენს ვალდებულების შესრულებაზე მოთხოვნის უფლების მქონე პირის წინაშე რამე ვალდებულება, თუ ვალდებულ პირად რჩება კვლავ გამსხვისებელი, რომლის საკუთრების უფლებაც დაკავშირებული იყო რაიმე ქმედების განხორციელებასთან.

4.7. კეთილსინდისიერი შემძენის დაცვის ნორმები პოსტსაბჭოთა სივრცეში

4.7.1 ზოგადი კონცეფციები

პირველ რიგში განვიხილავთ, თუ რა კონცეფცია დაედო საფუძვლად საბჭოთა კავშირის დაშლის შემდეგ დამოუკიდებლობა მოპოვებული სახელმწიფოების სამოქალაქო კოდექსებს. ეს კონცეპტუალური საყრდენი მნიშვნელოვნად განაპირობებს რეგულირების მეთოდსა და თავისებურებას საკუთრების უფლების მოწესრიგების თვალსაზრისით და, შესაბამისად, ეს აისახება არაუფლებამოსილი პირისგან ქონების კეთილსინდისიერ შემძენზეც.

ისტორიული პროცესი, რომელიც სამოქალაქო კოდექსების მიღებას სდევდა თან, მნიშვნელოვნად განსხვავდებოდა იმ ხანგრძლივი და დამაბული მუშა პროცესისგან, რომელიც დიდი კოდიფიკაციის ეტაპზე ევროპას ახასიათებდა. ამ შემთხვევაში ადგილი არ ჰქონია აზრთა ხანგრძლივ ჭიდილს, რომელმაც ათეულობით წელი მოიცვა, როგორც ეს, მაგალითად, საფრანგეთის ან გერმანიის შემთხვევაში იყო. ყოველი ყოფილი „საბჭოთა“ სახელმწიფოსთვის ეს იყო დაჩქარებული პროცესი, რომელსაც ნიადაგი უნდა მოემზადებინა ეკონომიკური ურთიერთობების განვითარებისთვის.

„საკუთარი გამოცდილება რომ გახდეს ძირითადი სამშენებლო მასალა, საამისოდ სამი პირობა მაინც უნდა არსებობდეს.²⁵⁹ კოდექსის შემქმნელ ქვეყანას უნდა გააჩნდეს: ჯერ ერთი, საკანონმდებლო ტრადიციები, რომელშიც ნაწილობრივ მაინც იქნებოდა ასახული კოდიფიკაციით მოწესრიგებული პრინციპები; მეორე, მდიდარი სასამართლო პრაქტიკა, რომელშიც გამოჩნდებოდა სამოქალაქო ბრუნვის ახლებური მოწესრიგების მოთხოვნილება და, მესამეც, განვითარებული დოქტრინა, რომელიც დაასაბუთებდა კოდიფიკაციის აუცილებლობას. მდიდარი სასამართლო პრაქტიკიდან და განვითარებული დოქტრინიდან მომდინარე კანონმდებლის მიდგომა არაუფლებამოსილი პირისგან ქონების კეთილსინდისიერი შეძენის რეგულირებისათვის, ცხადია, ვერ იარსებებდა საბჭოთა კავშირში არსებული პოლიტიკური რეჟიმისა და საკუთრების უფლებისადმი სოციალისტურ სისტემაში არსებული მიდგომის გათვალისწინებით. შესაბამისად, კონცეპტუალურად ახალი სამართლებრივი რეგულირება უნდა შემუშავებულიყო, რომელიც ვერ დაემყარებოდა საკუთარ სამართლებრივ პრაქტიკას. ბუნებრივია, საკუთრების შეძენის რეგულირებასთან დაკავშირებით გარკვეული ისტორიული გამოცდილება ყველა სახელმწიფოს ჰქონდა, მაგრამ რეგულირების მიმართულება და ხასიათი, გარკვეულწილად თუ მნიშვნელოვნად აპოლიტიკურმა პროცესებმა განაპირობა. კერძოდ, სამოქალაქო კოდექსების ურთიერთგავლენის თვალსაზრისით, ნაწილი მოექცა დსთ-ს მოდელური კოდექსისა და, შესაბამისად, რუსეთის ფედერაციის სამოქალაქო კოდექსის გავლენის ქვეშ, ხოლო მეორე ნაწილი შეეცადა რუსეთის პოლიტიკური გავლენისგან დაეღწია თავი.²⁶⁰

ნაშრომის ამ ნაწილში შევეცდებით, ორი ქვეყნის მაგალითზე გადმოვცეთ ის მიდგომა, რაც ყოფილი საბჭოთა სახელმწიფოებისთვის არაუფლებამოსილი პირისგან ქონების კეთილსინდისიერი შეძენის რეგულირებას ახასიათებს. რუსეთის არჩევა განპირობებულია მასში არსებულ ხარვეზებთან დაკავშირებით, ხოლო ლიტვის სამართლებრივი რეგულაციის მიმართ ყურადღების გამოკვეთა

²⁵⁹ ზოიძე ბ. 2005. *ევროპული კერძო სამართლის რეგეფიცია საქართველოში*. თბილისი, GTZ, გვ. 92.

²⁶⁰ Книпер Р. Сотрудничество в области правовых реформ: *Универсальность и контекст*: <http://www.cis-legal-reform.org/publication/articles-reports/juristische-zusammenarbeituniversalitaet-und-kontext.ru.html>.

უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი 20.09.2016წ.

განპირობებულია საკვლევე საკითხის მიმართ სკ-სა და მას შორის არსებული მსგავსი რეგულაციით.

4.7.2 რუსეთის მაგალითი

რუსეთის ფედერაციის სამოქალაქო კოდექსის უარყოფითი მახასიათებელია ის, რომ მან ვერ სძლია საკუთრების ფორმების საბჭოურ კონცეფციას,²⁶¹ რაც ჩვენი სამოქალაქო კოდექსის ღირსებად აღიქმება.²⁶² საკუთრების ცნების არასწორი გაგება, შესაბამისად აისახება რუსეთის ფედერაციის სამოქალაქო კოდექსის სხვადასხვა ინსტიტუტზეც. რუსეთის ფედერაციის 1994 წლის სამოქალაქო კოდექსის 302-ე მუხლში კანონმდებელი კეთილსინდისიერს უწოდებს შემძენს, რომელმაც არ იცოდა და არც შეეძლო სცოდნოდა გამსხვისებლის არაუფლებამოსილების შესახებ. დასახელებული მუხლის პირველი პუნქტის სიტყვა-სიტყვით მნიშვნელობად თუ არაუფლებამოსილ გამსხვისებლად გვევლინება პირი, რომელსაც არ გააჩნდა კეთილსინდისიერ შემძენზე ქონების გასხვისების უფლება და, რომელმაც, ამის მიუხედავად, ასეთი გასხვისება მოახდინა. საკუთრების შეძენა, რფ სკ 302-ე მუხლის მიხედვით, გულისხმობს ნივთის ფაქტობრივ გადაცემას (მ. 24, რფ სკ) არაუფლებამოსილი განმსხვისებლის მიერ კეთილსინდისიერი შემძენის საკუთრებაში, ამასთან, არა ნებისმიერ „მათ შორის შესაძლო ხელშეკრულებასთან“ დაკავშირებით, როგორც ზოგჯერ აღინიშნება ლიტერატურაში,²⁶³ არამედ ხელშეკრულებით, რომელსაც სცნობენ საკუთრების უფლების წარმოშობის საფუძველად. რუსული სამოქალაქო სამართლის დოქტრინაში საუბარია კეთილსინდისიერების ეთიკურ მნიშვნელობაზე. სავარაუდოდ, კეთილსინდისიერების ეთიკასთან კავშირში განხილვისას რუსი

²⁶¹ იქვე გვ.11

²⁶² ზოიძე ბ. 2005. *ევროპული კერძო სამართლის რეცეფცია საქართველოში*. თბილისი, GTZ, გვ. 81

²⁶³ Абова Т.Е., Кабалкин А.Ю., Мозолин В.П. 2009. *Гражданский кодекс Российской Федерации*. Часть первая. Научно-практический комментарий. М., с. 484.; Агарков М. М. 1946. Проблема злоупотребления правом в советском гражданском праве. *Известия АН СССР: Отделение экономики и права*, № 6.

მეცნიერები კეთილსინდისიერების, როგორც სუბიექტური დამოკიდებულების შესახებ უნდა საუბრობდნენ.

რუსულ დოქტრინაში მოქმედებს პრეზუმფცია, რომლის ძალითაც ქონების შემძენი მიიჩნევა კეთილსინდისიერად, ვიდრე მისი არაკეთილსინდისიერება დამტკიცდება.²⁶⁴ კეთილსინდისიერების პრეზუმფციის მოქმედებასთან არის დაკავშირებული პოლემიკა სუბიექტის კეთილსინდისიერების სასამართლო დამტკიცების აუცილებლობის საკითხის შესახებ. ლიტერატურაში ამასთან დაკავშირებით ურთიერთსაწინააღმდეგო მოსაზრებებია გამოთქმული. მაგალითად, ე. ბოგდანოვის²⁶⁵ აზრით, კეთილსინდისიერების პრეზუმფცია კანონით არის დადგენილი (რფ სკ 10 მუხ., პ.3), არ საჭიროებს სასამართლო ან რაიმე სხვა სახის აღიარებას, ან დამტკიცებას. იგი შეიძლება უკუგდებული იქნეს მხოლოდ მოპასუხის არაკეთილსინდისიერად ცნობის შესახებ სასამართლოს გადაწყვეტილების ძალაში შესვლის მომენტიდან. უფრო კონკრეტულ დასკვნებში რუსი მეცნიერები აღნიშნავენ, რომ კეთილსინდისიერების პრეზუმფციის მოქმედება გამოყენებადია უფლებამოსილი პირის მფლობელობიდან მისი ნებით გამოსული ნივთის არაუფლებამოსილი გამსხვისებლისაგან სასყიდლიანი შეძენის დროს. ამიტომ მას ცნობენ სწორად და ბრალეულად მოქმედების გამომრიცხავ პრეზუმფციად.

4.7.3 ლიტვის სამოქალაქო კოდექსის მიდგომა

ლიტვის სამოქალაქო კოდექსი სამი წლით უფრო ახალგაზრდაა, ვიდრე ჩვენი სამოქალაქო კოდექსი.²⁶⁶ მისი მთავარი კონცეფცია არის ის, რომ დაიცვას

²⁶⁴ Годес А. 1938. Защита права собственности в СССР. *Советская юстиция*, № 10, с.5; Штейнберг А. О 1939. Вещном истре к добросовестному приобретателю. *Социалистическая законность*. № 4; Черепяхин Б.Б. 1945. Свердловск. Виндикационные иски в советском праве. *Ученые записки Свердловского юридического института*, т. 1.

²⁶⁵ Богданов Е. 1999. Категория «добросовестности» в гражданском праве. *Российская юстиция*, №9; с. 12.

²⁶⁶ Klimas T. 2004. Bona fide purchasers, Vindication and the security of acquisitions in Lithuanian Law, *Lithuanian quarterly journal of arts and sciences*, Volume 50, No.1, p. 66-67.

პატიოსანი შემძენი, რომელიც ენდობოდა ქონების გამსხვისებლის კეთილსინდისიერებას და მასზე დაყრდნობით ვარაუდობდა, რომ გამყიდველი იყო უფლებამოსილი გასხვისებაზე. ლიტვის სამოქალაქო კოდექსი როგორც ზოგადი ნორმით აფუძნებს მოძრავი ნივთის გამოთხოვის უფლებას, ისე ნასყიდობის ხელშეკრულების მარეგულირებელი ნორმებითაც კონკრეტულად ეხება ქონების არაუფლებამოსილი პირისგან შეძენის საკითხს. იგი „გონივრულ გადაწყვეტას“ იყენებს და სპეციალურ ვადას აწესებს კეთილსინდისიერი შეძენისგან მესაკუთრის მიერ მოძრავი ნივთის გამოთხოვისთვის.²⁶⁷ შესაბამისად, მესაკუთრის უფლება არაუფლებამოსილი პირისგან ნივთის კეთილსინდისიერი შეძენისას ნივთის ვინდიკაციაზე დროში შემოსაზღვრულია. ლიტვის სამოქალაქო კოდექსის §4.96²⁶⁸ საინტერესოა იმ მხრივაც, რომ იგი ეხება როგორც მოძრავ, ისევე უძრავ ნივთებსაც.

წინაპირობა იმისათვის, რომ ლიტვის სამოქალაქო კოდექსის §4.96 მიხედვით ნივთის გამოთხოვა მოხდეს, არის ის, რომ ნივთი მისი პირვანდელი მესაკუთრის მფლობელობიდან მისივე ნების საწინააღმდეგოდ უნდა გავიდეს. მფლობელობის დაკარგვის ამგვარი საფუძვლის მაგალითად შეგვიძლია დავასახელოთ ნივთის

²⁶⁷ ნივთის ვინდიკაცია კეთილსინდისიერი შეძენისგან

1. თუ მოძრავი საგანი შეძენილია გარკვეულ ფასად პირისაგან, რომელსაც არ ჰქონდა მისი საკუთრებაში გადაცემის უფლება და თუ მყიდველისთვის ამის შესახებ ცნობილი არ იყო და არ უნდა სცოდნოდა ეს (კეთილსინდისიერი მყიდველი), მაშინ მფლობელს აქვს უფლება დაიბრუნოს ეს ნივთი მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ეს ნივთი დაკარგულია მფლობელის მიერ ან იმ პირის მიერ, რომელსაც მიანდო ეს ნივთი ან თუ ის მოპარულია მათგან ან მისი ფლობა მათ მიერ სხვანაირად შეწყვეტილია მათი თანხმობის გარეშე. ეს მოთხოვნა უნდა წარდგენილ იქნეს ნივთის მფლობელობის დაკარგვიდან სამი წლის განმავლობაში.
2. უძრავი ნივთის დაბრუნება კეთილსინდისიერი მყიდველისაგან შეუძლებელია, გარდა შემთხვევებისა, როდესაც მფლობელი მოკლებული იყო ამ ნივთის ფლობას სხვა პირის დანაშაულის გამო;
3. თუ ნივთი უსასყიდლოდ მიღებულია პირისაგან, რომელსაც მისი საკუთრებაში გადაცემის უფლება არ ჰქონდა, მაშინ ნებისმიერ შემთხვევაში მფლობელს აქვს ნივთის დაბრუნების უფლება. ეს წესი გამოიყენება როგორც მოძრავი, ისე უძრავი ნივთის მიმართ.
4. წინამდებარე მუხლი არ გამოიყენება იმ შემთხვევებში, როდესაც ნივთის გაყიდვა და სხვანაირად გადაცემა მოხდა სასამართლოს გადაწყვეტილებათა აღსრულებისათვის დადგენილი წესით.

²⁶⁸ Civil Code of the Republic of Lithuania, http://www3.lrs.lt/pls/inter3/dokpaieska.showdoc_l?p_id=245495 უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი 17.12.2017წ.

დაკარგვა ან მოპარვა.²⁶⁹ ლიტვის სამოქალაქო სამართალი აღიარებს რომის სამართლის მიერ შექმნილ პრინციპს – არავის არ აქვს უფლება გადასცეს იმაზე მეტი უფლება, ვიდრე მას აქვს თავად.

უძრავი ნივთების შემთხვევაში ლიტვის სამოქალაქო კოდექსი უფრო კონკრეტულ რეგულირებას ამჯობინებს. კეთილსინდისიერი შემძენის საწინააღმდეგოდ იგი მაშინ აკეთებს დათქმას, როცა სისხლისსამართლებრივ დანაშაულს აქვს ადგილი. კერძოდ, თუ მესაკუთრეს ნივთი ჩამოერთმევა დანაშაულის გზით, მაშინ კეთილსინდისიერი შემძენი ვალდებულია დააბრუნოს მის მიერ არაუფლებამოსილი პირისაგან შეძენილი ქონება.²⁷⁰

აღსანიშნავია, რომ ლიტვის სამოქალაქო კოდექსის §4.96 მე-4 პუნქტით, გამონაკლისს წარმოადგენს იძულებითი აღსრულების პროცესში ნივთის რეალიზების შემთხვევა. ასეთ დროს, შემძენი უპირობოდ დაცულია და მესაკუთრე ვეღარ მოახდენს ნივთის ვინდიკაციას. ეს წესი თანაბრად ეხება მოძრავ და უძრავ ნივთებს.

ნაციონალურ იურიდიულ ლიტერატურაში სიამაყით აღნიშნავენ, რომ ლიტვის სამოქალაქო სამართალი არ წარმოადგენს ზუსტ ასლს არც ერთი სამართლის სისტემისა. მნიშვნელოვანი განსხვავება შემთხვევითი არ იყო. ეს წინასწარ გამიზნულ და დაგეგმილ ნაბიჯებს მოჰყვა შედეგად. მაგალითად, უძრავი ნივთების შემთხვევაში კონცეპტუალური გავლენა იქონია იმ გარემოებამ, რომ საბჭოთა კავშირის დაშლის შემდეგ, ინტენსიურად მიმდინარეობდა სამთავრობო ორგანოების მიერ სახელმწიფოს საკუთრებაში აკუმულირებული უძრავი ქონების გასხვისება.^{271,272}

²⁶⁹ იხ. Klimas T. 2004. Bona fide purchasers, Vindication and the security of acquisitions in Lithuanian Law, *Lithuanian quarterly journal of arts and sciences*, Volume 50, No.1, 3.

²⁷⁰ იხ. Klimas T. 2004. Bona fide purchasers, Vindication and the security of acquisitions in Lithuanian Law, *Lithuanian quarterly journal of arts and sciences*, Volume 50, No.1, 9.

²⁷¹ იქვე, გვ.12.

²⁷² არის ანალოგიური პროცესი იმისა, რაც საქართველოში ხორციელდებოდა პრივატიზების სახით. მისი მასშტაბი დღეს, ბუნებრივია, უკვე ისეთივე აღარ არის, როგორც გასული საუკუნის 90-იან წლებში იყო, მაგრამ უნდა აღინიშნოს, რომ პრივატიზების პროცესი, რაც საბჭოთა სისტემის შედეგად სახელმწიფოს

საგულისხმოა, რომ უძრავი ნივთების შემთხვევაში შემქმნის დაცვის საჭიროება საქართველოს რეალობაში მნიშვნელოვნად ემსგავსება ლიტვურს. ორივე ქვეყნის მტკივნეული პრობლემა იყო ის, რომ საბჭოთა სისტემის წყალობით უძრავი ქონების მთელი ფონდი სახელმწიფოს საკუთრებაში იყო მოქცეული.

4.8. სასურველია თუ არა კეთილსინდისიერი შემქმნის დაცვის სამართლებრივი რეგულირების ჰარმონიზაცია

არაუფლებამოსილი პირისგან ქონების კეთილსინდისიერი შემქმნის სამართლებრივი რეგულირების მასშტაბის შესწავლის თვალსაზრისით, საინტერესოა, ჰარმონიზაციის საკითხის შესწავლა. ჰარმონიზაციის პროცესი მეტად დამახასიათებელია კერძო სამართლებრივი ურთიერთობების მოწესრიგებისათვის. ამაში განსაკუთრებულ როლს ასრულებენ საერთაშორისო ინსტიტუტები და მათ შორის ევროკავშირი.

ევროპაში სულ უფრო მეტს საუბრობენ ერთიანი სახელმეკრულებო ნორმების შექმნაზე. სახელმეკრულებო სამართალში ჰარმონიზაციის პროცესი ევროპული კერძო სამართლის სივრცეში ერთგვარ მიზნადაც იქცა, რასაც ვერ ვიტყვით სანივთო სამართლის ინსტიტუტებთან დაკავშირებით. სახელმეკრულებო სამართლის ჰარმონიზაცია არა მარტო სამომავლო პერსპექტივაა, არამედ აწმყოშიც თვალშისაცემია ჰარმონიზაციის პროცესის შედეგები. სახელმეკრულებო სამართალს სხვადასხვა სამართლის სისტემის ფარგლებში ურთიერთმიმსგავსების ტენდენცია გააჩნია. ეს განპირობებულია სახელმეკრულებო სამართლისთვის ნების თანხვედრის უმთავარესი მნიშვნელობით, რაც უმეტესად საერთო კონცეფციებს ემყარება და კონცეპტუალური მნიშვნელობა აქვს, მაგრამ, როგორც კი სანივთო

საკუთრებაში მოქცეული უძრავი ქონების მასშტაბურ გასხვისებას უკავშირდება, დღესაც არ დასრულებულა.

(საკუთრების)²⁷³ სამართალს ვეხებით, მსგავსება იურისდიქციათა შორის მომენტალურად იქცევა ილუზიად.²⁷⁴

როცა ვსაუბრობთ ქონების კეთილსინდისიერი შემძენის დამცველი ნორმების ჰარმონიზაციაზე, მისი მიღწევის შესაძლებლობა უნდა განვსაზღვროთ სხვადასხვა სამართლებრივი სისტემის პრიზმაში თავად სანივთო (საკუთრების²⁷⁵) სამართლის ინდივიდუალური ბუნების გათვალისწინებით. ქონების კეთილსინდისიერი შემძენის მარეგულირებელი კანონმდებლობა განსხვავებულია ქვეყნების მიხედვით, რაც იმას განაპირობებს, რომ იგი ძნელად თუ იქნება ჰარმონიზაციის საგანი.²⁷⁶ თითქმის ყველა ევროპულ ქვეყანას საკუთარი გზა აქვს არჩეული კეთილსინდისიერი შემძენის დაცვის სამართლებრივი პრობლემის გადასაჭრელად.²⁷⁷ თუ დავაკვირდებით მათ შორის სხვაობას, აღმოვაჩინოთ, რომ გასხვავება არა მარტო მნიშვნელოვანი, არამედ არსებითია და ხშირად ერთმანეთის საწინააღმდეგოც.²⁷⁸ სხვადასხვა სამართლის სისტემა განსხვავებულად არეგულირებს როგორც ქონების კეთილსინდისიერ შემძენსა და მის პირვანდელ მესაკუთრეს შორის დავას (ზოგი სამართლის სისტემა მეტად სწყალობდა თავდაპირველ მესაკუთრეს და – პირიქით), ისე ერთი და იმავე ნივთის ორჯერ გასხვისების შემთხვევის მიმართ იჩენს დიფერენცირებულ დამოკიდებულებას. თუმცადა, განსხვავებული რეგულაციები ყოველთვის განაპირობებს კონკრეტულ

²⁷³ საკუთრებისა და სანივთო სამართლის განსხვავება არ არის იგნორირებული და ამ შემთხვევაში მხოლოდ თარგმანის დაზუსტებაა.

²⁷⁴ Rahmatian A. 2010. A Comparison of German Moveable Property Law and English Personal Property Law, p.2 (Journal of Comparative Law, Vol. 3, No. 1, 197-248) - http://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=1629268 უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი 17.12.2017წ.

²⁷⁵ საკუთრების სამართლის ხსენება ამ კონტექსტში გამოწვეულია იმით, რომ საერთო სამართალი სანივთო სამართალს როგორც სამოქალაქო სამართლის კონკრეტულ ინსტიტუტს არ იცნობს და მისთვის მნიშვნელოვანია „საკუთრების“ სამართალი. როცა ჰარმონიზაციაზე საუბარი, ეს გარემოება მხედველობის მიღმა არ უნდა დარჩეს.

²⁷⁶ Salomons A. F. 2009. Good faith acquisition of movables. *University of Amsterdam - Centre for the Study of European Contract Law (CSECL)* p.2, <http://ssrn.com/abstract=1515719> -. უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი 17.12.2017წ.

²⁷⁷ Salomons A. F. 2007. How to draft new rules on the bona fide acquisition of movables for Europe? Some remarks on method and content. *Centre for the Study of European Contract Law Working Paper Series*, No 2007/2, p. 2 <http://ssrn.com/abstract=979458> - უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი 17.12.2017წ.

²⁷⁸ იქვე

ეკონომიკურ შედეგებსაც, რაც დავის მონაწილე მხარეთა შინაგან მოტივებზე განსხვავებულად ზემოქმედებს.²⁷⁹

სამართლის სისტემები, რომლებიც იცავს კეთილსინდისიერ შემძენს, თავიანთ „იდეოლოგიურ“ საყრდენად სავაჭრო ურთიერთობების განსაკუთრებულ მნიშვნელობასა და სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობას მიუთითებენ. სამართლის სისტემები კი, რომელთაც პირვანდელი მესაკუთრის დაცვა აქვთ არჩეული და უფლებელყოფენ მყიდველის კეთილსინდისიერებას, საკუთრების უფლების დაცვით ამართლებენ საკუთარ არჩევანს.²⁸⁰ და მაინც, მიუხედავად იმისა, რომ პირვანდელი მესაკუთრისა და არაუფლებამოსილი პირისგან კეთილსინდისიერი შემძენის დაცვა კერძო სამართალში რთული და ხანგრძლივი დისკუსიის საგანია, დღემდე არ არსებობს მისაღები პასუხი კითხვაზე, თუ რა განაპირობებს სამართალთა განსხვავებულ დამოკიდებულებას ამ საკითხის რეგულირების დროს.²⁸¹

შეიძლება, ითქვას, რომ მოძრავ ნივთებთან მიმართებით ჰარმონიზაციისკენ მოწოდების პოპულარობის ხარისხი არცთუ ისე მაღალია. მოძრავ ნივთებზე უფლებების სამართლებრივი რეგულირება მეტად მნიშვნელოვანია სავაჭრო სამართლისათვის და ერთი შეხედვით, თითქოს, უნიფიცირებული რეგულირების მიმზიდველ ფაქტორს წარმოადგენს. მაგრამ სავაჭრო ურთიერთობებისათვის ასეთი მნიშვნელოვანი სამართლებრივი საკითხი სწორედ ის შემთხვევაა, რომელიც ილუსტრირებას უკეთებს იმ გარემოებას, რომ ახალი *Ius Commune*-ს²⁸² ჩამოყალიბება, როგორც მოსამზადებელი ეტაპისა ჰარმონიზაციისა ან, უფრო

²⁷⁹ Rose C. The Transfer of Property Rights by Theft – An Economic Analysis. *Lefic Working Paper 2005-09*, p. 1-2, <http://openarchive.cbs.dk/bitstream/handle/10398/6802/wplefic092005.pdf?sequence=1> უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი – 17.12.2017წ.

²⁸⁰ Rose C. The Transfer of Property Rights by Theft – An Economic Analysis. *Lefic Working Paper 2005-09*, p. 8 <http://openarchive.cbs.dk/bitstream/handle/10398/6802/wplefic092005.pdf?sequence=1> უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი – 17.12.2017 წ.

²⁸¹ Zhenxing H. *The Economics of Good-Faith Purchase* 2005. p.1 file:///C:/Users/User/Downloads/TheGoodFaithPurchaserMarketsCultu_preview%20(1).pdf - უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი 20.09.2016 წ.

²⁸² *Ius Commune* წარმოადგენდა დასავლეთ და შუა ევროპის საერთო სამართალს. ეს იყო რომანული კანონიკური სამართალი. უფრო ვრცლად იხ. ჭანტურია ლ. 1997. *შესავალი სამოქალაქო სამართლის ზოგად ნაწილში*. თბილისი, სამართალი, გვ. 12-20

მეტიც, ევროპული სამართლის გადაკვეთისათვის, აუცილებლად ამაო იქნება. მაგრამ, თუ განხორციელდა, მაშინ სახეზე გვექნება ცალკეული სამართლებრივი სისტემისათვის უცხო ინსტიტუტების იძულებით თავზე მოხვევა.²⁸³

დასმული საკითხი შესაძლოა მოწესრიგდეს სხვადასხვა სამართლის სისტემის მიხედვით და ეს განსხვავება იყოს პრინციპული, თუმცა მიზანი მათ ჰქონდეთ ერთი – ეკონომიკურად ეფექტური შედეგის დადგომა. საერთო მიზნის არსებობა არ უნდა გავიგოთ ისე, თითქოს სამართლის სისტემებს შორის არსებული სხვაობა იშლება. განსხვავება სამართლებრივ ტექნიკაში მაინც დარჩება, რაც განპირობებულია განსხვავებული მსოფლმხედველობით.²⁸⁴

აღსანიშნავია, რომ ჰარმონიზაციის საკითხი წარმოდგენილი თემის ფარგლებში მხოლოდ კერძო-სამართლებრივ ჭრილშია განხილული.

²⁸³ Rahmatian A. 2010. A Comparison of German Moveable Property Law and English Personal Property Law, *Journal of Comparative Law*, Vol.3, No.1,197-248. p.3
http://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=1629268 უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი – 17.12.2017წ.

²⁸⁴ Rahmatian A. 2010. A Comparison of German Moveable Property Law and English Personal Property Law, *Journal of Comparative Law*, Vol. 3, No. 1, 197-248, p.3
http://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=1629268 - უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი 17.12.2017წ. Вeдepникoв М. А. 2009. *Пpавoвoй стaтyс дoбpoсoвeстнoгo пpиoбpетaтeлeя: тeopетический и пpактичeский аcпeкт*: диссертация кандидата юридических наук : 12.00.03.Москва, 175 с. РГБ ОД, 61:09-12/728

თავი 5. კეთილსინდისიერი შემქმნის დაცვა სამართლის ეკონომიკური ანალიზის ქრილში

5.1. სამართლის ეკონომიკური ანალიზის ზოგადი დახასიათება

სამართალი თავისი ბუნებით არ არის სტატიკური. შესაძლოა, მისი ცალკეული ინსტიტუტი ნაკლები სისწრაფით ვითარდებოდა, მაგრამ ერთიანობაში სამართალი – ეს არის დინამიკურად ცვალებადი კონსტრუქცია, რომელიც სხვადასხვა ეპოქაში სხვადასხვა გამოწვევის წინაშე დგება. დრო თავად ქმნის საკუთარ კრიტერიუმებს, რომელიც სამართალმა უნდა გაითვალისწინოს და მათთან შესაბამისობაში შეიცვალოს კიდეც. უნდა დავეთანხმეთ ციმერმანს, რომ ის რეგულირება, რაც ეფექტიანი იყო წარსულში, შესაძლოა, მიუღებელი აღმოჩნდეს აწმყოში.²⁸⁵

სამართლის ეკონომიკური ანალიზი შეგვიძლია წარმოვიდგინოთ ერთგვარი სტიმულატორის სახით, რომელიც ხელს უწყობს თანამედროვეობის მოთხოვნების შესაბამისად სამართლის განვითარების იდეების ფორმირებას. ამ პროცესის შედეგია თანამედროვე სამართლის ნორმები, რომლებიც სამართლის მეშვეობით ორიენტირებულია საბაზრო ეკონომიკასა და ეკონომიკურად ეფექტიანი შედეგების მიღწევაზე.

სამართლის ეკონომიკური ანალიზის მიზანია, დაადგინოს სამართლის ნორმების გამოყენების ეფექტიანობა სამართალურთიერთობათა სუბიექტების მიმართ, უფრო კონკრეტულად კი, ამ სამართლის ნორმების არსებობის სოციალური საჭიროების დადგენა. მეთოდი, რომელიც გამოიყენება, არის თავად ეკონომიკური ანალიზი - ფიზიკური პირისა და საწარმოს ფუნქციონირების შესწავლა რაციონალურობისა

²⁸⁵ Zimmermann R. 2007. *Legal History and Comparative Law*. Speech at the University of Lleida on 25 October http://opencms3.udl.es/export/sites/UdL/organs/secretaria/honoris/zimmermann_discurs.pdf უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი 17.12.2017წ.

და სოციალური ეკონომიკის (წელფარე ეკონომიკის) ფარგლებში სოციალურად მისაღები და სასურველი შედეგების დადგომისათვის.²⁸⁶

5.2. სანივთო სამართალი და სამართლის ეკონომიკური ანალიზი

საკუთრებასთან მიმართებით სამართლის ეკონომიკური ანალიზი, პირველ რიგში, სწავლობს ქონებაზე უფლებების არსებობის აუცილებლობის ეკონომიკურ გამართლებას. იგი ცდილობს, პასუხი გასცეს კითხვას: რატომ უნდა არსებობდეს ქონებაზე რაიმე სახის უფლება. ეკონომიკური ანალიზის საფუძველზე ამ კითხვაზე გაცემული პასუხი მდგომარეობს შემდეგში: ეს უფლებები აუცილებელია სავაჭრო ურთიერთობებისათვის.²⁸⁷ სამართლის ეკონომიკური ანალიზი, აგრეთვე, მოიცავს სანივთო უფლებების დაყოფის ეკონომიკურ ანალიზს,²⁸⁸ სახელმწიფოს მხრიდან ქონების შექმნისა და მის ექსპროპრიაციის საკითხებს,²⁸⁹ უპატრონო ნივთებზე საკუთრების უფლებების მოპოვების თავისებურებებს,²⁹⁰ საკუთრების უფლების მოპოვებას ნივთის გაყიდვის შემთხვევაში,²⁹¹ არამართლზომიერ მფლობელობას,²⁹² ქონების გასხვისების შემზღუდველ წესებს,²⁹³ მესაკუთრის უფლებების განხორციელებაზე მოქმედ გარე ფაქტორებსა²⁹⁴ და სხვა.

²⁸⁶Polinsky A. M., Shavell S. 2005. *Economic Analysis of Law*, p.1, http://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=859406 - უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი – 20.09.2016. Потаренко Е. Н. 2006. *Право собственности добросовестного приобретателя на недвижимое имущество*. Автореферат диссертации на соискание ученой степени кандидата юридических наук. Москва.

²⁸⁷ იქვე, გვ.2

²⁸⁸ იქვე, გვ.3

²⁸⁹ იქვე, გვ.3-4

²⁹⁰ იქვე, გვ.4

²⁹¹ იქვე, გვ.4-5

²⁹² იქვე, გვ.5-6

²⁹³ იქვე, გვ.6

²⁹⁴ იქვე, გვ.6

5.2.1 ქონების შემენის შეფასება სამართლის ეკონომიკური ანალიზით

როგორც ზემოთ აღვნიშნეთ, ისტორიული მეთოდი არ მიიჩნევა აბსოლუტურად მისაღებ მეთოდად იმისათვის, რომ კეთილსინდისიერ შემქმენსა და მესაკუთრეს შორის განსხვავებული საკანონმდებლო დამოკიდებულების სასარგებლო შედეგები დავინახოთ. ისტორიული მეთოდი, თავის მხრივ, ვერ მოგვცემს წარმოდგენას ეკონომიკურ შედეგებზე. ზოგადად, გამოკვეთენ იმ გარემოებას, რომ კეთილსინდისიერი შემქმენის დაცვა განუყოფელია სავაჭრო ინტერესების დაცვისგან.²⁹⁵ სავაჭრო ურთიერთობები კი უშუალოდ ეკონომიკურ მეცნიერებათა შესწავლის საგანია. ცხადია, აქ ისტორიული მეთოდი ერთგვარ რეტროგრადიულ ხასიათს ატარებს. ამიტომ ეკონომიკური ანალიზისთვის გვერდის ავლა შეუძლებელი იქნება.

ეკონომიკისათვის, როგორც მეცნიერებისთვის, უმნიშვნელოვანესია საკუთრების, როგორც სამართლის ინსტიტუტის მარეგულირებელი სამართლის, შეცნობა, რისი მნიშვნელობაც განსაკუთრებით იკვეთება მაშინ, როცა სადავო ხდება ნივთზე უფლება (მოპარული ნივთის გასხვისება).²⁹⁶ ქონების ნასყიდობის რეგულირებისათვის სამართლის ეკონომიკური ანალიზი მთავარ ამოცანად აყენებს ისეთი რეგულირების შემოთავაზებას, რომელიც გარანტირებულს გახდის საკუთრების უფლებას. ბაზრის სუბიექტებს სჭირდებათ, დარწმუნებული იყვნენ იმაში, რომ ქონება, რასაც ისინი შეიძენენ, არ გახდება სადავო და მათი საკუთრების უფლება დაცული იქნება.²⁹⁷

²⁹⁵ Salomons A. F. 2007. How to draft new rules on the bona fide acquisition of movables for Europe? Some remarks on method and content. *Centre for the Study of European Contract Law Working Paper Series, No 2007/2, 6* <http://ssrn.com/abstract=979458> უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი – 17.12.2017წ.

²⁹⁶ Huang Z. 2005. *The Economics of Good-Faith Purchas*, p.1 [file:///C:/Users/User/Downloads/TheGoodFaithPurchaserMarketsCultu_preview%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/User/Downloads/TheGoodFaithPurchaserMarketsCultu_preview%20(1).pdf) უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი 20.09.2016წ.

²⁹⁷ Polinsky A. M., Shavell S. 2005. *Economic Analysis of Law*, p.5, http://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=859406 - უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი 17.12.2017წ.

სამართლის ეკონომიკური ანალიზის ნივთებზე საკუთრების შემენისათვის საუკეთესო რეგულირებად მიიჩნევა სპეციალური სარეგისტრაციო სისტემის არსებობა, სადაც საკუთრების უფლების რეგისტრაცია წარმოშობს „უნაკლო“ საკუთრების უფლებას.²⁹⁸ ეს კი იმას ნიშნავს, რომ უძრავ ნივთზე რეგისტრირებული უფლება კანონმა ნამდვილად უნდა მიიჩნიოს. რა თქმა უნდა, ეს ჭეშმარიტია მხოლოდ ქონების ნაწილისათვის. მოძრავი ნივთების ძირითადი ნაწილი ამგვარი რეგულირების მიღმა რჩება და მათთვის სხვა გამოსავალია მოსაძებნი. ამგვარად, ჩვენს სამოქალაქო კოდექსში განმტკიცებული რეესტრის უტყუარობის პრეზუმფცია²⁹⁹ „უნაკლო“ საკუთრების უფლებაზე მითითებად უნდა მივიჩნიოთ.

სამართლის ეკონომიკური ანალიზი განიხილავს ორ შემთხვევას, რაც პირდაპირ ეხმიანება წინამდებარე თემას. პირველი, ეს არის იმის შესწავლა, თუ როგორ უნდა გადაწყვიტოს სამართალმა დავა მოპარული ნივთის კეთილსინდისიერ შემძენსა და ნივთის პირვანდელ მესაკუთრეს შორის, ამასთან, ვის მიმართ უნდა წარადგინოს მოთხოვნა პირვანდელმა მესაკუთრემ – ქურდის თუ ნივთის კეთილსინდისიერი შემძენის მიმართ.³⁰⁰ ამ თვალსაზრისით, აგრეთვე, ყურადღებას იმსახურებს დაკარგული ნივთის შემძენის ბედიც. სამართლის ეკონომიკურ ანალიზს მოპარული ან დაკარგული ნივთის შემძენის ბედი განსაკუთრებით აინტერესებს მაშინ, როცა ამ ფაქტების შეცნობა მყიდველის მიერ შეუძლებელია.³⁰¹ მეორე შემთხვევა, რაც სამართლის ეკონომიკურ ანალიზს აინტერესებს, არის დავის გადაწყვეტა სამართლის მეშვეობით მაშინ, როცა მესაკუთრე ყიდის გაყიდულ ნივთს.³⁰²

²⁹⁸ იქვე

²⁹⁹ სსკ, მუხლი 312-ე, ნაწილი მე-2

³⁰⁰ Caspar Rose, *The Transfer of Property Rights by Theft – An Economic Analysis*, *Lefic Working Paper 2005-09*, p.2, <http://openarchive.cbs.dk/bitstream/handle/10398/6802/wplefic092005.pdf?sequence=1> - უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი 17.12.2017წ.

³⁰¹ Huang Z. 2005. *The Economics of Good-Faith Purchase*, p.1

[file:///C:/Users/User/Downloads/TheGoodFaithPurchaserMarketsCultu_preview%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/User/Downloads/TheGoodFaithPurchaserMarketsCultu_preview%20(1).pdf) - უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი 20.09.2016.

³⁰² Rose C. *The Transfer of Property Rights by Theft – An Economic Analysis*, *Lefic Working Paper 2005-09*

პირველი შემთხვევისთვის სამართლის ეკონომიკური ანალიზი ყურადღებას ამახვილებს მოპარული ნივთის კეთილსინდისიერ შემძენსა და თავდაპირველ მესაკუთრეს შორის წარმოშობილ დავაზე.

საყურადღებოა, რომ ნივთის კეთილსინდისიერ შემძენსა და მესაკუთრეს შორის არჩევანის გაკეთების თვალსაზრისით სამართლის ეკონომიკური ანალიზი განვითარებულია ანგლოამერიკული სამართლის ფარგლებში.³⁰³ შესაბამისად, ანალიზი კეთდება სწორედ საერთო სამართლის სისტემისათვის და ნაკლებად ექცევა ყურადღება ევროპულ სახელმწიფოებს, მათ კანონმდებლობასა და სასამართლო პრაქტიკას. ამიტომაც ევროპულ სამეცნიერო წრეებში საკუთარი სამართლის ეკონომიკური ანალიზის ნაკლებობაზე საუბრობენ, რაც, თავის მხრივ, დამატებით დამაბრკოლებელ გარემოებას წარმოადგენს ევროპული სანივთო (ქონებრივი) სამართლის ჰარმონიზაციისათვის.³⁰⁴

5.2.2 სამართლის ეკონომიკური ანალიზით ნაკარნახევი მოსაზრება

არაუფლებამოსილი პირისაგან ქონების კეთილსინდისიერი შემძენის დაცვის საჭიროების თაობაზე

სამართლის ეკონომიკური ანალიზის შესწავლა სამართლებრივი კრიტერიუმების გათვალისწინების პარალელურად გვთავაზობს შემდეგ დასკვნას: არჩევანი თავდაპირველ მესაკუთრესა და შემძენის დაცვას შორის მნიშვნელოვანწილად, განპირობებულია სამართლის სისტემებს შორის არსებული სხვაობებით. მაშასადამე, ბუნებრივია, რომ სხვადასხვა ქვეყანას განსხვავებული რეგულირება ჰქონდეს თუნდაც ევროპის მასშტაბით. მაგალითად, იტალია მთელ ყურადღებას უთმობს კეთილსინდისიერი შემძენის დაცვას, როცა პორტუგალია აქცენტს აკეთებს

³⁰³ Salomons A. F. 2007. How to draft new rules on the bona fide acquisition of movables for Europe? Some remarks on method and content. *Centre for the Study of European Contract Law Working Paper Series, No 2007/2, 6* <http://ssrn.com/abstract=979458> - უკანასკნელად გადასმოწმების თარიღი 17.12.2017წ.

³⁰⁴ იქვე

თავდაპირველი მესაკუთრის დაცვაზე. სხვა ქვეყნები უფრო შუალედურ მოწესრიგებაზე არიან ორიენტირებული.³⁰⁵

მკვლევართა გარკვეული ნაწილი³⁰⁶ კეთილსინდისიერი შემძენის დაცვის იდეას იმ მიზეზით ემხრობა, რომ ბაზარი იმდენად მოქნილია, ძნელი, ზოგჯერ კი თითქმის შეუძლებელია, მოძრავი ნივთის გასხვისების დინამიკისათვის თვალის გადევნება. შესაძლოა, რამდენჯერმე შეიცვალოს მესაკუთრე და, შესაბამისად, შემძენი ვერ გააკონტროლებს გამსხვისებლის უფლებამოსილებას. სავაჭრო ურთიერთობები ითხოვს, რომ კეთილსინდისიერი შემძენი დაცული იყოს სამართლით. ³⁰⁷

ამ მკაცრ და, გარკვეულწილად ცალსახა დასკვნას უპირისპირდება შემდეგი მოსაზრება: საბაზრო ურთიერთობებისათვის კეთილსინდისიერი შემძენის სამართლებრივი დაცვა არ წარმოადგენს განსაკუთრებით მნიშვნელოვან სიკეთეს, რადგანაც დავა პირვანდელ მესაკუთრესა და შემძენს შორის არ არის ხშირი. თანაც, როცა რისკის მატარებელი იქნება შემძენი, იგი მეტ სიფრთხილეს გამოავლენს. ამასთან, გამსხვისებელი შეეცდება, დაადასტუროს, რომ იგი მართლაც მესაკუთრეა და უფლებამოსილია, გაასხვისოს ნივთი.³⁰⁸

³⁰⁵ Huang Z. 2005. *The Economics of Good-Faith Purchase*, p.1 [file:///C:/Users/User/Downloads/TheGoodFaithPurchaserMarketsCultu_preview%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/User/Downloads/TheGoodFaithPurchaserMarketsCultu_preview%20(1).pdf) - გადამოწმების თარიღი 20.09.2016წ.

³⁰⁶ მაგალითად Sauveplanne, Murray, Medina, Ohvall, უთითებს, Huang Z. 2005. *The Economics of Good-Faith Purchase*, 4 <http://www.tinbergen.nl/files/theses/mphil082.pdf> უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი 20.09.2016წ.

³⁰⁷ Huang Z. 2005. *The Economics of Good-Faith Purchase*, p.1 [file:///C:/Users/User/Downloads/TheGoodFaithPurchaserMarketsCultu_preview%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/User/Downloads/TheGoodFaithPurchaserMarketsCultu_preview%20(1).pdf) - გადამოწმების თარიღი 20.09.2016წ.

³⁰⁸ იქვე

თავი 6. შემძენის კეთილსინდისიერების შეფასება, სასამართლო პრაქტიკასა და სამართლებრივ ღირებულებებთან მისი მიმართება

6.1. კეთილსინდისიერი შემძენის დაცვა სასამართლო სამართალში

„სამართლის მთელი სისტემა უნდა გავატაროთ სამართლიანობის პრინციპის პრიზმაში. ამ პრინციპის სავალდებულო კორელატორია გარკვეული განუსაზღვრელობა მისი ნორმებისა. მასში ყოველთვის როდია შესაძლებელი ცალკეული შემთხვევის გადაწყვეტის პოვნა – როგორც სასჯელის განსაზღვრა სისხლის სამართალში, ასევე სამოქალაქო-სამართლებრივი გადაწყვეტა, ხშირად, მოსამართლის თავისუფალ შეხედულებაზეა დამოკიდებული“.³⁰⁹ „პროფ. სმიტი ასკვნიდა, რომ თავად სასამართლო შეხედულების არსებობა ნიშნავს იმას, რომ სამართლებრივ პრობლემას არ გააჩნია ერთადერთი სწორი გადაწყვეტა“.³¹⁰

„გერმანიის სახელგანთქმულ სამოქალაქო კოდექსს საფუძვლად დაედო შემდეგი ცივილურ-პოლიტიკური წანამდგარი. კოდექსის ავტორებმა წამოაყენეს სამი პრინციპი:

- ა) კანონი, უპირველეს ყოვლისა, უნდა იყოს სამართლიანი;
- ბ) კანონი უნდა ესწრაფოდეს მატერიალური და არა ფორმალური სამართლის მიღწევას;
- გ) კანონმა უნდა მისცეს ფართო სივრცე სასამართლო პრაქტიკას, მხოლოდ ამ შემთხვევაშია შესაძლებელი, მხარეთა ურთიერთობები განისაზღვროს სამართლიან საფუძვლებზე“.³¹¹

³⁰⁹ გოგიაშვილი გ. 2006. Clausula rebus sic stantibus - დინამიკა და სტატიკა სამართალში. *ქართული სამართლის მიმოხილვა*, №1/2, გვ. 122.

³¹⁰ Davis K. *Discretionary Justice: A Preliminary Inquiry*, Pp. xii, 233, 1969, იხ. გოგიაშვილი გ. 2005. *ქართული სამართლის მიმოხილვა* #1-2 №2005, როგორ ავითარებენ მოსამართლეები სამართალს, გვ.57.

³¹¹ გოგიაშვილი გ. 2006. Clausula rebus sic stantibus - დინამიკა და სტატიკა სამართალში. *ქართული სამართლის მიმოხილვა*, #1/2, გვ. 122-133.

საინტერესოა, კეთილსინდისიერების, როგორც შემძენის სუბიექტური დამოკიდებულების განხილვა ამ სამედიცინური სისტემაში:

1. შემძენის კეთილსინდისიერების, როგორც ზენობრივი კატეგორიის, კანონით დაცვა ამ უკანასკნელში სამართლიანობის ელემენტების ინკორპორირებაა;
2. კეთილსინდისიერების, როგორც შემძენის სუბიექტური დამოკიდებულის კანონით აღიარება წარმოადგენს კანონის მოქნილობის ერთ-ერთ გამოხატულებას, ამიტომ იგი შეგვიძლია განვიხილოთ როგორც ფორმალური სამართლის შექმნის შემაფერხებელი გარემოება;
3. კეთილსინდისიერება, როგორც შეფასებითი კატეგორია, ადგენს მხარეთა უფლება-მოვალეობების საზღვრებს. ამიტომ სასამართლო პრაქტიკისთვის ის შეიძლება გზის მაჩვენებლად მივიჩნიოთ. „კეთილსინდისიერების პრინციპის მრავალგვარმა ფუნქციამ გამოიწვია ის, რომ სამოსამართლო სამართალში იგი გამოყენებულ იქნა სამართლიანი შედეგების დადგომისათვის და პირიქით, აშკარად უსამართლო შედეგის თავიდან ასაცილებლად“.³¹²

თანამედროვე სამართლის შინაარსს თუ გავითვალისწინებთ, შეუძლებელია მოსამართლემ გვერდი აუაროს შეფასებით ცნებებსა და მათ განმარტებას. სამოქალაქო ბრუნვის მონაწილეთა კეთილსინდისიერება, რომლის წინასწარ განსაზღვრაც შეუძლებელია კონკრეტულ სიტუაციასთან მჭიდრო კავშირის გამო, ერთ-ერთ ასეთ კატეგორიას წარმოადგენს. ამიტომაც ასეთი საკითხების განმარტება სასამართლოებს უნდა მივანდოთ. კეთილსინდისიერების ცნების შესახებ წარმოდგენის გამომუშავებაში, რომელიც საწყის ეტაპზე, უდიდესი მნიშვნელობა ექნება სასამართლო პრაქტიკას, ხოლო სასამართლოს მიერ გადაწყვეტილების მიღების, მართლმსაჯულების განხორციელების პროცესში მორალის საფუძვლები შეიძლება განხილულ იქნეს ან მოსამართლის რაციონალური ქცევის შემადგენელი ნაწილის სახით, ან, როგორც დასახული მიზნების მიღწევის საშუალება, ან,

³¹² იოსელიანი ალ. 2007. კეთილსინდისიერების პრინციპი სახელმეცრულებო სამართალში (შედარებით-სამართლებრივი გამოკვლევა), ჟურ. *ქართული სამართლის მიმოხილვა*, სპეციალური გამოშვება გვ. 14.

როგორც ამ მიზნების მიხედვით მექანიზმი.³¹³ სამწუხაროდ, დღესდღეობით ქონების არაუფლებამოსილი პირისგან შემდგომი კეთილსინდისიერების შეფასების თაობაზე ქართული სასამართლო პრაქტიკის ანალიზი მწირია. ამასთან, სასამართლო პრაქტიკა ქართულ რეალობაში ხშირად დოქტრინას ემიჯნება. ეს ზოგადი პრობლემაა და არა მარტო განსახილველ საკითხს ეხება. საინტერესო იქნებოდა კონკრეტულად ამ მიმართულებით კვლევის ჩატარება. ასეთი კვლევის ფარგლებში ნაკლები ყურადღება მიექცეოდა კეთილსინდისიერების, როგორც შეფასებითი ცნების, სასამართლო პროცესის დროს გამოყენების ნაკლოვანებებსა თუ დადებით მხარეებს, აგრეთვე მის სამართლებრივ მნიშვნელობას სამოქალაქო პროცესის დროს.

საქართველოს მსგავსად, სამოქალაქო პროცესში შემდგომი კეთილსინდისიერების სასამართლოების მიერ შეფასების საკითხის შესწავლის დეფიციტსა და საჭიროებაზე მიუთითებენ რუსი მეცნიერებიც. რუსულ იურდიულ დოქტრინაში კეთილსინდისიერებას სამოქალაქო საპროცესო სამართალში გამოიყენებენ, როგორც:³¹⁴

1. მორალურ-სამართლებრივ კატეგორიას;
2. სუბიექტური სამოქალაქო საპროცესო უფლების გამოყენების პირობას;
3. სამოქალაქო საპროცესო სამართლის მნიშვნელოვან პრეზუმფციას;
4. ვალდებულებას სამოქალაქო პროცესში;
5. საპროცესო უფლებების ბოროტად გამოყენებისგან დამცავ სამართლებრივ კატეგორიას.

რუსულ სამართლის მეცნიერებაში არსებული მოსაზრება სრულად გასაზიარებელი არ არის, თუმცა უნდა დავეთანხმოთ, რომ იგი მოსამართლეს ავალდებულებს და აკისრებს მოვალეობას, რომ შემდგომი კეთილსინდისიერების შეფასების დროს გარკვეულ კრიტერიუმებს უდგენს საზომად, რათა არ შელახოს რომელიმე მოდავე

³¹³ Папкина О.А. 1999. Судейское усмотрение в гражданском процессуальном праве. *Законодательство*. № 2.

³¹⁴ Юдин А. В. 2007. КАТЕГОРИЯ «ДОБРОСОВЕСТНОСТЬ» В ГРАЖДАНСКОМ ПРОЦЕССУАЛЬНОМ ПРАВЕ, *Хмельницький університет управління та права, Університетські наукові записки*, № 1 (21), с. 106.

მხარის ინტერესი. მხედველობაში გვაქვს ის გარემოება, რომ მოსამართლემ მხოლოდ ობიექტური ფაქტორების გათვალისწინებით უნდა დაადგინოს შემძენის კეთილსინდისიერება და არ უნდა მიჰყვეს თანაგრძნობას, რომელიც, შესაძლოა, მას შემძენის მიმართ გაუჩნდეს.

6.2. სასამართლოს მიერ პირის სუბიექტური კეთილსინდისიერების შეფასება

პირის დამოკიდებულების შეფასება ნივთის შეძენის მიმართ სხვა არაფერია, თუ არა პრეზუმფცია შემძენის კეთილსინდისიერებისა, ხოლო სასამართლო პროცესი კი წარმოგვიდგება ამ პრეზუმფციის მტკიცების ან უარყოფის ასპარეზად. მატერიალურ - სამართლებრივი პრეზუმფცია შეიცავს დასკვნას გარკვეული იურიდიული ფაქტის არსებობის (არარსებობის) შესახებ სხვა ფაქტებთან მიმართებით.³¹⁵ აღნიშნულის გათვალისწინებით, უნდა ვთქვათ, რომ ნივთის შემძენის კეთილსინდისიერების პრეზუმფცია სწორედ მატერიალურ-სამართლებრივია და ის გარემოება, რომ მისი დამტკიცება სწორედ სასამართლოს მეშვეობით ხდება სულაც არ მიუთითებს მის პროცესუალურ ხასიათზე. უბრალოდ, სასამართლო გადაწყვეტილებით ის, რაც მანამდე მხოლოდ პრეზუმფციის სახით არსებობდა, ხდება ჭეშმარიტება და დადასტურებული ფაქტი. შემძენი მანამდე მხოლოდ პრეზუმფციის ძალით მიიჩნეოდა კეთილსინდისიერად, მაგრამ, როგორც კი სასამართლო ამ ვარაუდის ჭეშმარიტებაზე გაუსვამს ხაზს, იმავე მომენტიდან შემძენის კეთილსინდისიერება გახდება სასამართლოს მიერ დადასტურებული ფაქტი.

სამოქალაქო-სამართლებრივ ურთიერთობებში კეთილსინდისიერების პრეზუმფციას ადგილი აქვს მხოლოდ მაშინ, როცა კანონიდან გამომდინარეობს პირდაპირი კავშირი უფლების დაცვასა და სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილის

³¹⁵ Веденеев Е.Ю. 1998. Роль презумпций в гражданском праве, арбитражном и гражданском судопроизводстве. *Государство и право*. № 2; с. 44.

კეთილსინდისიერებას შორის.³¹⁶ ამით პრეზუმფცია მოქმედებს მხოლოდ სუბიექტური სამოქალაქო უფლებების განხორციელების სფეროში,³¹⁷ როდესაც იწყება საუბარი მათი დაცვის და არა, ვთქვათ, დადგენის შესახებ, რადგან არაუფლებამოსილი გამსხვისებლისაგან ნივთის კეთილსინდისიერი შეძენისას ირღვევა წინა მესაკუთრის სუბიექტური უფლება, აქედან გამომდინარე, სწორედ ის საჭიროებს დაცვას. ცხადია, შემძენის კეთილსინდისიერება ერთ-ერთი პირობაა იმისა, რომ მესაკუთრეს მისი უფლების დაცვაზე უარი ეთქვას.

სასამართლოს მიერ გადაწყვეტილების მიღებამდე შემძენის კეთილსინდისიერება მხოლოდ პრეზუმფციაა, რომლის დამტკიცებასაც შემძენი ცდილობს, ხოლო სასამართლო გადაწყვეტილება მას აქცევს დადასტურებულ ფაქტად, რაც გამორიცხავს პირვანდელი მესაკუთრის ამ უკანასკნელის ნების საწინააღმდეგოდ მისი მფლობელობიდან გასულ ქონებაზე მფლობელობის დაბრუნების უფლებას.

პრეზუმფციები სამოქალაქო სამართალში შეგვიძლია დავყოთ ორ ჯგუფად:

1. პრეზუმფცია, რომელიც დადგენილი და აღიარებულია კანონის მიერ;
2. პრეზუმფცია, რომელიც კანონმდებელმა არ გაითვალისწინა, მაგრამ იგულისხმა და მათი დადგენა სასამართლოს უფლებამოსილებას მიაკუთვნა.

პრეზუმფციების ამგვარად დაყოფას საფუძვლად დაედო საფრანგეთის სამოქალაქო კოდექსის 1350-1353-ე მუხლები,³¹⁸ რომელთა მიერ პრეზუმფციის დანაწევრება იურიდიული დოქტრინისთვის მისაღებია. დავუბრუნდეთ არაუფლებამოსილი პირისგან ქონების შემძენის კეთილსინდისიერების დადგენის საკითხს სასამართლოს მიერ. შემძენის სუბიექტური კეთილსინდისიერება, თავისი არსით უფრო მეტად პრეზუმფციათა მეორე ჯგუფს უნდა მივაკუთვნოთ, რადგან

³¹⁶ Богданов Е. 1999. Категория «добросовестности» в гражданском праве. *Российская юстиция*. № 9; с. 12; Осташевский, М. А. 2006. Защита прав добросовестного приобретателя кандидат юридических наук; М. Веденеев Е.Ю. 2008. Роль презумпций в гражданском праве, арбитражном и гражданском судопроизводстве. *Государство и право*. № 2; с. 45; об. Богачева Т. М. 2007. *Признание добросовестного владения как способ защиты гражданских прав (на примере вендикации и реституции)* М.

³¹⁷ Емельянов В. 1999. Пределы осуществления гражданских прав. *Российская юстиция*. № 6.

³¹⁸ საფრანგეთის სამოქალაქო კოდექსის 1305-1352-ე მუხლები განსაზღვრავს კანონისმიერი პრეზუმფციის არსსა და მისი მოქმედების ფარგლებს, ხოლო 1353-ე მუხლში განსაზღვრულია ის, თუ რა უნდა გაითვალისწინოს მოსამართლემ კანონში ნაგულისხმევი პრეზუმფციის დროს.

სასამართლოს გადაწყვეტილებამდე მას იურიდიული ძალა არ გააჩნია და მხოლოდ შემდგომისათვის მოქმედებს როგორც არასამართლებრივი ფაქტი, ფსიქოლოგიური ასპექტი, მისი შინაგანი დამოკიდებულება მის მიერვე განხორციელებულ ქმედებასთან მიმართებით. სასამართლოსათვის მიმართვის შემდეგ კი იგი იქცევა კანონმდებლის მიერ ნავარაუდევ პრეზუმფციად, რომელიც სასამართლომვე უნდა აქციოს ფაქტად. ამიტომ, შესაძლოა, შემდგომის სუბიექტური კეთილსინდისიერება ნავარაუდევი იქნეს მხოლოდ კანონის, სტატუტის თუ სხვა საკანონმდებლო აქტის მიერ.

სამოქალაქო-სამართლებრივი პრეზუმფციის (მათ შორის, კეთილსინდისიერ შემდგომთან დაკავშირებულ) თავისებურებებთან დაკავშირებით აუცილებელია ხაზი გაესვას მის ფუნქციონალურ დანიშნულებას, მაშინ როდესაც, საკონსტიტუციო სამართალი ყურადღებას ამახვილებს პრეზუმფციის არსობრივ დატვირთვაზე. აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ ერთგვაროვნად გაგებული პრეზუმფციის არარსებობა წარმოადგენს სამოქალაქო სამართლის თავისებურებას და ერთდროულად მის პრობლემადაც განიხილება.³¹⁹ შეუძლებელია არ დავეთანხმოთ იმას, რომ აუცილებელია პრობლემის უსწრაფესად გადაწყვეტა და აღნიშნული მიმართულებით სასამართლოების აქტიური ჩართვა. სხვა თავისებურება განპირობებულია რეგულირებადი ურთიერთობების ბუნებით, როგორცაა სუბიექტების თანასწორობა, ნების ავტონომია, ქონებრივი დამოუკიდებლობა და, ასევე, სამოქალაქო-სამართლებრივი პრეზუმფციის ფართო ფუნქციონალი.³²⁰ აღნიშნული თავისებურება აიხსნება სამოქალაქო სამართლით რეგულირებული ინტერესებისა და ურთიერთობების მრავალფეროვნებით.

სპეციალურ აღნიშვნას იმსახურებს ის ფაქტი, რომ თავად სამოქალაქო სამართლის სფერო ხასიათდება დისპოზიციურობით. შესაბამისად, სამოქალაქო-სამართლებრივი

³¹⁹ Пишина С.Г. 2010. *Роль гражданско-правовых презумпций в защите прав участников гражданского оборота*. ЮРИДИЧЕСКАЯ ТЕХНИКА. Изд: Нижегородская академия Министерства внутренних дел Российской Федерации с. 457-459

³²⁰ Булаевский Б.А. 2011. *Гражданско-правовые презумпции: понятие и функции*. С. 113; Авласевич А. И. 2010. *Проблемы приобретения права собственности от неуправомоченного отчуждателя, владения и владельческой защиты*. Дисс.к.ю.н. Москва.

პრეზუმპციების უმრავლესობა, ასევე, დისპოზიციურია, ვინაიდან კანონმდებელი ითვალისწინებს სამოქალაქო-სამართლებრივი ურთიერთობების სუბიექტების თავისუფალ ნებას. ეს მეტად მნიშვნელოვანია, ვინაიდან აღნიშნულის საფუძველზე უზრუნველყოფილია სახელმწიფო ურთიერთობების შედარებითი ავტონომია და გარანტირებულია სახელმწიფოს ჩაურევლობა ურთიერთობებში, რომლებიც რეგულირდება სახელმწიფო და კორპორაციული სამართლით, ცხადია, თუ ხელმწიფოები და კორპორატიული აქტები წინააღმდეგობაში არ მოდიან კანონმდებლობასთან.

6.3. არაუფლებამოსილი პირისგან ქონების კეთილსინდისიერი შემძენის დაცვა, როგორც სამართლის მნიშვნელოვანი პრინციპის საწინააღმდეგო მოვლენა

რომანულმა სამართალმა დაამკვიდრა ერთ-ერთი უმნიშვნელოვანესი სამართლებრივი პრინციპი – *nema plus iuris transferre potest quam ipse habet*.³²¹ ეს არის ის სამართლებრივი ღირებულება, რომელიც თანამედროვე სამართლებრივ სისტემებში ფართოდ არის აღიარებული და მისი გამოკვეთილი მნიშვნელობის გამო ერთნაირად ღირებულია როგორც თეორიისთვის, ისე პრაქტიკისათვის, მაგრამ არსებობს მოსაზრება იმის თაობაზე, რომ იგი ხშირად იგნორირებულია თანამედროვე სამართალში და შეზღუდულად მოქმედებს.³²² მაგალითად, გერმანულ სამართალში მის მოქმედებასთან დაკავშირებით ამბობენ, რომ ამ პრინციპის შეზღუდულად მოქმედებას განაპირობებს სპეციალური ნორმები. ისინი იცავენ კეთილსინდისიერი შემძენის საკუთრების უფლებას, თუ მან საკუთრება შეიძინა „მოჩვენებითი“ მესაკუთრისგან,³²³ ანუ არაუფლებამოსილი პირისგან, რომლის უფლებამოსილების არარსებობის შესახებ შემძენმა არ იცოდა. მართალია,

³²¹ ვერავინ გადასცემს იმაზე მეტ უფლებას, ვიდრე თავად მას გააჩნია.

³²² თუმცა, აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ პრინციპის შეზღუდულად მოქმედება კონკრეტულ შემთხვევაში მის უარყოფას გულისხმობს.

³²³ Altgen Ch. The Acquisition of GmbH Shares in Good Faith, *German Law Journal*, Vol. 19, No09, *GMBH-Special Issue*, 1142. Попова А. С. 2016. Проблемные вопросы, возникающие при истребовании имущества у добросовестного приобретателя. *Актуальные направления научных исследований: от теории к практике : материалы X Междунар. науч.-практ. конф. (Чебоксары.)*

იურიდიულ დოქტრინაში პრინციპიდან გამონაკლისზე საუბრობენ, მაგრამ, მიუხედავად სამართლებრივი პრინციპების დიდი მნიშვნელობისა, მას უარყოფით მოვლენად არ აღიქვამენ. პირიქით, საკმაოდ პოზიტიურ კონტექსტში განიხილავენ და აანალიზებენ. მესამე პირები, რომლებმაც სასყიდელი გადაიხადეს საკუთრების უფლების შემენისათვის მოძრავ ნივთზე და მოქმედებდნენ კეთილსინდისიერად, უმეტესად დაცული არიან თავდაპირველი მესაკუთრისგან,³²⁴ რომელიც ცდილობს, დაიცვას მისი საკუთრება და გამოითხოვოს ნივთი მესამე პირისგან. ცხადია, ასეთი რამ მაშინ ხდება საჭირო, როცა თავდაპირველი მესაკუთრის ნება არ არსებობს ნივთის საკუთრებაზე უარის თქმის შესახებ. აი, რას წერენ კეთილსინდისიერი შემძენის დამცველ ნორმებზე:

„ასეთი ნორმები აბალანსებენ კონფლიქტურ ინტერესებს, ერთი მხრივ, ნამდვილი მესაკუთრისა, რომელიც კარგავს საკუთრების უფლებას კანონის ძალით, მიუხედავად იმისა, რომ მას არ ჰქონდა დასახული მიზნად საკუთრების უფლების გადაცემა და, შესაძლოა, არც იცნობს ადამიანს, ვინც მისი ქონება გაასხვისა და, მეორე მხრივ, შემძენისა, რომელმაც არ იცოდა, რომ ქონების განმკარგავს არ ჰქონდა მისი გასხვისების უფლებამოსილება. ეს არის კომპრომისი საკუთრებასა და გარიგებათა „სტაბილურობას“ შორის“.³²⁵

როგორც ვხედავთ, რომის სამართლის პრინციპის – *nemo plus iuris transferre potest quam ipse habet* – შეზღუდულად მოქმედება კონკრეტულ შემთხვევაში მის უარყოფას გულისხმობს. გამოდის, რომ, თუ კანონმდებელი იცავს კეთილსინდისიერ შემძენს, როცა მან ქონება არაუფლებამოსილი პირისგან შეიძინა, ამგვარი დაცვით სამართალი ეწინააღმდეგება აღიშნულ პრინციპს. თუმცა ეს არის ისეთი „დარღვევა“, რაც გამართლებულია სამოქალაქო ბრუნვის ინტერესებით და მისი სუბიექტების განსხვავებული ინტერესების დაბალანსების სამსახურშია. ერთ

³²⁴ Van Erp S. 2006. *European and National Property Law: Osmosis or Growing Antagonism?* Groningen, Europa Law Publishing, p.16.

³²⁵ Altgen Ch. The Acquisition of GmbH Shares in Good Faith, *German Law Journal*, Vol. 19, No09, *GMBH-Special Issue*, 1142. Swadling W. 2000. Property, in *English Private Law*, margin number 4.446 (Peter Birks ed), უთითებს Altgen Ch. The Acquisition of GmbH Shares in Good Faith, *German Law Journal*, Vol. 19, No09, *GMBH-Special Issue*, 1142; Петражицкий Л.И. 2002. *Права добросовестного владельца на доходы с точек зрения догмы и политики гражданского права*. Монография, М., Статут, с.34

კონკრეტულ პრინციპში განსხეულებული სამართლებრივი ღირებულების უარყოფა სამართლის სოციალური ფუნქციით მართლდება. ვადაზე თუ იქნება დამოკიდებული კეთილსინდისიერი შემქმნის მიერ საკუთრების უფლების შენარჩუნება, ხომ არ დაემსგავსება ეს ხანდაზმულობით საკუთრების შემქმნას და რატომ – არა. გამიჯვნა და განსხვავება. აქ შემქნილია და მხოლოდ შედავების შემთხვევაში იქნება ვადაზე მიმართვა საჭირო, იქ ვადას ცენტრალური ადგილი აქვს.

6.4. “Numerus Clausus-ის” პრინციპი და მისი დარღვევა

პრინციპი “Numerus Clausus” წარმოადგენს კონტინენტური ევროპული სანივთო სამართლის ერთ-ერთ უმნიშვნელოვანეს პრინციპს, რომელიც ემყარება რომაული სამართლის ისტორიულ ტრადიციებს.³²⁶ თანამედროვე დოქტრინაში პრინციპი „Numerus Clausus“ გულისხმობს, რომ მხოლოდ კანონით დაშვებული სანივთო უფლებები შეიძლება არსებობდნენ.³²⁷ საერთო სამართალი ამგვარი დასახელების პრინციპს არ იცნობს. მართალია, პრინციპი „Numerus Clausus“ უცხოა საერთო სამართლისთვის, მაგრამ ამ პრინციპის შინაარსს იგი მაინც იზიარებს, ოღონდ ისე, რომ ლათინურ დასახელებას იგი სამართლებრივ დოქტრინაში არ ამკვიდრებს. მაგალითად, ინგლისელ მოსამართლეებს ანალოგიური შინაარსით ესმით უფლებათა დახურული წრის არსებობა, ამასთან, ინგლისურ აკადემიურ წრეებშიც აქვს კონცეპტუალური მხარდაჭერა პრინციპს „Numerus Clausus“.³²⁸

³²⁶ აღსანიშნავია, რომ კონტინენტურ ევროპაშიც არსებობს აზრთა სხვადასხვაობა. მის მაგალითს წარმოადგენენ საფრანგეთი და ესპანეთი, სადაც თანამედროვე მეცნიერთა შორის არიან ისეთებიც, რომლებიც პრინციპს “numerus clausus” “საწინააღმდეგოდ სახელშეკრულებო თავისუფლების ფარგლებში სანივთო უფლებების შემქმნის შესაძლებლობას ემხრობიან. იხ. Von Bar Ch., Drobnig U. 2004. *The Interaction of Contract Law and Tort and Property Law in Europe, A Comparative Study*, München, Sellier European Law Publishers, p. 321.

³²⁷ იხ. Von Bar Ch., Drobnig U. Study on Property Law and Non-contractual Liability Law as they relate to Contract Law, Submitted to the European Commission - Health and Consumer Protection Directorate-General – SANCO B5-1000/02/000574, p.312.

³²⁸ Von Bar Ch., Drobnig U. 2004. *The Interaction of Contract Law and Tort and Property Law in Europe, A Comparative Study*. München, Sellier European Law Publishers, p. 321.

პრინციპს „Numerus Clausus“ სახელშეკრულებო თავისუფლებასთან³²⁹ წინააღმდეგობაში მყოფ პრინციპად განიხილავენ.³³⁰ თუმცა ამ წინააღმდეგობას „აბსოლუტურად“ არ ახასიათებენ.³³¹ ის, რომ სანივთო უფლებების განსაზღვრულობა სრულ წინააღმდეგობაში არ მოდის სახელშეკრულებო თავისუფლებასთან, ემყარება შემდეგ არგუმენტს: სამოქალაქო სამართლის სუბიექტები საკუთარი ნების გამოხატვის საფუძველზე, კანონით დაშვებულ ფარგლებში, ქმნიან სანივთო უფლებებს.³³² ერთი შეხედვით, ეს უწყინარი ქმნილება, სწორედ არაუფლებამოსილი პირის მიერ ნივთის გასხვისებისას კეთილსინდისიერი შემძენის საკითხს უკავშირდება და გარკვეულ საფრთხეს წარმოადგენს სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობისთვის. „Numerus Clausus“ პრინციპი გარკვეულწილად განაპირობებს სანივთო უფლებების სიმტკიცესა და განსაზღვრულობას.

6.5. სამართლებრივ სახელმწიფოში საკუთრების უფლების დაცვის დროს სუბიექტური ფაქტორის სასამართლოს მიერ გათვალისწინება

სამართლებრივ სახელმწიფოსთან მიმართებით საკუთრების უფლების დაცვის საკითხი ფართო სპექტრით არ იქნება წარმოდგენილი. ნაშრომის მიზანს არ წარმოადგენს სამართლებრივი სახელმწიფოს იდეის შესწავლა საჯარო-სამართლებრივ კონტექსტში. ინტერესის საგანია მორალური კონცეფციების აღქმა სამართლებრივ სახელმწიფოში და მისი განმარტება სასამართლოების სისტემაში,

³²⁹ სახელშეკრულებო თავისუფლება ერთ-ერთი უმნიშვნელოვანესი პრინციპია თანამედროვე სახელშეკრულებო და საერთოდ, მთელ კერძო სამართალში. მართალია, იგი უშუალოდ სახელშეკრულებო პრაქტიკის დროს ვლინდება, მაგრამ სამართლის დოქტრინისათვის ერთგვარ ცენტრალურ პრინციპს წარმოადგენს. სამართლიანად უწოდებს მას პროფესორი ბესარიონ ზოიძე ქართული სამართლის რეფორმის სერიოზულ მონაპოვარს. იხ. ზოიძე ბ. 2003. *ევროპული კერძო სამართლის რეცეფცია საქართველოში*. თბილისი, GTZ. .

³³⁰ Von Bar Ch., Drobnig U. Study on Property Law and Non-contractual Liability Law as they relate to Contract Law, Submitted to the European Commission - Health and Consumer Protection Directorate-General – SANCO B5-1000/02/000574, p. 313.

³³¹ იქვე

³³² იქვე

უფრო თუ დავაკონკრეტებთ – კეთილსინდისიერების, როგორც შეფასებითი კატეგორიის, მორალურ ჭრილში განხილვისას მოსამართლეთა დამოკიდებულების გამოვლენის მორალური საფუძვლები, მეტი სიცხადისათვის დავსვამთ კითხვას, რომელსაც პასუხი უნდა გაეცეს: ხომ არ ქმნის სამართლებრივი სახელმწიფო გარკვეულ სტანდარტს, რომ მოსამართლეებმა განმარტონ კეთილსინდისიერება, როგორც სამართლებრივ-ეთიკური ღირებულება?

ამ კითხვაზე პასუხის გაცემის მიზნით, პირველ რიგში, საინტერესოა, რა მოიაზრება ცნებაში „სამართლებრივი სახელმწიფო“.³³³ კელზენისთვის სამართლებრივი სახელმწიფოა დემოკრატიული სახელმწიფო, რომელსაც აქვს დამოუკიდებელი სასამართლო სისტემა და შესაძლებელია სამართლოს გადაწყვეტილების პროგნოზირება.³³⁴ ფრენდბერგი სამართლებრივი სახელმწიფოსათვის შემდეგ ძირითად ნიშნებს გამოყოფს: სამართლებრივი თანასწორობა, სამართლებრივი განსაზღვრულობა, სამართლებრივი უსაფრთხოება და კანონის ხელმისაწვდომობა.³³⁵ ამ ნიშნებიდან საყურადღებოა სამართლებრივი განსაზღვრულობა, რომელიც სწორედ სასამართლო გადაწყვეტილებათა განჭვრეტადობას უკავშირდება.

არსებული პრობლემის არსი მდგომარეობს იმაში, რომ სასამართლო დავის გადაწყვეტა დაკავშირებულია მორალური ღირებულებების აღქმასა და სუბიექტური დამოკიდებულების დადგენასთან.³³⁶ სამართლებრივი განსაზღვრულობა ფრენდბერგისთვის ნიშნავს როგორც მკაფიოდ ჩამოყალიბებული, განსაზღვრული საჯარო სამართლის ნორმების³³⁷ არსებობას, აგრეთვე ნორმის კეთილსინდისიერ და სწორ გამოყენებასა და განმარტებას.

³³³ Rechtsstaat. ინგლისური შესატყვისის სახით გამოიყენება rule of law, თუმცა ამ ტერმინებს შინაარსის შორის განსხვავებებს მრავლად ხედავენ.

³³⁴ Spaak T. Moral Relativism and the Rechtstaat. p.3 <http://ssrn.com/abstract=923435> უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი 17.12.2017წ.

³³⁵ იქვე

³³⁶ სუბიექტური დამოკიდებულება, აგრეთვე, შეიძლება განხილულ იქნას, როგორც მორალური ღირებულებების აღქმის გამოხატულება.

³³⁷ „საჯარო სამართლის ნორმებში“ მოიაზრება არა საჯარო-სამართლებრივი ნორმები, არამედ ხაზი ესმევა სამართლის ნორმის ნიშნებიდან მის საჯაროობას.

თვისებრივად, ეს არის მოსამართლისთვის გადაწყვეტილების მიღების დროს სავალდებულო ქცევის სტანდარტი, რომელიც, ჩვენ შემთხვევაში, ქონების შემძენის კეთილსინდისიერების დადგენისას უნდა იყოს დაცული.

სამართლებრივი სახელმწიფო იდეალია. იურისტის მოვალეობა კი ამ იდეალთან მიახლოების სწრაფვა. წარმოუდგენელია, არსებობდეს აბსოლუტური სამართლებრივი განსაზღვრულობა, თუმცა ეს არის იდეა, რომელიც „ვიდაცისთვის“ წარმოშობს ვალდებულებებს. სამართლებრივი სახელმწიფოს იდეა განსაკუთრებულ გულისხმიერებას ითხოვს სასამართლოებისაგან, როცა ისინი მორალური ფასეულობების განმარტებას ან შეფასებას ახდენენ. სასამართლოს შეხედულების ფორმირების პროცესში მორალის საფუძვლები შეიძლება განხილულ იქნეს მოსამართლის რაციონალური ქცევის შემადგენელი ნაწილის სახით, ან როგორც დასახული მიზნების მიღწევის იარაღი, ან როგორც ამ მიზნების მიღების საშუალება. ასეთ დროს კეთილსინდისიერების დადგენის ფაქტიც არ უნდა გამოგვრჩეს მხედველობიდან. იგი უნდა განვიხილოთ, როგორც მორალურ ფასეულობებზე დაყრდნობით დასადგენი ფაქტი. მოსამართლის მიერ შემძენის კეთილსინდისიერების შეფასება იქნება ერთგვარი გამოცდა იმის, თუ რამდენად „განსაზღვრულია“ სამართალი, ანუ ხმამაღლაა ნათქვამი თუ არ იქნება – რამდენად ცოცხლობს პრაქტიკაში სამართლებრივი სახელმწიფოს იდეა. „რა თქმა უნდა, სამოქალაქო პროცესზე წაგებული მხარე არ დაიწყებს მოსამართლის ქებას. მაგრამ ერთიცა და მეორეც შინაგანად აღიარებენ მოსამართლის გადაწყვეტილებას, თუკი დარწმუნებული არიან, რომ მოსამართლემ სამართლიანი გადაწყვეტილება მიიღო, ე. ი. მოსამართლეს სამართლებრივი მდგომარეობიდან გამომდინარე, სხვა გადაწყვეტილების მიღება არც კი შეეძლო“. ამდენად, თუ მოსამართლე დაეყრდნობა შემძენის კეთილსინდისიერების ფაქტს და გარემოებებიდან მას კეთილსინდისიერების არსებობაში ეჭვი არ შეეპარება, მაშინ ორივე მხარის „შინაგანი მოლოდინი“ ანუ მათი კერძო-სამართლებრივი პროგნოზები გამართლდება და სახეზე იქნება პრაქტიკული გამოხატულება იმისა, თუ როგორ ცოცხლობს იდეა სამართლებრივი სახელმწიფოს შესახებ.

თავი 7. მესაკუთრის და კეთილსინდისიერი შემძენის უფლებების დაცვის სრულყოფის საკითხები საქართველოს კანონმდებლობაში

7.1 ზოგადი დებულებები

ჩატარებულმა კვლევამ აჩვენა, რომ საქართველოში სამოქალაქო სამართალი პროგრესული მიმართულებით ვითარდება და ძირითადად აკმაყოფილებს ევროპულ სტანდარტებს. 2006 წელს შეიცვალა და გამარტივდა საქართველოს ახალი საკანონმდებლო ბაზა უძრავ ნივთებთან მიმართებით, მათ შორის ნორმები, რომლებიც არეგულირებენ არაუფლებამოსილი გამსხვისებლისგან საკუთრების უფლების კეთილსინდისიერ შემძენას და ეფუძნებიან გერმანულ სამართალს, რომელიც საკუთრების უფლების კეთილსინდისიერი შემძენის წანამძღვრებად ადგენს: გამსხვისებლის მიერ საკუთრების ფლობის უფლების მოჩვენებითობას (der Rechtschein des Besitzes), როდესაც ნივთი არამესაკუთრის ფაქტობრივ მფლობელობაშია და იქმნება ამ ნივთზე მისი საკუთრების უფლების ილუზია; შემძენსა და არაუფლებამოსილ გამსხვისებელს შორის სანივთო გარიგების არსებობას; შემძენის კეთილსინდისიერებას.

კეთილსინდისიერი შემძენის პრობლემა თანამედროვე ქართველი და გერმანელი კანონმდებლის მიერ, წყდება განსხვავებულ კონცეპტუალურ საფუძვლებზე. გერმანული კანონმდებლობის მიხედვით:

1) არაუფლებამოსილი პირისგან საკუთრების უფლების კეთილსინდისიერი შემძენა ხორციელდება სანივთო-სამართლებრივი რეგულირების მექანიზმის გამოყენებით, ანუ, შეუძლებელია არაუფლებამოსილ გამსხვისებელსა და კეთილსინდისიერ შემძენს შორის სანივთო გარიგების გაფორმების გარეშე;

2) საერთო წესის თანახმად, შეძენის კეთილსინდისიერებისა და ნივთზე გამსხვისებლის საკუთრების მოჩვენებითი უფლების პირობებში, სანივთო გარიგება შემძენსა და არაუფლებამოსილ გამსხვისებელს შორის მიიჩნევა ნამდვილად, დამოუკიდებლად ვალდებულებითი გარიგების არანამდვილობისა;

3) სანივთო გარიგებას მისი ნამდვილობის პირობებში (გასხვისებაზე შეფარდებითი და აბსოლუტური აკრძალვის გათვალისწინებით) მივყავართ განსაზღვრულ სამართლებრივ შედეგამდე - არაუფლებამოსილი პირისგან კეთილსინდისიერ შეძენამდე, როდესაც კეთილსინდისიერი შეძენი ხდება მოძრავი ნივთის მესაკუთრე;

4) ამავდროულად კანონმდებელი კეთილსინდისიერი შეძენის პრობლემას განიხილავს სანივთო გარიგების იმ მოდელებთან დამოუკიდებულებით, რომელთაც კანონი ითვალისწინებს საკუთრების უფლების უფლებამოსილი პირისგან შეძენის შემთხვევაში.

რაც განასხვავებს ქართული კანონმდებლობის მიდგომას, რომლის დროსაც ვალდებულებით-სამართლებრივი გარიგებას თავისთავად გადააქვს საკუთრების უფლება ყოველგვარი სხვა სამართლებრივი აქტის გარეშე - ნამდვილი, კანონზე დაფუძნებული უფლების გადაცემით. ხოლო კეთილსინდისიერი შეძენის დასაცავად ადგენს კეთილსინდისიერი შეძენის სტატუსის განმსაზღვრელ ნორმას და ადგენს კეთილსინდისიერების საფუძველზე საკუთრების წარმოშობის წინაპირობებს³³⁸. არსებით როლს ასრულებს უნივერსალური პრინციპებიც:

1) საჯარო სანდოობის, რომელიც, ავტორის აზრით, იმაში მდგომარეობს, რომ სანივთო-სამართლებრივი მნიშვნელობის თითოეული აქტი უნდა ჩაიწეროს უფლებების საჯარო რეესტრში და ამ მომენტიდან ის იურიდიულ ძალას იძენს ყველა მესამე პირისთვის, საჯარო რეესტრში ჩანაწერს კი ყველა მესამე პირისთვის იურიდიული ძალა აქვს მაშინაც, როცა ის არ შეესაბამება სინამდვილეს. შესწორების

³³⁸იხ. შოთაძე თ. 2014. *სანივთო სამართალი*. თბილისი, მერიადიანი, გვ. 36-37.

შეტანა დაინტერესებული პირს შეუძლია განსაზღვრულ ვადებში და კანონით დადგენილ შემთხვევებში.

2) უფლების შეუქცევადობის, რომლითაც გამოირიცხება გაურკვევლობა შემძენის მიერ საკუთარი კეთილსინდისიერების დამტკიცების პროცესში, რომელიც შეიცავს სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილიზაციის ხელშემწყობ კანონმდებლობით განსაზღვრულ კრიტერიუმებს. მოცემული პრინციპით იზღუდება მესამე პირის მიერ საკუთრების უფლებაზე დავის საფუძვლები. უძრავი ნივთის შეძენისას პირის კეთილსინდისიერების განმსაზღვრელ კრიტერიუმად კანონი განიხილავს მხოლოდ ამონაწერს საჯარო რეესტრიდან მოცემულ ნივთზე გარიგების მომენტისთვის ანუ უძრავი ქონების, ასევე იმ ქონების მიმართ, რომელიც სავალდებულო რეგისტრაციას ექვემდებარება მოქმედებს უფლების შეუქცევადობა.

3) სამართლიანობის, რომელიც საერთო ფორმითაა გამოხატული სამოქალაქო კანონმდებლობის ძირითად საწყისებში და ეფუძნება საკუთრების ხელშეუხებლობის, შეთანხმების თავისუფლების, კერძო საქმეში სხვა პირის თვითნებური ჩარევის დაუშვებლობის, სამოქალაქო უფლებების შეუფერხებლად განხორციელების აუცილებლობის, დარღვეული უფლებების აღდგენის უზრუნველყოფის, უფლებების სასამართლო დაცვის აღიარებას.

ქართულ სამართალში არაუფლებამოსილი პირისგან საკუთრების უფლების შეძენის კეთილსინდისიერების თავისებურებების განხილვა საშუალებას იძლევა დავასკვნათ, რომ კანონმდებელი ახდენს რამდენიმე იურიდიული კონსტრუქციის მოდელირებას, რომლებიც ერთმანეთისგან ფაქტობრივი შემადგენლობის ელემენტებით განსხვავდება, რასაც მივყავართ საკუთრების უფლების ერთი პირიდან მეორეზე გადასვლამდე.³³⁹ განკარგვითი გარიგების აბსტრაქტულობის პრინციპი აქაც -

³³⁹ ლაფაჩი ე. 2016. *უძრავ ნივთებზე სანივთო უფლებათა რეგისტრაციის გავლენა სანივთო უფლებათა განხორციელებასა და დაცვაზე* - სადისერტაციო ნაშრომი სამართლის დოქტორის აკადემიური ხარისხის მოსაპოვებლად. თბილისი. http://press.tsu.ge/data/image_db_innova/disertaciebi_samartali/ekaterine_lafachi.pdf - უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი 15.12.2017წ.

არაუფლებამოსილი პირისგან კეთილსინდისიერი შემენის სანივთო-სამართლებრივ მექანიზმში, არსობრივად კეთილსინდისიერი შემენის ინტერესების დაცვის ფუნქციას ასრულებს. ამიტომაც პრინციპი «Hand wahre Hand», მიუხედავად იმისა, რომ ისტორიულად არაერთხელ დაექვემდებარა მკაცრ კრიტიკას, განსხვავებულ დამოკიდებულებას საჭიროებს. ამავდროულად, ასეთი მიდგომა დამატებით ღონისძიებებს მოითხოვს სახელმწიფოს მხრიდან როგორც მესაკუთრის, ისე კეთილსინდისიერი შემენის უფლებების დაცვის კუთხით.

7.2 შემენის და მესაკუთრის ინტერესების დაცვის სამართლებრივი რეგულირება

სასყიდლიანი კეთილსინდისიერი შემენა ყოველთვის დაცულია, როცა საკითხი ეხება უძრავ ნივთს, რასაც მოწმობს სკ-ის 185-ე მუხლი (2017 წლის 17 ოქტომბრის საქმეზე N3/4/550 საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს მიერ მიღებულ გადაწყვეტილებამდე არსებული რედაქცია), ხოლო მოძრავი ნივთის კეთილსინდისიერი შემენი, შემენის კეთილსინდისიერების მიუხედავად, ყოვეთვის არ არის დაცული, რასაც მოწმობს სკ-ის 187-ე მუხლი. სკ-ის 185-ზე მსჯელობისას გვერდს ვერ ავუვლით 2017 წლის 17 ოქტომბრის საქმეზე N3/4/550 საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს მიერ მიღებულ გადაწყვეტილებას³⁴⁰. ამ საქმეზე საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს მსჯელობის საგანი გახდა მოცემული ნორმის შინაარსის საქართველოს კონსტიტუციასთან შესაბამისობის საკითხი. 2017 წლის 17 ოქტომბერს მიღებული გადაწყვეტილებით საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლომ ნაწილობრივ დააკმაყოფილა კონსტიტუციური სარჩელი N550 და საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველ და მეორე პუნქტებთან მიმართებით არაკონსტიტუციურად ცნო სკ-ის 185-ე მუხლის ის ნორმატიული შინაარსი, რომლის თანახმადაც „გამსხვისებელი ითვლება მესაკუთრედ, თუ იგი ასეთად არის რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში“, იმ შემთხვევაში, როდესაც

³⁴⁰ იხ. <http://www.constcourt.ge/ge/legal-acts/judgments/3-4-550-saqartvelos-moqalage-nodar-dvali-saqartvelos-parlamentis-winaagmdeg.page> - უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი 15.12.2017წ.

რეესტრის ჩანაწერის წინააღმდეგ შეტანილია საჩივარი და ეს ფაქტი შემძენისათვის ცნობილია. აღსანიშნავია, რომ საკონსტიტუციო სასამართლო არ იყო ერთსულოვანი და მისმა სამმა წევრმა დააფიქსირა განსხვავებული აზრი, რომლის თანახმადაც კონსტიტუციური სარჩელი არ ექვემდებარებოდა დაკმაყოფილებას. საკონსტიტუციო სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილების არსი იმაში მდგომარეობს, რომ ქონების შემძენი უპირობოდ ვერ იქნება დაცული, როგორც ამგვარი დაცვა გამომდინარეობდა ნორმის არსიდან, თუკი შემძენმა იცოდა ქონებაზე საკუთრების უფლების თაობაზე საჩივრის შეტანის შესახებ. საკონსტიტუციო სასამართლო ერთი მხრივ სწორად აღნიშნავს, რომ სკ-ის 185-ე მუხლი ეხება არაუფლებამოსილ გამსხვისებელს, რომელიც არასწორად არის რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში მესაკუთრედ. თუმცა საჭირო იყო მეტი კონკრეტიკა და იმის აღნიშვნა რომ 185-ე მუხლი შეეხება ისეთ შემთხვევასაც, როცა საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უფლება უნაკლოა, თუმცა უფლებამოსილი პირის ნების გარეშე მისი სახელით უკანონოდ განიკარგება ქონება. საკონსტიტუციო სასამართლოს აზრით სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობა მოითხოვს კეთილსინდისიერი შემძენის დაცვას. თუმცა პირი არ ჩაითვლება კეთილსინდისიერ შემძენად, თუკი მან იცოდა საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უფლების მიმართ მესამე პირის პრეტენზიის (სარჩელის) შესახებ. აქაც საჭირო იყო უფრო ნათელი პოზიციის დაფიქსირება სასამართლოს მხრიდან. კერძოდ, თავისთავად სარჩელის თუ პრეტენზიის არსებობა შემძენს არ აქცევს არაკეთილსინდისიერ შემძენად. ნებისმიერი პრეტენზია მაშინ იძენს მნიშვნელობას, როცა მისი საფუძვლიანობა დადასტურდება. ვიდრე აღნიშნული დადგინდება ნებისმიერი პირის მიმართ მოქმედებს კეთილსინდისიერების პრეზუმფცია. ასეთი პირი გარიგების პატიოსან მხარედ ითვლება ამ პრეზუმფციის გაქარწყლებამდე. აქ, ერთმანეთში არ უნდა აირიოს კეთილსინდისიერი შემძენი და გარიგების კეთილსინდისიერი მონაწილე. თუ პირმა არ იცოდა უკანონო გარიგებას რომ დებდა, ანუ არ იცოდა ქონებაზე მესამე პირის პრეტენზიის და არაუფლებამოსილი გამსხვისებლის შესახებ, ის კეთილსინდისიერი შემძენია, ვინაიდან გარიგების უკანონობის ფაქტი შეძენის შემდეგ გახდა ცნობილი. ხოლო თუ ვინმე აცხადებს პრეტენზიას ქონებაზე, ეს თავისთავად არ უნდა აბრკოლებდეს ქონების შეძენას და თავისთავად არ უნდა ნიშნავდეს ქონების არაკეთილსინდისიერად შეძენას. თუკი

შემდგენს სურს რისკის გაწევა, მას დაუბრკოლებლად შეუძლია დადოს გარიგება. მაგალითად, თუკი აშკარად უსაფუძლოა პრეტენზია, რატომ უნდა აბრკოლებდეს აღნიშნული ფაქტი ქონების შეძენას. ვიდრე გაირკვევა მესამე პირის პრეტენზიის საფუძვლიანობა, მომქმედებს გარიგების მართლზომიერების და მისი მხარეების კეთილსინდისიერების პრეზუმფცია, რომლის გაქარწყლების შემთხვევაში პირი აღარ უნდა ჩაითვალოს კეთილსინდისიერ შემძენად და მან ქონება უნდა დააბრუნოს, ვინაიდან პრეტენზიის ცოდნის პირობებში ქონების შეძენისას მან გასწია რისკი. შესაბამისად, საკონსტიტუციო სასამართლოს მიდგომა უსამართლოდ შეიძლება იქნეს მიჩნეული, ვინაიდან პრიორიტეტი მან მესაკუთრესთან მიმართებით კეთილსინდისიერ შემძენს მიანიჭა. მართალია, საკუთრების უფლება არ არის აბსოლუტურად შეუზღუდავი უფლება, მაგრამ კონსტიტუციის 21-ე მუხლის იმ დებულების განვრცობა, რომლის თანახმადაც აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროების გამო საკუთრების უფლების ჩამორთმევა დასაშვებია და აუცილებელ საზოგადოებრივ საჭიროებად კეთილსინდისიერი შემძენის ინტერესების დაცვის მოაზრებაც მასში, კონსტიტუციური დებულების მეტისმეტად ფართოდ განვრცობად შეიძლება იქნეს განხილული. საერთოდ გაუმართლებელია განსხვავებულ აზრზე მყოფი მოსამართლეების პოზიცია. მათი აზრით, კეთილსინდისიერ შემძენად ნებისმიერ შემთხვევაში უნდა ჩაითვალოს პირი და მაშასადამე დაცული იქნეს იმ უბრალო მიზეზის გამო, რომ საჯარო რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობის პრეზუმფცია. დასაბუთებაში განსაკუთრებით პრობლემატურად არის მიჩნეული შემძენის მიერ ჩანაწერის წინააღმდეგ შეტანილი საჩივრის შესახებ ცოდნაზე აქცენტი. მიჩნეულია, რომ ასეთი განმარტებით შემძენზე გადავა ტვირთი, ნებისმიერი პირი შეძლებს ხელოვნური ბარიერების შექმნის მიზნით საჩივრის შეტანას და ამით შეაფერხებს ბრუნვას; შესაბამისად კი პრეზუმფციის არსებობა დადგება ეჭვქვეშ.³⁴¹ შესაბამისად, საკონსტიტუციო სასამართლოს გადაწყვეტილებაც და განსხვავებულ აზრზე მყოფი მოსამართლეების პოზიციაც საფრთხის შემცველია, ვინაიდან შესაძლოა ამით მოხდეს უკანონო გარიგებების წახალისება. ამასთან,

³⁴¹ ჩაჩავა ს. 2018. საჯარო რეესტრის პრეზუმფციასთან დაკავშირებით საკონსტიტუციო სასამართლოს 2017 წლის 17 ოქტომბრის გადაწყვეტილების შეფასება - https://idf.ge/public/upload/IDFI_Photos_2017/rule_of_law/decision_of_constitutional_court_of_georgia_analysis_es.pdf - უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი 19.01.2018წ.

რეესტრის მონაცემთა უტყუარობის პრეზუმფციაც სხვა არაფერია თუ არა პრეზუმფცია და ნებისმიერი პრეზუმფციის გაქარწყლება შესაძლებელია. მესაკუთრე ყოველთვის უნდა იყოს დაცული. ისიც საყურადღებოა, რომ 185-ე მუხლი არაფერს ამბობს ქონების კეთილსინდისიერი შემძენისათვის შენარჩუნებაზე. რატომ უნდა ნიშნავდეს ამ ნორმის სათაური და შინაარსი შემძენის დაცვას მაინცდამაინც ქონების შენარჩუნების გზით. კეთილსინდისიერმა შემძენმა ზიანი უნდა მოსთხოვოს იმას, ვინც მასთან უკანონო გარიგება დადო. ხოლო მესაკუთრეს ნებისმიერ შემთხვევაში უნდა შეეძლოს თავისი უფლების აღდგენა.

7.3 საჯარო რეესტრის როლი სანივთო ურთიერთობების რეგულირებაში

საკუთრების, როგორც სანივთო უფლების შექმნის თაობაზე საქართველოში ფორმდება საჯარო რეესტრის მეშვეობით, რომელიც 2004 წლიდან წარმოადგენს სამართლებრივ ინსტიტუტს, სადაც წარმოებს ცალკეული კერძოსამართლებრივი უფლებების რეგისტრაცია.³⁴² ასეთია: უძრავ ნივთებზე საკუთრება და სხვა სანივთო უფლებები, კერძოდ, სერვიტუტი, იპოთეკა, და სხვ. საჯარო რეესტრი წარმოადგენს არამართო უფლებების ფიქსაციის ინსტიტუტს, არამედ, პირიქით, ხშირად ის საფუძველია უფლების წარმოშობისთვის და მისი ჩასახვის პროცესის დასასრული. უფლების რეგისტრაციის საკითხები ქართულ სამართალში რეგულირდება როგორც სამოქალაქო კოდექსით, ისე სპეციალური კანონებით.³⁴³

³⁴² საქართველო. საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო. მინისტრის ბრძანება N835 2004 წლის 19 ივლისი ქ. თბილისი

<https://napr.gov.ge/source/%E1%83%99%E1%83%90%E1%83%9C%E1%83%9D%E1%83%9C%E1%83%A5%E1%83%95%E1%83%94%E1%83%9B%E1%83%93%E1%83%94%E1%83%91%E1%83%90%E1%83%A0%E1%83%94%20%E1%83%90%E1%83%A5%E1%83%A2%E1%83%94%E1%83%91%E1%83%98/SAJARO%20REESTRIS%20DEBULEBA.pdf> უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი 17.12.2017წ.

³⁴³ საჯარო რეესტრის შესახებ. საქართველოს კანონი, სსმ #41, 30/12/2008

<https://napr.gov.ge/source/l/%E1%83%99%E1%83%90%E1%83%9C%E1%83%9D%E1%83%9C%E1%83%94%E1%83%91%E1%83%98/SAJARO%20REESTRIS%20SESAXEB%20pdf.pdf> უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი 17.12.2017წ.

საჯარო რეესტრის საქმიანობის ერთერთი პრინციპი მის საჯაროობაში მდგომარეობს. რეესტრის მონაცემებს შეიძლება გაეცნოს ნებისმიერი დაინტერესებული პირი. მონაცემების ქვეშ იგულისხმება ის ინფორმაცია, რომელიც გავლენას ახდენს გარიგების მონაწილის სამართლებრივ მდგომარეობაზე. როგორც უკვე ავლნიშნეთ, გერმანულის მსგავსად, რეესტრის მიმართ ქართულ სამართალშიც მოქმედებს უტყუარობის პრეზუმპცია, რაც ნიშნავს, რომ რეესტრის მონაცემები უტყუარად მიიჩნევა მესამე პირის მიმართ მაშინაც, თუ ისინი არასწორია.

საჯარო რეესტრის ფუნქციონირების თვალსაჩინო პროგრესის მიუხედავად, მის რეგულაციებში არაერთხელ იქნა შეტანილი ცვლილებები, რაც განპირობებული იყო პროცედურების გამარტივების და ბიზნესის განვითარებისთვის, მათ შორის, უძრავი ნივთების ყიდვა-გაყიდვისთვის მაქსიმალური ხელშეწყობისკენ სწრაფვით, თუმცა, რიგმა საკანონმდებლო ცვლილებებმა გაზარდა მესაკუთრის მიერ ქონების დაკარგვის რისკი მფლობელის არაკეთილსინდისიერების და გასხვისების არასაკმარისად მკაფიო პროცედურების ზედმეტად გამარტივებისა და დაჩქარების გამო.

სამოქალაქო კოდექსში დამატებულ იქნა მუხლი 311¹. «საჯარო რეესტრში გარიგების წარდგენის წესი» (11.05.2007 N 4744), რომლის თანახმად, გარიგების გასაფორმებლად საკმარისია მხოლოდ მხარეების ფიზიკური ყოფნა, რომლებიც რეესტრის წარმომადგენლის თანდასწრებით დაადასტურებენ თავიანთ განზრახვას. ამ შემთხვევაში გარიგების ნამდვილობისათვის არ მოითხოვება გარიგების ან გარიგების მონაწილე მხარეთა ხელმოწერების ნამდვილობის დამოწმება.

ამავე კანონით, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე დადებული გარიგება ძალაში შედის ამ გარიგებით განსაზღვრული უფლებების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან. აღნიშნული მუხლის შესაბამისად, რეესტრის მოხელე, მხარეების მხოლოდ წერილობითი განცხადების საფუძველზე, მათი უფლებამოსილების სათანადოდ შემოწმების გარეშე, ამტკიცებს გარიგებას, რომელიც რეგისტრაციის გავლისთანავე შედის ძალაში.

ცვლილება შეეხო 312-ე მუხლსაც (რეესტრის მონაცემთა უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია). მის პირველ ნაწილში ნათქვამია, რომ რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე. ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა, ანუ, რეესტრის ჩანაწერი მიიჩნევა სწორად, თუ შემძენი, გარიგების საფუძველზე, სხვა პირისაგან იძენს რომელიმე უფლებას და ეს უფლება გამსხვისებლის სახელზე რეესტრში იყო რეგისტრირებული იმის მიუხედავად, რომ ჩანაწერი შეიძლება უზუსტო ყოფილიყო. აღნიშნულ მუხლს დაემატა მესამე ნაწილი (29.06.2007 N5127), რის საფუძველზეც, გარიგების დადებისას (უფლების რეგისტრაციისას), არ არის საჭირო თანამესაკუთრის თანხმობის მოთხოვნა, თუ იგი ასეთად არ არის რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში. ამ მუხლის მე-4 ნაწილის მიხედვით, შემძენის ინტერესებიდან გამომდინარე, გამსხვისებელი ითვლება ერთადერთ მესაკუთრედ, თუ იგი ასეთად არის რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც შემძენმა იცოდა, რომ გამსხვისებლის გარდა, არსებობს სხვა თანამესაკუთრეც (29.06.2007 N5127). სამოქალაქო კოდექსის 311-312 მუხლების ანალიზის შედეგად შეიძლება დავასკვნათ, რომ გამსხვისებელი ითვლება ერთადერთ მესაკუთრედ, თუ იგი ასეთად არის რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში, დამოუკიდებლად იმისა, რომ არსებობენ სხვა კანონიერი მესაკუთრეებიც, რომლებიც სხვადასხვა მიზეზის გამო არ დარეგისტრირებულან რეესტრში და მხოლოდ ამ ფორმალური ნიშნით დაკარგეს ქონებაზე საკუთრების უფლება.

ერთდროულად კანონმდებელი აუქმებს სამოქალაქო კოდექსის 313-ე მუხლს, რომლის მიხედვითაც, თუ პირის სახელზე რეესტრში შეტანილ იქნა ჩანაწერი უფლების შესახებ, რომელიც მას უკვე აღარ ეკუთვნოდა, მაშინ სხვა პირს, რომლის უფლებებიც შეილახა აღნიშნული რეგისტრაციის გამო, შეეძლო მოეთხოვა თანხმობა ჩანაწერის შესწორებაზე. მფლობელის დასადგენად შესაძლებელი იყო საჩივრის შეტანა რეესტრში არსებული ჩანაწერის უზუსტობის გამო. ამგვარად, უფლებამოსილმა პირმა,

კანონმდებლობის შეცვლის გამო, დაკარგა შესაძლებლობა გამოეყენებინა შესწორების სარჩელი, რომელიც ნეგატორულ ხასიათს ატარებდა.³⁴⁴

ასევე, 2007 წლის 11 ივლისს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსში შეიტანეს ცვლილებები, რომელთა საფუძველზეც კოდექსიდან თითქმის მთლიანად იქნა ამოღებული მრავალბინიან სახლში ბინაზე საკუთრების მომწესრიგებელი ნორმები. შენარჩუნდა მხოლოდ ორი მუხლი: 1) 208-ე, რომლის თანახმადაც, ინდივიდუალური საკუთრების საგნის (ბინის ან/და არასაცხოვრებელი ფართობის) შესაძენად აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და შემდგომში ამ გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში. ამგვარად, შემოთავაზებულ იქნა სამოქალაქო კოდექსში 2006 წლის 29 დეკემბრის ცვლილებით დადგენილი ვერსია, რომელმაც ნოტარიუსის მონაწილეობა ამ პროცესში ფაკულტატური გახადა; 2) 209-ე მუხლი, რომლის მიხედვითაც, თუ პირი შეიძენს გაქირავებულ ბინას, მაშინ იგი იკავებს გამქირავებლის ადგილს. აღნიშნული საკითხის მომწესრიგებელი სხვა მუხლები (სულ 22-მდე) ამოიღეს სამოქალაქო კოდექსიდან და მიღეს სპეციალური კანონი ბინის მესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ. დასახელებული ცვლილების შედეგად, შეიძლება ითქვას, რომ მრავალბინიან სახლებში საკუთრების საკითხი გავიდა სამოქალაქო კოდექსის მოწესრიგების სფეროდან.

მსგავსმა ცვლილებებმა კანონმდებლობაში და მასში შესწორებებისა და დამატებების შეტანის თვითმიზნად ქცეულმა ტენდენციამ, შეარყია სამართლებრივი სტაბილურობის საფუძვლები და დაარღვია მხარეთა ინტერესების ბალანსი (კერძოდ, მესაკუთრესა და კეთილსინდისიერ შემძენს შორის). რა თქმა უნდა, ცვლილებების შეტანა კანონში შესაძლებელია და აუცილებელიც, მაგრამ ეს ფრთხილად და გააზრებულად უნდა გაკეთდეს.

³⁴⁴ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსში ცვლილებების შეტანის შესახებ. საქართველოს კანონი. სსმ 29, 27/07/2007 <https://matsne.gov.ge/ka/document/view/19804> - უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი 17.12.2017წ.

სამოქალაქო გარიგების მხარეთა ინტერესების დასაბალანსებლად და ქონებისა თუ ფულადი სახსრების დაკარგვის თავიდან ასაცილებლად დასახვეწია კანონი, რომელსაც არ ძალუძს მესაკუთრისა და კეთილსინდისიერი შემძენის უფლებებს შორის ღირსეული კომპრომისის გამოძებნა. ამ მიზნით რეკომენდებულია განსაკუთრებული საკანონმდებლო მექანიზმების გამოყენება. ასეთი მექანიზმები შეიძლება იყოს:

1. საჯარო რეესტრის შესახებ კანონში „საჯარო რეესტრის პასუხისმგებლობის“ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული საკუთრების უფლების დაკარგვის გამო კომპენსაციის მუხლების შეტანა;
2. უძრავი ნივთის დაზღვევის სპეციალური ფორმების დანერგვა.

აღნიშნული შემოთავაზება შესაძლებელს გახდის, ერთ შემთხვევაში, შეცდომით, გულგრილობით ან რეგისტრაციის წესის წინასწარ განზრახვით დარღვევის გამო, სასამართლო წესით აუნაზღაურდეს ზიანი საკუთრების უფლებადაკარგულ პირს საჯარო რეესტრის მიერ, რომელშიც უნდა ფუნქციონირებდეს სპეციალური ფონდი მსგავსი სიტუაციების მოწესრიგებისთვის, როდესაც დაზარალებულის ინტერესები მისგან დამოუკიდებელი მიზეზების გამო (საკანონმდებლო დილემა) იქნა დარღვეული, რის შედეგადაც ჩამოერთვა-რეგისტრაციას დაქვემდებარებული ქონება.

მესაკუთრისა და კეთილსინდისიერი შემძენის უფლებების დაცვის სხვა საკანონმდებლო მექანიზმებად შეიძლება იქცეს ქონების დაზღვევის სპეციალური ფორმები, რომლებსაც იყენებენ ევროკავშირის ქვეყნებსა და აშშ-ში. დღეისათვის გამოყოფენ ორ ძირითად სისტემას - უფლებების სატიტულო რეგისტრაციას, რომელსაც მიმართავენ ევროპასა და ავსტრალიაში და აქტების რეგისტრაციას უძრავ ნივთებზე, ე.წ. რეგისტრაციის სააქტო სისტემას - გავრცელებულს ამერიკის შეერთებულ შტატებში. ძირითადი განსხვავება აღნიშნულ სისტემებს შორის მდგომარეობს იმაში, რომ, სააქტო სისტემის შემთხვევაში, სახელმწიფო არ იღებს პასუხისმგებლობას არარეგისტრირებულ უფლებებზე და ყველა რისკს უშუალოდ უძრავი ნივთის შემძენი ტვირთულობს. სატიტულო დაზღვევისას, რისკებზე პასუხისმგებელი სახელმწიფო და რეგისტრატორია, სახელმწიფო გარანტიას იძლევა

იმ პირთა უფლებებზე, რომლებიც რეგისტრირებული არიან და პასუხისმგებელია გარიგების მონაწილეების წინაშე.

მაგალითად, აშშ-ის ზოგიერთ შტატში უძრავ ნივთზე უფლების რეგისტრაცია აგებულია ე.წ. ტორენსის სისტემის მიხედვით: პირის დაფიქსირება მესაკუთრეთა რეესტრში ნიშნავს მის ურყევ უფლებას მოცემულ ობიექტზე. აღნიშნული სისტემა ეფუძნება 1858 წლის კანონპროექტს. ის გარიგების მონაწილეებისა და მესამე პირის მაქსიმალური დაცვის გარანტიას იძლევა. უფლების რეგისტრაციის შესახებ ჩანაწერის დადებითი მხარეა ის, რომ მას აბსოლუტური ძალა გააჩნია. ტორენსის სისტემის თანახმად, გენერალურ რეგისტრატორს ფართო უფლებამოსილება აქვს ტიტულის ან უძრავ ნივთზე უფლების შემოწმებისას. ამავდროულად, ჩანაწერის გაკეთების და უფლების ატესტატის გაცემის მომენტიდან უძრავი ნივთის ბრუნვის უფლება მარტივი ხდება. აქტის ჩანაწერში ნებისმიერი ცვლილება პირის მხრიდან ნების ცალმხრივი გამოხატვის საფუძველზე ხდება. განცხადებას ხელს აწერს უფლებამოსილი პირი, მოწმე, დამოწმება კი საჯარო წესით ხორციელდება მოსამართლის, ნოტარიუსის, კონსულის და სხვ. მიერ. ასეთი განცხადება, უფლების ატესტატთან ერთად, იგზავნება შესაბამის სარეგისტრაციო ორგანოში, სადაც უფლების რეგისტრაცია ხდება წიგნსა და ატესტატში. უფლების მონაცვლეობისას გაიცემა ახალი ატესტატი. ტორენსის სისტემას საერთო აქვს იპოთეკურთან ის, რომ ორივე შემთხვევაში უფლების გადასვლა ხდება რეგისტრაციის მომენტიდან, მისგან კი რეგისტრაციის აუცილებლობის არ არსებობით განსხვავდება. რეგისტრირება ხდება მხოლოდ უფლების მქონეთა სურვილით.

ტორენსის სისტემამ კანონის დონეზე გავრცელება ჰპოვა ანგლო-საქსური სისტემის ბევრ ქვეყანაში. დღეისათვის ის მოქმედებს ინგლისში, ფილიპინებზე, კანადის ზოგიერთ პროვინციაში და აშშ-ის შტატების უმრავლესობაში. აშშ-ში გავრცელებული სააქტო სისტემის შემთხვევაში ფრიად აქტუალური და მოთხოვნადია სატიტულო სადაზღვევო კომპანიების მომსახურება. გარიგების აუცილებელი მონაწილეა სპეციალიზებული სააგენტო - სატიტულო კომპანია (Title Company). მისი უშუალო მონაწილეობით ხორციელდება გარიგების კონტროლი, აუცილებელი დოკუმენტების შემოწმება და დამოწმება. ამავდროულად, შემძენმა უნდა შეიტანოს ბე უძრავი შესაძენი

ობიექტის ღირებულების 1-5%-ის ოდენობით. სატიტულო კომპანია, ასევე, ინახავს დეპოზიტს. მსგავსი მიდგომები ევროპაში არ არის გავრცელებული, იმდენად რამდენადაც, სადაზღვევო ფუნქციას თავის თავზე სახელმწიფო იღებს, რომელიც აყალიბებს საკომპენსაციო ფონდს სარეგისტრაციო მოსაკრებლების ხარჯზე, საიდანაც გასცემს სახსრებს დაზარალებულთათვის. მრავალი ექსპერტი რეგისტრაციის დასახელებული ორი სისტემის შედარებისას ამერიკულ სააქტო სისტემას მოძველებულად, ხოლო სატიტულოს - პერსპექტიულად მიიჩნევს.

საქართველოში რეგისტრაციის დაკანონებული სისტემა ითვალისწინებს არამართო უძრავ ნივთზე გარიგების, არამედ მასზე უფლების რეგისტრაციასაც. მაგრამ, ჩვენ შემთხვევაში, სახელმწიფო არ იღებს საკუთარ თავზე შესაძლო დანაკარგის ანაზღაურების ვალდებულებას დაზარალებულისთვის. ამით რეგისტრაციის ქართული სისტემა ახლოს დგას გარიგების რეგისტრაციის ამერიკულ სააქტო სისტემასთან. შესაბამისად ჩნდება გარიგების ტიტულის დაზღვევის საჭიროება. მსგავსი დაზღვევა სავალდებულო უნდა იყოს და განიხილებოდეს, როგორც ქონების დაზღვევა საკუთრების უფლების დაკარგვაზე. ამგვარი მიდგომა შესაძლებელს გახდის სამოქალაქო კოდექსის გარკვეული კონსტრუქციების გამოყენებას და მესაკუთრის გამოცვლისას დაზღვევის გადასვლას ახალ მესაკუთრეზე.

ფართო გაგებით, სატიტულო დაზღვევა შეიძლება განხილულ იქნას, როგორც ქონებრივი დაზღვევის ნაწილი. ქონებრივი დაზღვევა ეს არის დაზღვევა ნებისმიერი მიზეზისგან, რამაც შეიძლება გამოიწვიოს ქონების დაკარგვა - ხანძარი, წყალდიდობა, მიწისძვრა და ა. შ. სატიტულო დაზღვევა კი ეს არის ქონების დაცვა დაკარგვისაგან იურიდიული მანკიერების გამო, როდესაც, მაგალითად, პირი იძენს ნივთს, რომელზეც უკვე სხვას გააჩნია საკუთრების უფლება.

საზღვარგარეთის ქვეყნების გამოცდილების გათვალისწინებით, სატიტულო დაზღვევის ღირებულება საქართველოს პირობებში პირდაპირ იქნება დაკავშირებული მასობრივობასთან, ვინაიდან დამზღვევისთვის მნიშვნელოვანია შესაბამისი ფულადი რეზერვის ჩამოყალიბება. სადაზღვევო ტარიფის დასადგენად,

დამზღვევი, ჩვეულებრივ, წინასწარ იკვლევს სადაზღვევო შემთხვევების დადგომის სტატისტიკას. სატიტულო დაზღვევის მიხედვით, ეს იქნება სამართლებრივ დავას დაქვემდებარებული გარიგებების, ასევე, საკუთრების უფლების სასამართლოს გადაწყვეტილებით რეგისტრაციის სტატისტიკა. გარიგების საშუალო ღირებულების, ბაზარზე განხორციელებულ გარიგებათა რაოდენობის გათვალისწინებით, მზღვეველი ადგენს ზარალის შესაძლო რაოდენობას დაზღვევის ფასის მიხედვით, რაც გავლენას ახდენს ტარიფის ზომაზე. თუ მესაკუთრეთა დიდი რაოდენობა სარგებლობს მსგავსი ტიპის დაზღვევით და საერთო შემონატანი მნიშვნელოვნად ფარავს მოსალოდნელ ზარალს, ან, უკიდურეს შემთხვევაში, სადაზღვევო კომპანიებს წამგებიანობისგან იცავს, ტარიფიც არ იქნება მაღალი.

მაგალითად, ამერიკის შეერთებულ შტატებში, უძრავი ნივთების 90% დაზღვეულია, შესაბამისად იქ სადაზღვევო ტარიფიც დაბალია და ნივთის საბაზრო ღირებულების 1%-ზე ბევრად ნაკლები. მთლიანობაში, ტარიფი დამოკიდებულია დაზღვევის ვადაზე, საკუთრების უფლების ისტორიაზე, გარიგებათა რაოდენობაზე და მათ სახეობაზე (ყიდვა-გაყიდვა, მემკვიდრეობით მიღება, ჩუქება, რენტა და ა. შ.). როგორც წესი, ერთი წლით დაზღვევა შეადგენს 0,3%-ს (თუმცა, განსაკუთრებით რთულ შემთხვევებში შეიძლება მიაღწიოს 1%-ს) სადაზღვევო თანხისას, რომელიც დგინდება უძრავი ნივთის ნამდვილი ღირებულების საფუძველზე და დამოკიდებულია საკუთრების უფლების გადაცემის ისტორიაზე.

საქართველოში ქონების სავალდებულო სატიტულო დაზღვევის დაწესების შემთხვევაში, ნებისმიერი გარიგება მხარეებისთვის სასიკეთოდ დასრულდება შეცდომების, მონაცემების შემთხვევითი თუ წინასწარ განზრახული დამახინჯების მიუხედავად, რამაც შეიძლება ე. წ. დაზარალებული მხარე გააჩინოს.

მესაკუთრისა და კეთილსინდისიერი შემძენის უფლებების დაცვისთვის საქართველოში შესაძლებელია ზემოთ აღწერილი ორივე მიდგომის ან რომელიმე ვარიანტის ცალკე გამოყენება.

დასკვნა

1. ქონების კეთილსინდისიერ შეძენას და ასევე კეთილსინდისიერ ფლობას სამოქალაქო კოდექსში რამოდენიმე ნორმა აწესრიგებს. აღნიშნული ნორმები ხარვეზულია, როგორც ტერმინოლოგიურად, ისე შინაარსობრივად, რის გამოც საჭიროა ზოგიერთ მათგანში საკანონმდებლო ცვლილების განხორციელება. სახელდობრ შეცვლას მოითხოვს სამოქალაქო კოდექსის 159-ე მუხლი. ნორმის დანაწესის შესაბამისად კეთილსინდისიერია მფლობელი, რომელიც ნივთს მართლზომიერად ფლობს, ან რომელიც უფლებამოსილ პირად შეიძლება იქნეს მიჩნეული საქმიან ურთიერთობებში საჭირო გულმოდგინე შემოწმების საფუძველზე. კანონმდებელს ამ ნორმის შინაარსში სავალალო შეცდომა აქვს დაშვებული. საქმე იმაშია, რომ კეთილსინდისიერი მფლობელი არ წარმოადგენს მართლზომიერ მფლობელს. კეთილსინდისიერიც და არაკეთილსინდისიერი მფლობელიც ორივე არამართლზომიერი, ანუ უკანონო მფლობელია. მათ შორის განსხვავება მდგომარეობს ნივთის ფლობის სამართლებრივი საფუძვლისადმი დამოკიდებულებაში. კერძოდ, კეთილსინდისიერმა მფლობელმა არ იცის და არც შეიძლება სცოდნოდა, რომ ნივთის ფლობის უფლება არ გააჩნდა. აქედან გამომდინარე სამართლებრივად არაკორექტულია კეთილსინდისიერი მფლობელი მართლზომიერ მფლობელად იქნეს მიჩნეული. აღნიშნულის დასტურია დასახელებული ნორმის ანალიზი სამოქალაქო კოდექსის სხვა ნორმებთან სისტემურ კავშირში. სახელდობრ, სკ-ის 162-ე მუხლის შესაბამისად დაუშვებელია მართლზომიერ მფლობელს მოეთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება. არადა სკ-ის 163-ე მუხლი კეთილსინდისიერ მფლობელს ავალებს უფლებამოსილი პირისათვის ნივთის დაბრუნებას. ელემენტარული ლოგიკა მოითხოვს ითქვას, რომ თუკი კეთილსინდისიერი მფლობელი მართლზომიერია, მაშინ როგორღა ევალება მას ნივთის დაბრუნება. აქვე ისიც უნდა ითქვას, რომ სკ-ის 163-ე მუხლიც მოითხოვს შეცვლას. მის დასათაურებაში ამოსაღებია სიტყვა „არაუფლებამოსილი“, რადგან კეთილსინდისიერი მფლობელობა თავისთავად მიმანიშნებელია იმაზე, რომ ის არაუფლებამოსილი პირია. მხოლოდ პირობითად შეიძლება იგი გავათანაბროთ მესაკუთრესთან იმ პერიოდში, ვიდრე უფლებამოსილ

პირს მისთვის არ წაუყენებია პრეტენზია. ამავე 163-ე მუხლის პირველ ნაწილში ამოსაღებია სიტყვები „რომელსაც თავიდანვე არ ჰქონია ნივთის ფლობის უფლება, ან დაკარგა ეს უფლება“, რამეთუ როგორც ავლნიშნეთ კეთილსინდისიერი მფლობელი სწორედ ის პირია, ვინც არაუფლებამოსილია და ვისი ფლობის საფუძველიც სამართლებრივად ნაკლიანია. კეთილსინდისიერი მფლობელის სტატუსი რომ მართლზომიერი მფლობელის სტატუსთან არ უნდა გავათანაბროთ, ამაზე სკ-ის 160-ე და 161-ე მუხლების ანალიზიც ცხადყოფს. დასახელებული ნორმების მიხედვით კეთილსინდისიერი მფლობელი ნეგატორული და სავინდიკაციო სარჩელის წარდგენისას მესამე პირების მიმართ შეზღუდულია დროითი ფარგლებით და აღნიშნულის განხორციელება მას შეუძლია 3 წლის განმავლობაში, მაშინ როცა მართლზომიერი მფლობელი მესამე პირების მიმართ სავინდიკაციო თუ ნეგატორული პრეტენზიის წარდგენისას დროითი ფარგლებით შეზღუდული არ არის. საქმე იმაშია, რომ მართლზომიერი მფლობელი ეს არის მესაკუთრე ან მესაკუთრისგან უფლებამოსილი პირი. შესაბამისად, სამართლებრივად არაკორექტული იქნება, თუკი მართლზომიერი მფლობელის მიმართ გამოვიყენებთ კეთილსინდისიერი მფლობელის კატეგორიას და ასეთად მივიჩნევთ მას. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სკ-ის 159-ე მუხლი უნდა ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„კეთილსინდისიერია მფლობელი, რომელმაც არ იცოდა და არც შეიძლება სცოდნოდა, რომ ნივთის ფლობის უფლებამოსილება არ გააჩნდა“. ამავე ნორმაში სრულიად გაუგებარია სიტყვები: „ან რომელიც უფლებამოსილ პირად შეიძლება იქნეს მიჩნეული საქმიან ურთიერთობებში საჭირო გულმოდგინე შემოწმების საფუძველზე“. გამოდის რომ თურმე პირის უფლებამოსილ პირად მიჩნევა ფლობის სამართლებრივი საფუძვლის უნაკლობაზე კი არ ყოფილა დამოკიდებული, არამედ მესამე პირის მხრიდან გამოჩენილ გულმოდგინე შემოწმებაზე. ამიტომ ზემოაღნიშნული წინადადებაც ამოსაღებია დასახელებული ნორმიდან.

2. არასწორად არის განთავსებული სკ-ის 485-ე მუხლი სახელშეკრულებო სამართლის ნაწილში. ეს არის ე.წ. ორმაგი გაყიდვის შესახებ წესი. თავისი არსით ეს ნორმა სანივთო სამართლებრივი ნორმაა. ამასთან, მართალია ნორმაში კეთილსინდისიერ შეძენაზე

საუბარი არ არის, კეთილსინდისიერი კატეგორია ნახსენები არ არის, მაგრამ მოცემული ნორმა ეხება სწორედ ქონების კეთილსინდისიერ შემქმნას. სწორედ აღნიშნული ფაქტის ძალით შეიძლება რომელიმე შემქმნის მიენიჭოს უპირატესობა. აქვე საყურადღებოა, რომ ნორმაში ნივთის ან ქონების ნაცვლად გამოყენებულია „საქონლის“ კატეგორია. უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილებები ამ ტერმინის განმარტებაში განსხვავებულია. 2002 წლის 28 ივნისის განჩინებაზე საქმეზე N3კ-375 უზენაესი სასამართლო მიუთითებს, რომ საქონელში იგულისხმება მხოლოდ მოძრავი ნივთები, ხოლო 2013 წლის 25 ივნისის განჩინება საქმეზე Nას-287-273-2013 კი იგივე სასამართლო ინსტანცია საქონელს განმარტავს 147-ე მუხლის კონტექსტში. ჩვენ ვემხრობით იმ მოსაზრებას, რომ დასახელებული მუხლი საქონელში გულისხმობს ნებისმიერი სახის ქონებას და არამხოლოდ მოძრავ ნივთებს. საქმე იმაშია, რომ სამოქალაქო სამართალი სხვა არაფერია, თუ არა უპირატესად ფულად-სასაქონლო ურთიერთობების მომწესრიგებელი სამართალი. სწორედ ფულად-სასაქონლო ურთიერთობის გავლენით აისახა საქონლის კატეგორია ზემოაღნიშნულ ნორმაში.

3. არასწორი გაგების თავიდან აცილების მიზნით შესწორებას მოითხოვს სკ-ის 1160-ე მუხლიც. სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედებიდან რამდენიმე წელში ეს ნორმა შეიცვალა. ნორმის თანამედროვე რედაქცია ისეა ჩამოყალიბებული, თითქოს მეუღლის მიერ თანასაკუთრებაში არსებული ქონების განკარგვისას ნებისმიერ შემთხვევაში იცავს ქონების შემქმნის და მეორე მეუღლეს არ ანიჭებს გარიგების ბათილობის უფლებას. რეალურად კი მოცემული ნორმის გამოყენებისას არ შეიძლება არ იქნეს გათვალისწინებული ნივთის შემქმნის კეთილსინდისიერება თუ არაკეთილსინდისიერება. სწორედ აღნიშნულზე უნდა იყოს დამოკიდებული გარიგების შენარჩუნება არშენარჩუნების საკითხი. მხოლოდ მაშინ უნდა შენარჩუნდეს გარიგება, თუ მეუღლეთა თანასაკუთრებაში არსებული ქონების შემქმნი კეთილსინდისიერია. ეს საკითხი რომ სასამართლოს განმარტებაზე არ იყოს დამოკიდებული, მიზანშეწონილია ნორმის დაკონკრეტება და აქცენტის გადატანა არა მარტო იმაზე, მეორე მეუღლემ იცოდა თუ არა გარიგების შესახებ, ან ეთანხმებოდა თუ არა მას, არამედ იმაზეც იცოდა თუ არა შემქმნმა რომ გამსხვისებელს ჰყავდა მეუღლე,

ანუ არსებობდა პირი, რომელსაც კანონის ძალით დასაბუთებული პრეტენზია გააჩნია გარიგების საგანზე.

4. სასყიდლიანი კეთილსინდისიერი შემენა ყოველთვის დაცულია, როცა საკითხი ეხება უძრავ ნივთს, რასაც მოწმობს სკ-ის 185-ე მუხლი (2017 წლის 17 ოქტომბრის საქმეზე N3/4/550 საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს მიერ მიღებულ გადაწყვეტილებამდე არსებული რედაქცია), ხოლო მოძრავი ნივთის კეთილსინდისიერი შემძენი, შემენის კეთილსინდისიერების მიუხედავად, ყოვეთვის არ არის დაცული, რასაც მოწმობს სკ-ის 187-ე მუხლი. სკ-ის 185-ზე მსჯელობისას გვერდს ვერ ავუვლით 2017 წლის 17 ოქტომბერს საქმეზე N3/4/550 საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს მიერ მიღებულ გადაწყვეტილებას. ამ საქმეზე საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს მსჯელობის საგანი გახდა მოცემული ნორმის შინაარსის საქართველოს კონსტიტუციასთან შესაბამისობის საკითხი. 2017 წლის 17 ოქტომბერს მიღებული გადაწყვეტილებით საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლომ ნაწილობრივ დააკმაყოფილა კონსტიტუციური სარჩელი N550 და საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველ და მეორე პუნქტებთან მიმართებით არაკონსტიტუციურად ცნო სკ-ის 185-ე მუხლის ის ნორმატიული შინაარსი, რომლის თანახმადაც „გამსხვისებელი ითვლება მესაკუთრედ, თუ იგი ასეთად არის რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში“, იმ შემთხვევაში, როდესაც რეესტრის ჩანაწერის წინააღმდეგ შეტანილია საჩივარი და ეს ფაქტი შემძენისათვის ცნობილია. აღსანიშნავია, რომ საკონსტიტუციო სასამართლო არ იყო ერთსულოვანი და მისმა სამმა წევრმა დააფიქსირა განსხვავებული აზრი, რომლის თანახმადაც კონსტიტუციური სარჩელი არ ექვემდებარებოდა დაკმაყოფილებას. საკონსტიტუციო სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილების არსი იმაში მდგომარეობს, რომ ქონების შემძენი უპირობოდ ვერ იქნება დაცული, როგორც ამგვარი დაცვა გამომდინარეობდა ნორმის არსიდან, თუკი შემძენმა იცოდა ქონებაზე საკუთრების უფლების თაობაზე საჩივრის შეტანის შესახებ. საკონსტიტუციო სასამართლო ერთი მხრივ სწორად აღნიშნავს, რომ სკ-ის 185-ე მუხლი ეხება არაუფლებამოსილ გამსხვისებელს, რომელიც არასწორად არის რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში მესაკუთრედ. თუმცა საჭირო იყო მეტი კონკრეტიკა და იმის აღნიშვნა რომ 185-ე მუხლი შეეხება ისეთ შემთხვევასაც, როცა საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული

უფლება უნაკლოა, თუმცა უფლებამოსილი პირის ნების გარეშე მისი სახელით უკანონოდ განიკარგება ქონება. საკონსტიტუციო სასამართლოს აზრით სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობა მოითხოვს კეთილსინდისიერი შემძენის დაცვას. თუმცა პირი არ ჩაითვლება კეთილსინდისიერ შემძენად, თუკი მან იცოდა საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უფლების მიმართ მესამე პირის პრეტენზიის (სარჩელის) შესახებ. აქაც საჭირო იყო უფრო ნათელი პოზიციის დაფიქსირება სასამართლოს მხრიდან. კერძოდ, თავისთავად სარჩელის თუ პრეტენზიის არსებობა შემძენს არ აქცევს არაკეთილსინდისიერ შემძენად. ნებისმიერი პრეტენზია მაშინ იძენს მნიშვნელობას, როცა მისი საფუძვლიანობა დადასტურდება. ვიდრე აღნიშნული დადგინდება ნებისმიერი პირის მიმართ მოქმედებს კეთილსინდისიერების პრეზუმფცია. ასეთი პირი გარიგების პატიოსან მხარედ ითვლება ამ პრეზუმფციის გაქარწყლებამდე. აქ, ერთმანეთში არ უნდა აირიოს კეთილსინდისიერი შემძენი და გარიგების კეთილსინდისიერი მონაწილე. თუ პირმა არ იცოდა უკანონო გარიგებას რომ დებდა, ანუ არ იცოდა ქონებაზე მესამე პირის პრეტენზიის და არაუფლებამოსილი გამსხვისებლის შესახებ, ის კეთილსინდისიერი შემძენია, ვინაიდან გარიგების უკანონობის ფაქტი შემძენის შემდეგ გახდა ცნობილი. ხოლო თუ ვინმე აცხადებს პრეტენზიას ქონებაზე, ეს თავისთავად არ უნდა აბრკოლებდეს ქონების შემძენას და თავისთავად არ უნდა ნიშნავდეს ქონების არაკეთილსინდისიერად შემძენას. თუკი შემძენს სურს რისკის გაწევა, მას დაუბრკოლებლად შეუძლია დადოს გარიგება. მაგალითად, თუკი აშკარად უსაფუძლოა პრეტენზია, რატომ უნდა აბრკოლებდეს აღნიშნული ფაქტი ქონების შემძენას. ვიდრე გაირკვევა მესამე პირის პრეტენზიის საფუძვლიანობა, მომქმედებს გარიგების მართლზომიერების და მისი მხარეების კეთილსინდისიერების პრეზუმფცია, რომლის გაქარწყლების შემთხვევაში პირი აღარ უნდა ჩაითვალოს კეთილსინდისიერ შემძენად და მან ქონება უნდა დააბრუნოს, ვინაიდან პრეტენზიის ცოდნის პირობებში ქონების შემძენისას მან გასწია რისკი. შესაბამისად, საკონსტიტუციო სასამართლოს მიდგომა უსამართლოდ შეიძლება იქნეს მიჩნეული, ვინაიდან პრიორიტეტი მან მესაკუთრესთან მიმართებით კეთილსინდისიერ შემძენს მიანიჭა. მართალია, საკუთრების უფლება არ არის აბსოლუტურად შეუზღუდავი უფლება, მაგრამ კონსტიტუციის 21-ე მუხლის იმ დებულების განვრცობა, რომლის თანახმადაც აუცილებელი საზოგადოებრივი

საჭიროების გამო საკუთრების უფლების ჩამორთმევა დასაშვებია და აუცილებელ საზოგადოებრივ საჭიროებად კეთილსინდისიერი შემძენის ინტერესების დაცვის მოაზრებაც მასში, კონსტიტუციური დებულების მეტისმეტად ფართოდ განვრცობად შეიძლება იქნეს განხილული. საერთოდ გაუმართლებელია განსხვავებულ აზრზე მყოფი მოსამართლეების პოზიცია. მათი აზრით, კეთილსინდისიერ შემძენად ნებისმიერ შემთხვევაში უნდა ჩაითვალოს პირი და მაშასადამე დაცული იქნეს იმ უბრალო მიზეზის გამო, რომ საჯარო რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობის პრეზუმფცია. შესაბამისად, საკონსტიტუციო სასამართლოს გადაწყვეტილებაც და განსხვავებულ აზრზე მყოფი მოსამართლეების პოზიციაც საფრთხის შემცველია, ვინაიდან შესაძლოა ამით მოხდეს უკანონო გარიგებების წახალისება. ამასთან, რეესტრის მონაცემთა უტყუარობის პრეზუმფციაც სხვა არაფერია თუ არა პრეზუმფცია და ნებისმიერი პრეზუმფციის გაქარწყლება შესაძლებელია. მესაკუთრე ყოველთვის უნდა იყოს დაცული. ისიც საყურადღებოა, რომ 185-ე მუხლი არაფერს ამბობს ქონების კეთილსინდისიერი შემძენისათვის შენარჩუნებაზე. რატომ უნდა ნიშნავდეს ამ ნორმის სათაური და შინაარსი შემძენის დაცვას მაინცდამაინც ქონების შენარჩუნების გზით. კეთილსინდისიერმა შემძენმა ზიანი უნდა მოსთხოვოს იმას, ვინც მასთან უკანონო გარიგება დადო. ხოლო მესაკუთრეს ნებისმიერ შემთხვევაში უნდა შეეძლოს თავისი უფლების აღდგენა.

სამოქალაქო კოდექსის მიღებამ ახალი სამართლებრივი პრობლემების განხილვის საჭიროება წარმოშვა. არარეალური იყო იმის მიჩნევა, რომ ახალი სამოქალაქო კოდექსის მიღებით კერძო სამართალში არსებული ყველა პრობლემა გადაიჭრებოდა. ყურადღების გამახვილება სხვადასხვა მიმართულებით გახდა აუცილებელი. ერთი მხრივ, გამოიკვეთა სამართლებრივი პრობლემა, მისი არსი და სპეციფიკა, მეორე მხრივ, უნდა გამონახულიყო გზა მისი მოგვარებისთვის. ამისათვის საჭირო შეიქნა როგორც არსებული რეგულირების სამართლებრივი შეფასება, ისე ყველაზე უფრო მისაღები სამართლებრივი რეგულაციის ძიება.

კვლევამ აჩვენა, რომ არაუფლებამოსილი პირის მიერ ქონების გასხვისების შედეგები, კერძოდ, შემძენის დაცვა მისი კეთილსინდისიერების არსებობისას, არ წარმოადგენს

მხოლოდ ქართული რეალობისთვის დამახასიათებელ სამართლებრივ პრობლემას. შესაბამისად, ის განხილულ იქნა ფართო ჭრილში, რის შემდეგაც შეფასდა სამართლებრივად. კვლევის დროს მნიშვნელოვანი ყურადღება დაეთმო სხვა ქვეყნების გამოცდილებას, თუმცა, ძირითადი ყურადღება ქართული კანონმდებლობის ანალიზს დაეთმო. შედარებით-სამართლებრივ ჭრილში გამოიკვეთა პოსტსაბჭოთა ქვეყნების მაგალითებიც ჩვენი უახლესი სამართლის ისტორიის ურთიერთმსგავსების გათვალისწინებით.

საკვლევი საკითხის უფრო სრულყოფილად შესწავლისა და მასთან დაკავშირებული უფრო მეტი პრობლემის გამოკვეთის მიზნით გაანალიზებულ იქნა ზოგადი ცნებები, რამაც შემდგომში საფუძველი დაუდო კონკრეტული დასკვნების გაკეთებას. შემდგომის დაცვის საკითხი სისტემური მიდგომის ფონზე იქნა შესწავლილი. ამავდროულად გამოიკვეთა ძირითადი სამართლებრივი პრინციპები, რომლებიც საფუძველად დაედო არაუფლებამოსილი პირის მიერ ქონების გასხვისების რეგულაციის შემუშავებას. იმის გათვალისწინებით, რომ კეთილსინდისიერება არ არის მხოლოდ სამართლებრივი ღირებულება, ნაშრომში განხილულ იქნა მისი ფსიქოლოგიური და ფილოსოფიური არსიც.

იმდენად რამდენადაც, თეორიის ღირებულება მისი პრაქტიკაში გამოყენებადობით განისაზღვრება, ხოლო სამართალგამოყენების პრაქტიკას თეორია აფასებს, საკვლევ პრობლემასთან დაკავშირებული სასამართლო პრაქტიკის შეფასებამ თემის გარკვეული ნაწილი მოიცვა. ნაშრომის ბოლოს სამართლის ეკონომიკურ ანალიზს, როგორც უფრო თანამედროვე მოვლენას დაეთმო ყურადღება და შესაბამისი შეფასებებიც იქნა გაკეთებული.

ზემოთ ჩამოთვლილიდან გამომდინარე, კვლევის პროცესი წარმოდგენილ იქნა, როგორც სვლა ზოგადიდან კერძოსკენ. პირველ ეტაპზე გამოიკვეთა თავად სამართლებრივი პრობლემის ბუნება, მისი კავშირი სამართლის მონათესავე ინსტიტუტებთან, აგრეთვე, გათვალისწინებულ იქნა ისიც, თუ როგორი სახის იყო ეს სამართლებრივი პრობლემა ეროვნულობის თვალსაზრისით, კერძოდ, საქმე გვექონდა

მხოლოდ ქართული სამართლის პრობლემასთან, თუ უფრო უნივერსალური ხასიათის სამართლებრივ კონსტრუქციასთან.

შეფასებულ იქნა ქართველი კანონმდებლის დამოკიდებულება ქონების არაუფლებამოსილი პირისგან შეძენის საკითხისადმი, კერძოდ ლმობიერი და თანასწორობის მომხრეა ეს დამოკიდებულება, თუ არჩევანს კონკრეტული მხარის სასარგებლოდ აკეთებს. კვლევის პროცესში შესაძლებელი გახდა ზემოთ ჩამოთვლილი ზოგადი საკითხების გამოკვეთა და დაკონკრეტება, რაც სამართლებრივი პრობლემის დეტალური ანალიზით და შესაბამისი რეკომენდაციების შემუშავებით დასრულდა, რაც თავის მხრივ, დაეყრდნო სხვადასხვა ქვეყნის გამოცდილების შედარებას და, მასთან ერთად, სასამართლოს როლის შეფასებას კეთილსინდისიერი შეძენის ფაქტის დადგენასთან დაკავშირებით.

ჩატარებული კვლევის შედეგად ჩამოყალიბებულ იქნა საქართველოში სანივთო-სამართლებრივი ურთიერთობების შემდეგი პრინციპები:

- 1) საჯარო სანდოობის, რომელიც, ავტორის აზრით, იმაში მდგომარეობს, რომ სანივთო-სამართლებრივი მნიშვნელობის თითოეული აქტი უნდა ჩაიწეროს უფლებების საჯარო რეესტრში და ამ მომენტიდან ის იურიდიულ ძალას იძენს ყველა მესამე პირისთვის, სარეგისტრაციო წიგნში ჩანაწერს კი ყველა მესამე პირისთვის იურიდიული ძალა აქვს მაშინაც, როცა ის არ შეესაბამება სინამდვილეს. შესწორების შეტანა დაინტერესებულ პირს შეუძლია განსაზღვრულ ვადებში და კანონით დადგენილ შემთხვევებში.
- 2) უფლების შეუქცევადობის, რომლითაც გამოირიცხება გაურკვეველობა შემძენის მიერ საკუთარი კეთილსინდისიერების დამტკიცების პროცესში, რომელიც შეიცავს სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილიზაციის ხელშემწყობ კანონმდებლობით განსაზღვრულ კრიტერიუმებს. მოცემული პრინციპით იზღუდება მესამე პირის მიერ საკუთრების უფლებაზე დავის საფუძვლები. უძრავი ნივთის შეძენისას პირის კეთილსინდისიერების განმსაზღვრელ კრიტერიუმად კანონი განიხილავს მხოლოდ ამონაწერს საჯარო რეესტრიდან მოცემულ ნივთზე გარიგების

მომენტისთვის ანუ უძრავი ქონების, ასევე იმ ქონების მიმართ, რომელიც სავალდებულო რეგისტრაციას ექვემდებარება მოქმედებს უფლების შეუქცევადობა.

- 3) სამართლიანობის, რომელიც საერთო ფორმითაა გამოხატული სამოქალაქო კანონმდებლობის ძირითად საწყისებში და ეფუძნება საკუთრების ხელშეუხებლობის, შეთანხმების თავისუფლების, კერძო საქმეში სხვა პირის თვითნებური ჩარევის დაუშვებლობის, სამოქალაქო უფლებების შეუფერხებლად განხორციელების აუცილებლობის, დარღვეული უფლებების აღდგენის უზრუნველყოფის, უფლებების სასამართლო დაცვის აღიარებას.

ზემოთ დასახელებული რეკომენდაციები მართლმსაჯულებას დაეხმარება უფრო ეფექტურად გადაჭრას სანივთო გარიგებასთან დაკავშირებული პრობლემები და რეალურად დაიცვას როგორც კეთილსინდისიერი შემძენის, ისე თავდაპირველი მფლობელის უფლებები საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

სადისერტაციო კვლევის ფარგლებში განხილულ იქნა სანივთო სამართლის მხოლოდ ზოგიერთი ასპექტი, რომელიც კეთილსინდისიერი შემძენის ინტერესებს უკავშირდება. აღნიშნული პრობლემის შემდგომ კვლევას მიეძღვნება ცალკე მონოგრაფია.

ბიბლიოგრაფია

სახელმძღვანელოები და მონოგრაფიები

1. ახვლედიანი ზ., ზოიძე ბ., ჭანტურია ლ., ჯორბენაძე ს. (რედ.) 1999 *სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი*, წიგნი მეორე, სანივთო (ქონებრივი) სამართალი, თბილისი. სამართალი.
2. კერესელიძე დ. 2009. *კერძო სამართლის უზოგადესი სისტემური ცნებები*. თბილისი, ეშსი.
3. ლაფაჩი ე. 2016. *უძრავ ნივთებზე სანივთო უფლებათა რეგისტრაციის გავლენა სანივთო უფლებათა განხორციელებასა და დაცვაზე* -სადისერტაციო ნაშრომი სამართლის დოქტორის აკადემიური ხარისხის მოსაპოვებლად. თბილისი - http://press.tsu.ge/data/image_db_innova/disertaciebi_samartali/ekaterine_lafachi.pdf უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი - 17.12.2017წ.
4. ქოჩაშვილი ქ. 2012. *მფლობელობა, როგორც საკუთრების პრეზუმფციის საფუძველი* (შედარებით სამართლებრივი კვლევა). სადოქტორო დისერტაცია. თბილისი. https://www.tsu.ge/data/file_db/faculty-law-public/qetevan%20qochashvili.pdf - უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი - 17.12.2017წ.
5. შოთაძე თ. 2014. *სანივთო სამართალი*. თბილისი, მერიადიანი.
6. ზოიძე ბ. 2007. *საკონსტიტუციო კონტროლი და ღირებულებათა წესრიგი საქართველოში*. თბილისი, GTZ. ISBN: 9789994063604
7. ზოიძე ბ. 2003. *ქართული სანივთო სამართალი*, მე-2 გამოცემა, თბილისი, მეცნიერება.
8. ხუნაშვილი ნ. 2016. *კეთილსინდისიერების პრინციპი სახელმეკრულებო სამართალში*. სადისერტაციო ნაშრომი სამართლის დოქტორის აკადემიური ხარისხის მოსაპოვებლად. თბილისი - http://press.tsu.ge/data/image_db_innova/disertaciebi_samartali/nino_xunashvili.pdf უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი - 17.12.2017წ.
9. ჩაჩავა ს. *მოთხოვნების და მოთხოვნის საფუძვლების კონკურენცია კერძო სამართალში*. ნაშრომი სამართლის დოქტორის აკადემიური ხარისხის მოსაპოვებლად - http://www.law.tsu.edu.ge/files/disertacia_Sofio_chachava.pdf უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი - 17.12.2017წ.
10. პაიპსი ლ. 2004. *საკუთრება და თავისუფლება*. თბილისი, დიოგენე.
11. დავიდი რ. 2010. *თანამედროვეობის ძირითადი სამართლებრივი სისტემები*. თბილისი, ბონა კაუზა.
12. ქოჩაშვილი ქ. 2013. *მფლობელობა და საკუთრება – ფაქტი და უფლება სამოქალაქო სამართალში*. თბილისი, ბონა კაუზა.
13. ძლიერიშვილი ზ. 2010. *ქონების საკუთრებაში გადაცემის ხელშეკრულებათა სამართლებრივი ბუნება*. თბილისი, მერიდიანი.
14. ჭანტურია ლ. 2001. *უძრავი ნივთების საკუთრება*. თბილისი, სამართალი.
15. ჭანტურია ლ. 1999. *შესავალი სამოქალაქო სამართლის ზოგადი ნაწილში*. თბილისი, სამართალი.
16. ჭეჭელაშვილი ზ. 2010. *სანივთო სამართალი*. თბილისი, ბონა კაუზა.
17. ხუბუა გ. 2004. *სამართლის თეორია*. თბილისი მერიდიანი.

18. Bell A. P. 1989. *Modern Law of Personal Property in England and Ireland Butterworths*
19. Bell A., Parchomovsky G. 2005. *A Theory of Property*, Cornell Law Review, Vol. 90, March,
20. Clarke A. Paul K. 2005. *Property law: Commentary and Material*, Cambridge University Press.
21. Faber W., Lurger B. 2008. *Schriften Zur Europäischen Rechtswissenschaft/European Legal Studies/Etudes Juridiques Europeennes*, book 6, eds. Publisher: sellier European law publishers, 141-145.
22. V. Bar Ch., Drobnič U. 2004. *The Interaction of Contract Law and Tort and Property Law in Europe, A Comparative Study*, Sellier European Law Publishers, München,
23. Salomons A. F., *Good faith acquisition of movables p.2*, <http://ssrn.com/abstract=1515719> - უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი – 17.12.2017წ.
24. Remington F. J. 1969. *Discretionary Justice: A Preliminary Inquiry*. KENNETH CULP DAVIS.Louisiana State University Press, Baton Rouge - <http://chicagounbound.uchicago.edu/cgi/viewcontent.cgi?article=3633&context=uclev> უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი 17.12.2017წ.
25. Riemer H. 1986. *Die Beschränkten dinglichen Rechte. Grundriss des schweizerischen Sachenrechts*, B. II. Bern.
26. Rahmatian A. *A Comparison of German Moveable Property Law and English Personal Property Law*, 2010, 9 Journal of Comparative Law Vol. 3, No. 1, 19. http://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=1629268 - უკანასკნელად გადამოწმებული თარიღი – 20.09.2016წ,
27. V. Bar, Ch. 2000. *Sachenrecht in Europa: Systematische Einführungen und Gesetzestexte*. B. 2 Polen, Tschechien, Ungarn - http://studopedia.su/17_60665_kak-veshchnie-prava.html უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი - 20.09.2016.
28. Palandt, Bürgerliches Gesetzbuch, bearbeitet von Bassenge, Diederichsen, Edenhofer, Heinrichs, Heldrich, Putzo, Thomas, 62. Neubearbeitete Auflage, C. H. Beck'sche Verlagsbuchhandlung, München, 2003, 13,77, უთითებს, ჭეჭელაშვილი ზ. 2010. *სანივთო სამართალი*. თბილისი, ზონა კაუზა.
29. Lokin J. H. A., Zeppernick R., Brandsma F., Jansen C. 2003. *Roman-Frisian law of the 17th and 18th century*. Berlin. Duncker&Humboldt,
30. Hesselink M. W. *The Concept of Good Faith*, The paper was published in: A.S. Hartkamp, E.H. Hondius, C.A. Joustra, C.E. du Perron, M. Veldman (eds), *Towards a European Civil Code*, 3rd ed (The Hague, London, Boston: Kluwer Law International 2004), at: <http://ssrn.com/abstract=1098856> (July, 2008) უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი 17.12.2017წ.
31. Lehrbuch des Pandektenrechts Dr. von Windscheid B., Erster Band, Frankfurt, a. M. Literarische Anstalt, 1891, p. 490, უთითებს, ჭეჭელაშვილი ზ. 2010. *სანივთო სამართალი*. თბილისი, ზონა კაუზა.
32. Van Vlie L.P.W. 2000. *Transfer of Movables in German, French, English and Dutch Law*, Ars Aequi Libri.
33. Sirmen I. *Acquisition of Movables in Good Faith*, 307, <http://dergiler.ankara.edu.tr/dergiler/38/302/2842.pdf> - უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი – 17.12.2017წ.
34. Mandik P. 2000. *Subjective and Objective Judgments* - <http://citeseerx.ist.psu.edu/viewdoc/download;jsessionid=99FD68BA9B61CABDA189EEB42CADCA2?doi=10.1.1.18.6773&rep=rep1&type=pdf> უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი - 17.12.2017 წ;

35. Mousourakis G. 2015. *Roman Law and the Origins of the Civil Law Tradition*.
36. Rahmatian A. 2010. A Comparison of German Moveable Property Law and English Personal Property Law. *Journal of Comparative Law, Vol. 3, No. 1* - http://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=1629268 - უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი - 17.12.2017წ.
37. Rahmatian A. *Psychological Aspects of Property and Ownership* - http://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=1629274 – უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი - 17.12.2017წ.
38. Van ERP J.h.m., August 1999, *European Private Law: Postmodern dilemmas and Choices, Towards a Method of Adequate Comparative Legal Analysis*, Vol. 3.1, <http://www.ejcl.org/31/art31-1.html> უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი - 17.12.2017წ.
39. Van Erp S. 2006. *European and National Property Law: Osmosis or Growing Antagonism?* Groningen, Europa Law Publishing.
40. Van Erp S. *From „classical“ to modern European property law?* p. 3 <http://ssrn.com/abstract=1372166> უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი – 12.05.2017
41. Spaak T. Moral Relativism and the Rechtstaat. p.3 - <http://ssrn.com/abstract=923435> უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი - 17.12.2017 წ. - <http://ssrn.com/abstract=923435> უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი – 17.12.2017წ.
42. Ulph J. 1998. Good Faith and Due Diligence, in Palmer, N and McKendrick, E (eds). *Interests in Goods* (2nd ed) LLP Reference Publishing.
43. Huang Z. 2005. *The Economics of Good-Faith Purchas*, p.1 [file:///C:/Users/User/Downloads/TheGoodFaithPurchaserMarketsCultu_preview%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/User/Downloads/TheGoodFaithPurchaserMarketsCultu_preview%20(1).pdf) - უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი 05.03.2016.
44. Абова Т.Е., Кабалкин А.Ю., Мозолин В.П. 2009. *Гражданский кодекс Российской Федерации*. Часть первая. Научно-практический комментарий. М.
45. Авласевич А. И. 2010. *Проблемы приобретения права собственности от неуправомоченного отчуждателя, владения и владельческой защиты*. Диссертация кандидата юридических наук. М.
46. Алексеев С. Гонгалло Б. 2016. *Гражданское право*. Учебник М.
47. Алексеев С.С. 1972. *Проблемы теории права*. Том 1. Свердловск.
48. Абдулвагапова Р.Р. 2008. *Публично-правовые образования как субъекты гражданского права и участники обязательственных правоотношений*. Казань, Познание. ISBN 978-5-8399-0264-0.
49. Ахметьянова З.А. 2011. *Вещное право*. Учебник. М., Статут.
50. Ахметьянова З.А. 2013. *О признаках вещных прав*. Монография, М., Юрист.
51. Ахметьянова З.А. 2014. *Вещное право: Учебник*. М., Статут.
52. Бабаев А.Б. 2006. *Система вещных прав: Монография*. М.: Волтерс Клувер, 391 с. ISBN 5-466-00166-X.
53. Богатых Е.А. 2014. *Гражданское и торговое право*. Монография, М.: Юриспруденция.
54. Бартошек М. 1989. *Римское право: Понятие, термины, определения*. Пер. с чешского. М.
55. Братусь С.Н. 1950. *Субъекты гражданского права*. М., Госюриздат.
56. Булаевский Б.А. 2011. *Гражданско-правовые презумпции: понятие и функции*. М.
57. Богачева Т. М. 2007. *Признание добросовестного владения как способ защиты гражданских прав (на примере вендикации и реституции)* диссертация кандидат юридических наук. М.

58. Ведерников М. А. 2009. *Правовой статус добросовестного приобретателя: теоретический и практический аспект*: диссертация кандидата юридических наук: 12.00.03. Москва, РГБ ОД, 61:09-12/72.
59. Василевская Л.Ю. 2004. *Вещные сделки по германскому праву: Методология гражданско-правового регулирования*, диссертация д.ю.н. Москва. 578 с. РГБ ОД, 71:05-12/16.
60. Венгеров А.Б. 1996. *Теория государства и права: Часть II. Теория права*. Том II. М.: Юристъ.
61. Власова А.В. 2014. *К дискуссии о вещных и обязательственных правах*. М.: Правоведение.
62. Гавва А. А. 2014. *Институт права частной собственности на земельный участок в современном гражданском праве*, монография. Уфа - <http://www.bagsurb.ru/education/departments/fgmu/Gavva%20A.A.%20Monograph%202014.pdf> - უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი - 12.05.2017წ.
63. Дорнбергер Г. Клейне Г. Клиндер Г. Пош М. 1959. *Гражданское право Германской Демократической Республики. Вещное право*. М., Издательство иностранной литературы.
64. Емелькина Е. А. 2011. *Система ограниченных вещных прав на земельный участок*, М., Wolter Cluver.
65. Емелькина И.А. 2011. *Право ожидания и право приобретения чужой вещи*. М., Статут.
66. Жалинский А., Рерихт А. 2001. *Введение в немецкое право*. Москва, Спарк.
67. Иоффе О.С. 1975. *Обязательственное право*. М., Юрид. Лит.
68. Курбонов, К. Ш. 2010. *Институт добросовестного приобретателя в гражданском праве* тема диссертации, кандидат юридических наук. ДУШАНБЕ.
69. Кудрявцев В.Н. 1978. *Право и поведение*. М., Юрид. лит.
70. Книпер Р. Сотрудничество в области правовых реформ: *Универсальность и контекст*: <http://www.cis-legal-reform.org/publication/articles-reports/juristische-zusammenarbeituniversalitaet-und-kontext.ru.html> - უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი 20.09.2016წ.
71. Муромцев С. А. 1883. *Гражданское право Древнего Рима*. М.
72. Осташевский М. А. 2006. *Защита прав добросовестного приобретателя* тема диссертации и автореферата по ВАК 12.00.03, кандидат юридических наук М.
73. Орлова Е. Л. 2013. *Виндикационно-правовая защита права собственности и других вещных прав* Автореферат М. - www2.rsu.ru/binary/object_29.1366033703.96918.doc – უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი –17.12.2017წ.
74. Потаренко Е. Н. 2006. *Право собственности добросовестного приобретателя на недвижимое имущество*. Автореферат диссертации на соискание ученой степени кандидата юридических наук, Москва.
75. Платонов К.К. 2012. *Система психологии и теория отражения*. М.
76. Петражицкий Л.И. 2002. *Права добросовестного владельца на доходы с точек зрения догмы и политики гражданского права*. Монография, М., Статут.
77. Пишина С.Г. 2010. *Роль гражданско-правовых презумпций в защите прав участников гражданского оборота*. ЮРИДИЧЕСКАЯ ТЕХНИКА. Изд: Нижегородская академия Министерства внутренних дел Российской Федерации с. 457-459.
78. Попович П.В. 1913. *Приобретательная давность по русскому и остзейскому гражданскому праву, равно по проекту Гражданского уложения*. Варшава.

79. Покровский И.А. 2016. *Основные проблемы гражданского права. монография.* Москва, Статут, МГУ, ISBN: 978-5-8354-1261.
80. Рабинович Н.В. 1960. *Недействительность сделок и ее последствия*, Л. Издательство Ленинградского университета.
81. Самойлов Е. Ю. 2010 Публичная достоверность при приобретении недвижимого имущества. Диссерт. к. ю.н. М.
82. Скрябин С.В 2011. *Защита гражданских прав.* монография. Отв. ред. М.К. Сулейменов., М.
83. Сергеев А.П. Толстой Ю.К. 1997. *Гражданское право.* Учебник. Часть I. Издание второе, переработанное и дополненное, М., ПРОСПЕКТ.
84. Степанова И.Е. 2013. *Недействительность и незаключенность гражданско-правового договора: проблемы теории и практики.* Изд. Проспект.
85. Суханов Е.А. 2006. О видах сделок в германском и российском гражданском праве. *Вестник гражданского права*, №2.
86. Суханов Е.А. 2014. *Гражданское право.* В 4-х томах, Том I с.222. Общая часть Учебник 3-е издание, переработанное и дополненное Московский государственный университет имени М.В. Ломоносова - <http://lib.maupfib.kg/uploads/Grazhdanskoe-pravo.pdf> უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი - 17.12.2017წ.
87. Толстой Ю.К. 1955. Содержание и гражданско-правовая защита права собственности в СССР. -Л;
88. Рыжик А. В. 2013. Институт права собственности и ограниченных вещных прав в зарубежном праве : история формирования и современность. Монография, М.
89. Цвайгерт К., Кётц Х., 1998. *Введение в сравнительное правоведение в сфере частного права*, Том I-II, изд. Международные отношения, М.
90. Халабуденко О.А 2011. *Имущественные права.* Книга 1. Вещное право, МНИМ, Кишинев.
91. Шершеневич Г.Ф. 1896. *Учебник русского гражданского права.* 2-е изд. - Казань;

სამეცნიერო სტატიები

1. იოსელიანი ლ. 2007. კეთილსინდისიერების პრინციპი სახელმწიფოებო სამართალში (შედარებით-სამართლებრივი გამოკვლევა), *ჟურ. ქართული სამართლის მიმოხილვა*. სპეციალური გამოშვება.
2. გოგიაშვილი გ. 2006. Clausula rebus sic stantibus სტანტიბუს-დინამიკა და სტატიკა სამართალში, *ჟურნ. ქართული სამართლის მიმოხილვა*, №1/2,
3. გოგიაშვილი გ. 2005. „როგორ ავითარებენ მოსამართლეები სამართალს. *ჟურ. ქართული სამართლის მიმოხილვა*, №1-2,
4. ვაშაკიძე გ. 2007. კეთილსინდისიერება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მიხედვით – აბსტრაქცია თუ მოქმედი სამართალი, *ჟურნალი ქართულის სამართლის მიმოხილვა*, №10.
5. სუბიტაშვილი დ. 2003. სიახლე საკუთრების წარმოშობის საფუძვლებში. *კრებულში: სახელმწიფოსა და სამართლის აქტუალური პრობლემები, თბილისის უნივერსიტეტის გამომცემლობა.*
6. ჩიტოშვილი თ. 2012. ვინდიკაცია, როგორც უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების დაცვის საშუალება, პროფესორ *რომან შენგელიას 70 წლისადმი*

- მიძღვნილი საიუბილეო კრებული - სამართლის პრობლემები, გამომცემლობა. თბილისი, სამართალი.
7. ჩაჩავა ს. 2018. საჯარო რეესტრის პრეზუმფციასთან დაკავშირებით საკონსტიტუციო სასამართლოს 2017 წლის 17 ოქტომბრის გადაწყვეტილების შეფასება - https://idfi.ge/public/upload/IDFI_Photos_2017/rule_of_law/decision_of_constitutional_court_of_georgia_analyses.pdf - უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი 15.12.2017წ.
 8. ქოჩაშვილი ქ. 2012. მფლობელობითი (პოსესორული) დაცვა კონტინენტური ევროპის სამართალში, *ჟურ. მართლმსაჯულება და კანონი*, №3 (34), თბილისი.
 9. ჯორბენაძე ს. 2012. გარიგებაში დაშვებული შეცდომის სახეები საქართველოსა და გერმანიის სამოქალაქო კოდექსების მიხედვით, *ჟურ. მართლმსაჯულება და კანონი*, #3(34),
 10. Bell A., Parchomovsky G. 2005. *A Theory of Property*, Cornell Law Review, Vol. 90, March
 11. Bridge M. 2002. *Personal Property Law (3rd ed) Clarendon Law Series*, Oxford University Press,
 12. Von Bar Ch., Robing U. 2004. Study on Property Law and Non-contractual Liability Law as they relate to Contract Law, *Submitted to the European Commission - Health and Consumer Protection Directorate-General – SANCO B5-1000/02/000574*.
 13. Altgen Ch. The Acquisition of GmbH Shares in Good Faith, *German Law Journal*, Vol. 19, No09, *GMBH- Special Issue*, 1142
 14. Rotolo A., Sartor G., Smith C. *Formalization of a "Normative Version" of Good Faith*, <https://www.researchgate.net/publication/253315866> *Formalization of a 'Normative Version' of Good Faith* - უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი 17.12.2017წ.
 15. Rose C. *The Transfer of Property Rights by Theft – An Economic Analysis*, Lefic Working Paper 2005-09, p.4 <http://openarchive.cbs.dk/bitstream/handle/10398/6802/wplefic092005.pdf?sequence=1> უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი – 17.12.2017წ.
 16. Essert Ch. 2014. Property in Licenses and the law of things. *McGill Law Journal* - McGill Revue de droit de - http://lawjournal.mcgill.ca/userfiles/other/20289-Article_2_Essert.pdf უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი – 17.12.2017წ.
 17. Singer J. W. 2014. A Comparison of German Moveable Property Law and English Personal Property. *Law Journals > DLJ > Vol. 63 > No. 6*
 18. Klimas T. 2004. Bona fide purchasers, Vindication and the security of acquisitions in Lithuanian Law, *Lithuanian quarterly journal of arts and sciences*, Volume 50, No.1,
 19. Flessas T., Murphy W. T., Roberts S. 2004. Understanding Property Law (4th ed) Sweet and Maxwell 60. *Journal of Comparative Law*, Vol. 3, No. 1, 197-248.
 20. Polinsky A. M., Shavell S. 2005. *Economic Analysis of Law*, p.5, http://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=859406 - უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი 17.12.2017წ.
 21. Smith H. E. 2012. Property as the Law of Things. *Symposium Article, Harvard Law Review*. - <https://harvardlawreview.org/2012/05/property-as-the-law-of-things/> - უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი - 17.12.2017წ.
 22. Salomons A. F. How to draft new rules on the bona fide acquisition of movables for Europe? Some remarks on method and content, *Centre for the Study of European Contract*

- Law Working Paper Series*, No 2007/2, 4 <http://ssrn.com/abstract=979458> - უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი – 17.12.2017წ.
23. Zimmermann R. 2004. *Roman Law and the Harmonization of Private Law in Europe*, in: A.S. Holtkamp et al. (eds.), *Towards a European Civil Code*, 3rd ed. Nijmegen and The Hague/London/Boston.
 24. Zimmermann R. 2007. *Legal History and Comparative Law*. Speech at the University of Lleida on 25 October - http://opencms3.udl.es/export/sites/UdL/organs/secretaria/honoris/zimmermann_discurs.pdf უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი - 17.12.2017წ.
 25. Агарков М. М. 1946. Проблема злоупотребления правом в советском гражданском праве. *Известия АН СССР: Отделение экономики и права*, № 6.
 26. Богданов Е. 1999. Категория «добросовестности» в гражданском праве. *Российская юстиция*, № 9;
 27. Белов В. А. 1997. Защита интересов добросовестного приобретателя ценной бумаги. *Законодательство*, № 6
 28. Веденеев Е.Ю. 1998. Роль презумпций в гражданском праве, арбитражном и гражданском судопроизводстве. *Государство и право*, № 2;
 29. Емельянов В. 1999. Пределы осуществления гражданских прав. *Российская юстиция*. № 6.
 30. Заботкин А. О. 2016. К вопросу о значении категории добросовестности в свете защиты прав добросовестного приобретателя // *Молодой ученый*. №10. -გვ. 981-983 - <https://moluch.ru/archive/114/30254/> უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი - 17.12.2017წ.
 31. Корнилова Н. В. 2014. К вопросу о классификации вещных прав. *Правовая система России: история, современность, тенденции развития: мат.-лы конф.* Благовещенск.
 32. Новицкий И. Б. 1916. Принцип доброй совести в проекте обязательственного права. *Вестник гражданского права*, № 6.
 33. Прохоров В.С. 1987. Правонарушение и ответственность по советскому законодательству, В сб.: *70 лет Советского государства и права*, Под ред. А.И.Королева, Ю.К.Толстого, Л.С.Явича. Л.: Изд-во ЛГУ,
 34. Папкова О.А. 1999. Судейское усмотрение в гражданском процессуальном праве. *Законодательство*, № 2.
 35. Попова А. С. 18 дек. 2016. Проблемные вопросы, возникающие при истребовании имущества у добросовестного приобретателя. *Актуальные направления научных исследований: от теории к практике : материалы X Междунар. науч.–практ. конф.* (Чебоксары.)
 36. Резе А. Г. 1939. К вопросу об Штейнберг А. О вещном иске к добросовестному приобретателю. *Социалистическая законность*, № 4,
 37. Скловский К.И.1995. Приобретательная давность. *Закон*. № 8
 38. Скловский К.И. 1999. Приобретение собственности от неуправомоченного отчуждателя. *Право и экономика*. № 6
 39. Сеницын С.А. 2013. Вещные и абсолютные права: единство и противоположность. *Вестник гражданского права*, № 5. С.4-64

40. Синицин С.А. 2014. Концепция вещного договора в германской и российской цивилистике: дискуссионные аспекты. *Законодательство*. №7. С. 9
41. Зарандия Т., Курзински-Сингер Е. 2012. Рецепция немецкого вещного права в Грузии, *Вестник гражданского права*. Т. 12. № 1. https://www.mpipriv.de/files/pdf4/vgp_1_20123.pdf უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი - 17.12.2017წ.
42. Чантурия Л. 2007. Первому Гражданскому Кодексу независимой Грузии 10 лет. *газ. 24 саати*.
43. Черепяхин Б.Б. 1945. Виндикационные иски в советском праве. *Ученые записки Свердловского юридического института*, т. 1. Свердловск,
44. Юдин А. В. 2007. Категория «добросовестности» в гражданском процессуальном праве» *Хмельницький університет управління та права, Університетські наукові записки*, № 1 (21).
45. Яровой А. В. 2014. Признаки субъективного вещного права. *Государство и право* - <https://cyberleninka.ru/article/n/priznaki-subektivnogo-veschnogo-prava> უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი - 17.12.2017წ.

სამართლებრივი აქტები:

46. საქართველოს უზენაესი სასამართლო, რეკომენდაციები სამოქალაქო სამართლის სასამართლო პრაქტიკის პრობლემატურ საკითხებზე, თბილისი. 25 ივლისი, 2007, <http://www.supremecourt.ge/files/upload-file/pdf/samogrek.pdf>, 30.09.2012 წ. თბილისის საქალაქო სასამართლო, სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია, საქმე №2/9006-09, 18.11.2010. უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი – 17.12.2017წ.
47. საქართველო. საქართველოს რესპუბლიკის პარლამენტი. საქართველოს რესპუბლიკის კონსტიტუციური კანონი. საქართველოს კონსტიტუცია, საქართველოს პარლამენტის უწყებები, 31-33, 24/08/1995
48. საქართველო. საქართველოს პარლამენტი. საქართველოს კანონი. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, პარლამენტის უწყებანი, 31, 24/07/1997
49. საქართველო. საქართველოს პარლამენტი. საქართველოს კანონი: საჯარო რეესტრის შესახებ, სსმ #41, 30/12/2008 <https://napr.gov.ge/source/1%E1%83%99%E1%83%90%E1%83%9C%E1%83%9D%E1%83%9C%E1%83%94%E1%83%91%E1%83%98/SAJARO%20REESTRIS%20ESAXEB%20pdf.pdf> უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი – 17.12.2017წ.
50. საქართველო. საქართველოს პარლამენტი. საქართველოს კანონი: საქართველოს სამოქალაქო კოდექსში ცვლილებებისა და დამატებების შესახებ #3879 - სსმI, 48, 8/12/2006.
51. საქართველო. საქართველოს პარლამენტი. საქართველოს კანონი: საქართველოს სამოქალაქო კოდექსში ცვლილებების შეტანის შესახებ. საქართველოს კანონი. სსმ 29, 27/07/2007 <https://matsne.gov.ge/ka/document/view/19804> - უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი 17.12.2017წ.
52. საქართველო. საქართველოს პარლამენტი. საქართველოს ორგანული კანონი: ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი. 1958-III, 19/02/2014 - <https://matsne.gov.ge/ka/document/view/2244429> უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი - 17.12.2017წ.

53. საქართველო. საქართველოს პარლამენტი. საქართველოს კანონი: სახელმწიფო ქონების შესახებ, 3512, სსმ, 48, 09/08/2010 - <https://matsne.gov.ge/ka/document/view/112588> უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი - 17.12.2017წ.
54. საქართველო. საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო. საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის #4 ბრძანება: საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე, სსმ, 6, 20/01/2010.
55. საქართველო. საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო. საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2004 წლის 19 ივლისის N835 ბრძანება საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს დებულების დამტკიცების შესახებ, სსმ, 73, 19/07/2004 <https://matsne.gov.ge/ka/document/view/58216> უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი – 17.12.2017წ.
56. საქართველოს საბჭოთა სოციალისტური რესპუბლიკის სამოქალაქო სამართლის კოდექსი, 1964, #36;
57. Гражданский Кодекс Российской Федерации - <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=214557&fld=134&dst=1000000001,0&rnd=0.026519894511624065#0> უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი – 17.12.2017წ.
58. საფრანგეთის სამოქალაქო კოდექსი http://www.napoleon-series.org/research/government/code/book3/c_title03.html#section1d უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი – 17.12.2017წ.
59. Civil Code of the Republic of Lithuania, http://www3.lrs.lt/pls/inter3/dokpaieska.showdoc_1?p_id=245495 უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი – 17.12.2017წ.