

# შესავალი საქართველოს კერძო სამართალში

გიორგი ბ. თუმანიშვილი



ილიას სახელმწიფო უნივერსიტეტი  
ILIA STATE UNIVERSITY  
თბილისი – 2012 წელი

**ავტორი:**

**გიორგი ბ. თუმანიშვილი**

**სამართლის დოქტორი, ილიას სახელმწიფო უნივერსიტეტის ასოცირებული პროფესორი**

**ელ-ფოსტა: george@tumanishvili.com**

წინამდებარე სახელმძღვანელო შედგენილია საქართველოს სამოქალაქო სამართლებრივი ნორმატიული აქტების ანალიზის საფუძველზე. სახელმძღვანელოში განხილულია სამოქალაქო სამართლის ზოგადი ნაწილის პრობლემები და სანივთო სამართლის საკითხები. წიგნი განკუთვნილია, როგორც იურიდიული ფაკულტეტის სტუდენტებისათვის, ისე პრაქტიკოსი იურისტებისათვის და სამოქალაქო სამართლით დაინტერესებულ სხვა პირთათვის.

წინამდებარე გამოცემის არც ერთი ნაწილი, არანაირი მიზეზით, არ შეიძლება კვლავწარმოებული (რეპროდუცირებული) იყოს ნებისმიერი ფორმით და ხერხით - იქნება ეს ელექტრონული თუ მაგნიტური, ციფრული თუ ფოტოკოპირებული ან სხვა საშუალებით კვლავწარმოებული, საავტორო უფლების მფლობელის წერილობითი თანხმობის ან/და სათანადო წესით განხორციელებული მითითების გარეშე.

© 2012, გიორგი ბ. თუმანიშვილი

© 2012, ილიას სახელმწიფო უნივერსიტეტი.

ISBN 978-9941-18-112-2

ილიას სახელმწიფო უნივერსიტეტის გამომცემლობა  
ქაქუცა ჩოლოყაშვილის 3/5, თბილისი, 0162, საქართველო

ILIA STATE UNIVERSITY PRESS  
3/5 Cholokashvili Ave, Tbilisi, 0162, Georgia

## კურსის ხელმძღვანელისაგან (ავტორისაგან)

წინამდებარე სახელმძღვანელოს მიზანია, სტუდენტებს გააცნოს სამოქალაქო სამართლის არსი, დანიშნულება, სამოქალაქო სამართლის ზოგადი ნაწილის ინსტიტუტების მნიშვნელობა და მათი სტრუქტურული აგებულება, თითოეული სამართალმდგომარეობის დეტალური შესწავლის და ანალიზის გზით.

წიგნში განხილულია ისეთი მნიშვნელოვანი და ფუძემდებლური საკითხები, როგორც არის: სამოქალაქო სამართლის სისტემა; კერძო ავტონომია და სახელშეკრულებო თვითობა; საკუთრების გაგების იდეოლოგიური ინტერპრეტაცია; სამოქალაქო სამართლის წყაროები; ფიზიკური პირები; უფლებაუნარიანობისა და ქმედუნარიანობის ცნებები; იურიდიული პირები, მათი წარმოშობა და ნიშნები; იურიდიული პირის სახეები; გარიგებანი; მოძღვრება ნების ნაკლის შესახებ; სანივთო სამართლის ისეთი მნიშვნელოვანი საკითხები, როგორც არის: საკუთრების ცნება, მნიშვნელობა და ისტორიული განვითარება; უფლებების ცნება და სახეები; საკუთრების უფლების შეზღუდვები; სხვისი საკუთრებით შეზღუდული სარგებლობის პრობლემები; მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალებები (გირავნობა და იპოთეკა) და მრავალი სხვა საკითხი, რომელიც ღირებულია, როგორც პრაქტიკული, ისე თეორიული თვალსაზრისით და რომელთა შესწავლაც აუცილებელია სამართლის (იურიდიული) ფაკულტეტის სტუდენტებისათვის.

სახელმძღვანელო განკუთვნილია, როგორც სამართლის (იურიდიული) ფაკულტეტის სტუდენტებისათვის, აგრეთვე პროფესორ-მასწავლებელთათვის და სხვა პრაქტიკოსი იურისტებისათვის, ასევე განხილული საკითხების შესწავლით დაინტერესებული პირებისათვის.

გისურვებთ წარმატებას და პროფესიულ წინსვლას!

პატივისცემით,  
სამართლის დოქტორი, პროფესორი,  
გიორგი გ. თუმანიშვილი

თბილისი, 2012

# სარჩევი

## შესავალი სამოქალაქო სამართლის ზოგად ნაწილში

§1. სამოქალაქო სამართლის არსი, მნიშვნელობა, წარმოშობა და განვითარება.....	6
§2 სამოქალაქო სამართლის ადგილი სამართლის სისტემაში, სამოქალაქო სამართალი, როგორც სამართლის დარგი (მისი რეგულირების საგანი, სფერო და მეთოდი) .....	11
§3. სამოქალაქო სამართლის წყაროები .....	17
§4. სამოქალაქო სამართლის ნორმათა გამოყენება და განმარტება .....	23
§5. სამოქალაქო სამართლის ნორმათა მოქმედება დროში, სივრცეში და პირთა წრის მიმართ .....	30
§6. სამოქალაქო სამართლებრივი ურთიერთობა.....	33
§7. სამოქალაქო სამართლებრივი ურთიერთობის სუბიექტები და ობიექტები.....	35
§8. პირები სამოქალაქო სამართალში, ფიზიკური პირები.....	41
§9. პირადი არაქონებრივი უფლებები .....	63
§10. იურიდიული პირები .....	71
§11. გარიგება .....	114
§12. წარმომადგენლობა გარიგებებში .....	176
§13. სამოქალაქო უფლებათა განხორციელება და დაცვა .....	183
§14. ვადები და ხანდაზმულობის საკითხები სამოქალაქო სამართალში .....	185

## სანივთო სამართალი

§ 15. ქონება.....	192
§16. მფლობელობა .....	196
§17. საკუთრების შინაარსი.....	200
§18. საკუთრების შექმნა და დაკარგვა.....	205
§19. აღნაგობა .....	211
§20. უზუფრუქტი .....	213
§21. სერვიტუტები.....	215

**§22.** გირავნობა ..... 217

**§23.** იპოთეკა..... 266

**§24.** საჯარო რეესტრი..... 298

**ხელშეკრულების შედგენის თავისებურებანი** ..... 301

**დანართი** ..... 350

## შესავალი სამოქალაქო სამართალში

### §1

#### სამოქალაქო სამართლის არსი, მნიშვნელობა, წარმოშობა და განვითარება

ტერმინი „სამოქალაქო სამართალი“ (ლათინურად *ius civile*) საზოგადოების განვითარების სხვადასხვა საფეხურზე განსხვავებული შინაარსით იხმარებოდა. რომაულ სამართალში ის ნიშნავდა საერთოდ (მთლიანობაში) სამართალს, რომელიც მხოლოდ რომის მოქალაქეებზე ვრცელდებოდა და მოიცავდა სამართლის ყველა დარგს<sup>1</sup>. უძველეს რომაულ სამართალს, ერთ-ერთი მკვიდრი ტომის კვირიტების (**Quiritium**) სახელწოდების მიხედვით, კვირიტული სამართალი ეწოდებოდა. ეს სახელწოდება უძველეს გარიგებებში ტერმინად დამკვიდრდა და განსაკუთრებით იმ შემთხვევებში გამოიყენებოდა, როდესაც საქმე ნივთზე საკუთრების უფლებას (საკუთრება კვირიტული სამართლის მიხედვით **dominius ex iure Quiritium**) ეხებოდა. მოგვიანებით, სამართლის ამ სისტემას ცივილური სამართალი (**ius civile**) ეწოდა, რითაც ხაზი გაესვა რომის მოქალაქეთა სამართლის მკაცრად ეროვნულ ხასიათს (სამართლის ვიწრო გაგებით). საკანონმდებლო დონეზე ცივილური სამართლით კერძო სამართლის ვიწრო ეროვნული სისტემა რეგულირდებოდა; ფართო გაგებით კი, ცივილური სამართალი ყველა კომენტარს მოიცავდა, რომელიც რომაელმა იურისტებმა, XII დაფის კანონთა სისტემასთან ერთად შექმნეს.

შუა საუკუნეებში „სამოქალაქო სამართალი“ ეწოდებოდა საერთოდ რომაულ სამართალს და მას უპირისპირებდნენ ე.წ. კანონიკურ სამართალს (საეკლესიო ნორმებს). ამ დროს ევროპის სახელმწიფოთა უმრავლესობამ რომის სამართლიდან გადმოიღო კერძო სამართლის ნორმების დიდი რაოდენობა (ნორმები, რომლებიც არეგულირებენ კერძო პირთა ურთიერთობებს). ამასთან დაკავშირებით, შეიცვალა თვით ტერმინის „სამოქალაქო სამართალი“ შინაარსიც. იგი უკვე გადაიქცა „კერძო სამართლად“ და დაუპირისპირდა ტერმინს - საჯარო სამართალი.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> კობახიძე, ა. (2001). *სამოქალაქო სამართალი*. თბილისი: შპს გაზეთი „საქართველოს მაცნე“-ს სტამბა. გვ. 3.

<sup>2</sup> კობახიძე, ა. (2001). *სამოქალაქო სამართალი*. თბილისი: შპს გაზეთი „საქართველოს მაცნე“-ს სტამბა. გვ. 4.

როგორც აღინიშნა, სამოქალაქო სამართალი, როგორც თავის წარმომავლობას, ასევე სახელწოდებას რომის იმპერიის ეპოქას უმადლის. Corpus Iuris Civilis - ეს არის საყოველთაოდ ცნობილი სახელი, რომელიც იუსტინიანეს მიერ შექმნილ რომის სამართლის კრებულს XVI საუკუნიდან ეწოდა. ეს სამართლის კრებული, რომელიც 528-534 წლებში მომზადდა, საუკუნეების მანძილზე რომელიც იურისტების მიერ გამოთქმული აზრების, მიღებული გადაწყვეტილებების, ცალკეული კანონების სისტემატიზირებულ კრებულს წარმოადგენდა. იგი ოთხი ნაწილისაგან შედგებოდა, შეიქმნა სხვადასხვა დროს და ძალაშიც სხვადასხვა წლებში შევიდა:

- I. ინსტიტუციები - არის პირველი წიგნი და წარმოადგენს სახელმძღვანელოს, რომელიც შეიქმნა კლასიკური ეპოქის იურისტის გაიუსის მიერ.
- II. დიგესტები ანუ პანდექტები მეორე წიგნია და წარმოადგენს ამონაწერების კრებულს სხვადასხვა ეპოქაში, უპირატესად კლასიკურ ხანაში (I-III საუკუნეები) მოღვაწე დაახლოებით 40 იურისტის ნაშრომებიდან. დიგესტები შედგება 50 წიგნისაგან და კანონად გამოცხადდა 533 წელს.
- III. კრებულის მესამე წიგნს ეწოდება Codex Justinianus და წარმოადგენს იმპერატორ ჰადრიანიდან იუსტინიანემდე გამოცემული კანონების კრებულს. იგი შედგება 12 წიგნისაგან და ძალაში შევიდა 529 წელს.
- IV. მეოთხე ნაწილს ეწოდება „ნოველები“. იგი შედგება ინსტიტუციების, დიგესტებისა და კოდექსის გამოცემის შემდეგ აღმოჩენილი 168 „ახალი“ კანონისაგან, რომელთა უმეტესობაც ბერძნულ ენაზე არის შედგენილი.<sup>3</sup>

რომის სამართლის საყოველთაო გავრცელებაში უდიდესი როლი ითამაშეს უნივერსიტეტებმა, რომლებიც XII-XV საუკუნეების ევროპაში დაარსდა, იურიდიულ ფაკულტეტებზე სავალდებულო და სამეცნიერო დისციპლინად დამკვიდრდა რომის სამართალი და კანონიკური (საეკლესიო) სამართალი. მათ ერთობლიობაში Ius Untrunque ეწოდებოდათ. რომის სამართლის რეცეფციის

---

<sup>3</sup> ჭანტურია, ვ. (1997). *შესავალი საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ზოგად ნაწილში*. თბილისი: გამომცემლობა „სამართალი“. გვ.11.

საფუძველზე იურიდიული განათლების განვითარება ახალი პროფესიის - იურისტის პროფესიას უდებს დასაბამს.<sup>4</sup>

დღევანდელ დღესაც ტერმინი „სამოქალაქო სამართალი“ წარმოადგენს გარკვეულწილად კერძო სამართალს სინონიმს, სამოქალაქო საზოგადოების სამართალს, რომელიც განსხვავდება საჯარო სამართლისაგან. იგი აწესრიგებს კერძო პირებს (ფიზიკურ და იურიდიულ პირებს) შორის წარმოშობილ ურთიერთობებს.

თანამედროვე მსოფლიოს ყველა ქვეყანა, რომელსაც სამოქალაქო ურთიერთობათა მოსაწესრიგებლად ერთიანი კოდიფიცირებული აქტი აქვს, ამ აქტს „სამოქალაქო კოდექსს“ უწოდებს.

სამართალმცოდნეობა XVIII საუკუნემდე არ იცნობდა კოდიფიკაციას. თანამედროვე გაგებით. შუა საუკუნეების სახელგანთქმული და საყოველთაოდ გავრცელებული აქტებიც კი, არ წარმოადგენენ კოდექსებს (კანონებს). (კოდიფიკაცია და კოდიფიცირება [ლათ. codex (იხ. კოდექსი) და facio ვაკეთებ] - სამართლის ცალკეული დარგების კანონთა სისტემაში მოყვანა, ერთ კრებულში (კოდექსში) გაერთიანება<sup>5</sup>). აღნიშნული აქტები, შეადგენენ სხვადასხვა ეპოქაში და სხვადასხვა საკითხებზე გამოცემული ცალკეული ნორმების, გადაწყვეტილებების, კანონთა ფრაგმენტების კრებულს. სისტემის თვალსაზრისით, ყველაზე სრულყოფილი მაინც იუსტინიანეს კრებულია, რომელშიც სისტემატიზირებულია რომის იმპერიაში სხვადასხვა დროს მიღებული კანონები, გადაწყვეტილებები და სასამართლო პრაქტიკა.

რომის იმპერიის დაშლის შედეგად, დასავლეთ ევროპაში წარმოშობილ სახელმწიფოებში თითქმის XVIII საუკუნის ბოლომდე მოქმედებდა რომის სამართალი. პირველი ნაციონალური კოდიფიკაციები წარმოიშვა დანიას (1683 წელს) და ნორვეგიაში (1687 წელს), შემდეგ კი შვეციასა და ფინეთში (1734 წელს). უნდა აღინიშნოს, რომ ევროპის სამართლის განვითარებისათვის განსაკუთრებული როლი პრუსიულმა, ავსტრიულმა, ფრანგულმა და

---

<sup>4</sup> ჭანტურია, ვ. (1997). *შესავალი საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ზოგად ნაწილში*. თბილისი: გამომცემლობა „სამართალი“. გვ.14.

<sup>5</sup> *უცხო სიტყვათა ლექსიკონი*. (2009 წლის 01 09). მოძიებულია 2009 წლის 10 09, National Parliamentary Library of Georgia: <http://www.nplg.gov.ge/gwdict/index.php?a=term&d=3&t=19522-დან>

გერმანულმა კოდიფიკაციებმა ითამაშეს (აქ და შემდგომ)<sup>6</sup>. თანამედროვე კოდექსების შემუშავება XVIII საუკუნის შუა პერიოდში დაიწყო ავსტრიასა და პრუსიაში.

პრუსიული კანონი არ შემოიფარგლებოდა მხოლოდ კერძო სამართლით, იგი აწესრიგებდა არა მხოლოდ ადამიანების მონაწილეობით წარმოშობილ ურთიერთობებს, არამედ ადგენდა განსხვავებულ წესებს სხვადასხვა წოდებრივი გაერთიანებებისათვის. ფორმის მიხედვით, ეს აქტი იმ შეხედულებას ემყარება, რომ კანონმა არ უნდა დაუტოვოს მოსამართლეს შესაძლებლობა თავისუფალი გადაწყვეტილების მისაღებად. ამიტომ ზემოხსენებული კანონი შეიცავს მრავალ კონკრეტულ წესს, რომელიც კონკრეტულ საკითხებს ეხება, რაც შემდგომ საკანონმდებლო ტექნიკის თვალსაზრისით, პრუსიულ კანონს აღარ გამოუყენებია სხვა საკანონმდებლო აქტებში.

ავსტრიის სამოქალაქო კოდექსი წმინდა სამოქალაქო კოდექსია. იგი კერძო სამართლის კანონია, რომელიც აწესრიგებს ურთიერთობებს თანასწორუფლებიანი მოქალაქეებისაგან შემდგარ საზოგადოებაში.

ფრანგული სამოქალაქო კოდექსიც კერძო სამართლის კანონია. გერმანული კოდიფიკაციისაგან განსხვავებით, იგი ძალიან მოკლე დროში შეიქმნა. კოდექსის სტრუქტურას ასევე იუსტიტიანეს ინსტიტუციები უდევს საფუძვლად. კოდექსი ეყრდნობა ყველა მოქალაქის თავისუფლებისა და თანასწორობის იდეებს, პირველ რიგში ეს შეეხება სახელმწიკრულებო სამართალსა და საკუთრების უფლებას. ფორმის მიხედვით, ფრანგული კოდექსი შეიცავს წესებს, რომელთა განვითარება კონკრეტული საკითხების გადაწყვეტისას ინტერპრეტაციის გზით მოსამართლეს შეუძლია. მიიჩნევა, რომ ფრანგული სამოქალაქო კოდექსი წარმოადგენდა XIX საუკუნეში სამოქალაქო კოდიფიკაციის იდეალს.

გერმანიაში ერთიანი სამოქალაქო კოდექსის შექმნა შესაძლებელი გახდა მხოლოდ 1896 წელს და ძალაში შევიდა 1900 წლის 1 იანვრიდან. პრაქტიკულად, საფრანგეთში სამოქალაქო კოდექსის მიღებიდან ასი წლის შემდეგ. შესაძლებელია ითქვას, რომ ამან გარკვეულწილად დადებითი როლი შეასრულა, ვინაიდან გერმანელი იურისტები საკმაოდ კარგად იცნობდნენ, როგორც საფრანგეთის სამოქალაქო კოდექსს და მის მოქმედებას დროში, სივრცეში და პირთა წრის მიმართ, ასევე ავსტრიულ სამოქალაქო კოდექსს, რომელიც ასევე,

<sup>6</sup> ჭანტურია, ვ. (1997). *შესავალი საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ზოგად ნაწილში*. თბილისი: გამომცემლობა „სამართალი“. გვ. 23-31.

ბევრად ადრე, იქნა მიღებული ვიდრე გერმანიის სამოქალაქო კოდექსი და მიღებული ჰქონდათ საკმაოდ მდიდარი გამოცდილება. საფრანგეთში, ავსტრიაში, გერმანიაში და შვეიცარიაში განხორციელებულმა სამოქალაქო სამართლის კოდიფიკაციებმა არა მხოლოდ საერთო სამართალი დაშალეს, არამედ განსაზღვრეს სამოქალაქო სამართლის ბედი თითქმის მთელს მსოფლიოში, არა მხოლოდ ევროპის, არამედ აზიისა და ამერიკის ქვეყნებში, რომლებსაც კოდიფიცირებული სამართალი აქვთ ან პირდაპირ გადაიღეს ეს კოდექსები ან საფუძვლად დაუდეს თავიანთ კანონშემოქმედებას.<sup>7</sup>

დიდი კოდიფიკაციების პროცესში, სამწუხაროდ, საქართველოს მონაწილეობა არ მიუღია. დიდ ყურადღებას იმსახურებს ვახტანგ VI-ის დროინდელი სამართალშემოქმედებითი საქმიანობა. მას საქართველოს რუსეთთან შეერთების შედეგადაც არ შეუწყვეტია არსებობა და მოქმედება. ის მხოლოდ XIX საუკუნის მეორე ნახევარში იქნა გაუქმებული. იმის გამო, რომ საბჭოთა კავშირის არსებობის მანძილზე ქართული სამართლის მეცნიერება მოწყვეტილი იყო დასავლეთის, განსაკუთრებით, კონტინენტური ევროპის სამართლის მიღწევების გაცნობის შესაძლებლობას, აუცილებელი გახდა კონტაქტების დამყარება უცხოელ კოლეგებთან. 1995 წლის დეკემბერში სამუშაო ჯგუფის მიერ მომზადებული სამოქალაქო კოდექსის პროექტი გადაეცა საქართველოს იუსტიციის მინისტრს, ხოლო 1996 წლის გაზაფხულზე მინისტრმა პროექტი წარუდგინა საქართველოს პრეზიდენტს. პრეზიდენტის საკანონმდებლო ინიციატივით პარლამენტში შეტანილი კოდექსი პირველი მოსმენით მიღებულ იქნა 1996 წლის ივნისში. პარლამენტში კოდექსის კანონპროექტის განხილვა მიმდინარეობდა სკულპულოზურად. პრაქტიკულად, არც ერთი საკითხი არ ყოფილა დარჩენილი დეტალური განხილვის გარეშე. 1997 წლის 26 ივნისს საქართველოს პარლამენტმა ერთხმად მიიღო საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი დამოუკიდებელი საქართველოს ისტორიაში.<sup>8</sup>

---

<sup>7</sup> ჭანტურია, ვ. (1997). *შესავალი საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ზოგად ნაწილში*. თბილისი: გამომცემლობა „სამართალი“. გვ. 30.

<sup>8</sup> იქვე (გვ.34)

## §2

### **სამოქალაქო სამართლის ადგილი სამართლის სისტემაში, სამოქალაქო სამართალი, როგორც სამართლის დარგი (მისი რეგულირების საგანი, სფერო და მეთოდი)**

იმისათვის, რომ ვისაუბროთ სამოქალაქო სამართლის ადგილზე სამართლის სისტემაში, უპირველესად, უნდა განვსაზღვროთ თუ რა სხვაობაა კერძო და საჯარო სამართალს შორის. სამართლის კერძო და საჯარო ნაწილებად დაყოფა წარმოაჩენს იმ ფუნქციას, რომელსაც სამართალი ასრულებს საზოგადოებაში. ეს არის კერძო და საზოგადო ინტერესები. სამართლის იმ ნაწილს, რომელიც ინდივიდებს შორის წარმოშობილ ურთიერთობებს აწესრიგებს კერძო სამართალი ეწოდება, ხოლო, სახელმწიფო ორგანოთა მიერ საჯარო ხელისუფლების აღსრულების პროცესში წარმოქმნილ ურთიერთობათა მარეგულირებელ სამართალს - საჯარო სამართალი.

კერძო სამართალი აწესრიგებს ცალკეულ პირთა შორის წარმოშობილ ურთიერთობებს, რომლებიც დამოუკიდებლობისა (კერძო ავტონომია) და თანასწორუფლებიანობის პრინციპებზეა დამყარებული. კერძო სამართლებრივი პრინციპებისაგან განსხვავებით, საჯაროსამართლებრივი ურთიერთობები არ ეფუძნება ამ ურთიერთობის მონაწილეთა თანასწორუფლებიანობას. ეს არის ხელისუფლებისა და ურთიერთდაქვემდებარების პრინციპი. მნიშვნელოვანია, რომ სამართლის დაყოფა კერძო და საჯარო სამართლად არ არის პოზიტიურსამართლებრივი კლასიფიკაცია (არ არის დაყოფილი საკანონმდებლო აქტებში) იგი წარმოადგენს მეცნიერულ კატეგორიას.

კერძო სამართლის შიგნით ერთმანეთისგან უნდა განვასხვავოთ სამოქალაქო სამართალი, როგორც ზოგადი კერძო სამართალი და სხვა სპეციალური დარგები<sup>9</sup>. განსაკუთრებულ კერძო სამართალს მიეკუთვნება: მეწარმეთა, ინტელექტუალური საკუთრების, შრომისა და საკორპორაციო სამართალი. კერძო

---

<sup>9</sup> ჭანტურია, ვ. (1997). *შესავალი საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ზოგად ნაწილში*. თბილისი: გამომცემლობა „სამართალი“. გვ. 47.

სამართლის ნაწილია ასევე გაკოტრების სამართალი. სამოქალაქო სამართალი კერძო სამართლის ბირთვია. იგი განსაზღვრავს ისეთ ფუძემდებლურ დებულებებს, რომლებიც ყველა სხვა კერძოსამართლებრივ დარგში გამოიყენება.

სამოქალაქო სამართალი, როგორც სამართლის ერთ-ერთი დარგი, სამართლის სხვა დარგებისაგან განსხვავდება იმით, რომ მას აქვს რეგულირების თავისი საგანი, სფერო და მეთოდი. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის პირველივე მუხლი მიუთითებს, რომ იგი აწესრიგებს პირთა თანასწორობაზე დამყარებულ კერძო ხასიათის ქონებრივ, საოჯახო და პირად ურთიერთობებს.

სამოქალაქო სამართლის რეგულირების სფერო ვრცელდება: ფიზიკურ პირებზე, კერძო სამართლის იურიდიულ პირებზე და საჯარო სამართლის იურიდიულ პირებზე.

სამოქალაქო სამართლისათვის დამახასიათებელია მისი მონაწილეთა სრული თანასწორობა და დამოუკიდებლობა. ურთიერთობათა მონაწილეთა სამართლებრივი მდგომარეობის აუცილებელი წანამძღვარია თითოეული მათგანის იურიდიული დამოუკიდებლობა, ავტონომია, რაც ემყარება მათ ქონებრივ განცალკევებულობას. სამართლებრივი თვალსაზრისით, თანასწორნი არიან როგორც ცალკეული ფიზიკური პირები, მათი გაერთიანებები, იურიდიული პირები, ისე ამ ურთიერთობებში მონაწილე ხელისუფლების ორგანოები, მუნიციპალური გაერთიანებები. სამოქალაქო სამართლებრივი რეგულირების მეთოდი ერთმანეთთან ათანაბრებს იურიდიულად, ეკონომიურად თუ სოციალურად ძლიერ და სუსტ მხარეს<sup>10</sup>. ეს იურიდიული თანასწორობა არ ნიშნავს იმას, რომ მათ აქვთ თანაბარი

სამოქალაქო უფლებები. ის გულისხმობს, რომ ამ უფლების მატარებელნი თანაბარნი არიან ამ უფლების წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტის პროცესში. ისინი თანაბარნი არიან სამოქალაქო კანონმდებლობის, სასამართლოს წინაშე, მიუხედავად იმისა, თუ როგორი მატერიალური ან სოციალური მდგომარეობა აქვთ.

კანონით დაუშვებელია სამოქალაქო-სამართლებრივ ურთიერთობაში ვინმეს ჩარევა, იქნება ეს სახელმწიფო, თუ ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოები.

---

<sup>10</sup> კობახიძე, ა. (2001). *სამოქალაქო სამართალი*. თბილისი: შპს გაზეთი „საქართველოს მაცნე“-ს სტამბა. გვ. 17.

სამოქალაქო სამართლებრივი რეგულირებისათვის დამახასიათებელია ის, რომ სამოქალაქო უფლების დარღვევას მოჰყვება სათანადო სანქცია. ეს სანქცია ქონებრივი ხასიათისაა, რაც გულისხმობს, რომ დარღვეული უფლება უნდა იქნეს აღდგენილი ან კომპენსირებული. კომპენსაცია გამოხატულებას ჰპოვებს ფულად ანაზღაურებაში. ფიზიკურ და იურიდიული პირთა სამოქალაქო უფლებათა დაცვა ხორციელდება სასამართლოს მეშვეობით.

სამოქალაქო-სამართლებრივი რეგულირების მეთოდი გულისხმობს, მხარეთა თანასწორობას არა მარტო ქონებრივ ურთიერთობებში, არამედ საოჯახო და პირად ურთიერთობებშიც. პირადი არაქონებრივი ურთიერთობები (პატივი, ღირსება). სამოქალაქო სამართალი, როგორც იურიდიული მეცნიერება არის სამართლის მეცნიერების დარგი, რომელიც შეისწავლის სამოქალაქო სამართალს, როგორც სამართლის განცალკევებულ ნაწილს. სხვა სიტყვებით, რომ ვთქვათ, სამოქალაქო სამართლის მეცნიერების შესწავლის საგანია თვით სამართლის ამ დარგის რეგულირების საგანი. სამართლის დარგი გულისხმობს ნორმების ერთობლიობას, რომლებიც აღგენენ საყოველთაო სავალდებულო წესებს, ხოლო მეცნიერება არის შეხედულებების, მოსაზრებებისა და დასკვნების გარკვეული სისტემა სამართლის ამ დარგის შესახებ. მისი ამოცანაა გამოიკვლიოს ამა თუ იმ მოვლენის არსი, განსაზღვროს მისი განვითარების კანონზომიერებანი.

სამოქალაქო სამართლის მეცნიერების კვლევის ობიექტია უშუალოდ სამოქალაქო კანონმდებლობა. ის ახორციელებს ამ კანონმდებლობის მეცნიერულ ანალიზს, როგორც ისტორიული თვალთახედვით, ისე პოზიტიური გაგებით და მისი განვითარების პერსპექტივით.<sup>11</sup>

სამოქალაქო სამართალი, როგორც სამართლის ერთ-ერთი დარგი, იმ ნორმების ერთობლიობაა, რომლებიც თანასწორობის საფუძველზე არეგულირებენ კერძო ხასიათის ქონებრივ, საოჯახო და პირად ურთიერთობებს ფიზიკურ პირთა შორის, ფიზიკურ და იურიდიულ პირთა და თვით იურიდიულ პირთა შორის.

სამოქალაქო სამართალი, როგორც მეცნიერება არის სამართლის მეცნიერების დარგი, რომელიც იკვლევს და შეისწავლის მოქმედ სამოქალაქო კანონმდებლობას, როგორც ისტორიულ, ისე პოზიტიურ და პერსპექტიულ მიმართებაში, ხოლო სამოქალაქო სამართალი, როგორც სასწავლო დისციპლინა არის სამართლის სპეციალობა, რომელის სამოქალაქო სამართლის მეცნიერების

---

<sup>11</sup> კობახიძე, ა. (2001). *სამოქალაქო სამართალი*. თბილისი: შპს გაზეთი „საქართველოს მაცნე“-ს სტამბა. გვ. 21.

მიღწევების საფუძველზე გადმოსცემს სამოქალაქო სამართლებრივი ნორმების, მისი ცალკეული ინსტიტუტების შინაარსსა და მიზნად ისახავს პიროვნების თეორიულ-შემეცნებით და პრაქტიკულ-გამოყენებით მომზადებას.

### **სამოქალაქო სამართლის პრინციპები**

სამოქალაქო სამართლის წინაშე სხვადასხვა სფეროში არსებული ამოცანები ერთმანეთთან მჭიდრო კავშირშია და თავისებურად განაპირობებენ ერთმანეთს, ამიტომ მთლიანად სამოქალაქო სამართალს აქვს საერთო დებულებები, დამახასიათებელი პრინციპები, ძირითადი საწყისების ერთობლიობა, რასაც ემყარება სამართლის ეს დარგი თავისი მიზნის მიღწევაში.

სამოქალაქო სამართლის პრინციპებში იგულისხმება ის ძირითადი ამოსავალი დებულებები, რომლებიც დამახასიათებელია სამართლის ამ დარგისათვის. ზოგიერთი პრინციპი უშუალოდ არის მითითებული სამოქალაქო კოდექსში, ხოლო ზოგიერთი კი გამომდინარეობს საერთოდ კოდექსის ძირითადი შინაარსიდან.

შესაძლებელია გამოყოფილ იქნას სამოქალაქო სამართლის შემდეგი პრინციპები:

**თანასწორობის პრინციპი** - სამოქალაქო სამართლებრივი ურთიერთობის სუბიექტთა თანასწორობა სამოქალაქო სამართლის წამყვანი პრინციპია. მთლიანობაში სამოქალაქო სამართალი აგებულია სამოქალაქო სამართლებრივი ურთიერთობების სუბიექტთა თანასწორობაზე, მიუხედავად იმისა, სუბიექტად გვევლინება ფიზიკური პირი, იურიდიული პირი თუ სახელმწიფო.

**სუბიექტთა თავისუფლების პრინციპი** - გულისხმობს სამოქალაქო სამართლებრივი ურთიერთობის სუბიექტთა სრულ თავისუფლებას, დადონ გარიგებები, მიიღონ მონაწილეობა სამოქალაქო სამართლებრივ ურთიერთობაში ყოველგვარი იძულებისა და ძალდატანების გარეშე.

**კერძო საკუთრების შეუზღუდაობის პრინციპი** - თავის მხრივ, წარმოადგენს კონსტიტუციურ პრინციპს, რომელიც თავის ასახვას ჰპოვებს სამოქალაქო სამართალში. არ შეიძლება კერძო საკუთრების შეზღუდვა. არავის აქვს უფლება (კანონით გათვალისწინებული შემთხვევების გარდა) ხელყოს პირის ქონება.

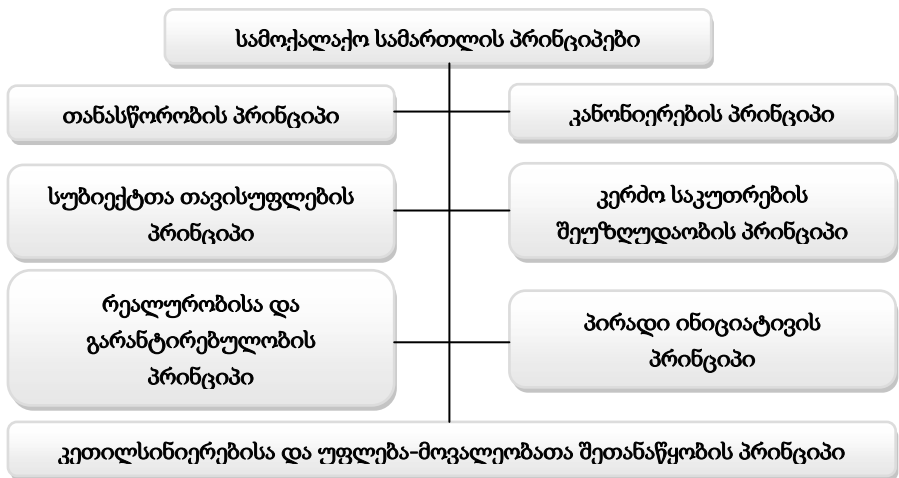
**კეთილსინიერებისა და უფლება-მოვალეობათა შეთანაწყობის პრინციპი** - გულისხმობს, სამოქალაქო სამართლის მიერ, როგორც უფლებების, ისე მოვალეობების აღიარებას. ამავდროულად იგულისხმება, რომ უფლებები და

მოვალეობები უნდა შესრულდეს კეთილსინდისიერად (სსკ მერვე მუხლის მესამე ნაწილი).

**რეალურობისა და გარანტირებულობის პრინციპი** - გულისხმობს იმას, რომ სამოქალაქო სამართლისათვის დამახასიათებელია კანონით აღიარებულ უფლებათა რეალური განხორციელება და მათი გარანტირებულობა.

**პირადი ინიციატივის პრინციპი** - სამოქალაქო სამართლისათვის ერთ-ერთი დამახასიათებელი პრინციპია. სამოქალაქო სამართლებრივი ნორმები ყოველმხრივ უჭერენ მხარს და ხელს უწყობენ პირად ინიციატივას რაც გულისხმობს იმას, რომ პირადი ინიციატივის გარეშე პრაქტიკულად შეუძლებელია ნებისმიერი სამოქალაქო სამართლებრივი უფლების განხორციელება.

**კანონიერების პრინციპი** - არის სამოქალაქო სამართლის უმნიშვნელოვანესი პრინციპი. ეს ნიშნავს იმას, რომ სამოქალაქო სამართლებრივი ურთიერთობის ყველა მონაწილე ვალდებულია დაიცვას და შეასრულოს კანონის მოთხოვნა. სამოქალაქო სამართლებრივ ნორმებში კონკრეტულად არის მითითებული პირობები, თუ როგორ უნდა იყოს ნორმა გამოყენებული სამოქალაქო სამართლებრივი ურთიერთობის მიმართ.



### **სამოქალაქო სამართლის, როგორც სამართლის დარგის სისტემა**

სისტემა ბერძნული სიტყვაა და ზოგადად ნიშნავს მთელს, რომელიც ნაწილებისაგან შედგება. სამართლის სისტემა ნიშნავს სამართლებრივი ნორმების დალაგებას, გადმოცემას ცალკეული ინსტიტუტების მიხედვით, აგრეთვე, თვით ამ ინსტიტუტების დაჯგუფებას ერთმანეთთან დაკავშირებული ნორმების მიხედვით. სამოქალაქო სამართალი მოიცავს მრავალნაირ ნორმათა ერთობლიობას. იმისათვის, რომ გაადვილდეს ამ ნორმათა პრაქტიკული გამოყენება აუცილებელია მათი დალაგება და ერთიან სისტემაში მოქცევა. სამოქალაქო სამართლის სისტემა დამყარებულია მეცნიერულ დასაბუთებაზე. ეს ნორმები სისტემატიზირებულია კლასიფიკაციური ნიშნის მიხედვით, სადაც გათვალისწინებულია სისტემატიზირებულ ნორმებით რეგულირებული ურთიერთობების ხასიათი და ბუნება.

საქართველოს სამოქალაქო სამართალი, კერძოდ კი, საქართველოს სამოქალაქო სამართლის კოდექსი წარმოდგენილია ექვს წიგნად. პირველ წიგნში წარმოდგენილია სამოქალაქო კოდექსის ზოგადი დებულებანი, რომელიც საერთოა მთელი დარგისათვის. მეორე წიგნი ეხება სანივთო (ქონებრივ) სამართალს, მესამე წიგნში მოცემულია ვალდებულებითი სამართლის მარეგულირებელი ნორმები, აქვეა ვალდებულებითი სამართლის როგორც ზოგადი, ისე კერძო ნაწილი, ანუ სახელშეკრულებო სამართალი, მეოთხე წიგნი ეხება ინტელექტუალური საკუთრების სამართალს (საავტორო და მომიჯნავე უფლებათა შესახებ საქართველოს კანონის მიღების შემდგომ ზემოაღნიშნული ურთიერთობები რეგულირდება ხსენებული კანონით), მეხუთე წიგნი ეხება საოჯახო სამართალს, ხოლო სამოქალაქო კოდექსის მეექვსე წიგნი - მემკვიდრეობის სამართალს.

### §3

#### სამოქალაქო სამართლის წყაროები

იურიდიულ ლიტერატურაში სამართლის წყარო საერთოდ და სამართლის წყარო კერძოდ, ორგვარი გაგებით გამოიყენება. სამართლის წყარო მატერიალური გაგებით და სამართლის წყარო ფორმალური გაგებით.

სამართლის თეორიის თვალსაზრისით, სამართლის წყარო ეწოდება იმ კატეგორიას, იმ ძალასა და ფაქტორს, რომელიც ქმნის სამართალს. ტერმინ „სამართლის წყარო“-ს მრავალაზრობრივი მნიშვნელობა აქვს, კერძოდ მასში იგულისხმება:

- ძალა, რომელიც საფუძვლად უდევს ამა თუ იმ კანონმდებლობას, მაგალითად, რომის სამართალი უდევს საფუძვლად გერმანიის სამოქალაქო კოდექსს.
- ისტორიული ძეგლები, რომლებსაც „ოდესღაც“ ჰქონდათ მოქმედი სამართლის მნიშვნელობა (ჰამურაბის კანონები, Corpus Juris Civilis)
- მოქმედი სამართლის შემეცნების საშუალება. ამ მნიშვნელობით სამართლის წყაროში იგულისხმება სწავლული იურისტების შეხედულებანი, რომლებიც მიიჩნევენ, რომ სამართალი შეიძლება შევიცნოთ კანონებიდან.

ტერმინ „სამართლის წყარო“-ს სხვა აზრობრივი მნიშვნელობაც აქვს. სამართლის წყაროდ შეიძლება ჩაითვალოს ის მატერიალური, სოციალური და საზოგადოების ცხოვრების სხვა პირობები, რომლებიც ობიექტურად იწვევენ იმის აუცილებლობას, რომ გამოცემულ, შეცვლილ ან გაუქმებულ იქნეს ესა თუ ის სამართლებრივი აქტი ან მთლიანად სამართლის სისტემა<sup>12</sup>.

ვიწრო გაგებით, სამართლის წყარო ეწოდება იმ სპეციფიკურ ფორმებს, რომლებშიც სახელმწიფო ხელისუფლება გამოხატავს სამართლის ნორმებს. სამართლის იურიდიული წყარო მოიცავს:

---

<sup>12</sup> ალფაიე, თ. (2008). *შესავალი სამართალმცოდნეობაში*. თბილისი: გამომცემლობა „პოლიგრაფ თბილისი“. გვ. 204.

- სახელმწიფო ხელისუფლების ნორმატიულ-სამართლებრივ აქტებს ანუ პოზიტიურ კანონმდებლობას;
- სამართლებრივ ჩვეულებას;
- სამართლებრივ ხელშეკრულებას;
- „სამოსამართლო სამართალს“ (სასამართლო პრეცედენტი);
- „იურისტების სამართალს“ (იურიდიული სამეცნიერო ლიტერატურა)
- მართლშეგნებას.

სამართალი ერთი რომელიმე დარგით არ შემოიფარგლება, მით უფრო ერთი რომელიმე ნორმით არ შეიძლება ამოიწურებოდეს იგი. სამართალი ზოგადად - არის გარკვეული ფორმით ჩამოყალიბებული საზოგადოებრივ ურთიერთობათა მარეგულირებელი ქცევის წესების ერთობლიობა, რომლის საყოველთაო-სავალდებულო შესრულება უზრუნველყოფილია სახელმწიფოებრივი დარწმუნებითა და იძულებით. სამართლისათვის დამახასიათებელი აუცილებელი ნიშანი არის ის, რომ სამართალი უნდა იყოს გამოხატული რაიმე ფორმით, ე.ი. სამართლის წყარო იურიდიული გაგებით, არის სამართლის გამოსახვის იურიდიული ფორმა<sup>13</sup>.

### **საქართველოს სამოქალაქო სამართლის წყაროები:**

#### **საქართველოს სამოქალაქო სამართლის წყაროებად გვევლინება შემდეგი:**

**კანონი - წარმოადგენს საერთოდ სამართლის, ჩვენს შემთხვევაში კი, სამოქალაქო სამართლის მთავარ სამართლებრივ წყაროს. კანონი ყველაზე გავრცელებული სამართლებრივი ნორმაა.**

#### **კანონს, როგორც სამართლის წყაროს ახასიათებს შემდეგი ნიშნები:**

- კანონის გამოცემის უფლება აქვს მხოლოდ ერთადერთ ორგანოს - პარლამენტს. ამასთან ერთად, კანონის მიღებაც ხდება განსხვავებული წესით, სპეციალურად დადგენილი პროცედურის მიხედვით, რაც სამართლის სხვა ნორმებისათვის არ არის საჭირო.
- კანონი სხვა ნორმებისაგან განსხვავებით, უფრო უშუალოდ გამოხატავს ხალხის ნებას, რამდენადაც მას ღებულობს ორგანო, რომელიც ამ ხალხის არჩეული დეპუტატებისაგან შედგება.

<sup>13</sup> კობახიძე, ა. (2001). *სამოქალაქო სამართალი*. თბილისი: შპს გაზეთი „საქართველოს მაცნე“-ს სტამბა. გვ. 44.

- კანონი უმთავრესად გამოიცემა უმნიშვნელოვანესი საზოგადოებრივი ურთიერთობების მოსაწესრიგებლად, ე.ი. კანონის რეგულირების საგანი, შედარებით სხვა წყაროებთან, უფრო მნიშვნელოვანი ურთიერთობებია.
- კანონი უმაღლესი იურიდიული ძალის ნორმაა. ეს იმას ნიშნავს, რომ სამართლის სხვა იურიდიულ წყაროებთან შედარებით, კანონი მეტი ძალმოსილების აქტია. კანონი, იურიდიული გაგებით, არის ხელისუფლების უმაღლესი ორგანოს მიერ, დადგენილი წესის შესაბამისად, მიღებული უმაღლესი იურიდიული ძალის სამართლის ნორმა, რომელიც გამოხატავს საზოგადოების უმრავლესობის ნებას და რომელიც არეგულირებს ყველაზე მნიშვნელოვან საზოგადოებრივ ურთიერთობებს.

სამოქალაქო სამართლის ძირითადი საკანონმდებლო წყაროა კონსტიტუცია, როგორც სახელმწიფოს უზენაესი კანონი. კანონებს შორის ყველაზე მნიშვნელოვანი წყაროა კოდექსი. ახალი სამოქალაქო კოდექსი (26.06.1997) საქართველოს პირველი დამოუკიდებელი ეროვნული კოდექსია. სამოქალაქო კოდექსთან ერთად სამოქალაქო სამართლის წყაროა არაერთი ორგანული თუ ჩვეულებრივი კანონი:

საქართველოს საჰაერო კოდექსი, საქართველოს საზღვაო კოდექსი, საქართველოს საგადასახადო კოდექსი, საქართველოს საბაჟო კოდექსი, საქართველოს კანონები:

„თამაშუქის შესახებ“, „ჩეკის შესახებ“, საქართველოს რესპუბლიკის ეროვნული ბანკის კანონი“, საქართველოს კანონი „ტურიზმისა და კურორტების შესახებ“ საქართველოს კანონი „საერთო სასამართლოების შესახებ“, საქართველოს კანონი „დაზღვევის შესახებ“, საქართველოს კანონი „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების „მიწის საკუთრების შესახებ“, საქართველოს კანონი „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის მართვისა და განკარგვის შესახებ“ და მრავალი სხვა კანონი.

**საერთაშორისო ხელშეკრულება და შეთანხმება** - კონსტიტუციისა და კონსტიტუციური კანონის შემდეგ ყველაზე მეტი მნიშვნელობის იურიდიული წყაროა. ასეთ ხელშეკრულებას და შეთანხმებას, მიუხედავად მათი ფორმისა და სახელწოდებისა, თუ იგი დადებულია „საქართველოს საერთაშორისო ხელშეკრულების დადების, რატიფიკაციის, შესრულებისა და დენონსაციის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნათა შესაბამისად და არ ეწინააღმდეგებიან საქართველოს კონსტიტუციას, მინიჭებული აქვს უპირატესი

იურიდიული ძალა სხვა შიდასახელმწიფოებრივი ნორმატიული აქტების მიმართ.

აქვე, მიზანშეწონილად მიმაჩნია, აღინიშნოს, რომ საქართველოს სამოქალაქო სამართლის წყაროდ შეიძლება მოგვევლინოს სხვადასხვა ნორმატიული აქტები, რომლებიც არეგულირებენ სამოქალაქო-სამართლებრივ ამა თუ იმ ურთიერთობას. იურიდიული ძალის მიხედვით, ამ ნორმატიულ აქტთა იერარქია არის შემდეგი:

- საქართველოს კონსტიტუცია;
- საქართველოს კონსტიტუციური კანონი;
- საქართველოს კონსტიტუციური შეთანხმება;
- საქართველოს საერთაშორისო ხელშეკრულება და შეთანხმება;
- საქართველოს ორგანული კანონი;
- საქართველოს კანონი;
- საქართველოს პარლამენტის რეგლამენტი;
- საქართველოს პრეზიდენტის დეკრეტი;
- საქართველოს პრეზიდენტის ბრძანებულება;
- საქართველოს პარლამენტის დადგენილება;
- საქართველოს მთავრობის დადგენილება;
- საქართველოს ეროვნული ბანკის საბჭოს დადგენილება;
- საქართველოს საფინანსო ზედამხედველობის სააგენტოს დადგენილება;
- საქართველოს საფინანსო ზედამხედველობის სააგენტოს უფროსის ბრძანება;
- ბუღალტრული აღრიცხვის სტანდარტების კომისიის დადგენილება;
- აუდიტორული საქმიანობის საბჭოს კოლეგიის დადგენილება;
- ცენტრალური საარჩევნო კომისიის დადგენილება;
- საქართველოს ენერგეტიკისა და წყალმომარაგების მარეგულირებელი ეროვნული კომისიის დადგენილება;
- საქართველოს კომუნიკაციების ეროვნული კომისიის დადგენილება;
- საქართველოს ეროვნული ბანკის პრეზიდენტის ბრძანება;
- საქართველოს ფინანსური მონიტორინგის სამსახურის უფროსის ბრძანება;
- საქართველოს კონტროლის პალატის თავმჯდომარის ბრძანება;
- საქართველოს სახელმწიფო შესყიდვების სააგენტოს თავმჯდომარის ბრძანება;
- თავისუფალი ვაჭრობისა და კონკურენციის სააგენტოს უფროსის ბრძანება;
- საქართველოს ენერგეტიკის სამინისტროს სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულების – ნავთობისა და გაზის ეროვნული სააგენტოს უფროსის ბრძანება;

- საქართველოს მინისტრის ბრძანება;
- სახელმწიფო დაცვის სპეციალური სამსახურის უფროსის ბრძანება;
- საქართველოს საგარეო დაზვერვის სპეციალური სამსახურის უფროსის ბრძანება;
- აკრედიტაციის ერთიანი ეროვნული ორგანოს – აკრედიტაციის ცენტრის გენერალური დირექტორის ბრძანება.
- სტანდარტების, ტექნიკური რეგლამენტებისა და მეტროლოგიის ეროვნული სააგენტოს გენერალური დირექტორის ბრძანება.
- საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულების – საქართველოს სასაზღვრო პოლიციის უფროსის ბრძანება.
- ერთიანი სატრანსპორტო ადმინისტრაციის უფროსის ბრძანება.
- ეროვნული პროფესიული სააგენტოს პროფესიული საბჭოს დადგენილება.
- აფხაზეთის ავტონომიური რესპუბლიკისა და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ნორმატიული აქტებია: ავტონომიური რესპუბლიკის კონსტიტუცია, ავტონომიური რესპუბლიკის კონსტიტუციური კანონი, ავტონომიური რესპუბლიკის კანონი, ავტონომიური რესპუბლიკის უმაღლესი წარმომადგენლობითი ორგანოს რეგლამენტი, ავტონომიური რესპუბლიკის უმაღლესი წარმომადგენლობითი ორგანოს დადგენილება, ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის დადგენილება, ავტონომიური რესპუბლიკის მინისტრის ბრძანება და ავტონომიური რესპუბლიკის უმაღლესი საარჩევნო კომისიის დადგენილება.
- ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოთა და თანამდებობის პირთა ნორმატიული აქტებია: საკრებულოს გადაწყვეტილება, გამგეობის (მთავრობის) გადაწყვეტილება, ქ. თბილისის მთავრობის დადგენილება, გამგებლის (მერის) ბრძანება.

### **ადათი და ჩვეულება**

სამართლის უძველეს ფორმას წარმოადგენს სამართლებრივი ჩვეულება. ისტორიულად ის წინ უსწრებს სამართლის სხვა ფორმებს და სამართლის თავდაპირველ წყაროდ ითვლება.

ჩვეულებას უწოდებენ ქვეყის წესს, რომელიც საზოგადოებაში მკვიდრდება ხანგრძლივი, მრავალგზისი გამოყენების შედეგად და მას ადამიანები ასრულებენ გამოიმუშავებული ჩვევების გამო. ჩვეულება არის სამართლებრივი და არასამართლებრივი. სამართლებრივი ჩვეულება სახელმწიფოს მიერ სანქციონირებული და გარანტირებული ქვეყის წესია. ასეთ ჩვეულებათა ერთობლიობა ქმნის ჩვეულებით სამართალს. არასამართლებრივ ჩვეულებებს არ

აქვთ იურიდიული ძალა და მათი შესრულება უზრუნველყოფილია მხოლოდ საზოგადოებრივი აზრის ზეგავლენით<sup>14</sup>

სამოქალაქო სამართალში დიდი მნიშვნელობა ენიჭებათ ადათებსა და ჩვეულებებს. ადათი, ისევე, როგორც სამართლებრივი ნორმა, ქვევის წესებს ადგენს, მაგრამ ის სამართლისაგან განსხვავებით სახელმწიფო ხელისუფლების მიერ კი არ არის დადგენილი, არამედ სტიქიურად ყალიბდება საზოგადოებაში, თაობიდან თაობას გადაეცემა და მისი შესრულება ხდება არა სახელმწიფოებრივი იძულებით, არამედ ნებაყოფლობით.

ადათი, ჩვეულება, საერთო ცხოვრების წესები, მორალური პრინციპები - გარკვეულ როლს ასრულებენ სამოქალაქო სამართალში, მაგრამ ვერ ვიტყვით, რომ მათ სავალდებულო ძალა აქვთ. ასეთი ჩვევები თუ ადათობრივი ნორმები სავალდებულო გახდებიან მხოლოდ, მაშინ თუ ისინი სანქციონირებული იქნებიან სახელმწიფო ხელისუფლების მიერ, სხვანაირად ისინი გათვალისწინებული იქნებიან სამოქალაქო დავების გადაწყვეტის დროს, მაგრამ მათ იძულებით შესრულებას ვერავის დაავალდებენ, ამიტომ ეს ადათები და ჩვეულებები არ შეიძლება ჩაითვალოს სამოქალაქო სამართლის სავალდებულო იურიდიულ წყაროდ. ამასთან, არც იმის უარყოფა შეიძლება, რომ ამ ჩვევებს, მორალურ პრინციპებს მჭიდრო კავშირი აქვთ სამოქალაქო სამართლებრივ ნორმებთან. ზოგიერთ ნორმაში პირდაპირ არის გათვალისწინებული ეს პრინციპები<sup>15</sup>. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მეორე მუხლის მეოთხე ნაწილის მიხედვით, „ჩვეულებანი გამოიყენება მხოლოდ მაშინ, თუ ისინი არ ეწინააღმდეგება სამართლისა და ზნეობის საყოველთაოდ აღიარებულ ნორმებს ან საჯარო წესრიგს“.

## პრეცედენტი

სასამართლო პრეცედენტი (Case Law) სამართლის დინამიკური წყაროა. განასხვავებენ ორი სახის პრეცედენტს: სასამართლო და ადმინისტრაციულ პრეცედენტს. ადმინისტრაციული პრეცედენტი არის ადმინისტრაციული ორგანოს ან ადმინისტრაციული სასამართლოს გადაწყვეტილება. პრეცედენტის უფრო გავრცელებულ ფორმას წარმოადგენს სასამართლო პრეცედენტი.

<sup>14</sup> ალფაიძე, თ. (2008). *შესავალი სამართალმცოდნეობაში*. თბილისი: გამომცემლობა „პოლიგრაფ თბილისი“. გვ. 207.

<sup>15</sup> კობახიძე, ა. (2001). *სამოქალაქო სამართალი*. თბილისი: შპს გაზეთი „საქართველოს მაცნე“-ს სტამბა. გვ. 67.

პრეცედენტის დოქტრინა აღიარებს მოსამართლის განსაკუთრებულ როლს სამართლის ფორმირებასა და განვითარებაში. ამ დოქტრინის წარმოშობა განაპირობა იმ გარემოებამ, რომ კანონში ვერ აისახება კონკრეტული ურთიერთობების გადაწყვეტის ყველა შესაძლო ვარიანტი. კანონი ადამიანის ნებითი ქმნილებაა და იგი არ შეიძლება იყოს უხარვეზო და სრულყოფილი. თანამედროვე პერიოდში პრეცედენტი სამართლის ერთ-ერთო მნიშვნელოვანი წყაროა ანგლო-საქსური სამართლის ქვეყნებში. რომანულ-გერმანული სამართლის ქვეყნებში სასამართლო პრეცედენტი არ განიხილება, როგორც სამართლის წყარო, მაგრამ სასამართლო პრაქტიკა ამ ქვეყნებში განპირობებულია არა იმდენად სამართლებრივი დოქტრინებით, რამდენადაც მათი ევოლუციით. აქ სასამართლო პრაქტიკა ხშირად არის მიჩნეული სამართლის წყაროდ, რაც ქმნის პარადოქსალურ სიტუაციას: ერთის მხრივ, რომანულ-გერმანული სამართლის ქვეყნებში არ მოქმედებს პრეცედენტული დოქტრინა, ხოლო მეორეს მხრივ, უზენაესი სასამართლო ორგანოების გადაწყვეტილება სასამართლოს პრაქტიკა არც თუ ისე იშვიათად ითვლება სამართლის წყაროდ.

#### §4

### **სამოქალაქო სამართლის ნორმათა გამოყენება და განმარტება. კანონის ანალოგია და სამართლის ანალოგია**

სამართლის ნორმაში ასახულია რთული სოციალური ურთიერთობანი, საზოგადოებრივი ცხოვრების განსხვავებული სფეროები სამართლისათვის დამახასიათებელ სპეციფიკურ ფორმებში. ნორმის შინაარსი მოიცავს მრავალსახეობრივ იურიდიულ ცნებებსა და კატეგორიებს, კანონზომიერებასა და სტრუქტურულ ელემენტებს, რომლებმაც ერთობლიობაში უნდა უზრუნველყონ რეალური სინამდვილის მოვლენათა „გადათარგმნა იურიდიულ ენაზე“, მათი სამართლებრივი მოწესრიგება. ეს რთული პროცესი შეიძლება წარმატებით განხორციელდეს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ნორმის ტექსტი მისი ენობრივი გამოხატულება იქნება მკაფიო, ნათელი და გასაგები, მისაწვდომი, როგორც პროფესიონალი იურისტებისათვის, ასევე საზოგადოების წევრებისათვის. სწორედ იმ მიზნით, რომ სამართლის ნორმის ნამდვილი აზრი სწორად იქნეს აღქმული და გაგებული იურიდიულ მეცნიერებასა და პრაქტიკაში დამკვიდრებულია ისეთი კატეგორია, როგორც არის სამართლის ნორმის განმარტება და ინტერპრეტაცია. სამართლის ნორმათა განმარტება არის ინტელექტუალურ-ნებითი საქმიანობა ნორმატიულ-სამართლებრივი აქტების

აზრობრივი შინაარსის დადგენის სფეროში, მათი რეალიზაციისა და სრულყოფის მიზნით (აქ და ქვემოთ (ალფაიძე, 2008)).

სამართლის ნორმათა განმარტება წარმოადგენს წარმატებული სამართალშემოქმედებითი და განსაკუთრებით სამართალშეფარდებითი საქმიანობის წინაპირობას, თუმცა განმარტების პრობლემა გამოდის სამართალშემოქმედებითი საქმიანობის ფარგლებიდან და დამოუკიდებელი მნიშვნელობა აქვს.

სამართლის ნორმათა ინტერპრეტაცია როგორც დამოუკიდებელი აზროვნებითი პროცესი, შედგება ორი შემადგენელი, ურთიერთიერთდაკავშირებული ნაწილისაგან.

- სამართლის ნორმების ახსნა;
- სამართლის ნორმების აზრობრივი შინაარსის განმარტება.

ნორმათა განმარტება წარმოადგენს ისეთ პროცესს, რომელიც სრულ და ამომწურავ წარმოდგენას გვაძლევს თითოეული მათგანის შემეცნებაზე. სამართლის ნორმების აზრის ახსნა წარმოადგენს ნორმის სწორი გაგებისა და მისი მოთხოვნების რეალიზაციის აუცილებელ წანამძღვარს. არსებობს სამართლის ნორმის ახსნა-განმარტების სხვადასხვა სახე:

**გრამატიკული განმარტება** - განმარტების ყველა ხერხს შორის პირველი და ამოსავალია. ეს იმით არის განპირობებული, რომ იურიდიული ნორმები არსებობენ მხოლოდ ენობრივი ფორმით, გამოხატულნი არიან ნორმატიული დოკუმენტების ტექსტებში გრამატიკული წინადადებების სახით. ტექსტუალური გრამატიკული ანალიზის დროს არსებითად მნიშვნელოვანია სიტყვების საყოველთაოდ მიღებული ახსნა და მორფოლოგიური დახასიათება, მათი სინტაქსური აგებულება, სიტყვების გრამატიკული კავშირები, წინადადების გრამატიკული და აზრობრივი სტრუქტურა. კანონმდებლობაში ხშირად გამოიყენება ტერმინები, რომლებსაც აქვთ ზოგადი მნიშვნელობა. ზოგიერთ მათგანს კანონში ეძლევა განსაკუთრებული აზრი (მაგალითად „ბრალი“, „დაზარალებული“, „მტკიცებულება“ და ა.შ.) ასეთი ტერმინების ახსნა არც თუ ისე იშვიათად მოცემულია თვით კანონში და სხვა ნორმატიულ-სამართლებრივ აქტში. ნორმატიულ აქტებში ფართოდ გამოიყენება მეცნიერების სხვადასხვა დარგის, ტექნიკის, ხელოვნების სფეროში დამკვიდრებული ტერმინები, რომელთა აზრობრივი მნიშვნელობა შეხამებულია იურიდიულ ცნებებთან და კატეგორიებთან. გრამატიკულ განმარტებას თავისი საზღვრები

აქვს. მიუხედავად არსებითი მნიშვნელობისა, იგი არ არის საკმარისი სამართლის ნორმების შინაარსის სრული და ყოველმხრივი განმარტებისათვის.

**ლოგიკური განმარტება** - ხორციელდება ფორმალური ლოგიკის კანონებისა და წესების საფუძველზე. სამართალი თავისი ბუნებით ფორმალურ-ლოგიკური ფენომენია. იგი როგორც ნორმატიკული წარმონაქმნი შეუძლებელია ფუნქციონირებდეს ლოგიკური სტრუქტურისა და თანმიმდევრობის გარეშე. ლოგიკური განმარტების მსვლელობაში გამოიყენება ფორმალურ-ლოგიკური ხერხები-ანალოგია, წინადადებათა გარდასახვა, აბსურდამდე დაყვანა, წინააღმდეგობრივი არგუმენტები და სხვ. გრამატიკულ განმარტებასთან ერთად ლოგიკის კანონები და წესები საშუალებას იძლევა ახსნილი იქნეს ნორმატიული სამართლებრივი აქტების შინაარსი. კანონმდებლის ნება და აზრი გამოიხატება მხოლოდ გრამატიკული წინადადებებით, მაგრამ თუ ისინი მოკლებულნი არიან ლოგიკურ თანწყობას, სტრუქტურასა და შინაგან თანმიმდევრობას, შეუძლებელი იქნება ნორმის ნამდვილი შინაარსის გაგება.

**სპეციალურ-იურიდიული განმარტება** - ისეთი განმარტებაა, რომელიც დაფუძნებულია იურიდიულ ცოდნაზე, იურიდიული მეცნიერების მონაცემებზე. ასეთ მონაცემებს შეიძლება შეიცავდეს თვით კანონის ტექსტი (თუ იგი შეიცავს დეფინიციურ დებულებებს და ცნებებს), ან ჩართულნი იქნენ განმარტების პროცესში მეცნიერული კომენტარის სახით. განმარტებისათვის არსებითი მნიშვნელობა აქვს ინტერპრეტატორის იურიდიულ ცოდნას, მის უნარს - გააანალიზოს ყველა არსებითი ფაქტორი, რომელიც უზრუნველყოფენ სამართლის ნორმის, ნამდვილი შინაარსის დადგენას. პროფესიონალი იურისტის მიერ განხორციელებული განმარტება კომპეტენტურია იმ თვალსაზრისით, რომ ინტერპრეტატორს საშუალება აქვს გამოიყენოს სპეციალური იურიდიული ცოდნის არსენალი სათანადო დასკვნების მისაღებად, ამიტომ სპეციალურ-იურიდიულ განმარტებას ცენტრალური ადგილი უჭირავს განმარტების საშუალებებს შორის.

**სისტემური განმარტება** - გულისხმობს, სამართლის ნორმის შინაარსის გარკვევას სხვა ნორმებთან კავშირის და სამართლის სისტემაში მისი ადგილის განსაზღვრის გზით. თითოეული იურიდიული ნორმა სამართლის სისტემის შემადგენელი ნაწილია და მოქმედებს სხვა ნორმებთან მჭიდრო კავშირში, ამიტომ ნორმის ნამდვილი შინაარსის გასარკვევად აუცილებელია, დადგინდეს განსახილველი ნორმის ლოგიკური კავშირი სხვა ნორმებთან, უპირველეს

ყოვლისა კი იმ ნორმებთან, რომლებიც შინაარსით მასთან ახლოს დგანან. სამართლის ნორმების იერარქიულ სისტემაში ქვემდგომი რანგის ნორმა უნდა შეესაბამებოდეს ზემდგომ ნორმას, ყველა მათგანი კი ქვეყნის ძირითად კანონს - კონსტიტუციას.

**ისტორიული განმარტება** არის სამართლის ნორმის შინაარსის გარკვევა, მისი მიღებისა და მოქმედების ისტორიის კონტექსტში. შეუძლებელია სამართლის ნორმის შინაარსი სრულყოფილად იქნეს გაგებული მისი წარმოშობი საზოგადოებრივი ურთიერთობისაგან იზოლირებულად, იმ ისტორიული ვითარების ანალიზის გარეშე, რომელშიც იქნა მიღებული ნორმატიულ-სამართლებრივი აქტი. ისტორიული განმარტების დროს ღრმად უნდა იქნეს შესწავლილი სამართლის ნორმის სოციალური დანიშნულება და მიზანი, ასევე მისი მიღების კონკრეტული პირობები. ისტორიული განმარტება ეყრდნობა იმ მონაცემებს, რომლებიც ეხებიან ნორმატიულ-სამართლებრივი აქტის მიღების ისტორიულ ვითარებას, იმ ისტორიულ მოვლენებს, რომლის მსვლელობაშიც მოხდა აქტის მომზადება, განხილვა და მიღება.

**ტელეოლოგიური განმარტება** - მიმართულია სამართლის აქტის მიზნის გარკვევისაკენ. იგი გულისხმობს არა კანონმდებლის ნების, არამედ კანონის ობიექტური მიზნის (ratio legis) გარკვევას. ასეთი განმარტება ყოველთვის არ არის აუცილებელი.

სამართლის ნორმის განმარტების ხერხების მრავალსახეობრიობა უზრუნველყოფს ნორმის ნამდვილი შინაარსის, მისი არსისა და დანიშნულების გარკვევას.

### **ახსნა განმარტების სახეები**

ნორმატიულ სამართლებრივი აქტის განმარტების უფლება აქვს ყველას, მაგრამ განმარტების იურიდიული მნიშვნელობა და კომპეტენტურობა ყოველთვის ერთნაირი არ არის. იმის შესაბამისად, თუ ვინ განმარტავს სამართლის ნორმას, განასხვავებენ ოფიციალურ და არაოფიციალურ განმარტებას.

ოფიციალურია ისეთი განმარტება, რომელსაც ახორციელებს კომპეტენტური სახელმწიფო ორგანო. იგი სავალდებულოა ყველასათვის, რომელიც შეუფარდებს განმარტებულ ნორმას. ასეთი ოფიციალური სახელისუფლებო-სავალდებულო განმარტება შეიძლება იყოს ნორმატიული და კაზუალური (ინდივიდუალური).

ნორმატიული ოფიციალური განმარტება ისეთი განმარტებაა, რომელსაც აქვს ზოგადი მოქმედება, ე.ი. ვრცელდება პირთა განუსაზღვრელ წრეზე და რიცხობრივად შეუზღუდავ შემთხვევაზე. ასეთი განმარტება განუყოფელია თვით ნორმისაგან და არ შეიძლება გამოყენებულ იქნას მისგან დამოუკიდებლად. ნორმის გაუქმების შემთხვევაში მოქმედებას წყვეტს მისი განმარტებაც.

#### **განასხვავებენ ოფიციალური განმარტების შემდეგ სახეებს:**

**ავტენტური განმარტება** - სამართლის ნორმის შინაარსის ისეთი გარკვევაა, რომელსაც იძლევა თვით ნორმის გამომცემი ორგანო (მაგალითად, პარლამენტი განმარტავს მის მიერ მიღებულ კანონს).

**ლეგალური განმარტება** - ისეთი განმარტებაა, რომელსაც ახორციელებს საამისოდ უფლებამოსილი ორგანო. ასეთი უფლებამოსილება შეიძლება იყოს მუდმივი ან ერთჯერადი. ნორმის განმარტების უფლება აქვს სასამართლო, საფინანსო, საგადასახადო და სხვა ორგანოებს.

**კაზუალური (არანორმატიული, ინდივიდუალური) (სასამართლო) განმარტება** - ნორმის შინაარსის ისეთი ახსნაა, რომელიც სავალდებულოა მხოლოდ კონკრეტული შემთხვევისათვის, ინდივიდუალური იურიდიული საქმისათვის. ასეთი ინდივიდუალური განმარტება შეიძლება გამოიხატოს სასამართლო ინსტანციის საკასაციო და საზედამხედველო აქტში. უმაღლესი სასამართლო ინსტანციის გადაწყვეტილება კონკრეტულ საქმეზე, ზოგიერთ შემთხვევაში, შეიძლება გახდეს სასამართლო პრეცედენტი. ნორმატიული და კაზუალური

განმარტება თავისი შინაარსის მიხედვით იყოფა სასამართლო და ადმინისტრაციულ განმარტებად.

### **არაოფიციალური განმარტება**

სამართლის ნორმის შინაარსის ისეთი გარკვევაა, რომელსაც არ აქვს ფორმალური, იურიდიულად სავალდებულო მნიშვნელობა. არაოფიციალური განმარტების გავლენა დამოკიდებულია მის კომპეტენტურობაზე, სისწორეზე და დამაჯერებლობაზე.

განასხვავებენ არაოფიციალური განმარტების შემდეგ სახეებს:

დოქტრინალური განმარტება - სამართლის ნორმის შინაარსის ისეთი გარკვევაა, რომელსაც ახორციელებენ მეცნიერული კვლევითი დაწესებულებანი, კვალიფიციური სწავლული იურისტები, მეცნიერ-მუშაკები სამართლის თეორიული ანალიზის საფუძველზე.

**სპეციალური კომპეტენტური განმარტება** დაფუძნებულია პოლიტიკასა და სამართლის სფეროში ცოდნაზე. განმარტებას იძლევიან პრაქტიკოსი იურისტები - პროკურორები, მოსამართლეები, გამომძიებლები, იურიდიული სამსახურის მუშაკები, ადვოკატები, იურიდიული ჟურნალის რედაქციები. მიუხედავად იმისა, რომ სპეციალურ კომპეტენტურ განმარტებას სავალდებულო ძალა არ აქვს, მას მაინც შეაქვს თავისი წვლილი სამართლის ნორმის ნამდვილი შინაარსის დადგენაში.

### **სამართლის ნორმათა განმარტების შედეგი**

იურიდიული განმარტების შედეგი უნდა იყოს ნათელი და გასაგები. განმარტებამ უნდა უზრუნველყოს სამართლის ნორმის შინაარსის სიცხადე და გარკვეულობა. განმარტების შედეგი განსხვავებულია იმის შესაბამისად, თუ როგორია თანაფარდობა სამართლის ნორმის ტექსტუალურ გამოხატულებასა და მის ნამდვილ შინაარს შორის. ასეთი თანაფარდობის ხარისხი განსაზღვრავს განმარტების შედეგს მოცულობის მიხედვით, რომელიც შეიძლება იყოს სიტყვა-სიტყვითი, შეზღუდვითი და გავრცობითი.

**სიტყვა-სიტყვითი განმარტება** ყველაზე გავრცელებული მეთოდია. მისი არსი იმაში მდგომარეობს, რომ სამართლის ნორმის ნამდვილი არსი ახსნილია სიტყვა-სიტყვით, ნორმის ტექსტთან სრულ შესაბამისობაში. ეს მიუთითებს იმაზე, რომ კანონმდებლის ნება, ინტერესები და მიზანი საკმაოდ ზუსტად და სათანადოდ

სისრულით არის ასახული და ფორმულირებული ნორმატიული აქტის შინაარსში.

**შეზღუდვითი განმარტება** ისეთი განმარტებაა, რომლის შესაბამისად სამართლის ნორმის სიტყვიერი ტექსტი უფრო ვიწროდ არის ახსნილი, ვიდრე მისი ტექსტობრივი გამოხატულებაა. შეზღუდვითი განმარტების შემთხვევაში, ნორმის ტექსტში გამოყენებულ სიტყვებსა და გამოთქმებს უნდა მიეცეს შედარებით შეზღუდული აზრობრივი მნიშვნელობა.

**გავრცობითი განმარტება** ნორმის შინაარსის ისეთი გარკვევაა, როდესაც ნორმის აზრი გაგებული უნდა იქნეს უფრო ფართოდ, ვიდრე მისი სიტყვიერი გამოხატულებაა. აქ „კანონის აზრი“ უფრო ფართოა, ვიდრე „კანონის სიტყვა“. გავრცობითი განმარტება გულისხმობს, რომ ნორმის მოქმედება უნდა გავრცელდეს მოვლენებისა და ფაქტების ისეთ ფართო წრეზე, რომელიც მხედველობაში ჰქონდა კანონმდებელს.

### **კანონის ანალოგია და სამართლის ანალოგია**

სამართლის ნორმის გავრცობითი განმარტებისაგან უნდა განვასხვავოთ ნორმის ანალოგია. გავრცობითი განმარტება გამოიყენება მაშინ, როდესაც კანონის აზრი მოიცავს ამა თუ იმ ურთიერთობის მოწესრიგებას, მაგრამ ეს პირდაპირ არ არის მის ტექსტში გამოხატული. აქ საქმე გვაქვს კანონის გარკვეულ ხარვეზთან, ე.ი. ფაქტი ან სამართლებრივი ურთიერთობა საერთოდ არ არის მოწესრიგებული. ნორმის არარსებობა არ ნიშნავს მართლმსაჯულების განხორციელებაზე უარის თქმის უფლებას. კანონმდებლობის ხარვეზების შევსების გზაა ახალი საკანონმდებლო მოქმედება, მაგრამ იგი არ არის ერთადერთი გზა ხარვეზების შევსებისა. ხარვეზების შევსება შეიძლება სასამართლოებმაც განახორციელონ, ამიტომ აქ საჭირო ხდება ანალოგიის გამოყენება ანუ მსგავსი ურთიერთობის მომწესრიგებელი ნორმის მოშველიება, რითაც თავისებურად შეივსება კანონის ხარვეზი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მიხედვით „კანონში პირდაპირ გაუთვალისწინებელი ურთიერთობის მოსაწესრიგებლად გამოიყენება ყველაზე უფრო მსგავსი ურთიერთობის მარეგულირებელი სამართლის ნორმა (კანონის ანალოგია)“ აქვია დადგენილი, რომ თუ კანონის ანალოგიის გამოყენება შეუძლებელია, ანუ თუ არ არსებობს მსგავსი ურთიერთობის მომწესრიგებელი

სამართლის ნორმა, ეს ურთიერთობა უნდა მოწესრიგდეს სამართლის ზოგადი პრინციპების საფუძველზე, აგრეთვე სამართლიანობის, კეთილსინდისიერებისა და ზნეობის მოთხოვნების შესაბამისად (სამართლის ანალოგია). მნიშვნელოვანია ის გარემოება, რომ კანონმდებელი პირდაპირ განსაზღვრავს და ადგენს, რომ სპეციალური ურთიერთობების მომწესრიგებელი ნორმები (საგამონაკლისო ნორმები) არ შეიძლება გამოყენებულ იქნეს ანალოგიით. ამ შემთხვევაში იგულისხმება, როგორც კანონის ანალოგია, ისე სამართლის ანალოგია.

## §5

### **სამოქალაქო სამართლის ნორმათა მოქმედება დროში, სივრცეში და პირთა წრის მიმართ**

**სამართლის მოქმედება დროში** მოიცავს იმ პერიოდს, როდესაც ამ ნორმებს სავალდებულო ძალა აქვთ. ჩვეულებრივ, ეს პერიოდი იწყება ნორმის კანონიერ ძალაში შესვლიდან და გრძელდება მის გაუქმებამდე, ე.ი. ძალადაკარგულად გამოცხადებამდე, ამიტომ სანამ სამართლებრივი ნორმის შეფარდება მოხდება, აუცილებელია გაირკვეს ძალაში იყო თუ არა ეს ნორმა იმ პერიოდისათვის, როდესაც სამოქალაქო-სამართლებრივი ურთიერთობა წარმოიშვა. ეს ურთიერთობა უნდა მოწესრიგდეს მხოლოდ იმ ნორმით, რომელიც ამ პერიოდისათვის მოქმედებს. საერთო წესის მიხედვით, სამოქალაქო სამართლებრივი ნორმები ვრცელდება იმ ურთიერთობებზე, რომლებიც წარმოიშობიან ამ ნორმების მოქმედების დაწყებიდან, ე.ი. ძალაში შევლიდან და ისინი (სამართლის ნორმები) არ შეიძლება გამოყენებულნი იქნენ იმ ურთიერთობების მოსაწესრიგებლად, რომლებიც წარმოიშვნენ ამ სამართლის ნორმის მიღებამდე. მაშასადამე, ზოგადი წესის მიხედვით, სამოქალაქო სამართლებრივ ნორმებს არ აქვთ უკუქცევითი ძალა. ზოგადი წესი, რომლის მიხედვითაც სამოქალაქო სამართლებრივ ნორმებს არ აქვთ უკუქცევითი ძალა, არ ნიშნავს იმას, რომ არ არსებობს გამონაკლისები. ეს გამონაკლისი კი პირდაპირ უნდა იქნეს მითითებული კანონში. თვით კანონმდებელი ამკვიდრებს და ადგენს, რომ კანონებსა და კანონქვემდებარე ნორმატიულ აქტებს არა აქვთ უკუქცევითი ძალა, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ეს პირდაპირ არის კანონით გათვალისწინებული. არ შეიძლება კანონს მიეცეს უკუქცევითი ძალა, თუ იგი ზიანის მომტანია ან აუარესებს პირის მდგომარეობას. ამავდროულად, განსახილველ საკითხთან მიმართებაში, მნიშვნელოვანია სსკ 1507-ე მუხლის ფორმულირება, რომლის მიხედვითაც: საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი ვრცელდება მხოლოდ იმ ურთიერთობებზე, რომლებიც წარმოიშობა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედების შემდეგ. იმ ურთიერთობათა მიმართ, რომლებიც წარმოიშვა სამოქალაქო კოდექსის ძალაში შესვლამდე, სსკ კოდექსის ნორმები გამოიყენება 1997 წლის 25 ნოემბრიდან წარმოშობილი უფლებებისა და მოვალეობების მიმართ.

ამრიგად, სამოქალაქო სამართლებრივი ნორმატიული აქტებისა თუ სამართლებრივი ნორმების დროში მოქმედება გულისხმობს იმ პერიოდს, რომლის განმავლობაშიც ეს აქტი (სამართლის ნორმა) ინარჩუნებს თავის იურიდიულ ძალას და მას სავალდებულო ხასიათი ეძლევა. ასეთი პერიოდი კი მოიცავს დროის მონაკვეთს აქტის (ნორმის) ძალაში შესვლიდან მის გაუქმებამდე ანუ ძალის დაკარგვამდე. ზოგიერთ გამონაკლის შემთხვევაში კი, როდესაც ამ აქტს (ნორმას) იურიდიული ძალა მიენიჭება ადრე წარმოშობილი ურთიერთობების მომწესრიგებლად, ნორმის მოქმედების დროდ ეს პერიოდიც ითვლება.<sup>16</sup>

გარდა ზემოთქმულისა, აღსანიშნავია, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი პირდაპირ ადგენს: კანონი და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტები ძალაში შედიან მხოლოდ დადგენილი წესით, ოფიციალურ ორგანოში საყოველთაო გაცნობისათვის მათი გამოქვეყნების შემდეგ. კანონი კარგავს ძალას, თუ ამის შესახებ პირდაპირ უთითებს ახალი კანონი, ან ძველი ეწინააღმდეგება ახალს, ან ახალი კანონი მოიცავს ძველით მოწესრიგებულ ურთიერთობას, ანდა, თუ აღარ არსებობს ის ურთიერთობა, რომელსაც აწესრიგებდა კანონი.

სსკ მესამე მუხლი მესამე და მეოთხე ნაწილების მიხედვით: ზოგადი ხასიათის კანონი არ აუქმებს სპეციალურ კანონს, თუ ამგვარი გაუქმება არ წარმოადგენს კანონმდებლის პირდაპირ მიზანს, ხოლო იმ კანონის გაუქმება, რომლითაც გაუქმდა ძველი კანონი, არ ნიშნავს ძველი კანონის ამოქმედებას.

### **სამოქალაქო სამართლის ნორმების მოქმედება სივრცეში**

სამართლის ნორმა იურიდიულ ძალას ინარჩუნებს და მოქმედებს არა მარტო გარკვეულ დროში, არამედ გარკვეულ სივრცეში, ამა თუ იმ ტერიტორიაზე. კანონის სივრცეში მოქმედება გულისხმობს ამ კანონისათვის იურიდიული ძალის მინიჭებას გარკვეულ ტერიტორიაზე, კონკრეტულად განსაზღვრულ გეოგრაფიულ სივრცეში (კობახიძე, 2001). კანონის სივრცეში მოქმედების

<sup>16</sup> კობახიძე, ა. (2001). *სამოქალაქო სამართალი*. თბილისი: შპს გაზეთი „საქართველოს მაცნე“-ს სტამბა. გვ. 80-81.

განსაზღვრისათვის მნიშვნელობა აქვს იმას, თუ რომელმა ორგანომ გამოსცა ეს კანონი. საქართველოს ხელისუფლების ორგანოების მიერ მიღებული ნორმატიული აქტები მოქმედებენ საქართველოს მთელ ტერიტორიაზე. ავტონომიური რესპუბლიკის ხელისუფლების ორგანოების მიერ მიღებული ნორმები მოქმედებენ ამ რესპუბლიკების ტერიტორიაზე. ასევე მნიშვნელოვანია, რომ ხელისუფლებისა და მმართველობის ადგილობრივი ორგანოების მიერ მიღებული სამოქალაქო სამართლებრივი ხასიათის ნორმები მოქმედებენ შესაბამისი ქალაქისა თუ რაიონის ტერიტორიაზე. კანონმდებელმა შესაძლებელია დააწესოს რომელიმე სამართლის ნორმის ან მთლიანად ნორმატიული აქტის სივრცეში მოქმედების შეზღუდვა.

მნიშვნელოვანია, რომ იურიდიული გაგებით „ტერიტორიაში“ იგულისხმება ქვეყნის სახმელეთო ნაწილი, წიაღისეული და კონტინენტური შელფი, მიწისქვეშა სივრცე (მაღაროები, გვირაბები) ტერიტორიული ანუ შიდა წყლები (მდინარეები, ტბები, არხები) სანაპირო ზღვის ზოლი (12 მლ. სიღრმით), საჰაერო სივრცე მიწისა და წყლის ზემოთ. აღსანიშნავია, რომ სივრცეში ნორმატიული აქტის მოქმედების თვალსაზრისით, სახელმწიფოს ტერიტორიად ითვლება ასევე მისი საელჩოს ტერიტორია უცხო სახელმწიფოში და სამხედრო ნაწილების განლაგების ტერიტორია, რაც უცხო სახელმწიფოს თანხმობით ხდება.

სახელმწიფოს ტერიტორიას მიეკუთვნება საზღვაო და სამდინარო ხომალდები, საჰაერო ლაინერები, რომლებიც სახელმწიფოს დროშით დაცურავენ თუ დაფრინავენ.

### **სამოქალაქო სამართლის ნორმების მოქმედება პირთა წრის მიმართ**

სამოქალაქო სამართლებრივი ნორმების სწორი შეფასებისა და გამოყენებისათვის აუცილებელია გაირკვეს, თუ რომელი პირის მიმართ არის განკუთვნილი ეს ნორმები. სამოქალაქო სამართლებრივი ნორმები, რომლებიც მოქმედებენ გარკვეულ დროსა და ამა თუ იმ ტერიტორიაზე, როგორც წესი გამოიყენება ყველა პირის მიმართ, თანაბრად, ერთნაირი მოცულობით. ამას ჰქვია სამოქალაქო სამართლებრივი ნორმების ზოგადი მოქმედება, რომლისთვისაც მნიშვნელობა არ აქვს იმას, თუ ვინ არიან ეს პირები. ამასთან ერთად, ზოგიერთი სამოქალაქო სამართლებრივი ნორმა გამოიყენება არა ყველა პირის მიმართ, არამედ პირთა გარკვეული წრის მიმართ. ამას ეწოდება სამოქალაქო სამართლებრივ ნორმათა სპეციალური მოქმედება. იმის გამო, რომ სამოქალაქო სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილე პირები არაერთგვაროვანი და მრავალრიცხოვანი არიან, ზოგიერთი მათგანის მიმართ საჭირო ხდება

გათვალისწინებული იქნეს მათი საქმიანობისა თუ მდგომარეობის თავისებურება და დადგინდეს ისეთი ნორმა, რომელიც მათთან ურთიერთობას სპეციალურად მოაწესრიგებს. აღნიშნული გარემოების გათვალისწინებით, არის ბევრი ისეთი სამოქალაქო სამართლებრივი ნორმა, რომელიც განსაზღვრული, შეზღუდული რაოდენობის პირთა მიმართ გამოიყენება. ამასთან, ეს პირები შეიძლება იყვნენ როგორც ფიზიკური, ისე იურიდიული პირები.

იმ პირთა დადგენა, რომლის მიმართაც ვრცელდება სამოქალაქო სამართლებრივი ნორმების მოქმედება დიდ სირთულეს არ წარმოადგენს, რადგან ხშირად თვით ნორმატიული აქტში არსებული სამართლის ნორმის ტექსტში პირდაპირ არის მითითებული, თუ რომელი პირების მიმართ უნდა იქნეს ეს ნორმა გამოყენებული. მნიშვნელოვანია, რომ მაშინ, როდესაც კანონში მითითებულია ტერმინი „პირი“ ან „პირები“ იგულისხმება, როგორც ფიზიკური, ასევე იურიდიული პირი.

## §6

### სამოქალაქო სამართლებრივი ურთიერთობა

იმისათვის, რომ შესაძლებლობა გვქონდეს ვისაუბროთ სამოქალაქო სამართლებრივ ურთიერთობაზე, მის რაობაზე და თავისებურებებზე, უპირველესად, აუცილებელია განვსაზღვროთ, თუ რას ნიშნავს სამართლებრივი ურთიერთობა და რას მოიცავს სამართლებრივი ურთიერთობის ცნება.

სამართლებრივ სივრცეში, სამართლებრივი სისტემის ელემენტები კანონზომიერი თანმიმდევრობით არიან განლაგებულნი, რაც განაპირობებს სამართლებრივი რეგულირების ქმედითობასა და ეფექტურობას. ამ სივრცის საწყისი ელემენტი სამართლის ნორმაა, მისი თანმდევი მოვლენა კი სამართლებრივი ურთიერთობა, რომელიც წარმოიშობა სამართლის ნორმის საფუძველზე.

სამართლებრივ ურთიერთობასა და სამართლის ნორმას შორის დამოკიდებულებაში მკაფიოდ ვლინდება მკაცრი იურიდიული ლოგიკა. კერძოდ ის, რომ სამართლებრივი რეგულირების რთულ პროცესში თითოეულ სამართლებრივ მოვლენას ობიექტურად განპირობებული როლი აკისრია და ყველა მათგანი ერთიანი სამართლებრივი მექანიზმის „მომუშავე“ რგოლია (ალფაიძე, 2008).

სამართლებრივი ურთიერთობა საზოგადოებრივი ურთიერთობის ერთ-ერთი სახეა. საზოგადოებრივი ურთიერთობა არის კავშირი ადამიანთა შორის, რომელიც მყარდება მათი საქმიანობის პროცესში. ასეთი ურთიერთობა შეიძლება იყოს ეკონომიკური, საოჯახო, პოლიტიკური, მორალური, რელიგიური და ა.შ. ზოგიერთი ამ ურთიერთობიდან საჭიროებს სამართლებრივ რეგულირებას, ზოგიერთი კი-არა. ურთიერთობამ შეიძლება მიიღოს სამართლებრივი ხასიათი მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ქვეყის აქტი სოციალური მნიშვნელობისაა, ხოლო თუ სახეზეა აზრი და გრძნობა, რომელიც ასახული არ არის მოქმედებაში, მაშინ შეუძლებელია ვილაპარაკოთ მათ იურიდიულ ბუნებაზე.

სამართლებრივი ურთიერთობა, საზოგადოებრივი ურთიერთობის მხოლოდ ერთი მხარეა, მათი გამოხატვის სპეციფიური ფორმა, დაფუძნებულია სამართლის ნორმებზე. სხვა სიტყვებით რომ ვთქვათ, სამართლებრივი ურთიერთობა არის სამართლის ნორმის საფუძველზე წარმოშობილი კავშირი პირთა შორის, რომლებმაც აქვთ ნორმით განსაზღვრული უფლება-მოვალეობანი.

#### **სამართლებრივ ურთიერთობას ახასიათებს შემდეგი ნიშნები:**

- წარმოადგენს საზოგადოებრივი ურთიერთობის განსაკუთრებულ სახესხვაობას;
- წარმოადგენს ურთიერთობას, რომელიც ყალიბდება სამართლის ნორმის საფუძველზე;
- სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილეებს აქვთ ურთიერთდაკავშირებული უფლება-მოვალეობანი, რომელთა ერთობლიობა სამართლებრივი ურთიერთობის შინაარსს შეადგენს;
- სამართლებრივი ურთიერთობის რეალიზაცია გარანტირებულია სახელმწიფოს მიერ და აუცილებელ შემთხვევაში დაცულია მისი იძულებითი ღონისძიებებით.

#### **რას წარმოადგენს სამოქალაქო სამართლებრივი ურთიერთობა?**

სამოქალაქო სამართლებრივი ურთიერთობა წარმოადგენს სამართლებრივი ურთიერთობის ერთ-ერთ სახეს. ეს არის ურთიერთობა, რომელიც მოწესრიგებულია სამოქალაქო სამართლის ნორმებით. ურთიერთობა, რომლის მონაწილეებს აქვთ გარკვეული სამოქალაქო უფლებები და მოვალეობები.

სამოქალაქო სამართლით რეგულირდება პირთა თანასწორობაზე დამყარებული კერძო ხასიათის ქონებრივი, საოჯახო და პირადი ურთიერთობები, ასევე ყველა ის ურთიერთობა, რომელიც საზოგადოების ეკონომიკურ ბაზისის სფეროში არის

მოქცეული, ამიტომ ამ ურთიერთობათა რეგულირება ხასიათდება მთელი რიგი თავისებურებებით.

**სამოქალაქო სამართლებრივი ურთიერთობების თავისებურებები:**

- სამოქალაქო სამართლებრივ ურთიერთობებში აისახება ეკონომიკური ბაზისისა და სამართლებრივი ზედნაშენის ერთიანობა (კობახიძე, 2001), მათი კავშირი და ურთიერთზემოქმედება.
- სამოქალაქო სამართლებრივი ურთიერთობა რეგულირდება მხარეთა თანასწორობის საფუძველზე, ამიტომ ეს ურთიერთობანი უპირატესად წარმოიშობიან მათ მონაწილეთა ნება-სურვილის შესაბამისად.

**§7**

**სამოქალაქო სამართლებრივი ურთიერთობის სუბიექტები და ობიექტები**

შეუძლებელია სამართლებრივი ურთიერთობა არსებობდეს მისი მონაწილეების გარეშე. მონაწილეები ანუ მონაწილე პირები შეიძლება იყვნენ, როგორც ფიზიკური პირები (ადამიანები), ისე იურიდიული პირები (ორგანიზაციები). ეს ზოგადი დებულება რეალურ ცხოვრებაში დამოკიდებულია მთელ რიგ ფაქტორებზე. მცირეწლოვნები, სულით ავადმყოფები, ჭკუასუსტები, ორგანიზაციები, რომლებმაც ეკონომიკური სიმძლეების გამო შეწყვიტეს არსებობა, ფაქტობრივად, არ შეიძლება იყვნენ სამართლებრივი ურთიერთობის სუბიექტები. მხოლოდ კანონს შეუძლია დაადგინოს ის განსაკუთრებული იურიდიული თვისებები, რომელიც შესაძლებლობას მისცემს პიროვნებას და ორგანიზაციას გახდეს სამართლებრივი ურთიერთობის სუბიექტი. ამ თვისებას ეწოდება სამართალსუბიექტობა - სუბიექტის სამართლებრივი მდგომარეობა საზოგადოებაში. იგი მოიცავს ორ ელემენტს - უფლებაუნარიანობასა და ქმედუნარიანობას. სამართლებრივ ურთიერთობაში სუბიექტის მონაწილეობის ზომა განისაზღვრება უფლებაუნარიანობითა და ქმედუნარიანობით. სამართალსუბიექტობა, ისევე, როგორც მისი ელემენტები - უფლებაუნარიანობა და ქმედუნარიანობა არ შეიძლება თვითნებურად წარმოიშვას, შეიცვალოს და გაუქმდეს. ეს მხოლოდ სამართლის პრეროგატივაა.

**სამოქალაქო სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილე, ანუ სუბიექტი** მოქმედი სამოქალაქო სამართლებრივი კანონმდებლობის მიხედვით, შეიძლება იყოს ნებისმიერი ფიზიკური ან იურიდიული პირი. ეს წესი გამოიყენება როგორც სამეწარმეო, ასევე არასამეწარმეო, საქართველოსა თუ სხვა ქვეყნის პირების

მიმართ. მნიშვნელოვანია, რომ სახელმწიფო ორგანოებისა და საჯარო სამართლის იურიდიული

პირების კერძოსამართლებრივი ურთიერთობები სხვა პირებთან წესრიგდება სამოქალაქო კანონებით, თუკი ეს ურთიერთობები, სახელმწიფოებრივი ან საზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე, არ უნდა მოწესრიგდეს საჯარო სამართლით. აქვე აღნიშვნის ღირსია, რომ ზემოხსენებული ფორმულირება მოიაზრებს სამოქალაქო სამართლებრივ ურთიერთობის მხარედ სახელმწიფოსაც, რომელიც სამოქალაქო სამართლებრივ ურთიერთობებში იქნება თანასწორუფლებიანი ამ ურთიერთობების სხვა მონაწილეებთან მიმართებაში. სამოქალაქო სამართლის სუბიექტები სამოქალაქო სამართლის კანონმდებლობაში აღნიშნებიან ტერმინით „პირი“, „პირები“.

სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილენი ვალდებულნი არიან კეთილსინდისიერად განახორციელონ თავიანთი უფლებები და მოვალეობანი.

**სამართლებრივი ურთიერთობის ობიექტი** სამართლებრივი ურთიერთობის აუცილებელი ელემენტია, ვინაიდან, თუ სამართლებრივ ურთიერთობას არ აქვს ობიექტი, ეს სამართალურთიერთობა ყოველგვარ აზრს კარგავს. ისევე, როგორც არ არსებობს სამართლებრივი ურთიერთობა ამ ურთიერთობაში თუ არ არის სუბიექტი.

ჩვეულებრივ, რაიმე ურთიერთობის ობიექტად ითვლება ის, რაზედაც ეს ურთიერთობა და ამ ურთიერთობათა სუბიექტების (მონაწილეების) უფლებები და მოვალეობები არის მიმართული.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მეშვიდე მუხლი განმარტავს, რომ კერძოსამართლებრივი (სამოქალაქო სამართლებრივი) ურთიერთობის ობიექტი, შეიძლება იყოს ქონებრივი ან არაქონებრივი ღირებულების მატერიალური და არამატერიალური სიკეთე, რომელიც კანონით დადგენილი წესით ბრუნვიდან არ არის ამოღებული.

განსხვავებით ქონებრივ-სამართლებრივი ურთიერთობისაგან, პირად არაქონებრივ ურთიერთობებში, ობიექტი არის ისეთი არამატერიალური სიკეთე, როგორც არის ღირსება, პატივი, საქმიანი რეპუტაცია, სახელი და ა.შ.

იურიდიულ ლიტერატურაში არის მრავალი განსხვავებული მიდგომა. წამყვანია ორი მიდგომა. მეცნიერთა ერთი ნაწილი თვლის, რომ სამართლის ობიექტია ის მატერიალური და სულიერი სიკეთე, გარემომცველი სამყაროს საგნები, რომელზედაც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილეთა ინტერესები. მეორე თვალსაზრისის მიხედვით, სამართლებრივი ურთიერთობის სუბიექტების ნებითი ქცევა. ეს თვალსაზრისი დასაბუთებულია იმ არგუმენტებით, რომ სამართლებრივი ურთიერთობა აკონკრეტებს სამართლის ნორმით გათვალისწინებულ ზოგად უფლება-მოვალეობებს ინდივიდუალურ სუბიექტებთან მიმართებაში. უფლება-მოვალეობათა შინაარსის შესაბამისად, სამართლებრივი ურთიერთობის სუბიექტები აყალიბებენ თავიანთ ქცევას, რომელსაც ყოველთვის აქვს საზოგადოებრივი მნიშვნელობა.

სამართლებრივი ურთიერთობის ობიექტი შეუძლებელია იყოს ცალსახად მხოლოდ ნივთი ან ქცევა, ამიტომ უპრიანია, რომ სამართლებრივი ურთიერთობის ობიექტად მივიჩნიოთ, როგორც გაკვეთილი ნივთები, ისე სამართალურ ურთიერთობის მონაწილეთა (სუბიექტთა) ქცევა.

### **სამოქალაქო სამართლებრივი ურთიერთობის შინაარსი**

სამოქალაქო სამართლებრივი ურთიერთობა წარმოადგენს ფაქტობრივი საზოგადოებრივი ურთიერთობის იურიდიულ ფორმას. სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილეებს ერთმანეთთან აკავშირებს უფლება-მოვალეობანი, რომელთა ერთობლიობა ქმნის სამართლებრივი ურთიერთობის სპეციფიკურ შინაარსს. უფლება-მოვალეობანი ერთმანეთთან დიალექტიკურ ურთიერთკავშირშია. ისინი განაპირობებენ ერთმანეთს. არ არსებობს უფლება მოვალეობის გარეშე და მოვალეობა უფლებასთან სამართლებრივი კავშირის გარეშე.

უფლება და მოვალეობა სამართლებრივი ურთიერთობის სხვადასხვა ელემენტებია და მათი შინაარსიც განსხვავებულია.

უფლება არის კანონით გათვალისწინებული და სახელმწიფოს მიერ დაცული შესაძლებლობა სამართლებრივი ურთიერთობის სუბიექტისა, დაიკმაყოფილოს თავისი ინტერესები, რაც უზრუნველყოფილია მეორე პირის მოვალეობით. ეს შესაძლებლობა არის არა თვითნებური, არამედ სამართლებრივი, დასაშვები ქცევის ზომა.

უფლება მნიშვნელოვანი, რთული იურიდიული მოვლენაა. მას აქვს თავისი სტრუქტურა და ფუნქციონალური დანიშნულება. უფლება შედგება ლოგიკურად დაკავშირებული სამი უფლებამოსილებისაგან. ესენია:

- დადებითი ზემოქმედების შესრულების უფლებამოსილება საკუთარი ინტერესების დაკმაყოფილების მიზნით;
- პირის უფლებამოსილება - მოთხოვოს ვალდებულ პირს განსაზღვრული მოქმედების შესრულება თავისი ინტერესების დასაკმაყოფილებლად.
- განცხადების უფლებამოსილება - პირის შესაძლებლობა, მოიყვანოს იძულებითი აპარატი მოქმედებაში, მიმართოს კომპეტენტურ სახელმწიფო ორგანოებს დარღვეული უფლების აღდგენის მოთხოვნით.

იურიდიული მოვალეობა ლოგიკურად შეესაბამება იურიდიულ უფლებას.

მოვალეობა არის კანონით გათვალისწინებული და სახელმწიფოს მიერ დაცული ქცევის ზომა, რომელიც ვალდებულმა პირმა უნდა შეასრულოს უფლებამოსილი პირის ინტერესების სასარგებლოდ სამართლის ნორმის საფუძველზე (ალფაიძე, 2008).

მოვალეობის სტრუქტურა შედგება ორი ელემენტისაგან:

აქტიური მოქმედების შესრულებისა და მოქმედებისაგან თავის შეკავებისაგან (პასიური ქცევა).

მოვალეობა უპირველეს ყოვლისა გულისხმობს, აქტიური მოქმედების შესრულებას უფლებამოსილი პირის მოთხოვნის შესაბამისად, სამართლის ნორმის საფუძველზე.

იურიდიული მოვალეობა გამოიხატება გარკვეული მოქმედებისაგან თავის შეკავებაში. ასეთი მოვალეობა პასიური ხასიათისაა.

უფლება, რომელიც აქვს სამოქალაქო სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილეს - სამოქალაქო სამართლებრივი უფლებაა, ხოლო ამ უფლების შესაბამის მოვალეობას, რომელიც ამ ურთიერთობის მეორე მონაწილეს ეკისრება - სამოქალაქო სამართლებრივი ვალდებულება.

სამოქალაქო უფლების შინაარსი გამოიხატება იმაში, რომ კანონი ამ სუბიექტს ანიჭებს უფლებას თავისი ინტერესების დასაკმაყოფილებლად შეასრულოს ესა თუ ის მოქმედება და ასევე მოითხოვოს სხვა ვალდებული პირებისაგან

გარკვეული მოქმედების შესრულება ან მოქმედების შესრულებისაგან თავის შეკავება.

მაშინ, როდესაც ვსაუბრობთ სამართლებრივ ურთიერთობაზე, მნიშვნელოვანია აღინიშნოს, რომ სამართლებრივი ურთიერთობის საფუძველი სამართლის ნორმაა, მაგრამ მხოლოდ სამართლის ნორმა არ არის საკმარისი იმისათვის, რომ სამართალურთიერთობა წარმოიშვას, შეიცვალოს ან შეწყდეს. სამართლებრივ სივრცეში არის ე.წ. შუალედური რგოლი, რომელიც უზრუნველყოფს კავშირს სამართლის ნორმასა და სამართლებრივ ურთიერთობას შორის. ეს არის ცხოვრებისეული გარემოებანი - იურიდიული ფაქტები, რომლებიც სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობისა და დინამიკის აუცილებელი მხარეა (ალფაიძე, 2008).

იურიდიული ფაქტები წარმოადგენენ იმ გარემოებებს, რომლებიც სამართლის ნორმის შინაარსის შესაბამისად იწვევენ სამოქალაქო სამართლებრივი ურთიერთობ(ებ)ის წარმოშობას, შეცვლას ან შეწყვეტას.

იურიდიული ფაქტები, რომლებიც სამოქალაქო სამართლებრივი ურთიერთობის საფუძველია, მრავალრიცხოვანი და მრავალგვარია. მათი ერთმანეთისაგან განსასხვავებლად გამოიყენება იურიდიული ფაქტების კლასიფიკაცია, ცალკეულ სახეებად დაყოფა. იურიდიული ფაქტების დაყოფისას განსხვავებენ დაყოფას იურიდიული შედეგისა და ნებითი ნიშნის მიხედვით.

**იურიდიული შედეგის მიხედვით არსებობენ:**

იურიდიული ფაქტები, რომლებიც იწვევენ სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობას;

იურიდიული ფაქტები, რომლებიც ცვლიან სამართლებრივ ურთიერთობას;

იურიდიული ფაქტები, რომლებიც წყვეტენ სამართლებრივ ურთიერთობებს.

ნებელობითი ნიშნის მიხედვით, იურიდიული ფაქტები იყოფა ხდომილებად და მოქმედებად.

ხდომილება, როგორც იურიდიული ფაქტი არ არის დამოკიდებული ადამიანის ნებაზე, მაგრამ იწვევს სამართლებრივი ურთიერთობების წარმოშობას, შეცვლას ან შეწყვეტას.

ხდომილება ბუნების მოვლენებია (დაბადება, გარდაცვალება, მიწისძვრა, წყალდიდობა და მრავალი სხვა...). მნიშვნელოვანია, რომ იურიდიულ ფაქტს

წარმოადგენს არა ყველა, არამედ ისეთი ხდომილება, რომელიც გავლენას ახდენს საზოგადოებრივ ცხოვრებაზე და საზოგადოებაში არსებულ ურთიერთობებზე.

მოქმედება ისეთი იურიდიული ფაქტია, რომელიც მთლიანად არის დამოკიდებული ადამიანთა ნებაზე და მათ შეგნებულ ქცევაზე. მოქმედება თავის მხრივ ორგვარია: მართლზომიერი და არამართლზომიერი.

მართლზომიერია ადამიანთა მოქმედება, რომელიც შეესაბამება სამართლის ნორმის მოთხოვნებს, არ გამოდის სამართლით ნებადართული ფარგლებიდან. თავის მხრივ, მართლზომიერი მოქმედება იყოფა იურიდიულ აქტებად და იურიდიულ ქცევებად.

იურიდიული აქტი ისეთი მართლზომიერი მოქმედებაა, რომელსაც სპეციალურად ასრულებენ ადამიანები, რათა წარმოიშვას განსაზღვრული იურიდიული შედეგი.

იურიდიული ქცევა ისეთი მართლზომიერი მოქმედებაა, რომელიც სპეციალურად არ არის მიმართული სამართლებრივი ურთიერთობების წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ, თუმცა იწვევენ ასეთ შედეგს.

არამართლზომიერი მოქმედება ისეთი იურიდიული ფაქტია, რომელიც ეწინააღმდეგება სამართლის ნორმის მოთხოვნებს და მას სამართალდარღვევასაც უწოდებენ.

ზოგჯერ სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისათვის აუცილებელია არა ერთი, არამედ რამდენიმე იურიდიული ფაქტი და მათი ერთობლიობა. (ალფაიძე, 2008)

მნიშვნელოვანია, რომ ყველა ხდომილება და მოქმედება არ წარმოშობს სამართლებრივ შედეგს. სამოქალაქო სამართლებრივი შედეგი დადგება ხდომილების თუ მოქმედების დროს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ასეთი შედეგის დადგომა გათვალისწინებულია სამოქალაქო სამართლებრივი ნორმით.

58

**პირები სამოქალაქო სამართალში  
ფიზიკური პირები**

სამოქალაქო სამართლის ურთიერთობათა მონაწილეებს ეწოდებათ „პირები“. პირები იყოფა ფიზიკურ და იურიდიულ პირებად.

სამოქალაქო სამართლებრივი ურთიერთობა უპირველესყოვლისა არის ურთიერთობა ადამიანებს შორის. ადამიანის და ფიზიკური პირის ცნებები სამოქალაქო სამართლებრივ სიბრტყეში სინონიმებია.

უნდა აღინიშნოს, რომ თვით ტერმინი „ფიზიკური პირი“ წლების მანძილზე მიუღებლად ითვლებოდა საბჭოთა ცივილისტურ ლიტერატურაში. საბჭოთა პერიოდის შრომებში თითქმის ყველა მკვლევარი ფიზიკური პირის ნაცვლად იყენებდა ტერმინს - მოქალაქე. ზუსტად ასეთი ვითარება იყო კანონმდებლობაშიც. ზემოხსენებულს ასაბუთებდნენ იმით, რომ თითქოს ტერმინი „ფიზიკური პირი“ უხერხული და მიუღებელია, რადგან ქმნის შთაბეჭდილებას, თითქოს ადამიანი სუბიექტი ხდება არა მისი საზოგადოებრივი თვისებების გამო, არამედ მისი ბუნებრივი თვისებების გამო, როგორც ფსიქობიოლოგიური პიროვნება (ციტირებულია (კობახიძე, 2001)).

ბუნებრივია, რომ ტერმინი „მოქალაქე“ ვერ დაიმკვიდრებდა თავის საკადრის ადგილს სამოქალაქო სამართალში და ვერ იქნებოდა გამოყენებული დაუსრულებლად, ვინაიდან ტერმინოლოგიური თვალსაზრისით, იგი ბევრად ვიწრო მნიშვნელობის არის, ვიდრე ცნება ფიზიკური პირი. ფიზიკური პირის ცნება აერთიანებს ყველა ადამიანს, განურჩევლად მოქალაქეობისა, სქესისა, კანის ფერისა, რასისა, რელიგიური მრწამსისა თუ პოლიტიკური შეხედულებისა.

პირების ცნება სამართლებრივი გაგებით, პირველად რენესანსის ეპოქის სისტემატიკოსებმა შემოიღეს და იგი დაუკავშირეს რომის სამართალში განმტკიცებულ მოძღვრებას „სტატუსის“ შესახებ.

როგორც მანამდე გვქონდა საუბარი, სამოქალაქო სამართლის სუბიექტების განსაზღვრა პირდაპირ კავშირშია სამართალსუბიექტობასთან, ხოლო თვით სამართალსუბიექტობა უშუალო კავშირშია ისეთ ორ თვისებასთან, როგორც არის უფლებაუნარიანობა და ქმედუნარიანობა.

ფიზიკურ პირებზე საუბრისას აუცილებელია განისაზღვროს ზემონახსენები ორი ცნება და მისი კავშირი სამართალსუბიექტობასთან.

### **უფლებათუნარიანობა**

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მეთერთმეტე მუხლი განსაზღვრავს, რომ ფიზიკური პირის უფლებათუნარიანობა წარმოადგენს უნარს, ჰქონდეს სამოქალაქო უფლებები და მოვალეობები, იგი წარმოიშობა ფიზიკური პირის დაბადების მომენტიდან და წყდება მისი გარდაცვალებით. გარდაცვალების მომენტად ითვლება თავის ტვინის ფუნქციონირების შეწყვეტა. აქვე აღნიშნულია, რომ ფიზიკურ პირს არ შეიძლება წაერთვას უფლებათუნარიანობა.

უფლებათუნარიანობის ცნების განხილვისას, მნიშვნელოვანია ის გარემოება, რომ სხვადასხვა ქვეყნის სამოქალაქო სამართალი განსხვავებულად განსაზღვრავს ადამიანის დაბადების მომენტს. ანუ იბადება კითხვა, თუ უფლებათუნარიანობა წარმოიშობა დაბადების მომენტიდან - რა ჩაითვლება თვით დაბადების მომენტად? საქართველოს სამოქალაქო სამართლებრივი კანონმდებლობა ამ კითხვაზე, სამწუხაროდ, ცალსახა პასუხს არ სცემს. არც დოქტრინაში არის ერთმნიშვნელოვანი დამოკიდებულება აღნიშნულ საკითხთან მიმართებაში. საქართველოს და საზღვარგარეთის ქვეყნის სამოქალაქო სამართლებრივი დოქტრინები ერთსულოვანი არიან იმაში, რომ უფლებათუნარიანობა იწყება ახალი სიცოცხლის დაბადებით. გერმანული სამოქალაქო სამართლის მიხედვით, „ადამიანის უფლებათუნარიანობა იწყება დაბადების სრულად დამთავრებით“, ხოლო დაბადების სრულად დამთავრებაში იგულისხმება, როდესაც ნაყოფი ბუნებრივი თუ ხელოვნური გზით გამოეყოფა დედის საშოს, მიუხედავად იმისა, ჭიპლარი მოჭრილი იქნება თუ არა. შვეიცარიის ცივილური კოდექსით უფლებათუნარიანობა იწყება „მშობიარობის დამთავრებით წარმოშობილ სიცოცხლესთან ერთად“. ფრანგული სამართლის მიხედვით, უფლებათუნარიანობა დამოკიდებულია ბავშვის სიცოცხლისუნარიანობაზე. ცოცხლად დაბადებულად ჩაითვლება ნაყოფი, თუკი მშობიარობის შემდეგ ბავშვი ისუნთქავს. სიცოცხლისუნარიანობის აბსტრაქტული და სადავო ცნების მაგივრად ესპანეთის სამოქალაქო კოდექსი უფლებათუნარიანობის წარმოშობას უკავშირებს ახლად დაბადებული ბავშვის სიცოცხლის ხანგრძლივობას. კერძოდ, ესპანური სამართლის მიხედვით ახლად დაბადებული მშობიარობიდან 24 საათი უნდა ცოცხლობდეს, იმისათვის, რომ ჰქონდეს უფლებათუნარიანობა. (ჭანტურია, 1997)

როგორც აღინიშნა, ქართული სამოქალაქო კოდექსი დაბადების ფაქტს არ უკავშირებს არც ახალშობილის სიცოცხლისუნარიანობას და არც იმას, თუ რამდენ ხანს იცოცხლა მან დაბადების შემდეგ. უფლებაუნარიანობა წარმოიშობა იმ მომენტიდან, როდესაც ნაყოფი გამოეყოფა დედის საშოს და აკმაყოფილებს ყველა იმ ნიშანს, რასაც თანამედროვე მედიცინა ცოცხალი ბავშვის დაბადებას უკავშირებს. (ჭანტურია, 1997) მიუხედავად ზემოთქმულისა, ვფიქრობ, რომ აუცილებელია ახალშობილის დაბადების, როგორც ტერმინოლოგიური, ისე შინაარსობრივი მხარის საკანონმდებლო დონეზე ტექსტუალურად შემოღება და დეფინიციური დაკავშირება გარკვეულ ფაქტებთან თუ გარემოებებთან. წინააღმდეგ შემთხვევაში, მაინც შეიძლება წარმოიშვას მრავალი სადავო საკითხი უფლებაუნარიანობასთან მიმართებაში, ვინაიდან შესაძლებელია სადავო გახდეს ის, რომ ბავშვი დაბადებული იყო თუ არა რომელიმე კონკრეტულ მომენტში და რა უნდა ჩაითვალოს ამ შემთხვევაში დაბადებად. ამას გადამწყვეტი მნიშვნელობა აქვს მემკვიდრეობით სამართლებრივი ურთიერთობების რეალიზაციის სიბრტყეში.

უფლებაუნარიანობაზე საუბრისას მნიშვნელოვანია ის, რომ მართალია, სამოქალაქო უფლებაუნარიანობა წარმოიშობა დაბადებისთანავე, სამოქალაქო სამართალი იცავს ჯერ კიდევ დაუბადებელი ბავშვის ინტერესებსაც. უფრო ზუსტად, ჩასახული ნაყოფის ინტერესებს.

ჩასახული ბავშვის სამართლებრივი დაცვის ფორმები სრულიად სხვადასხვაა იმის მიხედვით, თუ სამართლის რომელი დარგი ეხება ამ პრობლემატიკას. საქართველოს სამოქალაქო სამართლის კოდექსის მიხედვით, მემკვიდრედ ყოფნის უფლება წარმოიშობა ჩასახვისთანავე. ეს იმას ნიშნავს, რომ ჩანასახს უკვე აქვს მემკვიდრით ყოფნის უფლება. სხვაგვარად არის საქმე ამ უფლების რეალიზაციასთან, ვინაიდან ეს უკანასკნელი უკვე დაკავშირებულია დაბადებასთან.

თანამედროვე მედიცინის მიღწევებმა ხელოვნური განაყოფიერების სფეროში ბევრი ისეთი პრობლემა წარმოშვა, რომლებიც სამართლისთვის სრულიად უცხო და მოულოდნელი იყო. დღევანდელი მედიცინისათვის, პრაქტიკულად, ჩვეულებრივ მოვლენად იქცა განაყოფიერება ქალისა და მამაკაცის სქესობრივი კავშირის გარეშე, ხელოვნური ემბრიონის ჩასახვა და მათი სერიული გამოყენება.

დღევანდელ დღეს არც ისე იშვიათია ხელოვნური განაყოფიერების გამოყენება იმ პირების მიერ, რომლებსაც სხვადასხვა ფიზიოლოგიური მიზეზებიდან გამომდინარე არ შეუძლიათ ბუნებრივად იყოლიონ საერთო შვილი.

ხელოვნური განაყოფიერების შედეგად ბავშვის დაბადება არის შესაძლებელი სამი გზით:

- პირველი, როდესაც ქალის კვერცხუჯრედის განაყოფიერებას ახდენენ დონორი მამაკაცის (ამ შემთხვევაში, მის მეუღლეს არ აქვს დონორის სტატუსი) სპერმით (ინსემინაცია<sup>17</sup>);
- მეორე, როდესაც ქალის კვერცხუჯრედის განაყოფიერება ხდება დონორი მამაკაცის სპერმით (ექსტრაკორპორალური<sup>18</sup>-in vitro);
- მესამე, როდესაც განაყოფიერება ექსტრაკორპორალული გზით, მაგრამ ამ განაყოფიერების შედეგად მიღებული ემბრიონი გამოზრდის მიზნით თავსდება სხვა ქალის (სუროგატი დედის) საშვილოსნოში.

განსახილველ შემთხვევებში მნიშვნელოვანია, რომ პირველ ორ შემთხვევაში (ინსემინაციისა და ექსტრაკორპორალური განაყოფიერების დროს), თავის მხრივ, დასაშვებია ოთხი შემთხვევა:

- როდესაც განაყოფიერებისათვის გამოყენებული სპერმა არის რეგისტრირებულ ქორწინებაში მყოფი მეუღლე მამაკაცის სპერმა (ჰომოლოგიური ინსემინაცია);
- როდესაც განაყოფიერებისათვის გამოყენებული სპერმა არის რეგისტრირებულ ქორწინებაში არმყოფი მამაკაცის (რომლის ვინაობაც ქალისათვის ცნობილია) სპერმა (ჰეტერონომიური ინსემინაცია);
- როდესაც განაყოფიერებისათვის გამოყენებული სპერმა არის იმ დონორის ვისი ვინაობაც დედისათვის ცნობილი არ არის (დონორის ვინაობის შესახებ

---

<sup>17</sup> საშვილოსნოსშიდა ინსემინაცია უშვილობის მკურნალობის ერთ-ერთი ფართოდ გავრცელებული მეთოდია, როდესაც მამაკაცის გაწმენდილი სპერმატოზოიდები შეჰყავთ საშვილოსნოს ღრუში, რითაც მცირდება სპერმის მიერ გასავლელი მანძილი კვერცხუჯრედამდე, ერთდროულად გადალახულია საშვილოსნოს ყელის ლორწოს ფილტრი და იზრდება განაყოფიერების ალბათობა.

<sup>18</sup> საშვილოსნოს გარეთ (ხელოვნურ პირობებში - სინჯარაში) განხორციელებული განაყოფიერება. განაყოფიერების ეს სახე ნებადართულია უშვილობის მკურნალობის მიზნით, აგრეთვე, ცოლის ან ქმრის მხრიდან გენეტიკური დაავადების გადაცემის რისკის არსებობისას, წყვილის ან დონორის სასქესო უჯრედების ან ემბრიონის გამოყენებით, თუ მიღებულია წყვილის წერილობითი თანხმობა;

საიდომლოების დაცვა ეკისრებათ სამედიცინო დაწესებულების შესაბამის თანამშრომლებს კანონით დადგენილი წესის მიხედვით);

- როდესაც განაყოფიერებისათვის გამოყენებული სპერმა არის იმ დონორის ვისი ვინაობაც დედისათვის ცნობილი არ იყო, მაგრამ რაიმე მიზეზით დაირღვა საექიმო საიდუმლო და დონორის პიროვნება გაცხადდა.

ზემოჩამოთვლილი შემთხვევების ანალიზისას მნიშვნელოვანია ის, რომ თუ განაყოფიერება ხდება ქმრის სპერმით ეს არ წარმოშობს სამართლებრივ პრობლემებს, რადგან ბავშვი გენეტიკურად საკუთარი მშობლებისაგან (რეგისტრირებულ ქორწინებაში მყოფი პირებისაგან) ჩაისახა<sup>19</sup>. იმ შემთხვევაში, როდესაც პირმა (რეგისტრირებულ ქორწინებაში მყოფმა მეუღლე მამაკაცმა) თანხმობა განაცხადა სხვა დონორი მამაკაცის სპერმის გამოყენებაზე, ხოლო ამ უკანასკნელმა, თავის მხრივ, დადო ხელშეკრულება სამედიცინო დაწესებულებასთან (რომელშიც აღინიშნა, რომ მას არ აქვს უფლება ხელოვნური განაყოფიერების შედეგად გაჩენილი ბავშვის მამობის დადგენასთან დაკავშირებით) უნდა ჩაითვალოს ბავშვის მამად<sup>20</sup>.

ნებისმიერ შემთხვევაში, ხელოვნური განაყოფიერებისას არ წარმოიშობა ჩანასახის სამართლებრივ მდგომარეობასთან დაკავშირებული პრობლემები. პრობლემატური საკითხები საოჯახო სამართლის სფეროს ეხება და უშუალო კავშირშია მშობლებისა და შვილების სამართალურთიერთობებთან, მამობისა და დედობის დადგენის საკითხებთან, რომლებზეც საუბარი გვექნება მოგვიანებით, სადაც დეტალურად განვიხილავთ დასმულ საკითხებს.

იბადება კითხვა, რომ თუ უფლებაუნარიანობა ყველა ცოცხალ ადამიანს აქვს, მაშინ რატომ აქვთ განსხვავებული მოქალაქეობის, ასაკისა და სქესის ადამიანებს განსხვავებული უფლებები? ამ კითხვაზე პასუხის გასაცემად აუცილებელია ერთმანეთისგან გაიმიჯნოს უფლებაუნარიანობა და უფლება.

უფლებაუნარიანობა ზოგადი ინსტიტუტია და იგი კონკრეტული უფლების შინაარსზე გავლენას ვერ ახდენს. უფლება კი ყოველთვის კონკრეტულია იმ

<sup>19</sup> ჩანასახის საკითხი განსახილველ თემასთან მიმართებაში არის მეტად მნიშვნელოვანი, ვინაიდან პირდაპირ კავშირშია მემკვიდრეობის უფლების წარმოშობასთან (სსკ 11-ე მუხლის მეორე ნაწილი).

<sup>20</sup> საქართველოს პარლამენტის უწყებანი, 1997 წელი - N47-48, *საქართველოს კანონი „ჯანმრთელობის დაცვის შესახებ“*, 143-ე მუხლის მეორე პუნქტი

გაგებით, რომ ყოველთვის უკავშირდება კონკრეტულად პიროვნებებს (გარკვეული კატეგორიის პირებს) ან კონკრეტულ ურთიერთობებს.

უფლებაუნარიანობა ადამიანის თანდაყოლილ, ბუნებით, სამართლით აღიარებულ უნარს წარმოადგენს, ამიტომ ქართული სამოქალაქო სამართალი არც კანონით და არც გარიგებით არ უშვებს მისი ჩამორთმევის შესაძლებლობას. უფლებაუნარიანობა შესაძლებელია შეწყდეს მხოლოდ ადამიანის გარდაცვალებით. გარდაცვალებად მიჩნეულია ადამიანის თავის ტვინის ფუნქციონირების შეწყვეტის მომენტი.

### **ქმედუნარიანობა**

ქმედუნარიანობა გულისხმობს ფიზიკური პირის უნარს, თავისი ნებითა და მოქმედებით სრული მოცულობით შეიძინოს და განახორციელოს სამოქალაქო უფლებები. ეს არის საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მეთორმეტე მუხლის პირველი ნაწილის დეფინიცია. მნიშვნელოვანია, რომ უფლებაუნარიანობას ადამიანი დაბადებიდანვე არ იძენს. იგი ყოველთვის დაკავშირებულია ამა თუ იმ გარემოებასთან, ასეთ სამართლებრივად მნიშვნელოვან გარემოებებს წარმოადგენს ასაკი და ჯანმრთელობა. სსკ-ს ზემოხსენებული მეთორმეტე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ქმედუნარიანობა იწყება სრულწლოვანების მიღწევისთანავე. სრულწლოვანად კი ითვლება პირი, რომელმაც მიაღწია 18 წლის ასაკს. ტერმინოლოგიურად შეიძლება გამოიყოს სამი ცნება: ქმედუნარიანი, შეზღუდული ქმედუნარიანი და ქმედუნარო პირი.

ფიზიკური პირი, რომელმაც მიაღწია 18 წლის ასაკს, ანუ არის სრულწლოვანი იძენს ქმედუნარიანობას (ასაკით). შვიდ წლამდე ასაკის არასრულწლოვანი (მცირეწლოვანი) ქმედუნაროა (მე-12 მუხლის მეოთხე ნაწილი), შვიდიდან თვრამეტი წლის ასაკამდე არასრულწლოვანი შეზღუდული ქმედუნარიანობის მქონეა. შესაძლებელია, ქმედუნარიანობის პირობითად დაყოფა სრულ და ნაწილობრივ ქმედუნარიანობად, სადაც სრულ ქმედუნარიანობაში იგულისხმება ქმედუნარიანი პირის უნარს, თავისი ნებითა და მოქმედებით, სრული მოცულობით, შეიძინოს და განახორციელოს სამოქალაქო უფლებები, ხოლო ნაწილობრივ ქმედუნარიანობაში იგულისხმება შეზღუდული ქმედუნარიანობა, რომელზეც საუბარი გვექნება ქვემოთ.

მნიშვნელოვანია სამოქალაქო კოდექსში არსებული ემანსიპაციის ინსტიტუტი. ეს ის შემთხვევაა, როდესაც პირს, მართალია, ჯერ არ მიუღწევია სრულწლოვანების ასაკამდე, მაგრამ განსაზღვრული პირობების არსებობისას სამართალი მას

ათანაბრებს სრულწლოვან პირებთან. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსში ასეთი ორი პირობაა გათვალისწინებული. პირველ შემთხვევაში, კანონმდებელი განსაზღვრავს, რომ ქმედუნარიანად ითვლება პირი, რომელიც იქორწინებს თვრამეტი წლის ასაკის მიღწევამდე. ეს იმას ნიშნავს, რომ თუ მაგალითად, პირი იქორწინებს 17 წლის ასაკში კანონიერი წარმომადგენლის თანხმობით, რის საშუალებასაც აძლევს მოქმედი სამოქალაქო კანონმდებლობა (მუხლი 1108. მეორე ნაწილი „გამონაკლის შემთხვევებში თექვსმეტი წლის ასაკიდან დაქორწინება დაიშვება მშობლების ან სხვა კანონიერი წარმომადგენლების წინასწარი წერილობითი თანხმობით“ და ამავე მუხლის მესამე ნაწილი „თანხმობაზე მშობლების ან სხვა კანონიერი წარმომადგენლების უარის შემთხვევაში, საპატიო მიზეზების არსებობისას დასაქორწინებელ პირთა განცხადების საფუძველზე დაქორწინების ნებართვა შეუძლია გასცეს სასამართლომ“) იძენს ქმედუნარიანობას, ანუ ხდება ქმედუნარიანი პირი. ამ შემთხვევაში მნიშვნელოვანია, რომ ქორწინებაში იგულისხმება, მხოლოდ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში შემავალი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს ტერიტორიულ სამსახურში რეგისტრირებული ქორწინება. ეს იმას ნიშნავს, რომ საეკლესიო წესით განხორციელებული ქორწინების დროს პირები (არასრულწლოვნები) არ იძენენ ქმედუნარიანობას. აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ შექმნილი რეგისტრირებული ქორწინების დროს შექმნილი ქმედუნარიანობა პირს არ ერთმევა განქორწინების დროს. ანუ, თუ პირი იქორწინებს 17 წლის ასაკში და პრაქტიკულად, რამოდენიმე თვეში განქორწინდება ის მაინც ინარჩუნებს ქმედუნარიანობას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი ასევე უშვებს მეორე შემთხვევას. ეს ის შემთხვევაა, როდესაც თექვსმეტი წლის ასაკს მიღწეული არასრულწლოვანს კანონიერი წარმომადგენელი მიანიჭებს საწარმოს დამოუკიდებლად გაძღოლის შესაძლებლობას, კერძოდ კი, სსკ 65-ე მუხლის მეორე ნაწილის მიხედვით, „თუ კანონიერი წარმომადგენელი ანიჭებს თექვსმეტი წლის ასაკს მიღწეულ არასრულწლოვანს საწარმოს დამოუკიდებლად გაძღოლის უფლებას, მაშინ ამ სფეროსათვის, ჩვეულებრივ ურთიერთობებში, იგი შეუზღუდავად ქმედუნარიანი ხდება. ეს წესი გამოიყენება როგორც საწარმოს დაფუძნების, ასევე ლიკვიდაციისა და შრომითი ურთიერთობების დაწყების ან დამთავრების მიმართაც. ამ შემთხვევაში, მნიშვნელოვანია იმის გარკვევა, ზემოაღნიშნულ ურთიერთობაში წარმოდგენილი არასრულწლოვანი ხდება სრულად ქმედუნარიანი პირი, თუ მისი ქმედუნარიანობა შემოიფარგლება საწარმოს გაძღოლის უფლებით? განხილულ შემთხვევისათვის პასუხი იქნება ის, რომ

თექვსმეტი წლის არასრულწლოვანი ქმედუნარიანი ხდება მისთვის მინდობილი საწარმოს მართვის ფარგლებში. სხვა ურთიერთობებში არასრულწლოვანი, ჩვეულებრივად, შეზღუდული ქმედუნარიანობის მქონედ რჩება. საწარმო საქმიანობად იგულისხმდება, ნებისმიერი დამოუკიდებელი სამეწარმეო, სავაჭრო თუ თავისუფალი პროფესიული საქმიანობა, რომელიც მიმართულია მოგების მიღებისკენ.

მნიშვნელოვანია, რომ ქმედუნარიანობა დაკავშირებულია არა მხოლოდ ფიზიკური პირის ასაკთან, არამედ მის ჯანმრთელობასთანაც. სსკ 12-ე მუხლის მეხუთე ნაწილის მიხედვით, „ქმედუნაროდ მიიჩნევა ასევე პირი, რომელიც ჭკუასუსტობის ან სულით ავადმყოფობის გამო სასამართლოს მიერ ასეთად იქნება აღიარებული. ამ პირის უფლებებს ახორციელებს მისი კანონიერი წარმომადგენელი (მეურვე)“. ეს იმას ნიშნავს, რომ ფიზიკური პირის ქმედუნაროდ მიჩნევა (მნიშვნელობა არ აქვს იმას პირი სრულწლოვანია თუ არასრულწლოვანი) მხოლოდ სასამართლოს პრეროგატივაა. სხვა არც ერთ სახელმწიფოს ორგანოს არ აქვს უფლებამოსილება პირი ცნოს ქმედუნაროდ. ავადმყოფობის გამო ქმედუნაროდ აღიარებული პირის განკურნების ან ჯანმრთელობის მნიშვნელოვნად გაუმჯობესების შემთხვევაში სასამართლო აღიარებს მას ქმედუნარიანად.

### **ქმედუნარიანობის შეზღუდვა**

სამოქალაქო სამართალი არ შემოიფარგლება მხოლოდ ქმედუნარიანობის ან ქმედუნარობის ცნებებით. როგორც ზემოთ აღვნიშნე ტერმინოლოგიური თვალსაზრისით, არსებობს კიდევ ერთი მნიშვნელოვანი ცნება, რომელსაც ეწოდება - შეზღუდული ქმედუნარიანობა. შეზღუდული ქმედუნარიანობის ცნების არსებობა აუცილებელია, ვინაიდან სამოქალაქო სამართლებრივ ურთიერთობებში მონაწილეობის შესაძლებლობა უნდა ჰქონდეთ, ასევე იმ პირებს, რომლებიც ჯერ არ არიან სრულწლოვანები. მნიშვნელოვანია, რომ ქმედუნარიანობის შეზღუდვა დაიშვება მხოლოდ კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში. ეს იმას ნიშნავს, რომ კანონი პირდაპირ მიუთითებს ყველა იმ შემთხვევაზე, რომლის დროსაც შესაძლებელია განხორციელდეს ქმედუნარიანობის შეზღუდვა. სამოქალაქო კოდექსი განსაზღვრავს, რომ შეზღუდული ქმედუნარიანი პირები არიან:

- არასრულწლოვანი პირები შვიდიდან თვრამეტ წლამდე;
- სრულწლოვანი პირები, რომლებსაც სასამართლომ დაუწესა მზრუნველობა.

მნიშვნელოვანია, რომ სამოქალაქო სამართლებრივ ურთიერთობებში შეზღუდული ქმედუნარიანობის მქონე პირი თავის ქმედუნარიანობაში უთანაბრდება არასრულწლოვანს.

აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ სამოქალაქო სამართლებრივი კანონმდებლობა პირდაპირ კრძალავს ქმედუნარიანობის შეზღუდვის შესაძლებლობას გარიგებით.

ქმედუნარიანობის შეზღუდვა უქმდება მაშინ, როცა აღარ არის ის საფუძველი, რომლის გამოც პირს შეეზღუდა ქმედუნარიანობა. მაგალითად, ზემოთ განხილულ შემთხვევაში პირის გამოჯანმრთელება იქნება იმის საფუძველი, რომ პირი სასამართლოს მიერ ცნობილ იქნეს ისევ ქმედუნარიანად.

შეზღუდული ქმედუნარიანობის მქონე პირის ნების გამოვლენის ნამდვილობისათვის აუცილებელია მისი კანონიერი წარმომადგენლის თანხმობა, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც შეზღუდული ქმედუნარიანობის მქონე პირი გარიგებით იღებს სარგებელს. ზუსტად ეს უკანასკნელი განსხვავებას შეზღუდულ ქმედუნარიან პირს ქმედუნარიან პირისაგან, რომელსაც თავის მხრივ არ შეუძლია დამოუკიდებლად გარიგებებში მონაწილეობის მიღება წარმომადგენლის თანხმობის გარეშე.

საყურადღებოა, რომ სასამართლოს მიერ მზრუნველობა შეიძლება დაუწესდეს სრულწლოვან პირს, რომელიც ბოროტად იყენებს ალკოჰოლს ან ნარკოტიკულ ნივთიერებებს და ამის გამო, თავის ოჯახს მძიმე მატერიალურ მდგომარეობაში აყენებს. იგი უფლებამოსილია დადოს ქონების განკარგვის გარიგება, აგრეთვე განკარგოს ხელფასი, პენსია ან სხვა სახის შემოსავალი მხოლოდ მზრუნველის თანხმობით, გარდა წვრილმანი ყოფითი გარიგებების დადებისა.

იმ შემთხვევაში, თუ ზემოხსენებულ პირს ქმედუნარიანობა სრულად აღუდგება, ეს გამოიწვევს მზრუნველობის გაუქმებას.

ქმედუნარიანობის ცნებასთან მჭიდროდ არის დაკავშირებული დელიქტუნარიანობის ცნება. დელიქტუნარიანობა გულისხმობს, პირის უნარს საკუთარი ნებითა და ქონებით პასუხი აგოს მის მიერ მიყენებული ზიანისათვის. დელიქტუნარიანობა ერთგვარად განსხვავდება ფიზიკურ პირთა ჩვეულებრივი ქმედუნარიანობისგან. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი შეზღუდულ დელიქტუნარიანობას აწესებს 10 წლის ასაკიდან. სსკ 994-ე მუხლის თანახმად ,,

ათი წლის ასაკს მიუღწეველი პირი არ აგებს პასუხს იმ ზიანისთვის, რომელიც მან სხვას მიაყენა”. მშობლები ან ათი წლის ასაკს მიუღწეველი პირის მეთვალყურეობაზე ვალდებული სხვა პირები მოვალენი არიან ანაზღაურონ ზიანი, რომელიც ამ პირმა მართლსაწინააღმდეგო მოქმედებით მიაყენა სხვას. მათი პასუხისმგებლობა გამოირიცხება, როცა მეთვალყურეობაზე ვალდებულ პირებს არ შეეძლოთ ზიანის თავიდან აცილება.

ათ წელზე მეტი ასაკის, მაგრამ არასრულწლოვანი, პირი პასუხს აგებს იმ ზიანისათვის, რომელიც მან სხვას მიაყენა, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ზიანის მიყენებისას მას არ შეეძლო თავისი მოქმედების მნიშვნელობა გაეგო. იმ შემთხვევაში, როცა ამ პირს არა აქვს საკმარისი ქონება ან შემოსავალი მიყენებული ზიანის ასანაზღაურებლად, დამატებით პასუხისმგებლობა ეკისრებათ მის წარმომადგენლებსაც.

იმ შემთხვევაში, თუ ზიანი მიყენებულია სულით ავადმყოფის ან ჭკუასუსტის მიერ საქართველოს სამოქალაქო კანონმდებლობა ადგენს, რომ თუ ჭკუასუსტი ან სულით ავადმყოფი პირი მართლსაწინააღმდეგო მოქმედებით მიაყენებს ზიანს სხვა პირს, მას არ ეკისრება ზიანის ანაზღაურების ვალდებულება. თუ პირს ეკისრება მეთვალყურეობა ზიანის მიმყენებელზე, მაშინ იგი ვალდებულია ანაზღაუროს ზიანი, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა შეუძლებელი იყო ამ ზიანის თავიდან აცილება.

დროებით უგონო ან სულიერი მოშლილობის მდგომარეობაში მყოფი პირი პასუხს არ აგებს მიყენებული ზიანისათვის. თუ პირმა თვითონ ჩაიყენა თავი ასეთ მდგომარეობაში ალკოჰოლური სასმელის ან მსგავსი საშუალებების გამოყენებით, იგი არ თავისუფლდება პასუხისმგებლობისაგან, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ბრალის გარეშე აღმოჩნდა ამ მდგომარეობაში.

ცოტა რამ იმ იშვიათი შემთხვევების შესახებ, რომელზედაც ამ ეტაპისათვის კანონმდებელი დუმს. ე.წ. „სიამის ტყუპები” წარმოადგენენ ერთ ფიზიკურ პირს, თუ ამ შემთხვევაში საქმე გვაქვს ორ „დამოუკიდებელ” ფიზიკურ პირთან?

არსებობს ორი ტიპის ტყუპი. ეს არის მონოზიგოტური<sup>21</sup> და დიზიგოტური<sup>22</sup>.

<sup>21</sup> ერთი კვერცხუჯრედიდან განვითარებული იდენტური ტყუპები.

<sup>22</sup> ორკვერცხიანი (ანუ არაიდენტური) ტყუპები.

დიზიგოტური ტყუპების ჩასახვა ხდება ორი ან მეტი კვერცხუჯრედის განაყოფიერების შედეგად და ჩასახვა შესაძლოა მოხდეს როგორც მხოლოდ ერთ, ისე ორივე საკვერცხეში. დიზიგოტური ტყუპები შეიძლება იყვნენ რგორც ერთიდაიმავე, ისე სხვადასხვა სქესის. მონოზიოტური ტყუპები ერთი სანაყოფე კვერცხიდან ვითარდებიან. თუ სანაყოფო კვერცხი განაყოფიერებიდან 13 – 15 დღეზე გვიან დაიყოფა (რაც უკვე ძალიან დაგვიანებულია) იწვევს ჩანასახების შეზრდას, შესაბამისად წარმოიშობა სიამის ტყუპები. მათ გენების ერთი და იგივე კომბინაცა აქვთ, მაგრამ აქვთ განსხვავებული დნმ ნუკლეოტიდების დონეზე და არა გენომის დონეზე.

ეს უიშვიათესი მოვლენა ყველაზე ხშირად აფრიკასა და აზიაში ხდება, მიუხედავად მეცნიერების დიდი შრომისა, ჯერ-ჯერობით ვერ ხერხდება ამ „პათოლოგიის“ გამომწვევი მიზეზების დადგენა, დადგენილია მხოლოდ პროცესი, რომელიც ამ დროს დედის ორგანიზმში მიმდინარეობს. შეზრდილი ტყუპების 70 - 75% მიეკუთვნება მდედრობით სქესს.

სიამის ტყუპების დაალოებით ნახევარი მკვდრად შობილია, ისინი დაბადებამდე იღუპებიან, უფრო მცირე ნაწილი კი იზადება ცოცხალი, მაგრამ დაბადებიდან რამდენიმე საათში იღუპება, ხოლო ძალიან მცირე ნაწილი კი ახერხებს გადაჩენას. სტატისტიკა მიახლოებით ესეთია - მკვდრად შობილი სიამის ტყუპები - 40% დან - 60% მდე, დაბადებიდანვე მალე გარდაცვლილი სიამის ტყუპები - 35%-მდე, გადარჩენილი სიამის ტყუპები - 25%-მდე.

ურთიერთ შეზრდის ლოკალიზაციის, თავის ტვინის, კიდურების და შინაგანი ორგანოების განვითარების მიხედვით განასხვავებენ სიამის ტყუპების სხვადასხვა სახეებს.



**შეზრდის ვარიანტები:**

- ინოპაგები - კვეთი შეზრდილი ტყუპები;
- იშოიპაგები - შორისით შეზრდილები;
- ომფალოპაგები - ჭიპით შეზრდილები;
- ქსიფოპაგები ანუ თორაკოპაგები (სიამის ტყუპები) - გულმკერდით შეზრდილები;



- კრანოპაგები, ცეფალოპაგები – თავით შეზრდილები;
- პიგოპაგები – კუდუსუნით შეზრდილები;
- პროზოპოტორაკოპაგები – სახითა და გულმკერდით შეზრდილები და სხვა.

### **ნების გამოვლენა**

სამოქალაქოსამართლებრივი ურთიერთობანი, როგორც განვიხილეთ დაფუძნებულია ნების გამოვლენაზე. სიამის ტყუპების შემთხვევაში, როდესაც სახეზეა შეზრდილი ტყუპები ორი თავის ტვინით ნიშნავს, რომ სახეზეა ორი სხვადასხვა ადამიანის ნება, იბადება კითხვა თუ როგორ უნდა გადაწყდეს სამართლებრივი ურთიერთობა თუ კი მათი ნება ერთმანეთს ეწინააღმდეგება? ექნება თუ არა ერთის მიერ დადებული გარიგების ბათილად ცნობის მოთხოვნის უფლება მეორეს?

### **სიამის ტყუპების სამართალსუბიექტობის საკითხი**

მიუხედავად იმისა, რომ შეერთებული ტყუპები ფიზიკურად ერთმანეთის იდენტურები არიან, აქვთ ერთი სხეული, საერთო ორგანოები, ვერ ვიტყვით, რომ ის ერთი ადამიანია, რადგან მხოლოდ ფიზიკური მდგომარეობა არ განაპირობებს ადამიანის „ადამიანობას“. ადამიანის ძირითადი წარმმართველი არის ტვინი. სიამის ტყუპებს რომელსაც ორი ტვინი აქვთ სხვადასხვა რამეს ფიქრობენ, სხვადასხვანაირად გრძნობენ, ორივეს თავისი საკუთარი „მე“ გააჩნია, „მე“, რომელსაც ადამიანები სულს ვუწოდებთ. ყოველივე ამის შემდეგ შეუძლებელია ტყუპები ერთი ადამიანი იყოს, სიამის ტყუპი, ეს არის ორი ადამიანი ერთ სხეულში. მნიშვნელოვანია, რომ კანონმდებელმა ისინი უნდა განიხილოს როგორც ორი, სხვადასხვა ინდივიდი (ფიზიკური პირი), მათ ორივეს ცალ-ცალკე უნდა გააჩნდეთ ის ყველა უფლება და მოვალეობა, რომელსაც სამოქალაქო სამართალი პირს ანიჭებს. შესაბამისად მათ უფლება აქვთ ერქვათ სხვადასხვა სახელები, პიროვნების მაიდენტიფიცირებელი დოკუმენტაციაც თითოეულზე ცალ-ცალკე უნდა გაიცეს. არსებობს ამის მაგალითები, აშშ-ში მცხოვრებ სიამის ტყუპებს ები და ბრიტნი ჰენსელებს აქვთ ორი მართვის მოწმობა, ორი დიპლომი და ა.შ. რაც მიუთითებს იმაზე რომ აშშ-ს შესაბამის შტატში სიამის ტყუპებს სხვადასხვა ინდივიდებად მიიჩნევენ.

### **პრობლემური საკითხები**

არსებობს რიგი საკითხებისა სიამის ტყუპებთან დაკავშირებით, რომლებსაც, შესაძლოა ვიფიქროთ, რომ უტოპიამდე მივყავართ. ამგვარი საკითხია სიამის ტყუპების ქორწინება. გავიხსენოთ როგორ არეგულირებს საქართველოს

სამოქალაქო კოდექსი ქორწინებას: სსკ-ს 1106-ე მუხლი ქორწინება ოჯახის შექმნის მიზნით ქალისა და მამაკაცის ნებაყოფლობითი კავშირია, რომელიც რეგისტრირებულია საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში შემავალი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის –სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს ტერიტორიულ სამსახურში (შემდგომში –სააგენტოს ტერიტორიული სამსახური). როგორც დავინახეთ ქორწინება არის პირების ნებაყოფლობითი კავშირი, როდესაც ერთ-ერთ სიამის ტყუპს სურს ქორწინება, ხოლო მეორეს არა, როგორ როგორ უნდა გადაწყდეს ეს საკითხი? ამ საკითხზე კანონმდებელს პასუხი არ აქვსამ შემთხვევაში (სიამის ტყუპებთან მიმართებაში) ერთის უფლება ზღუდავს მეორეს თავისუფლებას, ხოლო მეორის თავისუფლება პირველის უფლებას. სახელმწიფომ უნდა მისცეს თუ არა ასეთ პირებს ქორწინების უფლება? რა თქმა უნდა „ფიზიკური ნაკლის“ გამო მათ ქორწინების უფლება არ უნდა შეეზღუდოთ.

პირი რომელიც სიამის ტყუპებზე ქორწინდება , ქორწინდება ერთ-ერთ მათგანზე თუ ორივეზე? გამომდინარე იქიდან რომ სსკ კრძალავს მრავალცილიანობას, მრავალქმრიანობას, გამოდის, რომ პირი რომელიც ქორწინდება სიამის ტყუპზე, ქორწინდება ერთ მათგანზე.

ასევე პრობლემური საკითხია სიამის ტყუპის მიერ შვილის გაჩენა და ამ ურთიერთობის რეგულირება. თუ კი სიამის ტყუპს გააჩნია ორი თავი, ერთი სხეული, შესაბამისად ერთი სასქესო ორგანო, ვთქვათ და ისინი დაფეხმძიმდნენ (მდედრობითი სქესის სიამის ტყუპის შემთხვევაში), როგორ უნდა გაირკვეს, თუ რომელი მათგანია დედა, ან რომლის ნებას წარმოადგენდა დაფეხმძიმება. სამართლებრივად ერთ-ერთი მათგანია დედა თუ ორივე? მშობლად ორივე მათგანი ვერ იქნება მიჩნეული, რადგანაც საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი იცნობს მხოლოდ ერთ დედას და ერთ მამას. არსებობს შემთხვევები, როდესაც ცალკეული ორგანოები მიუხედავად იმისა, რომ ტყუპები შეერთებულნი არიან განეკუთვნება ერთ-ერთ მათგანს მხოლოდ. პირობიად ერთს. როგორ უნდა გადაწყვიტოს სამართლომ დავა თუ რომელს მიანიჭოს მშობლის სტატუსი, თუ კი ორივე მათგანი გამოთქვავს მშობლად აღიარების სურვილს. სსკ-ს მიხედვით შეუძლებელია ორი დედის, ან ორი მამის არსებობა. საქართველოს კანონმდებლობის თანახმად დედას და შვილს შორის უფლება მოვალეობის წარმოშობისთვის საჭიროა დედისგან ბავშვის დაბადება, ხოლო მამობის დასადგენად სისხლის ნათესაობასთან ერთად ქორწინების რეგისტრაცია, ან იმ შემთხვევაში თუ კი ნებაყოფლობით აღიარებს ბავშვის მამობას, ან მამობა სასამართლო წესით დადგინდება.

## **სიამის ტყუპების ერთმანეთისგან გამოყოფის სამართლებრივი პრობლემები სასამართლო პრეცედენტით**

იმის გამო, რომ სიამის ტყუპები ერთმანეთთან არიან შეზრდილები, მათ ხშირად თავისუფლად ცხოვრება უჭირთ. უფრო მეტიც, ზოგჯერ ერთ-ერთი მათგანის გადასარჩენად საჭიროა გამოყოფის ოპერაციის ჩატარება. მათი ერთმანეთისგან გამოყოფა სარისკოა და მოითხოვს ოპერაციის ჩატარებას უკიდურესი სიზუსტით. გამოყოფა დამოკიდებულია ორგანოებზე, რომლებსაც ტყუპები იზიარებენ. ექიმები ყურადღებით აფასებენ თუ როგორია მათი საერთო ორგანოების ფუნქცია და შემდეგ იღებენ გადაწყვეტილებას, ჩატარონ თუ არა ოპერაცია, მაგრამ ამისთვის საჭიროა თანხმობა უშუალოდ ტყუპებისა, თუ კი სრულწლოვნები არიან, ხოლო როდესაც მცირეწლოვნებს ეხება საქმე საზოგადოების აზრი სხვადასხვაგვარად იყოფა. ვის აქვს უფლებამოსილება მიიღოს მათ მაგივრად გადაწყვეტილებები, მშობლებს თუ ექიმებს, რა ხდება როდესაც მათი აზრები ერთმანეთს არ ემთხვევა. სწორედ მსგავსი ქეისის საფუძველზე მიიღო დიდი ბრიტანეთის სასამართლომ პრეცედენტი. საქმეს პირობითად „ჯუდის და მერის გამოყოფის საქმე“ ეწოდა. ეს განხილვა სასამართლოს უპრეცედენტო განხილვა იყო მთელს მსოფლიოში. დავიწყოთ თავიდან:

ჯუდის და მერის სამედიცინო მდგომარეობა იშვიათი იყო, გარდა იმისა, რომ საერთო ორგანოები ჰქონდათ, მერის ქონდა მრავალი მნიშვნელოვანი ნაკლი ორგანოებზე. მისი ფილტვები სიცოცხლისთვის უუნარო იყო, გულიც ვერ ასრულებდა თავის ფუნქციას. მისი სისხლის მიმოქცევა მთლიანად დამოკიდებული იყო ჯუდის გულსა და ფილტვებზე. სიტუაცია შემდეგნაირი იყო, თუ კი არ განაცალკევებდნენ ბავშვებს ოპერაციით ერთმანეთიგან, სულ რამდენიმე თვეში ორივე ბავშვი დაიღუპებოდა, რადგანაც ჯუდის გული და ფილტვები სუსტდებოდა. მაგრამ განცალკევების შემთხვევაში მერი აუცილებლად დაიღუპებოდა. ბავშვების მშობლებმა ოპერაციაზე სასტიკი უარი თქვეს. აცხადებდნენ, რომ ვერ დაუშვებდნენ ერთ-ერთი შვილის დაღუპვას იმის გამო რომ სუსტი იყო, მათი გაჩენა უფლის ნება იყო, და მათ არ ჰქონდათ უფლება წაერთმიათ შვილისთვის სიცოცხლის უფლება. საქმე სასამართლომდე მივიდა. დიდი ბრიტანეთის სააპელაციო სასამართლომ დაადასტურა ინგლისის სასამართლოს ქვედა ინსტანციის გადაწყვეტილება. მიუხედავად მშობლების უარისა, სასამართლომ ექიმებს მიანიჭა უფლებამოსილება ჩატარებინათ ახალშობილებისთვის გამოყოფის ოპერაცია. საზოგადოების გარკვეული ნაწილი დაეთანხმა სასამართლო გადაწყვეტილებას. მნიშვნელოვანია ამ მიმართულებით

გაგრძელდეს სამეცნიერო კვლევები, იმისათვის, რომ ამ საკითხებმა შესაბამისი ასახვა ჰპოვონ იურიდიულ დოქტრინაში და მოქმედ კანონმდებლობაში.

### **ფიზიკური პირის სახელის უფლება**

ფიზიკურ პირთა ინდივიდუალიზაცია, უპირველეს ყოვლისა, ხდება მათი სახელის მიხედვით. მნიშვნელოვანია, რომ საქართველოს კანონმდებლობა ცნებაში სახელი ასევე მოიცავს ფიზიკური პირის გვარს. ზუსტად ამას ადგენს სსკ 17-ე მუხლის პირველი ნაწილი, რომლის თანახმადაც, „ყოველ ფიზიკურ პირს აქვს სახელის უფლება, რაც მოიცავს სახელსა და გვარს“. სახელის უფლება ზოგადი პიროვნული უფლების ერთ-ერთი გამოვლინებაა, როგორც სხვა პიროვნული უფლებები სახელის უფლება აბსოლუტურია. ფიზიკურ პირს უფლება აქვს სამართლის სხვა ყველა სუბიექტებს მოთხოვოს ამ უფლების აღიარება ან მისი ხელყოფისაგან თავის შეკავება.

მნიშვნელოვანია, რომ სახელის უფლების შინაარსი, ამავდროულად, მოიცავს ინდივიდის უფლებას განსაზღვრულ ურთიერთობებში ისარგებლოს გამოგონილი სახელით ანუ ფსევდონიმით. აქ აღსანიშნავია, რომ ფსევდონიმი განეკუთვნება ინდივიდის, როგორც შემოქმედებითი ნაწარმოების ავტორის არაქონებრივ უფლებათა რიცხვს.

სამოქალაქო კანონმდებლობა შესაძლებლობას აძლევს პირს, დაბადების დროს მიღებული სახელი შეიცვალოს კანონით დადგენილი წესით. სსკ 17-ე მუხლის მეორე ნაწილის მიხედვით, „სახელის შეცვლა

დასაშვებია. ამისათვის საჭიროა პირის დასაბუთებული განცხადება, რომელიც დადგენილი წესით უნდა განიხილოს სათანადო ორგანომ“. განცხადება სახელის, მამის სახელისა და გვარის შეცვლის შესახებ შეტანილ უნდა იქნეს განმცხადებლის რეგისტრაციის ადგილის მიხედვით სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს შესაბამის ტერიტორიულ სამსახურში. სახელის, მამის სახელისა და გვარის შეცვლის შესახებ განცხადებისა და თანდართული საბუთების განხილვისა და დასკვნის შედგენის ვადა სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს ტერიტორიული სამსახურისათვის შეადგენს 45 დღეს. მოწმობა გაცივმა სახელის, მამის სახელისა და გვარის შეცვლის აქტის რეგისტრაციისთანავე.

### რა წარმოადგენს სახელის, მამის სახელის, გვარის შეცვლის საფუძვლებს?

საქართველოს კანონმდებლობა განსაზღვრავს, რომ:

1. სახელის შეცვლა შესაძლებელია პირის სურვილისამებრ.

2. მამის სახელის შეცვლა დასაშვებია მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ მამამ შეიცვალა სახელი.

3. გვარის შეცვლა შეიძლება, თუ:

- ა) განმცხადებელს სურს მიიღოს ან თავის გვარს შეუერთოს მეუღლის გვარი;
- ბ) განმცხადებელს სურს დაიბრუნოს ქორწინებამდელი გვარი;
- გ) განმცხადებელს სურს მიიღოს თავისი ფაქტობრივი აღმზრდელის გვარი;
- დ) განმცხადებელს სურს მიიღოს თავისი პირდაპირი აღმავალი შტოს ნათესავის გვარი;
- ე) განმცხადებელს სურს მიიღოს მშობელთა შეერთებული გვარი.

მამის მიერ სახელის და მშობლების (მშობლის) მიერ გვარის შეცვლის შემთხვევაში, არასრულწლოვანი შვილის მამის სახელი და გვარი შეიძლება შეიცვალოს მშობლის სახელთან და გვართან ერთად. მამის მიერ სახელის და მშობლების (მშობლის) მიერ გვარის შეცვლის შემთხვევაში, სრულწლოვანი შვილის მამის სახელისა და გვარის შეცვლა ხორციელდება სახელის, მამის სახელის, გვარის შეცვლისათვის დადგენილი წესით.

სახელის, მამის სახელის, გვარის შეცვლის რეგისტრაციის საფუძველია განცხადება სახელის, მამის სახელის, გვარის შეცვლის თაობაზე. განცხადება წარედინება სამოქალაქო აქტების რეგისტრაციის უფლებამოსილ ორგანოს განმცხადებლის რეგისტრაციის ადგილის მიხედვით. განცხადებაში მითითებული უნდა იყოს სახელის, მამის სახელის, გვარის შეცვლის საფუძველი. ქმედუწარო მოქალაქეთა ნაცვლად მათი სახელის, მამის სახელის, გვარის შეცვლის თაობაზე განცხადებას წარადგენს შესაბამისი მეურვე.

სახელის, მამის სახელის, გვარის შეცვლის თაობის განცხადებისათვის დასართავი საბუთები:

- განმცხადებლის პირადობის დამადასტურებელი საბუთი;
- განმცხადებლის დაბადების მოწმობა;
- განმცხადებლის ქორწინების მოწმობა, თუ განმცხადებელი დაქორწინებულია;
- განმცხადებლის არასრულწლოვანი შვილების დაბადების მოწმობები, თუ განმცხადებელს ჰყავს არასრულწლოვანი შვილები;
- მშობლის (მშობლების), მშობლის მონაცვლე პირთა წერილობითი თანხმობა განმცხადებლის მიერ სახელის, მამის სახელის, გვარის შეცვლაზე, თუ განმცხადებელი თექვსმეტიდან თვრამეტ წლამდე არასრულწლოვანია;

- თუ განმცხადებელს სურს მიიღოს ფაქტობრივი აღმზრდელის ან თავისი პირდაპირი აღმავალი შტოს ნათესავის გვარი, შესაბამისი ფაქტის დამადასტურებელი საბუთები.

მნიშვნელოვანია, რომ სახელის, გვარისა და მამის სახელის შეცვლა არ დაიშვება თუ ამით რეალური საფრთხე ემუქრება მესამე პირის ინტერესებს, თუ ახალი სახელი მწელად წარმოსათქმელი და არაკეთილშობილია და იმ შემთხვევაში, თუ პირი, ვინც სახელს იცვლის ექვმიტანილია დანაშაულის ჩადენაში ან ნასამართლევი და ნასამართლობა გაქარწყლებული არა აქვს. საყურადღებოა, რომ სახელის შეცვლა არ წარმოადგენს იმ უფლებებისა და მოვალეობების შეწყვეტის ან შეცვლის საფუძველს, რომლებიც შექმნილი იყო ადრინდელი სახელით. პირი, რომელიც იცვლის სახელს მოვალეა მიიღოს აუცილებელი ზომები სახელის შეცვლის შესახებ კრედიტორებისა და მოვალეების გასაფრთხილებლად.

ფიზიკური პირის სახელთან ერთად გარკვეულწილად მისი ინდივიდუალიზაციის აუცილებელი ნიშანია ფიზიკური პირის საცხოვრებელი ადგილი. საქართველოს კანონმდებლობა ფიზიკური პირის საცხოვრებელ ადგილად მიიჩნევს ადგილს, რომელსაც იგი, ჩვეულებრივ, საცხოვრებლად ირჩევს და აღნიშნავს, რომ პირს შეიძლება ჰქონდეს რამდენიმე საცხოვრებელი ადგილი.

მნიშვნელოვანია, რომ „ჩვეულებრივი საცხოვრებელი ადგილი“-ს ცნება მრავალ საერთაშორისო კონვენციასა თუ შეთანხმებაში გამოიყენება. განსაკუთრებული გამოყენება მან საერთაშორისო კერძო სამართალში ჰპოვა. საერთაშორისო კერძო სამართალში „ჩვეულებრივ საცხოვრებლად“ გაიგება პირის ძირითადი, უმთავრესი ადგილსამყოფელი. ჩვეულებრივი საცხოვრებელის განსაზღვრისას გადაწყვეტი მნიშვნელობა ენიჭება პირის ფაქტობრივ ყოფნას მოცემულ ადგილზე, ზუსტად ამიტომ პირის ჩვეულებრივ ადგილსამყოფელს ხშირად უწოდებენ პირის ფაქტობრივ საცხოვრებელს ადგილს, მაგრამ საკმარისია კი ეს იმისათვის, რომ მიჩნულ იყოს პირის საცხოვრებელ ადგილად? არა, ვინაიდან სსკ-ს მეოცე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, „ფიზიკური პირის საცხოვრებელ ადგილად მიიჩნევა ადგილი, რომელსაც იგი, ჩვეულებრივ, საცხოვრებლად ირჩევს“. ამ წინადადების ანალიზისას მნიშვნელოვანია პირის ნებელობითი ფაქტორი „იგი ჩვეულებრივ საცხოვრებლად ირჩევს...“.

საქართველოს სამოქალაქო კანონმდებლობა საცხოვრებელი ადგილის არჩევის თავისუფლებასთან ერთად განამტკიცებს იმ პირთა ინტერესების დამცველ სამართალმდგომარეობებს, რომელთაც ასეთი არჩევანის გაკეთება არ შეუძლიათ. ესენი არიან პირები, რომლებსაც ასაკის (არასრულწლოვნები) ან ჯანმრთელობის (ჭკუასუსტობა ან ავადმყოფობა) გამო არ შეუძლიათ თვითონ გადაწყვიტონ საცხოვრებელი ადგილის არჩევის საკითხი. სსკ-ს მე-20 მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, „არასრულწლოვანის საცხოვრებელ ადგილად ითვლება მშობლის უფლების მქონე მშობლების საცხოვრებელი ადგილი, ხოლო სამეურვეო პირისა - მეურვის საცხოვრებელი ადგილი”.

საცხოვრებელი ადგილის გაუქმება, ისევე, როგორც საცხოვრებელი ადგილის დაფუძნება ორ გარემოებაზეა დამოკიდებული. პირველი, პირის ნება მიანებოს თავი ამ საცხოვრებელ ადგილს და ამის პრაქტიკული განხორციელება. საცხოვრებელი ადგილის გაუქმება შეიძლება განხორციელდეს ახალი საცხოვრებელი ადგილის დაფუძნებით, ოღონდ მნიშვნელოვანია ის გარემოება, რომ ახალი საცხოვრებელი ადგილის დაფუძნება ავტომატურად არ იწვევს ძველი საცხოვრებელი ადგილის გაუქმებას. აქაც აუცილებელია პირის ნება. ასევე ყურადღების ღირსია გარემოება, რომელიც მოცემულია სსკ-ს მე-20 მუხლის მესამე ნაწილში, კერძოდ კი ის, რომ „პირის საცხოვრებელი ადგილი არ უქმდება, თუ იგი იძულების წესით ან სახელმწიფოებრივი მოვალეობის შესასრულებლად განსაზღვრული ვადით ტოვებს ამ ადგილს”. საცხოვრებელი ადგილის გაუქმება შეიძლება გამოიწვიოს უცხოელთათვის მოცემულ ქვეყანაში ცხოვრების უფლების ჩამორთმევამ, რაც ამ ქვეყნის მოქალაქის მიმართ დაუშვებელია.

საცხოვრებელი ადგილის ცნება და თვით ამ ადგილის განსაზღვრა მეტად მნიშვნელოვანია სამოქალაქო სამართლებრივი ურთიერთობებისთვის, ვინაიდან სწორედ პირის საცხოვრებელი ადგილის მიხედვით განისაზღვრება:

- პირის უფო-უკვლოდ დაკარგულად აღიარების საკითხი, თუკი მისი ადგილსამყოფელი უცნობია და ორი წლის მანძილზე იგი არ გამოჩენილა თავის საცხოვრებელ ადგილას (სსკ 21-ე მუხლის პირველი ნაწილი);
- ხელშეკრულების ცალკეული დებულებების განმარტებისას, თუ რომელს მიენიჭოს უპირატესობა გადამწყვეტია აქცეპტანტის საცხოვრებელი ადგილი (სსკ 337-ე მუხლი);
- ვალდებულების შესრულების ადგილი გვარობითი განსაზღვრული საგნების შემთხვევაში, თუ შესრულების ადგილი არ არის განსაზღვრული - მოვალის

საცხოვრებელი ადგილის მიხედვით (სსკ 362-ე მუხლის პირველი ნაწილის ბ) ქვეპუნქტი და მეორე ნაწილი);

- კრედიტორის საცხოვრებელი ადგილის შეცვლით გამოწვეული ხარჯების ანაზღაურების საკითხი (სსკ-ს 363-ე მუხლი, 432-ე მუხლის მეორე ნაწილი);
- საექსპოზიციო ფულადი ვალდებულების შესრულების ადგილი - კრედიტორის საცხოვრებელი ადგილი \*386-ე მუხლის პირველი ნაწილი);
- სამკვიდროს გახსნის ადგილი - მამკვიდრებლის საცხოვრებელი ადგილი სსკ-ს 1324-ე მუხლი) და მრავალი სხვა სამოქალაქო სამართლებრივი ნორმა ანიჭებს სამართლებრივ მნიშვნელობას და უფრო მეტიც, წყვეტს სამოქალაქო სამართლებრივ ურთიერთობას სამართალურთიერთობის სუბიექტის, ფიზიკური პირის საცხოვრებელი ადგილის მიხედვით.

### **უზო-უკვლოდ დაკარგულად აღიარება და გარდაცვლილად გამოცხადება**

სამოქალაქო ურთიერთობებში არის შემთხვევები, როდესაც პირი, რომელიც უნდა მონაწილეობდეს სამოქალაქო სამართალურთიერთობებში, ფაქტიურად, არ იმყოფება სახეზე ხანგრძლივი პერიოდის მანძილზე. ეს პირდაპირ გავლენას ახდენს ამ სამართალურთიერთობაზე და სხვა მონაწილეთა, აგრეთვე, თვით ამ პირის მემკვიდრეების უფლება-მოვალეობებზე და მათ მოცულობაზე. ამ პირის მონაწილეობა სამართალურთიერთობებში დაკავშირებულია მთელ რიგ იურიდიულ შედეგებთან, ხოლო თვით პირი არსად ჩანს. უცნობია მისი ფაქტობრივი ადგილმდებარეობა. იქმნება სიტუაცია, როდესაც სამართალურთიერთობა მოითხოვს ამ პირის ფაქტობრივად არსებობას, ხოლო თვით ამ პირის ადგილმდებარეობის დადგენა შეუძლებელია. ასეთ შემთხვევაში, გაუგებრობისა და გართულების აღკვეთის მიზნით, სამოქალაქო კანონმდებლობით დადგენილია სპეციალური წესი, რომელიც ითვალისწინებს ასეთი პირის უზო-უკვლოდ დაკარგულად ცნობას ან/ და მის გარდაცვლილად გამოცხადებას. ამ შემთხვევაში, ხდება ე.წ. პრეზუმირება, ანუ დაუდასტურებელი მოვლენა ან ფაქტი მიიჩნევა, ივარაუდება არსებულად, დადასტურებულად და მას სამართლებრივი შედეგები უკავშირდება. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მიხედვით, დაინტერესებული პირის განცხადების საფუძველზე ფიზიკური პირი შეიძლება სასამართლოს გადაწყვეტილებით აღიარებულ იქნეს უზო-უკვლოდ დაკარგულად, თუ მისი ადგილსამყოფელი უცნობია და ორი წლის მანძილზე იგი არ გამოჩენილა თავის საცხოვრებელ ადგილას. მნიშვნელოვანია, რომ ამ შემთხვევაში, სასამართლო გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლის შემდეგ, კანონით მემკვიდრეები მოიპოვებენ უფლებამოსილებას, უკვლოდ დაკარგულის ქონება მართონ მინდობილი

საკუთრების სახით, მათ შორის, მიიღონ მისგან სარგებელი. ამ ქონებიდან მიეცემა სარჩო უგზო-უკვლოდ დაკარგულის რჩენაზე მყოფ პირებს და დაიფარება ვალები.

როგორც ვხედავთ, ფიზიკური პირის უგზო-უკვლოდ აღიარება უნდა მოხდეს ორი აუცილებელი გარემოების არსებობისას: პირის ადგილსამყოფელი უნდა იყოს უცნობი და ორი წლის მანძილზე არ უნდა იყოს იგი თავის საცხოვრებელ ადგილას გამოჩენილი.

კანონმდებელი, ზემოხსენებულ სამართლის ნორმაშივე, მიუთითებს, რომ უგზო-უკვლოდ დაკარგულად აღიარებული პირის დაბრუნების ან მისი ადგილსამყოფლის აღმოჩენის შემთხვევაში, უქმდება სასამართლოს გადაწყვეტილება მისი ქონების მართვის შესახებ. ამავდროულად, სამართლის ნორმა ადგენს, რომ მეურნეობის სათანადო გაძღოლით მიღებული სარგებლის ანაზღაურების მოთხოვნის უფლება მას არა აქვს.

სასამართლო ფიზიკური პირის უგზო-უკვლოდ დაკარგულად ცნობის საქმეს განიხილავს უდავო წარმოების წესით. იმისათვის, რომ სასამართლომ პირი ცნოს უგზო-უკვლოდ დაკარგულად საჭიროა, დაინტერესებული პირის განცხადება და ცნობა იმის შესახებ, რომ ის პირი, რომელიც უნდა იქნეს უგზო-უკვლოდ დაკარგულად ცნობილი არც ერთ საცხოვრებელ ადგილზე არ გამოჩენილა ორი წლის მანძილზე.

დაინტერესებული პირი შესაძლებელია იყოს პირის მემკვიდრე, მისი ოჯახის წევრი ან/და არასრულწლოვანი შვილების მეურვე ან მზრუნველი. რაც შეეხება ორწლიან ვადას, იგულისხმება, რომ ეს ვადა უნდა იყოს უწყვეტი, რაც იმას ნიშნავს, რომ თუ პირი ერთი წლის განმავლობაში არ გამოჩენილა მის საცხოვრებელ ადგილას, ხოლო შემდეგ გამოჩნდა თუნდაც ერთი დღით და ისევ დაიკარგა ერთი წლით არ ჩაითვლება პირის საცხოვრებელ ადგილას ორი წლის გამოუჩენლობად.

განსხვავებული სამართლებრივი შედეგები მოჰყვება პირის გარდაცვლილად გამოცხადებას.

ადამიანის უფლებაუნარიანობის შეწყვეტა შეუძლია მხოლოდ ერთადერთ იურიდიულ ფაქტს - გარდაცვალებას. გარდაცვალების დამადასტურებელ საბუთს, როგორც წესი წარმოადგენს გარდაცვალების მოწმობა და სათანადო ჩანაწერი საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში

შემავალი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოში.

გარდაცვალება არა მხოლოდ უფლებათაუზარაზრობის შეწყვეტას იწვევს, არამედ მნიშვნელოვანი სამართლებრივი შედეგის დადგომის საფუძველია, კერძოდ კი, მემკვიდრეობის გახსნის. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი განსაზღვრავს, რომ ფიზიკური პირი შეიძლება სასამართლოს წესით გამოცხადდეს გარდაცვლილად, თუ მის საცხოვრებელ ადგილას ხუთი წლის განმავლობაში არ მოიპოვება ცნობები ამ პირის ადგილსამყოფლის შესახებ, აგრეთვე, თუ იგი უგზო-უკვლოდ დაიკარგა ისეთ გარემოებაში, რომელიც მას სიკვდილს უქადდა, ანდა სავარაუდოა მისი დაღუპვა რაიმე უზედური შემთხვევის გამო და ასეთი ცნობები ექვსი თვის განმავლობაში არ მოიპოვება. მასასადამე, ფიზიკური პირის უგზო-უკვლოდ დაკარგვისაგან განსხვავებით, პირის გარდაცვლილად გამოცხადებისათვის აუციელებელია, რომ მის ადგილმდებარეობაზე (შესაბამისად, საცხოვრებელ ადგილის შესახებ) ხუთი წლის განმავლობაში არ მოიპოვებოდეს არავითარი ცნობა. მნიშვნელოვანია, რომ გარდაცვლილად გამოცხადებისათვის კანონით დაწესებული ზოგადი ხუთწლიანი ვადიდან არსებობს გამონაკლისები. ეს ისეთი შემთხვევაა, როდესაც პირის დაღუპვა ივარაუდება იმის გამო, რომ იგი მაგალითად, იმპოფებოდა იმ გემზე ან საჰაერო ჰომალდზე, რომელმაც განიცადა კატასტროფა ან მონაწილეობას ღებულობდა საომარ მოქმედებებში. სასამართლო, ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში, დამოუკიდებლად განიხილავს ყველა იმ გარემოებას, რომელიც თან ახლავს პირის გარდაცვლილად გამოცხადების საფუძველებს და მიიღებს გადაწყვეტილებას

დაუქვემდებაროს თუ არა ეს კონკრეტული შემთხვევა პირის გარდაცვლილად გამოცხადებისათვის დაწესებულ ზოგად ხუთწლიან ვადას. ამ შემთხვევაში, კანონმდებელმა შემოიღო და დაადგინა სპეციალური წესი, რომლის მიხედვითაც, „სამხედრო მოსამსახურე ან სხვა პირი, რომელიც უგზო-უკვლოდ დაიკარგა საომარ მოქმედებასთან დაკავშირებით, შეიძლება სასამართლო წესით გამოცხადდეს გარდაცვლილად არა უადრეს ორი წლის გასვლისა საომარი მოქმედების დამთავრების დღიდან“ (სსკ 22-ე მუხლის მეორე ნაწილი).

პირის გარდაცვალების დღედ მიიჩნევა მისი გარდაცვლილად გამოცხადების შესახებ სასამართლოს გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლის დღე. იმ შემთხვევაში, როდესაც პირი გარდაცვლილად ცნობილი ხდება იმ გარემოებებზე დაყრდნობით, რომ იგი დაიკარგა საომარ მოქმედებასთან დაკავშირებით

სასამართლოს შეუძლია პირის სიკვდილის დღედ აღიაროს მისი სავარაუდო დაღუპვის დღე.

როგორც პირის გარდაცვლილად გამოცხადება არის დაკავშირებული სამართლებრივად მნიშვნელოვან შედეგებთან, ზუსტად, ასეთივე მნიშვნელობის არის ის შემთხვევა, როდესაც გარდაცვლილად გამოცხადებული პირი შეიძლება დაბრუნდეს. ასე მაგალითად, საომარი მოქმედებების გამო დაკარგული ფიზიკური პირი გამოცხადდა საომარი მოქმედებების დასრულებიდან ორი წლის შემდეგ გარდაცვლილად, ხოლო სინამდვილეში ის ცოცხალი იყო და გამოჩნდა თავის საცხოვრებელ ადგილას მესამე წელს. რა ხდება ამ შემთხვევაში?

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მიხედვით, გარდაცვლილად გამოცხადებული პირის დაბრუნების ან მისი ადგილსამყოფლის აღმოჩენის შემთხვევაში, სასამართლო აუქმებს შესაბამის გადაწყვეტილებას. დაბრუნების დროის მიუხედავად, პირს უფლება აქვს მოითხოვოს ის შენარჩუნებული ქონება, რომელიც მისი გარდაცვლილად გამოცხადების შემდეგ უსასყიდლოდ გადაეცა სხვა პირს. ის პირი, რომელმაც გარდაცვლილად გამოცხადებულის ქონება სასყიდლით შეიძინა, ვალდებულია დაუბრუნოს მას ეს ქონება, თუ დამტკიცდება, რომ ქონების შექმნისას მან იცოდა, რომ გარდაცვლილად გამოცხადებული პირი ცოცხალი იყო. იმ შემთხვევაში კი, როდესაც გარდაცვლილად გამოცხადებული პირის ქონება გადაეცა სახელმწიფოს და მან მოახდინა მისი რეალიზაცია, მაშინ გარდაცვლილად გამოცხადების შესახებ გადაწყვეტილების გაუქმების შემდეგ პირს დაუბრუნდება ქონების რეალიზაციით მიღებული თანხა.

აქვე უნდა აღინიშნოს ის გარემოება, რომ სამოქალაქო კანონმდებლობა არ შემოიფარგლება გარდაცვლილად გამოცხადებული პირის ქონებრივი უფლებების დაცვით. მნიშვნელოვანია ის შედეგებიც, რომლებიც პირადი ურთიერთობების სფეროში წარმოიშობა. ასე მაგალითად, ქორწინების დროს ერთ-ერთი მეუღლის გარდაცვლილად გამოცხადება წარმოადგენს ქორწინების შეწყვეტის ერთ-ერთ საფუძველს, ხოლო გარდაცვლილად გამოცხადებული პირის დაბრუნების შემთხვევაში შესაძლებელია ქორწინების აღდგენა.

### პირადი არაქონებრივი უფლებები

ისტორიულად მოძღვრება პირადი არაქონებრივი უფლებების შესახებ წარმოიშვა როგორც მოძღვრება საკუთარ პიროვნებაზე უფლების შესახებ. პირადი არაქონებრივი უფლებების დაცვის თაობაზე არსებული დიდძალი სამართლებრივი მასალა სასამართლო პრაქტიკის განვითარების შედეგად ჩამოყალიბდა, უფრო ზუსტად კი - დელიქტური სამართლის საფუძველზე. პირადი არაქონებრივი უფლებები აღიარებულ იქნა სამოქალაქო სამართლით დაცულ სიკეთედ და მისი ხელყოფა მართლსაწინააღმდეგო მოქმედებად ჩაითვალა, რომელიც დელიქტურ ვალდებულებას წარმოშობს.

საქართველოს სამოქალაქო კანონმდებლობაში ყველა იურისტისათვის ცნობილია სსკ 18-ე მუხლი, რომელიც ერთ დროს გარკვეულ სკანდალურ მუხლადაც ითვლებოდა და წარმოშობდა სასამართლო გადაწყვეტილებების მრავალსახეობას. დღევანდელ დღეს, პირადი უფლებების დაცვის სახელმწიფოებრივი მინიმალური სტანდარტი, რომელსაც ითვალისწინებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი შემდეგია:

- ვისაც სახელის ტარების უფლებას შეეცილებიან, ან ვისი ინტერესებიც ილახება მისი სახელით უნებართვო სარგებლობით, მას უფლება აქვს ხელმყოფს მოსთხოვოს მოქმედების შეწყვეტა ან უარის თქმა მასზე.
- პირს უფლება აქვს სასამართლოს მეშვეობით, კანონით დადგენილი წესით, დაიცვას საკუთარი პატივი, ღირსება, პირადი ცხოვრების საიდუმლოება, პირადი ხელშეუხებლობა ან საქმიანი რეპუტაცია შელახვისაგან. (პატივის, ღირსების, საქმიანი რეპუტაციის ქვეშ იგულისხმება ფიზიკური ან იურიდიული პირის შესახებ ისეთი ცნობების გავრცელება, რომლებიც შეიცავენ მტკიცებას მათ მიერ კანონის ან მორალის ნორმების დარღვევის, უღირსი საქციელის ჩადენის შესახებ, ხოლო ამ ცნობების გავრცელებაში იგულისხმება, ასეთი ცნობების გამოქვეყნება პრესაში, ტელევიზიით, რადიოთი, მასობრივი ინფორმაციის სხვა საშუალებებით, ცნობების გადმოცემა საჯარო განცხადებებში, გამოსვლებში და მრავალი სხვა შემთხვევა) პატივის, ღირსების, საქმიანი რეპუტაციის შელახვის შესახებ, სამოქალაქო სარჩელის განხილვის დროს მოსარჩელე მოვალეა დაამტკიცოს, რომ ასეთი ცნობები გავრცელებულია.

- იმ შემთხვევაში, როდესაც პირის პატივის, ღირსების, საქმიანი რეპუტაციის ან პირადი ცხოვრების საიდუმლოების შემლახველი ცნობები გავრცელებულია მასობრივი ინფორმაციის საშუალებებით, მაშინ მათი უარყოფაც უნდა მოხდეს ამავე საშუალებებით. თუ ამგვარ მონაცემებს შეიცავს ორგანიზაციის მიერ გაცემული საბუთი, მაშინ ეს საბუთი უნდა შეიცვალოს და ამის შესახებ ცნობოს დაინტერესებულ პირებს.
- პირს, რომლის პატივისა და ღირსების შემლახველი ცნობებიც გამოქვეყნდა მასობრივი ინფორმაციის საშუალებებში, უფლება აქვს გამოაქვეყნოს საპასუხო ცნობები ინფორმაციის იმავე საშუალებებში.
- სსკ 18-ე მუხლის პირველ და მეორე ნაწილებით გათვალისწინებული მოთხოვნის უფლება აქვს პირს მაშინაც, როცა მისი გამოსახულება (ფოტოსურათი, კინოფილმი, ვიდეოფილმი და ა.შ.) გამოქვეყნდება მისი თანხმობის გარეშე. პირის თანხმობა არ არის საჭირო, როცა ფოტოგადაღება (ვიდეოგადაღება და ა.შ.) დაკავშირებულია მის საზოგადოებრივ აღიარებასთან, დაკავებულ თანამდებობასთან, მართლმსაჯულების ან პოლიციის მოთხოვნებთან, სამეცნიერო, სასწავლო ან კულტურულ მიზნებთან,

ანდა ფოტოგადაღება (ვიდეოგადაღება და ა.შ.) მოხდა საზოგადო ვითარებაში, ანდა პირმა პოზირებისათვის მიიღო საზღაური.

- პირადი არაქონებრივი უფლებების შინაარსით გათვალისწინებული სიკეთის დაცვა ხორციელდება, მიუხედავად ხელმყოფის ბრალისა, ხოლო, თუ დარღვევა გამოწვეულია ბრალეული მოქმედებით, პირს შეუძლია მოითხოვოს ზიანის (ზარალის) ანაზღაურებაც. ზიანის ანაზღაურება შეიძლება მოთხოვილ იქნეს იმ მოგების სახით, რომელიც წარმოექმნა ხელმყოფს. ბრალეული ხელყოფის შემთხვევაში უფლებამოსილ პირს უფლება აქვს მოითხოვოს არაქონებრივი (მორალური) ზიანის ანაზღაურებაც. მორალური ზიანის ანაზღაურება შეიძლება ქონებრივი ზიანის ანაზღაურებისაგან დამოუკიდებლად.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მეთვრამეტე მუხლის ტექსტის მიხედვით, უფლება საკუთარ გამოსახულებაზე ფიზიკური პირის დამოუკიდებელი არაქონებრივი უფლებაა. გამოსახულების ქვეშ იგულისხმება, ფოტოსურათი, მხატვრული პორტრეტი, პირის გამოსახულება კონოფილმში, ტელეგადაცემაში და ნებისმიერ სხვა სატელევიზიო თუ კინო პროდუქტში, სადაც ამ პირის

გარეგნული იერის შეცნობა შეიძლება. გამოქვეყნებაში კი იგულისხმება ინდივიდის გამოსახულების საჯაროდ გამოტანას.

სამართალში ადამიანი ფიგურირებს, როგორც პირი და როგორც პიროვნება. პირი და პიროვნება ადამიანის ორი ურთიერთგანსხვავებული იპოსტასია. ადამიანს, როგორც პირს ანუ სამართლის სუბიექტს ენიჭება უფლებები და ეკისრება მოვალეობანი. პიროვნება ადამიანის სულიერ ღირებულებათა ერთობლიობაა. იგი წარმოადგენს სამართლებრივი დაცვის საგანს. გარდაცვლილი ადამიანი ქრება როგორც პირი, სამართლებრივ ურთიერთობათა სუბიექტი, მაგრამ ადამიანი, როგორც პიროვნება, როგორც განსაკუთრებული სულიერი ღირებულება არ ქრება, გრძელდება მისი სოციალური ზემოქმედება. იგი რჩება ადამიანთა ცნობიერებაში და სიკვდილის შემდეგაც ინარჩუნებს ღირებულებას საზოგადოებისათვის.

მნიშვნელოვანია, რომ სსკ-ს 18-ე მუხლში აღნიშნული უფლებები შეუძლია გამოიყენოს იმ პირმაც, რომელიც, თუმცა თვითონ არ არის სახელის ან პირადი ღირსების უფლების მატარებელი, მაგრამ საამისოდ აქვს დაცვის ღირსი ინტერესი. მას შეუძლია სახელისა და ღირსების ისეთი დაცვის მოთხოვნის განხორციელება, რომელიც პიროვნების არსების განმსაზღვრელია და გრძელდება სიკვდილის შემდეგაც. სახელის, პატივის, ღირსების ან საქმიანი რეპუტაციის შელახვისათვის მორალური ზიანის ქონებრივი ანაზღაურების მოთხოვნა სიკვდილის შემდეგ დაუშვებელია. პირადი არაქონებრივი უფლებები მემკვიდრეობით არ გადაიცემა. ზემოაღნიშნულ შემთხვევებში, მემკვიდრეების მიერ ხორციელდება გარდაცვლილის პიროვნული უფლებების და არა გარდაცვლილისაგან მემკვიდრეობით მიღებული უფლებების დაცვა. მორალური ზიანი პიროვნული უფლებების ხელყოფით გამოწვეული ზიანია, რომლის ანაზღაურების მოთხოვნის უფლება აქვს მხოლოდ ამ უფლებათა სუბიექტს.

მნიშვნელოვანია საკითხი, რომელიც ეხება მორალური ზიანის ანაზღაურებას. მას ხანგრძლივი და საინტერესო ისტორია გააჩნია. ამ არგუმენტს ადასტურებს ის ფაქტი, რომ: „ჰამურაბის კანონებით დაწესებული იყო ფულადი თანხის გადახდა არაქონებრივი ზიანისათვის, მაგალითად თუ ავიღებთ (სრულუფლებიანი მოქალაქე) სილას გააწნავდა სხვა თანაბარუფლებიან პირს უნდა გადაეხდა 500 გრამი ვერცხლი“.

ჰამურაბის კანონებში მოცემული ნორმა საფუძვლიან მტკიცებულებას გვაძლევს იმის შესახებ, რომ მორალური ნორმების დაცვა საზოგადოების განვითარების

ყველა ეტაპზე განსაკუთრებული ყურადღების ობიექტს წარმოადგენდა, თუმცა აქვე არის ერთი ნიუანსიც ჰამურაბის კანონები არ ვრცელდებოდა მონაზე, რადგან ის არ წარმოადგენდა სამართლის სუბიექტს, შესაბამისად მონამფლობელურ ეპოქაში მონას არ ჰქონდა არანაირი უფლება, მოეთხოვა მორალური ზიანის ანაზღაურება. თუმცა უნდა აღინიშნოს, რომ ძველი ეგვიპტის სამართლის მიხედვით მონას ჰქონდა უფლება: „თუკი მას სასტიკად მოექცეოდნენ და მძიმედ შეურაცხოდნენ, ამ უკანასკნელს უფლება ჰქონდა მესაკუთრისათვის ეჩვილა ან ტამრისათვის შეეფარებინა თავი, სადაც მასზე, როგორც ღმერთისადმი შეწირულზე ყოფილი მეპატრონის იურისდიქცია აღარ ვრცელდებოდა“.<sup>23</sup>

რომის სამოქალაქო სამართალი ცნობილი იყო მონათმფლობელურ სამყაროში როგორც ყველაზე დახვეწილი ნორმებით მორალური ნორმების საკითხში, ეს ნორმები თავიდანვე გამორჩეულად მაღალ რანგში იქმნა აყვანილი. „რომის სამართლის პირველი წერილობითი წყარო, რომელიც ითვალისწინებდა პასუხისმგებლობას პირადი შეურაცხყოფისათვის, თორმეტი ტაბულის კანონია. კერძოდ, მე-8 ტაბულის მიხედვით სასამართლოს შეეძლო შეურაცხმყოფისათვის დაზარალებულის სასარგებლოდ დაეკისრებინა ჯარიმის გადახდა. თანხის ოდენობას განსაზღვრავდა თავად დაზარალებული. მოსამართლე (პრეტორი) კი თავისი შეხედულებისამებრ აფასებდა მოთხოვნილი თანხის ოდენობის სამართლიანობას.“<sup>24</sup> რომის სამართლის მიხედვით მორალური ზიანის ანაზღაურების მოცულობას განსაზღვრავდა სასამართლო. როგორც სჩანს, ეს პროცესი იმდენად დახვეწილი იყო ფაქტიურად ფუნდამენტალური ცვლილებები არ განუცდია ჩვენს დრომდე. ამის მაგალითია სხვადასხვა ქვეყნის სასამართლოს პრაქტიკა ამ საკითხთან მიმართებაში. საქართველოს სასამართლო პრაქტიკამ ამ საკითხთან მიმართებაში ასეთი მიდგომით გამოირჩევა: „მორალური ზიანის ანაზღაურების მოცულობას განსაზღვრავს სასამართლო მოსარჩელის მოთხოვნის საფუძველზე. მოსარჩელე უფლებამოსილია სასარჩელო განცხადებაში მიუთითოს ფულადი თანხა, რომელსაც იგი ითხოვს მიყენებული სულიერი თუ ხორციელი ტკივილის კომპენსაციისათვის. მაგრამ ეს მოთხოვნა მოსარჩელის მხოლოდ მოსაზრებაა და ანაზღაურების მოცულობის განსაზღვრა სასამართლოს შეხედულებით გადასაწყვეტია. სამოქალაქო კოდექსის 413-ე მუხლის თანახმად, მორალური ზიანის ფულადი კომპენსაცია უნდა განხორციელდეს „გონივრული და სამართლიანი ანაზღაურების სახით“.

<sup>23</sup> პოლიკარპე (თემურ) მონიავა, პირადი არაქონებრივი უფლებები, გვ. 13.

<sup>24</sup> პოლიკარპე (თემურ) მონიავა, პირადი არაქონებრივი უფლებები, გვ. 14.

მორალური ზიანის განსაზღვრისათვის პირველ რიგში საჭიროა განისაზღვროს თუ რა სახის მორალური ზიანი განიცადა პირმა. სამართლიანი სახელმწიფოს მთავარი და უპირატესი პრინციპია დაიცვას კანონიერების და მართლწესრიგის პრინციპი. სახელმწიფო დემოკრატიისა და სამართლიანობის პრინციპის გათვალისწინებით ვალდებულია უზრუნველყოს ფიზიკური თუ იურიდიული პირებისათვის მინიჭებული უფლებათა რეალიზაციაში ხელი შეუწყოს, თუკი ამ უფლებების დარღვევა მოხდება აღკვეთოს და აღადგინოს პირვანდელ მდგომარეობაში.

მიყენებული მორალური ზიანისათვის პასუხისმგებლობის საკითხი მნიშვნელოვანია. შეგვიძლია ვივარაუდოთ, რომ მორალური ზიანი გაცილებით უფრო მძიმე შედეგს იწვევს, ვიდრე სხვა ქონებრივი დანაშაული. „უნდა ითქვას, რომ მორალური ზიანი, ხშირად უფრო მწელად ასატანია დაზარალებულისათვის, ვიდრე ქონებრივი ზიანი. მან შეიძლება გამოიწვიოს ადამიანის მთელი ცხოვრების დამახინჯება, რომელსაც, ამავე დროს თანს სდევს ძლიერი ნერვული მოშლილობა, რომელიც იწვევს სერიოზულ დაავადებებს, ზოგ შემთვევაში, სიკვდილსაც კი“.<sup>25</sup> როგორც უკვე ვნახეთ მორალური ზიანის მიყენების ერთ–ერთი მიზეზი შეიძლება იყოს ფსიქიკური იძულება. მიყენებული ზიანის შედეგად წარმოშობილი ვალდებულებები ცდება სამოქალაქო სამართლის კომპეტენციის სფეროს ა) იგი მოიცავს საკითხთა დიდ წრეს, რომელთა გადაწყვეტა არსებითად განსხვავდება სახელშეკრულებო ურთიერთობების სფეროში წარმოშობილი საკითხების მოწესრიგებისაგან. ბ) მასში კონცენტრირებულია არა მხოლოდ სამოქალაქო–სამართლებრივი ურთიერთობები, არამედ მთლიანად სამართლის მეცნიერების პრობლემები (მაგალითად, სამართალდარღვევის ცნების, სამართალსუბიექტების ცნების პასუხისმგებლობის, ზიანისა და ზარალის ცნების პრობლემა და ა.შ).“<sup>26</sup> მორალური ზიანის შედეგად მიყენებული ზიანის ანაზღაურების ვალდებულება მიეკუთვნება, თითქმის ყველა სახის სამართლებრივ ურთიერთობის სახეს, როგორც კერძო, ისე საჯარო სფეროს კომპეტენციას. ამის ნათელი დადასტურებაა რომ ეს უფლებები დაცულია საქართველოში სხვადასხვა ნორმატიული აქტით.

<sup>25</sup> მარინე თოფჩიშვილი, მორალური ზიანის ანაზღაურება ახალი სამოქალაქო კოდექსის მიხედვით. გვ. 61–62.

<sup>26</sup> შალვა ჩიკვაშვილი, მორალური ზიანი სამოქალაქო სამართალში, გვ. 68.

როგორც აღინიშნა მორალური ზიანის ერთ-ერთი მახასიათებელი თვისება არის ადამიანის ფსიქიკური და სულიერი ბუნების სფეროში ნეგატიური ზემოქმედების მოხდენა, რაც გამოიხატება ფიზიკურ და ზნეობრივ ტანჯვაში.

ადამიანის ხელშეუვალი და გაუსხვისებელი უფლებები ყოველთვის მორალთან არის დაკავშირებული. ფოდალური სისტემის რღვევამ და ბურჟუაზიული წეს-წყობილების წარმოშობამ მე-18-ე საუკუნეში ხელი შეუწყო კონსტიტუციებისა და კანონმდებლობის შემუშავებას. სადაც გათვალისწინებული იყო მორალური ნორმები. ეს ნორმები კომუნისტური იდეოლოგიის ქვეყნებშიც აისახა. თუმცა ეს უფლებები არაერთხელ დარღვეულა ამ ქვეყნებში.

გერმანიის სამოქალაქო კოდექსის მიხედვით: „პირადი არაქონებრივი უფლებებიდან მხოლოდ უფლებას განამტკიცებს. თუმცა ამ უფლების ხელყოფის შედეგად წარმოშობილი ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნა სასამართლო პრაქტიკის მიერ დელიქტური სამართლის საფუძველზე კმაყოფილდება – სახელიც განეკუთვნება დელიქტური სამართლით დაცულ სიკეთეს“.<sup>27</sup>

მორალური ზიანის ანაზღაურების ინსტიტუტი ყველაზე ადრე განავითარა ინგლისმა. „მორალური ზიანის ანაზღაურების ინგლისური სისტემა იწვევს განცვიფრებას თავისი ცხოვრებისეული მოქნილობით და პრაქტიკული აზრით“<sup>28</sup>. მორალური ზიანის ცნების დამკვიდრებას გერმანულ სამართალში რთული ხანგრძლივი პროცესი ახლდა. „გერმანიის სამოქალაქო კოდექსის შესაბამისად ტერმინი „მორალური ზიანის“ გამოიყენება არაქონებრივი ზიანი. „გერმანიის სამოქალაქო კოდექსის 847-ე მუხლი, რომელიც არეგულირებს მორალური ზიანის ანაზღაურების საკითხს, იყო სპეციალური ნორმა. ზოგადი მუხლი, რომელიც ზიანის ანაზღაურებას ეხებოდა არის 253-ე მუხლი. როგორც უკვე აღინიშნა გერმანიაში მორალურ ზიანთან დაკავშირებული საკითხები წელი ტემპით ვითარდებოდა და შესაბამისად არ იყო მოქნილი, დახვეწილი, როგორც ეს იყო ინგლისის შემთხვევაში. „გერმანიის სამოქალაქო კოდექსში შესული ცვლილებებით (2000 წლის 19 ივლისი) მორალური ზიანის ანაზღაურების სამართლებრივი რეგულირების საკითხში მნიშვნელოვანი ცვლილებები

<sup>27</sup> ლადო ჭანტურია, შესავალი საქართველოს სამოქალაქო სამართლის ზოგად ნაწილში, გვ. 191.

<sup>28</sup> ლევან დოლონაძე. არაქონებრივი (მორალური) ზიანი გერმანიის კანონმდებლობის შესაბამისად, გვ. 86.

განხორციელდა“.<sup>29</sup> მნიშვნელოვან გარემოებად უნდა იყოს მიჩნეული ინგლისელი კანონმდებლების მიერ განსაზღვრული კრიტერიუმები მორალური ზიანისა. „მათ ცხრილების შემოღებით შეეძლეს განესაზღვრათ ანაზღაურების ოდენობა, აქ სხვადასხვა ტიპის სიმძიმის ზიანის ანაზღაურება სხვადსხვანაირად ხორციელდება. გერმანიისა და საფრანგეთში სასამართლო პრაქტიკის მეშვეობით სასამართლოებით ხორციელდებოდა.“<sup>30</sup>

### **მორალური ზიანის განსაზღვრის კრიტერიუმები ცალკეული სამართლადრღვევისათვის**

#### **სიცოცხლისა და ჯანმრთელობის უფლების დარღვევა**

ქონებრივი უფლების დაერღვევა განსაზღვრელად არ არის რთული, რადგან მისი ფულადი სახსრებით დადგენა შესაძლებელია. რაც შეეხება იმ საკითხს როცა ხდება სიცოცხლისა და ჯანმრთელობის უფლების დარღვევა ამ შემთხვევაში მნიშვნელოვანი იქნება შეფასება ოჯახის წევრების მხრიდან კომპენსაციის ოდენობის შესახებ. ვინაიდან რადგანაც სიცოცხლის და ჯანმრთელობის დარღვევის შეფასება შეუძლებელია „ზიანის კომპენსაციას განსაზღვრისას უდიდესი მნიშვნელობა ენიჭება, მაგალითად დაღუპული, იყო თუ არა ერთადერთი შვილი მშობლებისა და შეუძლიათ თუ არა მოამვალში იყოლიონ მათ შვილი“.<sup>31</sup> ჯანმრთელობის დაზიანების საკითხთან მიმართებაში მნიშვნელოვანი ფაქტი იქნება იმის დადგენა თუ რამდენად მიიმედ მოხდა მისი ჯანმრთელობის დაზიანება.

#### **პატივის ღირსებისა და საქმიანი რეპუტაციის უფლების დარღვევა**

პოლიტიკური, იდეოლოგიური, გლობალიზაციის ტრანსნაციონალური პროცესების ფონზე მნიშვნელოვანი იქნება ამ უფლების მეტი დაცულობა და საკანონმდებლო ბაზის მოწესრიგება. აღსანიშნავია ის გარემოება, რომ ამ თვალსაზრისით არ უნდა იყოს აქტიური, რადგან ეს ნორმები კონტიტუციით არის დაცული, მიუხედავად ამ ფაქტისა საქართველოში ასეთი ტიპის უფლებების ხელყოფის არ არის იშვიათი. ასეთი პირის უფლებისათვის უფლებების დარღვევა ზიანის ანაზღაურების განსაზღვრა რთულია მითუმეტეს ფულად სახსრებში ასახვა. თუმცა ამის განსაზღვრა შეუძლებელი არ არის მაგალითად პოლიტიკოსის რომლის საქმიანობის რეპუტაცია ირღვევა

<sup>29</sup> ლევან დოღონაძე, ნინო ხაბალაშვილი, არაქონებრივი (მორალური) ზიანი გერმანიის კანონმდებლობის შესაბამისად, გვ. 89.

<sup>30</sup> ნინო ბარაბაძე, მორალური ზიანის ანაზღაურების ოდენობის განსაზღვრის კრიტერიუმები, გვ. 78

<sup>31</sup> შალვა ჩიკვაიშვილი, მორალური ზიანი სამოქალაქო სამართალში გვ. 118

დამრღვევი ვალდებული უნდა იყოს მას საჯაროდ მოუხადოს ბოდიში და მიყენებული ზიანი აუნაზღაუროს.

### **თავისუფლებებისა და პირადი ხელშეუხებლობის უფლებათა დარღვევა**

ადამიანის თავისუფლება და პირადი ხელშეუხებლობის უფლება წარმოადგენს იმ უფლებათა კატეგორიას რომელიც კონსტიტუციითაა დაცული. ეს უფლებები დაცულია საქართველოს 1995 წლის 24 აგვისტოს მე-18-ე მუხლის შესაბამისად. სამოქალაქო კოდექსის 1005-ე მუხლის შესაბამისად ეს ნორმები ეხმიანება საქართველოს კონსტიტუციას.

### **პირადი საიდუმლოების დარღვევა**

საქართველოს კონსტიტუციის შესაბამისად თითოეულ ადამიანს პირადი საიდუმლოების უფლება არის დაცული. პირადი და საუღმლოების დარღვევად მიიჩნევა: ხელყოფა იმ უფლებებისა რომელიც ეხება: „პირადი ცხოვრებისა, პირადი საქმიანობის ადგილისა მიმოწერა, სატელეფონო საუბრები და სხვა“.<sup>32</sup> ყოველთვის, როცა საქმე ეხება პირადი საიდუმლოების დარღვევას, მნიშვნელოვანია იმ ფაქტის დადგენა თუ რამდენად ფართო წრემ შეიტყო პირის საიდუმლოების ამბავი და გასათვალისწინებელია ის ფაქტიც თუ მომავალში რამდენად გაიზრდება ეს წრე. სწორედ ამ ფაქტორების გათვალისწინებით უნდა მოხდეს მორალური ზიანი კომპენსაციის ოდენობის განსაზღვრა.

როგორც ვნახეთ ერთი შეხედვით მორალური ზიანის ნორმები დახვეწილია და არ საჭიროებს ფუნდამენტურ ცვლილებას. თუმცა მეორე საკითხი მორალური ზიანის ანაზღაურების განსაზღვრის კრიტერიუმები, ეს საკითხი ბუნდოვანია და მორალური ზიანის განსაზღვრა სასამართლობის მიერ ზოგ შემთხვევაში ხდება ყოველგვარი დასაბუთების გარეშე, ანდა მორალური ზიანისათვის პირისთვის უარის თქმა ყოველგვარი სამართლებრივი დასაბუთების გარეშეა. რთულია მოსამართლემ განსაზღვროს მორალური ზიანის კომპენსაცია ამა თუ იმ სამართლებრივი სიკეთის დარღვევისათვის, თუ ქვეყანაში არ არსებობს სხვადასხვა სახის მორალური ზიანის განსაზღვრის კრიტერიუმი. როგორც ვნახეთ ინგლისში მორალური ზიანის კომპენსაციის განსაზღვრა შედარებით დახვეწილია. საუბარი მაქვს ცხრილებზე სადაც დეტალურად არის აღწერილი კომპენსაციის ოდენობა სხვადასხვა სიმძიმის მორალური ზიანის გარღვევისათვის. საქართველოში ასეთი ტიპის ფორმულარის შემუშავება არ იქნება გონივრულ აზრს მოკლებული.

<sup>32</sup> საქართველოს კონსტიტუცია გვ. 11

§10

იურიდიული პირები

იურიდიული პირების წარმოშობის ისტორია

“იურიდიული პირი”, როგორც გამოთქმა გერმანული წარმოშობისაა და პირველად გამოყენებული იქნა 1798 წელს გამოცემულ წიგნში “ბუნებითი სამართლის, როგორც პოზიტიური სამართლის ფილოსოფიის” სახელმძღვანელოში. აღნიშნული ტერმინის გამოყენება ეკუთვნის გუსტავ ჰუგოს. სავარაუდოდ, ეს ტერმინი თვით ჰუგოს აღმოჩენაა, რასაც ადასტურებს ერთი წლით გვიან გამოცემული რომის სამართლის მისივე სახელმძღვანელო, სადაც იგი წერს: “პირთა სახეები, პირი ეწოდება ყველაფერს, რაც თვითონ თავისთავად სამართლებრივი ურთიერთობის სუბიექტი შეიძლება იყოს. პირი შეიძლება იყოს ან ფიზიკური – ერთი კონკრეტული ადამიანი, ანდა იურიდიული (მორალური) – რამდენიმე ადამიანი, რომლებიც სამართლებრივი გაგებით მიიჩნევა ერთ კონკრეტულ ინდივიდად.” აღნიშნულიდან გამომდინარე, მიჩნეულია გუსტავ ჰუგოს პრიორიტეტი იურიდიული პირის ცნების აღმოჩენაში<sup>33</sup>.

მიუხედავად იმისა, რომ ჰუგოს ეკუთვნის ტერმინის “იურიდიული პირის” აღმოჩენა, თანამედროვე შეხედულებით, “იურიდიული პირის”, როგორც ცნების დამკვიდრებას მიაწერენ გეორგ არნოლდ ჰაიზეს. იგი არის პანდექტიკის მეცნიერების ფუძემდებელი. გეორგ არნოლდ ჰაიზემ 1807 წელს გამოცემულ “საერთო სამოქალაქო სამართლის სისტემის საფუძვლებში”, გუსტავ ჰუგოსგან განსხვავებით, უფრო დეტალურად განიხილა და სისტემაში მოაქცია იურიდიული პირების ცნება. აღსანიშნავია ისიც, რომ 1819 წელს, მან იურიდიული პირის ცნებაში კორპორაციებთან ერთად ფონდებიც შეიყვანა და ამით პრაქტიკულად ჩამოაყალიბა იურიდიული პირის ის ცნება, რომელიც მთელი XIX საუკუნის განმავლობაში სამართლის მეცნიერებაში აქტიურად გამოიყენებოდა.<sup>34</sup>

გეორგ არნოლდ ჰაიზე იურიდიულ პირს აბსტრაქტულ ცნებად განიხილავდა: “იურიდიული პირი არის ყველაფერი, გარდა კონკრეტული ადამიანებისა, რაც სახელმწიფოში უფლებათა დამოუკიდებელ სუბიექტად არის აღიარებული.”

<sup>33</sup> ჭანტურია, ლ. (2000). შესავალი საქართველოს სამოქალაქო სამართლის ზოგად ნაწილში. თბილისი: გამომცემლობა “მერიდიანი”, გვ.206.

<sup>34</sup> იქვე გვ 207.

მიუხედავად იმისა, რომ ჰაიზემ იურიდიული ცნების შემოღებაში განსაკუთრებული წვლილი შეიტანა, მან ერთმანეთში გააიგივა იურიდიული პირისა და კორპორაციის ცნება, რითაც ვერ გასცდა შუა საუკუნეების მოძღვრებას.<sup>35</sup>

უნდა აღინიშნოს, რომ იურიდიული პირის ცნების შემოღებას წინ უსწრებდა “მორალური პირის” – persona morale-ს არსებობა. აღნიშნული ტერმინი, ბუნებითი სამართლის ფილოსოფიიდან გამომდინარეობს და მის გამოყენებას პუფენდორფს მიაწერენ. ტერმინი მოიცავდა, როგორც ფიზიკურ ისე იურიდიულ პირებს. დღესდღეობით გამოიყენება, როგორც მორალური პირის, ასევე იურიდიული პირის ცნებები.<sup>36</sup>

ამრიგად, XVIII-XIX საუკუნეებში ჩვენ უკვე გვხვდება იურიდიული პირის ცნებები, რომელიც სხვადასხვა მეცნიერების მიერ არის განსაზღვრული. უნდა აღინიშნოს, რომ მათი გავლენა კოდიფიკაციებზე ერთნაირი არ ყოფილა. სხვადასხვა ქვეყნის კოდექსები არ შეიცავდა ნორმებს იურიდიული პირების შესახებ.<sup>37</sup>

თანამედროვე მოძღვრების ჩამოყალიბება და განვითარება იურიდიული პირების შესახებ, დაკავშირებულია XIX საუკუნის პანდექტური სამართლის მეცნიერებასთან. პანდექტური სამართლის მიერ შემოღებული იქნა გარკვეული სიახლეები იურიდიული პირის ცნებასთან დაკავშირებით:

1. პანდექტური სამართლის მეცნიერებამ შეიმუშავა ადამიანის ზოგადი უფლებაინარიანობის ცნება, რომელიც გავრცელდა ორგანიზაციებზე. მათ ახასიათებდათ ნაწილი იმ ნიშნებისა, რომელიც თანამედროვე იურიდიულ პირებს გააჩნდათ, კერძოდ:

- ისინი უფლებამოსილნი იყვნენ შეეძინათ უფლებები და ეკისრათ ვალდებულებები;
- გააჩნდათ საკუთარი ქონება;
- ქონება ქმნიდა პასუხისმგებლობის მასას.

---

<sup>35</sup> ჭანტურია, ლ. (2000). შესავალი საქართველოს სამოქალაქო სამართლის ზოგად ნაწილში. თბილისი: გამომცემლობა "მერიდიანი", გვ.207.

<sup>36</sup> იქვე გვ.208.

<sup>37</sup> იქვე გვ. 208-209.

2. იურიდიული პირის ცნება მოიცავს: კორპორაციებს, დაწესებულებებსა და დამოუკიდებელ ფონდებს. არსებობდა ორი სახის იურიდიული პირი: კორპორაცია (გაერთიანება) და ფონდი.<sup>38</sup>

ყოველივე ზემოაღნიშნული, მნიშვნელოვანი იყო იურიდიული პირის ცნების განვითარებაში, თუმცა უნდა აღინიშნოს, რომ ისეთი მსხვილი ორგანიზაციები, როგორცაა სააქციო საზოგადოებები არ იყო მიჩნეული იურიდიულ პირებად. მათი აღიარება იურიდიულ პირებად მხოლოდ XIX საუკუნის მეორე ნახევარში მოხდა.<sup>39</sup>

მიუხედავად იმისა, რომ იურიდიული პირის ცნება მხოლოდ XVIII-XIX საუკუნეებში გვხვდება, მათი ფორმები რეალურად უფრო ადრე არსებობდა. შუა საუკუნეებში – *Ius Commune* -ს ეპოქაში ხდება პირთა გაერთიანებების შესახებ, ე.ი. *universitas* შესახებ დასრულებული მოძღვრების შექმნა. აღნიშნული კანონიკური და რომის სამართლის კვლევებს უკავშირდება. ამ მოძღვრებას საფუძვლად უდევს პირთა გაერთიანება, რომელიც უპირისპირდება ნივთთა ერთობლიობას, მაგალითად, სამკვიდრო მასას. იგი არ არის დამოკიდებული წევრთა შეცვლაზე, აქვს საკუთარი ქონება, მოქმედებს თავისი ორგანოების მეშვეობით და შეუძლია ჰქონდეს საკუთარი წესდება.<sup>40</sup>

*Universitas* ოთხ სახეს განასხვავებს *Ius commune*: 1) *provincia*, 2) *civitas*, 3) *castellum vel vicus*, 4) *collegia*. *provincia*-ში იგულისხმება, მაშინდელ ევროპაში არსებული სახელმწიფოები. ამ ორგანიზაციების დაფუძნება ემყარებოდა კონცესიების პრინციპს.<sup>41</sup>

*Universitas* ჰქონდა საკუთარი წესდება და იგი ურთიერთობებში გამოდიოდა მისი წევრების მეშვეობით, რომლებიც მას საგარეო ურთიერთობებში წარმოადგენდნენ. გადაწყვეტილებები მიიღებოდა ხმათა უბრალო უმრავლესობით, ხოლო როცა საკითხი მიწის ნაკვეთის გასხვისებას შეეხებოდა – ერთხმად, ასევე აუცილებელი იყო ამ დროს მოსამართლის თანხმობაც. მას ჰქონდა საკუთარი ქონება, რომელიც დამოუკიდებელი იყო წევრთა ქონებისაგან და ეს ქონება მათ საერთო საკუთრებაში არ იმყოფებოდა. მას შეეძლო ამ ქონების გასხვისება ან მის გამო სხვა ხელშეკრულების დადება. მოცემული ნიშნები

<sup>38</sup> იქვე გვ.209.

<sup>39</sup> იქვე გვ.210.

<sup>40</sup> იქვე გვ.204.

<sup>41</sup> იქვე გვ.205.

სრულიად შეესაბამებიან თანამედროვე იურიდიული პირის ნიშნებს. შესაბამისად, სამართლიანად ითვლება, რომ Universitas თანამედროვე იურიდიული პირების ისტორიულ წინამორბედად მიიჩნევენ. Universitas ის მახასიათებლები გააჩნია, რომ მისი წესები ვრცელდება ქალაქებსა და პატარა თემებზე, პროფესიულ გაერთიანებებზე, კოლეგიებზე, უნივერსიტეტებზე, რელიგიურ გაერთიანებებზე, დაწესებულებებზე, ჰოსპიტლებზე, ე.ი. ეს მოიცავს ნახევრად საჯარო ორგანიზაციებს. საჯარო სამართლის იურიდიული პირები სპეციალური უფლებაუნარიანობით ხასიათდება. მის სპეციალურ უფლებაუნარიანობის პრინციპს აღიარებენ ის ქვეყნებიც, რომლებიც კერძო სამართლის იურიდიულ პირებს ზოგად უფლებაუნარიანობას ანიჭებენ. საჯარო სამართლის იურიდიული პირების უფლებაუნარიანობის მოცულობას განსაზღვრავს სახელმწიფოს მიერ გამოცემული სპეციალური აქტი, რომელიც ამტკიცებს მის საქმიანობის მიზნებს.<sup>42</sup>

საჯარო სამართლის იურიდიული პირების შექმნა და საქმიანობა საჯარო სამართლის მოწესრიგების სფეროს შეადგენს. მათ უფლებაუნარიანობას, როგორც ზემოთ აღვნიშნე, სახელმწიფოს ადმინისტრაციული აქტი ან სხვა დამფუძნებელი დოკუმენტები განსაზღვრავენ. მათ მხოლოდ სადამფუძნებლო დოკუმენტაციით განსაზღვრული საქმიანობის განხორციელება შეუძლიათ.

### **იურიდიული პირის პირველი წარმონაქმნები ევროპასა და ამერიკის შეერთებულ შტატებში**

ინგლისურ-ამერიკულ სამართალში ორგანიზაციული წარმონაქმნების მიმართ გამოიყენება ტერმინი corporation. იურიდიული პირის ერთიანი ცნება არ არსებობს. თუმცა კონტინენტურ სამართალთან ურთიერთობის გაიოლების მიზნით, ინგლისური სამართლის მეცნიერებაში იურიდიული პირის ცნების აღსანიშნავად, რამდენიმე ტერმინი გამოიყენება: juristic, legal, artificial, fictitious ან moral person.<sup>43</sup>

კონტინენტური სამართალი, როგორც ცნობილია კოდიფიცირებულ სამართალს ემყარება, ხოლო ანგლო-ამერიკული სამართალი, ძირითადად - სასამართლო პრაქტიკას. აღნიშნულმა მიდგომამ იურიდიული პირის ცნების განვითარებაზეც იმოქმედა, რადგან იურიდიული პირების უფლებაუნარიანობის საკითხი ინგლისურ სამართალში სასამართლო პრაქტიკამ დააყენა. შუა საუკუნეებში

<sup>42</sup> ჭანტურია, ლ. დასახელებული ნაშრომი, გვ.205.

<sup>43</sup> იქვე გვ.227.

ინგლისელი მოსამართლეები თვლიდნენ, რომ კორპორაციებს გააჩნდათ უფლებაუნარიანობა და ქმედუნარიანობა, (power და capacity), რომელსაც მათ სახელმწიფო ანიჭებდა. შესაბამისად, სახელმწიფო განუსაზღვრავდა მათ იმ მიზნებს და უფლებამოსილებებს ჩარჩოებს, რომლის ფარგლებს გარეთ მოქმედების შესაძლებლობა არ გააჩნდათ. შესაბამისად, გამოიყენებოდა ultra vires მოძღვრება, რომელიც მიუთითებდა, რომ წესდებით განსაზღვრული მიზნების და უფლებამოსილების გარეთ დადებული ხელშეკრულებები უნდა ჩათვლილიყო ბათილად.<sup>44</sup>

ინგლისური კორპორაციების უმეტესობა უფლებამოსილებას მეფის მიერ მინიჭებული სპეციალური უფლებამოსილებით მოიპოვებდა. აღნიშნული უფლებამოსილება, განსაზღვრული იყო ან წესდებით (charter), ან სპეციალური ნებართვით (letters patent). ინგლისში დღესაც ვხვდებით მსგავსი ტიპის ორგანიზაციებს – Bank of England (1694) და British Broadcasting Corporation. ასევე, დღემდეა შემორჩენილი მუნიციპალური წესდება, რომელიც განეკუთვნება 1439 წელს (Kingstone-on-Hull).<sup>45</sup>

1844 წლიდან ინგლისური სააქციო საზოგადოებები (joint stock companies) უფლებამოსილებას რეგისტრაციის შემდეგ იძენდნენ. XIX საუკუნის შუა პერიოდში სარკინიგზო კომპანიების მშენებლობასა და როლის ფართო მასშტაბიან ზრდას მოყვა Ultra-Vires მოძღვრების განვითარება. ზემოაღნიშნული კომპანიები, დაფუძნდნენ და უფლებამოსილება მოიპოვეს სპეციალური საპარლამენტო კანონების საფუძველზე, რომლებიც დეტალურად აღწერდნენ ამ საზოგადოების მიზნებს. აღნიშნულთან დაკავშირებით, 1867 წელს ლორდთა პალატის მიერ მიღებული იქნა გადაწყვეტილება, რომელშიც განისაზღვრა, რომ: “ყველა გარიგება, რომელიც მიმართულია სხვა მიზნებისკენ, ვიდრე ეს განმტკიცებულია memorandum of association -ში, გამოცხადდა აკრძალულად. თანამედროვე სახის Ultra-Vires მოძღვრება ჩამოყალიბდა დავაზე, რომელიც შეეხებოდა ერთ-ერთი სარკინიგზო კომპანიის დავას (Ashbury case), რომელზეც 1875 წელს ლორდთა პალატის მიერ მიღებული იქნა გადაწყვეტილება. Ashbury Railway Co იყო კომპანია, რომლის წესდებაში (memorandum) საქმიანობის მიზანს წარმოადგენდა ყოველგვარი სახის სარკინიგზო მოწყობილობათა წარმოება და რეალიზაცია, ამასთანავე, საზოგადოების საქმიანობის სფერო სპეციალური გადაწყვეტილებით შეიძლება გაფართოებულიყო იმაზე მეტად, ვიდრე ეს წესდებაში იყო აღნიშნული. ლორდთა პალატამ, რომელიც მესამე ინსტანციის

<sup>44</sup> იქვე გვ. 227.

<sup>45</sup> იქვე გვ. 228.

სასამართლოს წარმოადგენს აღნიშნულ საქმეში მიუთითა, რომ ხელმძღვანელ პირებს (დირექტორებს) არა აქვთ უფლება მიიღონ ისეთი გადაწყვეტილებები, რომელიც გასცდება წესდებით განსაზღვრულ უფლებამოსილებას, შესაბამისად, ნებისმიერი გარიგება, რომელიც სცილდება წესდებით გათვალისწინებულ უფლებამოსილებას უნდა ჩათვლილიყო კომპეტენციის მიღმა, Ultra-Vires გარიგებებად.<sup>46</sup>

ამერიკულ სამართალში Ultra-Vires თეორია განსხვავებულად განვითარდა. როგორც ცნობილია, ამერიკაში ერთიანი სამართლის სისტემა არ მოქმედებს და შტატებს შორის სამართლებრივი ურთიერთობები განსხვავებულად წესრიგდება. შესაბამისად, იურიდიული პირების უფლებაუნარიანობის საკითხიც თითოეულ შტატში განსხვავებულად არის მოწესრიგებული. თუმცა, აქვე უნდა გავითვალისწინოთ, რომ ამერიკის შეერთებულ შტატებში ასევე მოქმედებს ფედერალური სამართალი, რომელიც საერთოა შტატებისათვის. ვინაიდან შეერთებული შტატები common law-ს წევრ ქვეყანას წარმოადგენს, სამართლებრივ ურთიერთობების მოსაწესრიგებლად განსაკუთრებული როლი ეკისრება სასამართლო პრაქტიკას (პრეცედენტულ სამართალს), რომელიც კანონმდებლობის მსგავსად ორი სახისაა:

ფედერაციული სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილებები და შტატების სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილებები.

იურიდიული პირების უფლებაუნარიანობის საკითხის განსაზღვრისათვის განსაკუთრებული როლი ენიჭება ფედერალურ სასამართლოს, თუმცა, რაოდენ გასაკვირიც არ უნდა იყოს, შტატების სამართალი არ ითვალისწინებს ფედერალური სამართლის პრინციპებს. ფედერალური სასამართლო განამტკიცებს Ultra-Vires მოძღვრებას და ამ სფეროში არსებობს მნიშვნელოვანი პრეცედენტი საქმეზე – Central Transportation Co. v. Pullman’s Palace Car Co. აღნიშნულ საქმესთან დაკავშირებით, ფედერალური სასამართლოს მოსამართლემ Gray-მ თქვა: “კორპორაციის ხელშეკრულება, რომელიც Ultra-Vires წარმოადგენს, ე.ი. დადებულია კორპორაციის დაფუძნების მიზნების ფარგლებს გარეთ, როგორც ეს წესდებაშია განმტკიცებული არის ბათილი და სამართლებრივი შედეგების არმქონე. კორპორაციას არა აქვს უფლება დადოს ასეთი გარიგებები. მოცემული წესი მხოლოდ ფედერალური წესდებით (statue) დაფუძნებული სუბიექტების მიმართ გამოიყენება, როგორცაა, მაგალითად, ეროვნული ბანკი. შტატების უმრავლესობა, როგორც ზემოთ აღვნიშნე, არ იცავს

<sup>46</sup> იქვე გვ.231.

ფედერალური სასამართლოს მიერ დადგენილ ამ წესს. ისინი ილაშქრებენ იურიდიული პირების უფლებაუნარიანობის შეზღუდვის თეორიის წინააღმდეგ, რომელიც წესდებით განსაზღვრული მიზნებს გარეთ დადებულ ხელშეკრულებებს ბათილად მიიჩნევს, თუმცა, Ultra-Vires მოძღვრების უარყოფა ძირითადად კომერციულ კორპორაციებზე მოქმედებს. შტატების პრეცედენტული სამართლის შესაბამისად, თუკი Ultra-Vires ხელშეკრულება დადებული და შესრულებულია მხარეთა მიერ, ასეთი ხელშეკრულების საფუძველზე წარმოშობილი უფლებები ჩაითვლება მართლზომიერად და ბათილობის საფუძველი არ გახდება<sup>47</sup>.

Ultra-Vires მოძღვრება ფრანგულ სამართალში ცნობილია, როგორც specialiste legale ან specialiste statutaire. ფრანგული სამართლის შესაბამისად, თუ იურიდიული პირი დებს გარიგებას, რომელიც ეწინააღმდეგება მისთვის კანონით განსაზღვრულ მიზნებს და მინიჭებულ უფლებამოსილებას, ასეთი გარიგება ჩაითვლება ბათილად. მაგალითად, მუშა მოსამსახურეთა სინდიკატს, რომლის მიზანი კანონის თანახმად, მუშა მოსამსახურეთა ინტერესების დაცვაა, არა აქვს უფლება ეწეოდეს სავაჭრო საქმიანობას<sup>48</sup>.

### იურიდიული პირის სახეები

იურიდიული პირების კლასიფიკაციას დიდი პრაქტიკული მნიშვნელობა გააჩნია. სამართლებრივ ურთიერთობებში მონაწილე იურიდიული პირები განსხვავდებიან ერთმანეთისგან: მიზნით, სტრუქტურითა და საქმიანობით. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ხდება იურიდიული პირების კლასიფიკაცია. იურიდიული პირების სახეებად დაყოფისათვის განსაკუთრებული მნიშვნელობა, ენიჭება შემდეგ ფაქტორებსაც: საკუთრების ფორმას, რომელიც იურიდიულ პირს გადაეცემა განცალკევებული ქონების სახით, საქმიანობის მიზანს, რაც იურიდიული პირის წესდებით არის განსაზღვრული, დამფუძნებელთა შემადგენლობას, იურიდიული პირის წევრთა უფლება-მოვალეობთა მოცულობასა და ხასიათს, იურიდიული პირის შექმნის წესს, დამფუძნებელი დოკუმენტების ხასიათს.<sup>49</sup>

<sup>47</sup> იქვე გვ.233.

<sup>48</sup> ჭანტურია, ლ. (2000). შესავალი საქართველოს სამოქალაქო სამართლის ზოგად ნაწილში. თბილისი: გამომცემლობა "მერიდიანი", გვ.236.

<sup>49</sup> კობახიძე, ა. (2001). სამოქალაქო სამართალი (ზოგადი ნაწილი I). თბილისი: გამომცემლობა "საქართველოს მაცნე", გვ.165.

იურიდიული პირების კლასიფიკაციას დიდი მნიშვნელობა აქვს იმისთვის, რომ ადამიანებს ან იურიდიულ პირებს მიეცეთ არჩევანის შესაძლებლობა, გადაწყვიტონ, თუ ორგანიზაციის რომელი ფორმა მათთვის უფრო მისაღები და ხელმისაწვდომი.

იურიდიული პირების უნივერსალური დაყოფა სამართლის სისტემას უკავშირდება და ასახავს ამ პირთა შექმნისა და ორგანიზაციის ძირითადი პრინციპების თავისებურებას. შესაბამისად, ამ კრიტერიუმების მიხედვით, ერთმანეთისგან განასხვავებენ: კერძო სამართლის იურიდიულ პირებს და საჯარო სამართლის იურიდიულ პირებს.<sup>50</sup>

კერძო სამართლის იურიდიული პირები ისეთი იურიდიული პირებია, რომელთა შექმნას საფუძვლად უდევს დამფუძნებელთა ნების თავისუფალი გამოვლენა და მხარეთა ავტონომიურობა. კერძო სამართლის იურიდიულ პირებს მიეკუთვნება:

- ამხანაგობა;
- სოლიდარული პასუხისმგებლობის საზოგადოება;
- კომანდიტური საზოგადოება;
- შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება;
- სააქციო საზოგადოება;
- კოოპერატივი;
- არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირი.

საქმიანობის მიზნის მიხედვით, არსებობენ კომერციული და არაკომერციული იურიდიული პირები. ამ უკანასკნელს იდეალური მიზნის მქონე იურიდიულ პირებსაც უწოდებენ. ისინი კომერციული იურიდიული პირებისაგან იმით განსხვავდებიან, რომ არ მისდევენ სამეწარმეო საქმიანობას და მათი მიზანი არ არის მოგების მიღება. მათ კომერციული საქმიანობის განხორციელების უფლება მხოლოდ წესდებით განსაზღვრული მიზნების მისაღწევად შეუძლიათ. კომერციული და არაკომერციული იურიდიული პირები შეიძლება იყვნენ როგორც კერძო, ასევე – საჯარო სამართლის იურიდიული პირები, თუმცა, აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ სახელმწიფო სამეწარმეო ურთიერთობის წარმართვისას იყენებს კერძო სამართლის იურიდიულ პირებს.<sup>51</sup>

<sup>50</sup> კობახიძე, ა. (2001). სამოქალაქო სამართალი (ზოგადი ნაწილი I). თბილისი: გამომცემლობა "საქართველოს მაცნე", გვ.166.

<sup>51</sup> კობახიძე, ა. (2001). სამოქალაქო სამართალი (ზოგადი ნაწილი I). თბილისი: გამომცემლობა "საქართველოს მაცნე", გვ.166-167.

სამეწარმეო იურიდიული პირები თავის მხრივ ორ სახედ იყოფა: ამხანაგობა და საზოგადოება.

ამხანაგობა ისეთ იურიდიულ პირს წარმოადგენს, რომლის წევრები პირადი შრომით მონაწილეობენ იურიდიული პირის საქმიანობაში და საკუთარ სახსრებს აერთიანებენ.

საზოგადოება არის ისეთი სახის იურიდიული პირი, რომელისთვისაც დაწესებულია მინიმალური საწესდებო კაპიტალი და რომელშიც მის წევრებს გაერთიანებული აქვთ გარკვეული კაპიტალი.

იურიდიული პირი, ასევე შეიძლება იყოს:

- კორპორაციულად ორგანიზებული;
- წევრობაზე დაფუძნებული;
- წევრთა მდგომარეობაზე დამოკიდებული;
- წევრთა მდგომარეობისაგან დამოუკიდებელი.

კორპორაციულად ორგანიზებულ იურიდიული პირები იქმნებიან გაერთიანების საფუძველზე. ასეთ იურიდიულ პირებს მიეკუთვნება: სპს, კს, შპს, სს და კოოპერატივი.

იურიდიული პირი შეიძლება იყოს წევრობაზე დაფუძნებული. ამგვარი იურიდიული პირები შეიძლება იყვნენ: წევრთა მდგომარეობაზე დამოკიდებულნი ან მისგან დამოუკიდებელნი.

წევრთა მდგომარეობაზე დამოკიდებულ იურიდიულ პირებთან მაშინ გვაქვს საქმე, თუ ერთ-ერთი პარტნიორის გასვლა იწვევს საზოგადოების დაშლას. ასეთი რამ შეიძლება საზოგადოების წესდებით იქნეს გათვალისწინებული. თუ წესდებით მოცემული შემთხვევა არ არის გათვალისწინებული, მაშინ საქმე გვაქვს წევრთა მდგომარეობისაგან დამოუკიდებელ იურიდიულ პირებთან. ანუ ასეთ შემთხვევაში, საზოგადოების წევრის გასვლა არ გამოიწვევს იურიდიული პირის დაშლას.<sup>52</sup>

---

<sup>52</sup> კობახიძე, ა. (2001). სამოქალაქო სამართალი (ზოგადი ნაწილი I). თბილისი: გამომცემლობა "საქართველოს მაცნე", გვ.167-168.

კერძო სამართლის იურიდიულ პირებს უფლება აქვთ განახორციელონ კანონით აუკრძალავი ნებისმიერი საქმიანობა მიუხედავად იმისა, არის თუ არა ეს საქმიანობა წესდებში გათვალისწინებული. აღნიშნულ შემთხვევაში, კანონმდებლობას სხვა დამოკიდებულება აქვს საჯარო სამართლის იურიდიული პირების მიმართ, რადგან მათ მხოლოდ იმ საქმიანობის განხორციელების უფლება აქვთ, რომელიც გათვალისწინებულია მათი წესდებებითა და დებულებებით.

საჯარო სამართლის იურიდიულ პირებს ისეთი პირები განეკუთვნება, რომლებიც კერძო პირთა ნების გამოვლენის გარეშე შექმნილი და ასეთი იურიდიული პირების შექმნა ხდება სახელმწიფოს სპეციალური აქტის საფუძველზე. ასეთ იურიდიულ პირებს განეკუთვნება:

- სახელმწიფო;
- თვითმმართველობები;
- სახელმწიფოს მიერ კანონმდებლობის ან ადმინისტრაციული აქტის საფუძველზე შექმნილი იურიდიული პირები, რომლებიც არ არიან ჩამოყალიბებული სამოქალაქო კოდექსისა თუ “მეწარმეთა შესახებ” საქართველოს კანონით განსაზღვრული ორგანიზაციულ-სამართლებრივი ფორმით;
- სახელმწიფო დაწესებულებები და სახელმწიფო ფონდები, რომლებიც არ არიან შექმნილი სამოქალაქო კოდექსის ან “მეწარმეთა შესახებ” საქართველოს კანონის შესაბამისად;
- საჯარო მიზნების მისაღწევად კანონმდებლობის საფუძველზე შექმნილი არასახელმწიფოებრივი ორგანიზაციები (პოლიტიკური პარტიები, რელიგიური გაერთიანებები და სხვა)<sup>53</sup>.

---

<sup>53</sup> კობახიძე, ა. (2001). სამოქალაქო სამართალი ( ზოგადი ნაწილი I). თბილისი: გამომცემლობა "საქართველოს მაცნე", გვ.166.

### **იურიდიული პირის ნიშნები**

ის, რომ დასავლეთის ბევრი ქვეყნის სამოქალაქო კოდექსები არ იძლევიან იურიდიული პირის დეფინიციას შეიძლება იმით აიხსნას, რომ ამ ქვეყნების სამართალს აინტერესებს არა თვით დეფინიცია, არამედ თვითონ სუბიექტების (იურიდიული პირების) შინაარსი, უფრო ზუსტად რომ ვთქვათ, სამართლებრივ ურთიერთობებში მათი მონაწილეობის ფორმები და ხასიათი. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 24-ე მუხლი გარდა თვით იურიდიული პირის ცნებისა „*იურიდიული პირი არის განსაზღვრული მიზნის მისაღწევად შექმნილი, საკუთარი ქონების მქონე, ორგანიზებული წარმონაქმნი, რომელიც თავისი ქონებით დამოუკიდებლად აგებს პასუხს და საკუთარი სახელით იძენს უფლებებსა და მოვალეობებს, დებს გარიგებებს და შეუძლია სასამართლოში გამოვიდეს მოსარჩელედ და მოპასუხედ*“<sup>54</sup> ასევე გვამღვეს იურიდიული პირის ნიშნების ჩამონათვალს და მათ სათითაო განსაზღვრებას.

ყოველი იურიდიული პირი არის ორგანიზებული წარმონაქმნი, რომელიც პირთა ან/და ქონების გაერთიანების შედეგად არის შექმნილი. ორგანიზაციული წარმონაქმნის ნიშანი რამოდენიმე გარემოებას გულისხმობს. იურიდიული პირი შეიძლება ჩამოყალიბდეს, მხოლოდ კანონით განსაზღვრულ ორგანიზაციულ სამართლებრივი ფორმით. ეს განსაკუთრებით ეხება კერძო სამართლის იურიდიულ პირებს, რომელთა მიმართ გამოიყენება numerus clausus პრინციპი. გარდა ამისა, ყოველ იურიდიულ პირს უნდა ჰქონდეს კანონით განსაზღვრული საორგანიზაციო სტრუქტურები - მართვის ორგანოები. სწორედ ამ ორგანოების მეშვეობით ახორციელებს იურიდიული პირი თავის საქმიანობას.

მეორე ნიშნად შეიძლება გამოყოფილ იქნას - განსაზღვრული მიზნის მიღწევა. ეს ნიშანი მიჩნეულია ერთ-ერთ კონსტიტუციურ ნიშნად. იურიდიული პირის დაფუძნებისას დამფუძნებლები ყოველთვის რაღაცის მიღწევას ისახავენ მიზნად და ამისათვის საჭიროებენ იმ ნორმატიულ-სამართლებრივ კონსტრუქციას, რომელსაც იურიდიული პირი ეწოდება.

ორგანიზაციული წარმონაქმნის მიზნის ხასიათიდან უნდა ირკვეოდეს, რომ ის არ არის ერთჯერადი, ერთი მოქმედების მეშვეობით მისაღწევი მოვლენა. იგი

---

<sup>54</sup> საქართველოს პარლამენტის უწყებანი, 1997 წელი - N31, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, 2009 წლის 1 ივნისის მდგომარეობით. მუხლი 24, ნაწილი I;

უნდა მოითხოვდეს ორგანიზებული წარმონაქმნის არსებობას ხანგრძლივი ვადით.

იურიდიული პირის ერთ-ერთი აუცილებელი ნიშანია ის, რომ მას უნდა ჰქონდეს თავისი დამოუკიდებელი ქონება და ეს ქონება განცალკევებული უნდა იყოს წევრთა პირადი ქონებისაგან. დამოუკიდებელი ქონების არსებობა უკავშირდება იურიდიული პირის დამოუკიდებელი ქონებრივი პასუხისმგებლობის საკითხს. სამართლებრივ ურთიერთობებში მონაწილეობის გაიოლების მიზნით და იმისათვის, რომ ხდებოდეს მისი განსხვავება სხვა მონაწილეთაგან, იურიდიულ პირს აქვს საკუთარი

სახელი. ეს ნიშანი ანიჭებს მას შესაძლებლობას შეიძინოს უფლებები და იკისროს მოვალეობები, დადოს გარიგებები, იყოს მოსარჩელე და მოპასუხე. ამ ნიშნის მიხედვით, ხდება იურიდიული პირის იდენტიფიკაცია და ინდივიდუალიზირება.

ერთ-ერთი ასევე მნიშვნელოვანი ნიშანი გახლავთ იურიდიული პირის რეგისტრაცია, რომელიც უნდა განხორციელდეს კანონით დადგენილი წესით. იურიდიული პირის განმსაზღვრელ სამართლის ნორმაში, რომელიც თავის მხრივ, დეფინიციური უნდა იყოს საქართველოს სამოქალაქო კანონმდებლობისა, კერძოდ კი, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსისა, რომელიც ადგენს, რომ „იურიდიული პირი შეიძლება იყოს კორპორაციულად ორგანიზებული, წევრობაზე დაფუძნებული, წევრთა მდგომარეობაზე დამოკიდებული ან მისგან დამოუკიდებელი და მისდევდეს ან არ მისდევდეს მეწარმეობას“. კოდექსის ეს ნორმა, ასევე განსაზღვრავს, რომ საჯარო სამართლის იურიდიული პირები სამოქალაქო-სამართლებრივ ურთიერთობებში მონაწილეობენ ისევე, როგორც კერძო სამართლის იურიდიული პირები. მათი შექმნის, ორგანიზებისა და საქმიანობის წესი განისაზღვრება კანონით. სახელმწიფო და ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოები სამოქალაქო-სამართლებრივ ურთიერთობებში მონაწილეობენ ისევე, როგორც კერძო სამართლის იურიდიული პირები და ამ დროს სახელმწიფოს ან ადგილობრივი თვითმმართველობის უფლებამოსილებებს ახორციელებენ მისი ორგანოები (უწყებები, დაწესებულებები და ა. შ.) ისე, რომ ისინი არ არიან იურიდიული პირები.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი პირდაპირ ადგენს, რომ იურიდიული პირი, რომლის მიზანია სამეწარმეო (კომერციული) საქმიანობა, მისი ფილიალი უნდა შეიქმნას „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, ხოლო

იურიდიული პირი, რომლის მიზანია არასამეწარმეო საქმიანობა, უნდა დარეგისტრირდეს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი წესით.

### **იურიდიული პირების ორგანიზაციულ სამართლებრივი ფორმები**

იურიდიული პირის ორგანიზაციულ სამართლებრივ ფორმებზე საუბრისას პირველ რიგში უნდა აღინიშნოს, რომ იურიდიული პირების ყველაზე უნივერსალური დაყოფა სამართლის სისტემას უკავშირდება და ასახავს პირთა შექმნისა და ორგანიზაციის ძირითადი პრინციპების თავისებურებას. ამ კრიტერიუმის მიხედვით, ერთმანეთისაგან განსხვავდება კერძო სამართლის იურიდიული პირები და საჯარო სამართლის იურიდიული პირები.

კერძო სამართლის იურიდიული პირების შექმნას საფუძვლად უდევს დამფუძნებელთა ნების თავისუფალი გამოვლენა და მხარეთა ავტონომიურობა მაშინ, როცა საჯარო სამართლის იურიდიული პირების შექმნა სახელმწიფოს სპეციალური აქტის საფუძველზე ხდება. კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიმართ სამოქალაქო სამართალი იყენებს numerus clausus პრინციპს. ეს ნიშნავს, რომ კერძო სამართალში დაიშვებიან მხოლოდ ის იურიდიული პირები, რომლებსაც ითვალისწინებს კანონი.

საქმიანობის მიზნის მიხედვით, იურიდიული პირები შეიძლება დაიყოს არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიულ პირებათ (მათი შექმნის წესი და სტრუქტურა განისაზღვრება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით) და "კომერციული ტიპი"-ს იურიდიულ პირებად, რომელთა მიზანს შეადგენს სამეწარმეო საქმიანობა. კომერციული, სამეწარმეო საქმიანობის განსაზღვრისას უნდა მივმართოთ საქართველოს კანონს „მეწარმეთა შესახებ“, ვინაიდან კომერციული იურიდიული პირების მდგომარეობა, შექმნის წესი და სტრუქტურა მთლიანად ამ კანონით არის მოწესრიგებული.

არაკომერციულ იურიდიულ პირებს პირობითად განეკუთვნებიან კავშირები და ფონდები.

ამ ორი იურიდიული პირის ძირითადი განმასხვავებელი ნიშანი არის ის, რომ კავშირის შემთხვევაში, იურიდიული პირი ძირითადად დაფუძნებულია პირთა გაერთიანებაზე, ხოლო ფონდის შემთხვევაში, კაპიტალის გაერთიანებაზე. საერთოდ, შეიძლება ითქვას, რომ ფონდს არ ჰყავს წევრები, ხოლო სტრუქტურის თვალსაზრისით, ფონდის განმასხვავებელ ნიშანს წარმოადგენს ისეთი ორგანოს არსებობა, როგორც არის კურატორიუმი. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის

მოქმედი რედაქცია არ იცნობს არასამეწარმეო იურიდიული პირების ისეთ სახეებად პირდაპირ დაყოფას, როგორც არის ფონდი და კავშირი.

რაც შეეხება კომერციულ იურიდიულ პირებს. საქართველოს კანონი „მეწარმეთა შესახებ“ იცნობს შემდეგ მეწარმე სუბიექტებს: *ინდივიდუალური მეწარმე, სამეწარმეო ამხანაგობა, სოლიდარული პასუხისმგებლობის საზოგადოება (სპს), კომანდიტური საზოგადოება (კს), შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება (შპს), სააქციო საზოგადოება (სს, კორპორაცია) და კოოპერატივი*. აღსანიშნავია, რომ ზემოხსენებული კანონის პირველი რედაქციის მიხედვით: *საწარმოთა ორგანიზაციულ-სამართლებრივი ფორმები იყო: ინდივიდუალური საწარმო, სოლიდარული პასუხისმგებლობის საზოგადოება (სპს), კომანდიტური საზოგადოება (კს), შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება (შპს), სააქციო საზოგადოება (სს) ან კოოპერატივი*.

მნიშვნელოვანია ზემოხსენებული კანონის ახალ რედაქციაში არსებული ფორმულირებები, რომ: სამეწარმეო ამხანაგობა და ინდივიდუალური მეწარმე, როგორც საქართველოს კანონით „მეწარმეთა შესახებ“ გათვალისწინებულ უფლება-მოვალეობათა სუბიექტი, წარმოიშობა მხოლოდ სამეწარმეო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან. თუ რეგისტრაციამდე მეწარმე სუბიექტის სახელით რაიმე მოქმედება განხორციელდა, ამ მოქმედების შემსრულებლები და საწარმოს დამფუძნებლები პასუხს აგებენ პერსონალურად, როგორც სოლიდარული მოვალეები, მთელი თავისი ქონებით, პირდაპირ და უშუალოდ, ამ მოქმედებიდან წარმომობილი ყველა ვალდებულებისათვის. ეს პასუხისმგებლობა ძალაში რჩება მეწარმე სუბიექტის რეგისტრაციის შემდეგაც, სოლიდარული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, კომანდიტური საზოგადოება, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, სააქციო საზოგადოება და კოოპერატივი წარმოადგენენ იურიდიული პირის სტატუსის მქონე საწარმოებს (კომპანიებს). ზემოხსენებული, კანონით განსაზღვრული სამეწარმეო ამხანაგობა და ინდივიდუალური მეწარმე არ არიან იურიდიული პირები. ინდივიდუალური მეწარმე საქმიან ურთიერთობებში თავის უფლება-მოვალეობებს ახორციელებს, როგორც ფიზიკური პირი.

**სოლიდარული პასუხისმგებლობის საზოგადოება** არის საზოგადოება, რომელშიც რამდენიმე პირი (პარტნიორი) ერთობლივად, ერთიანი საფირმო სახელწოდებით ეწევა სამეწარმეო საქმიანობას და საზოგადოების ვალდებულებებისათვის კრედიტორების წინაშე პასუხს აგებს, როგორც სოლიდარული მოვალეები, – მთელი თავისი ქონებით, პირდაპირ და უშუალოდ.

**კომანდიტური საზოგადოება** არის საზოგადოება, რომელშიც რამდენიმე პირი ერთიანი საფირმო სახელწოდებით ეწევა სამეწარმეო საქმიანობას, თუ საზოგადოების კრედიტორების წინაშე ერთი ან რამდენიმე პარტნიორის პასუხისმგებლობა განსაზღვრული საგარანტიო თანხის გადახდით შემოიფარგლება – შეზღუდული პარტნიორები (კომანდიტები), ხოლო სხვა პარტნიორების პასუხისმგებლობა შეზღუდული არ არის – სრული პარტნიორები (კომპლემენტარები). სრული პარტნიორები (კომპლემენტარები) საზოგადოების კრედიტორების წინაშე პასუხს აგებენ, როგორც სოლიდარული მოვალეები, – მთელი თავისი ქონებით, პირდაპირ და უშუალოდ. კომანდიტური საზოგადოების პარტნიორი შეიძლება იყოს როგორც ფიზიკური, ისე იურიდიული პირი.

**შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება** არის საზოგადოება, რომლის პასუხისმგებლობა მისი კრედიტორების წინაშე შემოიფარგლება მთელი მისი ქონებით. ასეთი საზოგადოების დაფუძნება შეუძლია ერთ პირსაც. მნიშვნელოვანია საქართველოს კანონის „მეწარმეთა შესახებ“ ახალი რედაქციაში არსებული ფორმულირება, რომ: შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოების კაპიტალი შეიძლება განისაზღვროს ნებისმიერი ოდენობით, მაშინ, როდესაც კანონის პირველი რედაქცია იცნობდა საწესდებო კაპიტალის მინიმალურ ოდენობას 2000 ლარს, ხოლო მისი შემდგომი რედაქცია ადგენდა საწესდებო კაპიტალის მინიმალურ ოდენობად 200 ლარს. დღევანდელ დღეს, მოქმედი რედაქცია, საერთოდ არ იცნობს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოების საწესდებო კაპიტალის მინიმალურ ზღვარს.

**სააქციო საზოგადოება** არის საზოგადოება, რომლის კაპიტალი დაყოფილია წესდებით განსაზღვრული კლასისა და რაოდენობის აქციებად. თვით აქცია არის არამატერიალიზებული სახელობითი ფასიანი ქაღალდი, რომელიც ადასტურებს სააქციო საზოგადოების ვალდებულებებს პარტნიორის (აქციონერის) მიმართ და აქციონერის უფლებებს სააქციო საზოგადოებაში. სააქციო საზოგადოების პასუხისმგებლობა მისი კრედიტორების წინაშე შემოიფარგლება მთელი მისი ქონებით. სააქციო საზოგადოების აქციონერი პასუხს არ აგებს სააქციო საზოგადოების ვალდებულებებისათვის. სააქციო საზოგადოების დაფუძნებისას კაპიტალი შეიძლება განისაზღვროს ნებისმიერი ოდენობით.

## **იურიდიული პირის უფლებაუნარიანობისა და ქმედუნარიანობის საკითხი**

### **უფლებაუნარიანობა**

ფიზიკური პირის უფლებაუნარიანობისაგან განსხვავებით, რომლის ერთიანი ცნების არსებობას თითქმის ყველა ქვეყანა აღიარებს, იურიდიული პირების უფლებაუნარიანობის საკითხს სხვადასხვა ქვეყნის სამართალი განსხვავებულად წყვეტს. ეს ეხება არა მხოლოდ განსხვავებული სამართლებრივი სისტემის მქონე ქვეყნებს, არამედ თვით კონტინენტური ევროპის სამართლის წარმომადგენელ სახელმწიფოებსაც. გერმანული სამართლის წრის ქვეყნები (გერმანია, ავსტრია, შვეიცარია) აღიარებენ იურიდიული პირის ზოგადი უფლებაუნარიანობის პრინციპს და ამით მას, პრაქტიკულად, ფიზიკური პირების უფლებაუნარიანობასთან აიგივებენ. ინგლისურ-ამერიკული სამართლის ქვეყნები, ასევე კონტინენტური ევროპის ზოგიერთი ქვეყანა, მაგალითად, საფრანგეთი იურიდიული პირის უფლებაუნარიანობის ფარგლებს ზღუდავენ მხოლოდ წესდებით ან სხვა დამფუძნებელი დოკუმენტებით განსაზღვრული მიზნებით. ამით ამ ქვეყნების სამოქალაქო სამართალი, საბჭოთა სამოქალაქო სამართლის მსგავსად, განამტკიცებს სპეციალური უფლებაუნარიანობის ინსტიტუტს.

### **ზოგადი უფლებაუნარიანობა**

გერმანული, შვეიცარული, ავსტრიული სამართლის მიხედვით, კერძო სამართლის იურიდიულ პირებს ისეთივე უფლებაუნარიანობა აქვთ, როგორც ფიზიკურ პირებს. ზოგადი უფლებაუნარიანობის თანახმად, იურიდიული პირი შეიძლება იყოს ნებისმიერი სამოქალაქო სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილე და არაა აუცილებელი, რომ ეს ურთიერთობები წესდებაში იყოს ჩამოყალიბებული. ზოგადი უფლებაუნარიანობა ნიშნავს, რომ იურიდიული პირი შეიძლება იყოს მესაკუთრე როგორც ნივთების, ასევე უფლებებისა და მოთხოვნების მფლობელი, ხელშეკრულების მხარე, მემკვიდრე, კომერციული იურიდიული პირების პარტნიორი და ა.შ. სხვაგვარად, რომ ვთქვათ, მონაწილეობა მიიღოს ყველა სახის სამოქალაქო სამართლებრივ ურთიერთობაში, რომელსაც კანონი იურიდიულ პირებს არ უკრძალავს

### **სპეციალური უფლებაუნარიანობა**

სპეციალური უფლებაუნარიანობა პირველ რიგში გულისხმობს იმას, რომ იურიდიულ პირები სამართლებრივად მხოლოდ განსაზღვრული მიზნების

ფარგლებში არსებობენ. წესდებით განსაზღვრული მიზნების გარეთ დადებული ხელშეკრულებები - ბათილია, რადგან ეს ხელშეკრულებები იურიდიული პირის სამართლებრივი შესაძლებლობის ფარგლებს გარეთ იმყოფებიან. მაგალითისათვის საფრანგეთის სამოქალაქო სამართალში განმტკიცებული იურიდიული პირების უფლებაუნარიანობაც სპეციალურია: ჯერ ერთი, იურიდიულ პირს არ შეუძლია შეიძინოს ისეთი უფლებები და იკისროს ვალდებულებები, რომლებიც არ ემსახურებიან ამ იურიდიული პირის წესდებით განსაზღვრულ მიზნებს. საფრანგეთის სამოქალაქო კანონმდებლობის მიხედვით, თუ იურიდიული პირი დებს ისეთ გარიგებებს, რომლებიც ეწინააღმდეგება მისთვის კანონით განსაზღვრულ მიზნებს, ასეთი გარიგებები მიიჩნევა ბათილად. უფრო მეტიც, თუ მიზნის საწინააღმდეგო საქმიანობას იურიდიული პირი ეწევა დიდი ხნის მანძილზე, ამან შეიძლება გამოიწვიოს მისი უფლებაუნარიანობის გაუქმება. მეტად მნიშვნელოვანია, რომ ამგვარი დარღვევების შემთხვევაში სისხლისსამართლებრივი სანქციების გამოყენება გამორიცხული

**საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მიხედვით:** კერძო სამართლის იურიდიულ პირს (სამეწარმეოს თუ არასამეწარმეოს (არაკომერციულს)) უფლება აქვს განახორციელოს კანონით აუკრძალავი ნებისმიერი საქმიანობა, მიუხედავად იმისა, არის თუ არა ეს საქმიანობა მისი სადამფუძნებლო დოკუმენტებით გათვალისწინებული. ზოგიერთი საქმიანობა, რომელთა ჩამონათვალსაც განსაზღვრავს კანონი, იურიდიულ პირს შეუძლია განახორციელოს მხოლოდ სპეციალური ლიცენზიის/ნებართვის საფუძველზე. აღნიშნული საქმიანობის განხორციელების უფლება იურიდიულ პირს წარმოეშობა ლიცენზიის/ნებართვის მიღების მომენტიდან.<sup>55</sup>

იურიდიული პირის უფლებაუნარიანობა წარმოიშობა მისი რეგისტრაციის მომენტიდან და წყდება მისი ლიკვიდაციის დასრულების ფაქტის რეგისტრაციის მომენტიდან. სხვაგვარად არის საქმე საჯარო სამართლის იურიდიული პირების მიმართ. ამ შემთხვევაში, საქართველოს კანონმდებლობა ადგენს, რომ: *„საჯარო სამართლის იურიდიული პირი უფლებამოსილია განახორციელოს კანონით ან მისი სადამფუძნებლო დოკუმენტებით გათვალისწინებული მიზნების*

<sup>55</sup> საქართველოს კანონი # 786 „საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი“, საქართველოს პარლამენტი, თბილისი, 1997 წელი, 25-ე მუხლი; ტექსტი ციტირებულია საქართველოს პარლამენტის ოფიციალური გვერდიდან <http://www.parliament.ge/>, კანონის ტექსტი მოცემულია შემდეგ მისამართზე: <http://www.parliament.ge/special/kan/files/329.pdf>, 2008 წლის 1 ივნისის მდგომარეობით. ცვლილება კანონში შეტანილია (14.12.2006 N3967).

*შესაბამისი საქმიანობა*” - ეს ნიშნავს იმას, რომ საჯარო სამართლის იურიდიული პირის უფლებაუნარიანობა ცალსახად სპეციალური უფლებაუნარიანობაა.

### **იურიდიული პირის ქმედუნარიანობა**

დასავლეთის ქვეყნების სამართლის მიერ ერთხმად არის აღიარებული, რომ იურიდიულ პირს, განსხვავებით ფიზიკური პირისაგან, თვითონ არ შეუძლია მოქმედების განხორციელება.<sup>56</sup> ამისათვის აუცილებელია ფიზიკური პირების არსებობა, რომლებიც იურიდიული პირის სახელით განახორციელებენ შესაბამის მოქმედებებს. განსახილველ საკითხთან მიმართებაში, ვფიქრობ, საინტერესო იქნება, მოკლედ იმ ორი თეორიის ჩამოყალიბება, რომელიც საფუძვლად უდევს იურიდიული პირის ქმედუნარიანობის განსაზღვრის საკითხს.

**წარმომადგენლობითი თეორია** - ამ თეორიას საფუძვლად უდევს მინდობილობის ცნობილი მოძღვრება mandataries. ეს თეორია ეფუძნება მინდობილობის ხელშეკრულებას - მანდატს იურიდიულ პირსა და იმ კონკრეტულ ადამიანს შორის რომელმაც უნდა წარმოადგინოს იურიდიული პირი და იმოქმედოს მისი სახელით. მისი უფლებამოსილების ფარგლებსა და წარმომადგენლობის შინაარსს განსაზღვრავს სამანდატო ხელშეკრულება. კონკრეტული ურთიერთობებიდან გამომდინარე ეს შეიძლება იყოს ან ძალიან ფართო ან ძალიან შეზღუდული.

**ორგანული თეორია** - იურიდიული პირის წარმომადგენლობითი ორგანოს უფლებამოსილება დამოკიდებულია არა ხელშეკრულებაზე, არამედ განისაზღვრება კანონით და კონკრეტულ იურიდიულ პირთან მიმართებაში, მესამე პირისათვის ცნობილი ხდება რეგისტრაციისა და პრესაში გამოქვეყნების მეშვეობით. ამ თეორიის მიხედვით, ყველა იურიდიული პირის მმართველობის ორგანოთა სისტემა, მათი შექმნის წესი და უფლებამოსილება უნდა განისაზღვროს კანონით და აისახოს იურიდიული პირის წესდებაში. ამასთან, წესდებით განსაზღვრული ფუნქციები არ უნდა ეწინააღმდეგებოდეს კანონის ნორმებს.

---

<sup>56</sup> ჟანტურია, ვ. (1997). *შესავალი საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ზოგად ნაწილში*. თბილისი: გამომცემლობა „სამართალი“. გვ 238.

მაშასადამე, იურიდიული პირის ქმედუნარიანობის განხილვისას მნიშვნელოვანია ის, თუ ვინ ან რომელი ორგანო ახორციელებს იურიდიული პირის სახელით საქმიანობას, ვინ წარმოადგენს მას მესამე პირებთან ურთიერთობაში და ის, თუ ვინ იღებს სამართლებრივად მნიშვნელოვან გადაწყვეტილებებს თვით იურიდიული პირის შიგნით. საქართველოს კანონმდებლებმა, როგორც საქართველოს სამოქალაქო კოდექსში, ასევე საქართველოს კანონში „მეწარმეთა შესახებ“ სრულად გაიზიარეს ორგანული თეორიის ფუძემდებლური პრინციპები.

### **იურიდიული პირის სადამფუძნებლო დოკუმენტაცია და რეგისტრაციის პროცესი**

იურიდიული პირის სადამფუძნებლო დოკუმენტაცია და თვით დაფუძნების პროცესი არის ის საკითხები, რომელთა შესახებაც ამ რამოდენიმე წლის განმავლობაში საკანონმდებლო ორგანოს მხრიდან იცვლებოდა დამოკიდებულება და ასევე ამის შესაბამისად იცვლებოდა ნორმატიული ბაზაც.

1997 წლის შემდგომ (იგულისხმება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მიღების თარიღი) რამოდენიმე ცვლილება განიცადა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის იმ მუხლებმა, რომლებშიც თავმოყრილია არასამეწარმეო იურიდიული პირების შექმნისა და რეგისტრაციის მარეგულირებელი სამართლებრივი ნორმები. კერძოდ კი, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1997 წლის რედაქციაში, 30-ე მუხლში მოცემულია ფორმულირება:

*„იურიდიული პირი, რომლის მიზანსაც არ შეადგენს სამეწარმეო საქმიანობა, შეიძლება არსებობდეს როგორც კავშირი (ასოციაცია) ან ფონდი. სამეწარმეო საქმიანობა, რომელიც ატარებს დამხმარე ხასიათს და ემსახურება საერთო მიზანს, არ ცვლის არაკომერციული იურიდიული პირის ხასიათს. ასეთი საქმიანობის შედეგად მიღებული მოგების განაწილება კავშირის წევრებსა და ფონდის შემომწირველებს შორის დაუშვებელია“* იქვე, ამავე მუხლის მეორე ნაწილი ამზობს:

*„კავშირი არის იურიდიული პირი, რომელშიც საერთო მიზანს ისახავს რამდენიმე პირი და მისი არსებობა დამოუკიდებელია მასში წევრთა შემადგენლობის ცვლილებისაგან. კავშირის დასაფუძნებლად აუცილებელია ხუთი დამფუძნებელი წევრი მაინც“.* ამავე რედაქციის 31-ე მუხლის პირველი

ნაწილი ფორმულირებულია, როგორც: „კავშირის რეგისტრაციას ახორციელებს სასამართლო, ხოლო ფონდისას - იუსტიციის სამინისტრო“.

მნიშვნელოვანია ასევე 1997 წლის საქართველოს სამოქალაქო სამართლის კოდექსის 32-ე მუხლი, რომლის მიხედვითაც, **კავშირისა და ფონდის წესდება აუცილებლად უნდა შეიცავდეს:**

„ა. საქმიანობის მიზნებს;

ბ. სახელწოდებას;

გ. ადგილსამყოფელს (იურიდიულ მისამართს);

დ. ქონების ლიკვიდაციისა და განაწილების წესს;

ე. კავშირის ან ფონდის დამფუძნებლების, შემომწირველების, გამგეობის ყველა წევრის სახელს, გვარს,

დაბადების თარიღსა და ადგილს, პროფესიასა და საცხოვრებელ ადგილს, გამგეობის სხდომების დანიშნვისა და მათზე გადაწყვეტილებების მიღების წესებს;

ვ. კავშირის წევრთა უფლებამოსილებას.“

**წესდება შეიძლება შეიცავდეს სხვა მონაცემებსაც, სახელდობრ:**

„ა. მმართველობისა და კონტროლის სხვა ორგანოების ფუნქციებს;

ბ. კავშირის წევრთა კრების უფლებამოსილებას“.

ამავე მუხლის მიხედვით, კავშირისა და ფონდის რეგისტრაციის მონაცემები უნდა გამოქვეყნდეს.

1997 წლის შემდეგ უკვე 15 ზე მეტი წელი გავიდა. საქართველოს სამოქალაქო სამართლის კოდექსში არაერთი ცვლილება შევიდა მათ შორის ზემოციტირებულ სამართლის ნორმებში. რა ვითარებაა მოქმედ კანონმდებლობაში?

როგორც ზემოთ აღინიშნა, მოქმედი სამოქალაქო კანონმდებლობა პრაქტიკულად მხოლოდ ფორმალურად იცნობს არასამეწარმეო იურიდიული პირის კავშირებად და ფონდებად დაყოფას. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 2006 წლის 14 დეკემბრის ცვლილებების გათვალისწინებით არასამეწარმეო იურიდიულ პირებს აღარ ესაჭიროებოდათ (სავალდებულო აღარ იყო) წესდების (ნოტარიული წესით დამოწმებული) წარდგენა შესაბამის მარეგისტრირებელ ორგანოში. უფრო მეტიც, წესდების წარდგენის შემთხვევაში არ ხორციელდებოდა მისი რეგისტრაცია შესაბამისი მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ. მარეგისტრირებლის მიერ რეგისტრაცია ხორციელდებოდა

სარეგისტრაციო განაცხადის საფუძველზე, რომელიც თავისმხრივ, უნდა ყოფილიყო სანოტარო წესით დამოწმებული. წესდებას შეიძლება ითქვას, რომ გააჩნდა მხოლოდ ფაკულტატიური დატვირთვა და იგი სანოტარო დამოწმების შემდგომ ინახებოდა არასამეწარმეო იურიდიული პირის ოფისში. 2009 წლის 25 დეკემბერს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსში განხორციელებული ცვლილებებისა და დამატებების შედეგად წესდებას დაუბრუნდა არასამეწარმეო იურიდიული პირის ძირითადი სადამფუძნებლო დოკუმენტის სტატუსი და იგი დღეს, კვლავ სავალდებულო სადამფუძნებლო დოკუმენტად გვევლინება.

2006 წელს არასამეწარმეო იურიდიული პირების რეგისტრაციასთან მიმართებაში გაკეთდა შემდეგი ჩანაწერი: „*არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის, ფილიალის (წარმომადგენლობის) სახელმწიფო და საგადასახადო რეგისტრაცია ხორციელდება სახელმწიფო რეესტრში სათანადო ჩანაწერებით, საიდენტიფიკაციო ნომრის მინიჭებით, სახელმწიფო და საგადასახადო რეგისტრაციის მოწმობის (ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის) გაცემის საფუძველზე*”.<sup>57</sup> ამავე ცვლილების თანახმად, არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის, ერთიან სახელმწიფო რეესტრს აწარმოებდა საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს უფლებამოსილი ორგანო.

### **2009 წლის 25 დეკემბრის ცვლილებების შედეგად სსკ 28-ე მუხლის ფორმულირება არის შემდეგი:**

„არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის და უცხო ქვეყნის არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის ფილიალის (წარმომადგენლობის) რეგისტრაცია<sup>58</sup> ხორციელდება მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრში“. როგორც ვხედავთ შეიქმნა ახალი რეესტრი, რომელიც თავისმხრივ წარმოადგენს ორი

<sup>57</sup> პარლამენტის უწყებანი, N31, 24 ივლისი, 1997, *საქართველოს კანონი „საქართველოს სამოქალაქო კოდექსში ცვლილებების შეტანის შესახებ“*, ცვლილების თარიღი: 2006-12-14

<sup>58</sup> რეგისტრაცია - მეწარმეთა, არასამეწარმეო (არაკომერციულ) იურიდიულ პირთა, უცხო ქვეყნის საწარმოს და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის ფილიალის და ინდივიდუალური მეწარმის წარმოშობის, რეგისტრირებულ მონაცემებსა და სარეგისტრაციო დოკუმენტებში ცვლილების, ლიკვიდაციის პროცესის დაწყების, საწარმოსათვის ხარვეზის გამოსასწორებლად ვადის განსაზღვრის და რეგისტრაციის შეწყვეტის შესახებ ინფორმაციის აღრიცხვა მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციულ) იურიდიულ პირთა რეესტრში, შესაბამისი გადაწყვეტილების მიღებით.

რეესტრის კუმულაციას არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების და მეწარმეთა რეესტრის. მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრს აწარმოებს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო.

მრავალ ცვლილებასთან ერთად მეტად საყურადღებოა ცვლილება, რომელიც ეხებოდა კავშირისა და ფონდის როორგანიზაციისა და ლიკვიდაციის საკითხებს, კერძოდ კი, საუბარი იყო იმაზე, რომ: „ქონების მიღებაზე უფლებამოსილი პირები შეიძლება განისაზღვრონ წესდებით“ ეს ნიშნავდა შემდეგს: პირებს შეეძლოთ დაეფუძნებინათ არასამეწარმეო იურიდიული პირი, შემდეგ მიეღოთ გარკვეული დაფინანსება, მაგალითად, გრანტის სახით, შეეძინათ ქონება და მერე მოეხდინათ იურიდიული პირის ლიკვიდაცია. წესდებით ქონების მიღებაზე უფლებამოსილი პირები განესაზღვრათ - დამფუძნებლების სახით და გაეყოთ არასამეწარმეო იურიდიული პირის საკუთრებაში არსებული ქონება.

იმისათვის, რომ მოვლენები ზემოხსენებული სცენარის მიხედვით არ განვითარებულიყო კანონმდებელმა შეცვალა ზემოაღნიშნული მუხლი და შემოგვთავაზა ახლებური რედაქცია: „აკრძალულია ლიკვიდაციის შედეგად დარჩენილი ქონების განაწილება არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის დამფუძნებლებს/წევრებს, ხელმძღვანელობისა და წარმომადგენლობითი უფლებამოსილების მქონე პირებს შორის“.

ასევე შეეხო ცვლილებები საქართველოს კანონს „მეწარმეთა შესახებ“, სადაც დეტალურად არის მოცემული ე.წ. კომერციული იურიდიული პირების შექმნის წესი და სტრუქტურა.

ახალი რედაქციის მიხედვით, მეწარმე სუბიექტები არიან ინდივიდუალური მეწარმე, სამეწარმეო ამხანაგობა, სოლიდარული პასუხისმგებლობის საზოგადოება (სპს), კომანდიტური საზოგადოება (კს), შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება (შპს), სააქციო საზოგადოება (სს, კორპორაცია) და კოოპერატივი.

კანონმდებელმა განსაზღვრა, რომ საწარმოს სახელმწიფო და საგადასახადო რეგისტრაციას ახორციელებს რეგისტრაციაზე უფლებამოსილი საგადასახადო ორგანო (მარეგისტრირებელი ორგანო). ანუ რეგისტრაციას აღარ ახორციელებს სასამართლო.

ცვლილება განიცადა ასევე საქართველოს კანონის „მეწარმეთა შესახებ“ იმ მუხლმა, რომელიც არეგულირებდა და განსაზღვრავდა საწესდებო კაპიტალის ოდენობას.

კანონმდებელმა შემოიტანა მთელი რიგი ახალი ტერმინები, ასე მაგალითად, ზემოხსენებული კანონის მეოთხე მუხლის მეოთხე ნაწილში კანონმდებელი გთავაზობს კონსტრუქციას: „ერთიანი სამეწარმეო რეესტრის ელექტრონულ ვერსიას აწარმოებს საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს შესაბამისი სამსახური“ კანონის ძველი რედაქცია არ იცნობდა ტერმინს „ელექტრონული ვერსია“ და ა.შ.

როგორც ზემოთ აღინიშნა, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი არეგულირებს არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების შექმნის წესს და აწესებს გარკვეულ მინიმალურ სტანდარტებს მის შინაგან სტრუქტურასთან დაკავშირებით, ასევე განსაზღვრავს ამ იურიდიული პირის დაფუძნების, როგორც ანაზღაურებისა და ლიკვიდაციის საკითხებს.

განვიხილოთ ის სამართალმდგომარეობანი, რომლებიც განმტკიცებულია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსში და ეხება არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რაობას, შექმნის წესს, სტრუქტურულ აგებულებას, როგორც ანაზღაურებისა და ლიკვიდაციის საკითხებს.

პირველ რიგში უნდა აღინიშნოს, რომ არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიულ პირს აქვს სახელწოდება, რომელშიც აღინიშნება არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირისადმი მისი კუთვნილება. სახელწოდებაში არ შეიძლება გამოყენებულ იქნეს „მეწარმეთა შესახებ“ და „შემოქმედ მუშაკთა და შემოქმედებითი კავშირების შესახებ“ საქართველოს კანონებითა და „მოქალაქეთა პოლიტიკური გაერთიანებების შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონით გათვალისწინებული იურიდიული პირისა და საჯარო სამართლის იურიდიული პირის ორგანიზაციულ-სამართლებრივი ფორმებისათვის დამახასიათებელი აღნიშვნები. სახელწოდება ასევე არ შეიძლება ემთხვეოდეს უკვე რეგისტრირებული არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის სახელწოდებას. პირი, რომელიც მართლსაწინააღმდეგოდ სარგებლობს სხვა იურიდიული პირის სახელწოდებით, ვალდებულია უფლებამოსილი პირის მოთხოვნის საფუძველზე შეწყვიტოს ასეთი სარგებლობა და აანაზღაუროს მართლსაწინააღმდეგო სარგებლობით გამოწვეული ზიანი.

მნიშვნელოვანია კანონმდებლის დათქმა იმის შესახებ, რომ იურიდიული პირის საქმიანი რეპუტაციის შელახვის შემთხვევაში გამოიყენება სსკ-ს მე-18 მუხლით გათვალისწინებული წესები ანუ ის წესები, რომლებიც იცავენ ფიზიკური პირის პირად არაქონებრივ უფლებებს. შესაბამისად, სსკ-ს მე-18 მუხლის სამართალმდგომარეობანი გამოიყენება, როგორც ფიზიკური პირის შემთხვევაში, ისე იურიდიული პირის შემთხვევაში.

არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიულ პირს შეიძლება ჰქონდეს ფილიალი. ფილიალი (წარმომადგენლობა) არის იურიდიული პირის განცალკევებული ქვედანაყოფი, რომელიც მდებარეობს იურიდიული პირის ადგილსამყოფლის გარეთ და სრულად ან ნაწილობრივ წარმოადგენს მას ან ახორციელებს მის ფუნქციებს. მნიშვნელოვანია, რომ ფილიალი (წარმომადგენლობა) არ არის იურიდიული პირი. იგი საქმიანობას ეწევა დამფუძნებლის მიერ მიღებული აქტის (ოქმის) საფუძველზე.

არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირი და უცხო ქვეყნის არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის ფილიალი (წარმომადგენლობა) წარმოშობილად ითვლება მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან. არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის და უცხო ქვეყნის არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის ფილიალის (წარმომადგენლობის) არსებობა დგინდება ამონაწერით მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან. არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის და უცხო ქვეყნის არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის ფილიალის (წარმომადგენლობის) რეგისტრაცია მოიცავს როგორც სახელმწიფო, ისე საგადასახადო რეგისტრაციას. მარეგისტრირებელი ორგანოს გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ ძალაში შედის მხარისათვის ოფიციალურად გაცნობისთანავე ან გამოქვეყნებისთანავე. გამოქვეყნებად ითვლება მისი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ვებგვერდზე განთავსება - <http://www.napr.gov.ge>.

რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლება არსებობს, თუ სარეგისტრაციოდ წარდგენილი საბუთები შეესაბამება კანონის მოთხოვნებს და რეგისტრაციისათვის წარდგენილი არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის, უცხო ქვეყნის არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის ფილიალის (წარმომადგენლობის) მიზნები არ

ეწინააღმდეგება მოქმედ სამართალს, აღიარებულ ზნეობრივ ნორმებს ან საქართველოს კონსტიტუციურ-სამართლებრივ პრინციპებს.

მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრის წარმოების პირობები და რეესტრიდან ამონაწერის შინაარსი განისაზღვრება საქართველოს იუსტიციის მინისტრის ბრძანებით დამტკიცებული „მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციულ) იურიდიულ პირთა რეგისტრაციის შესახებ ინსტრუქციით“.

არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის, უცხო ქვეყნის არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის ფილიალის (წარმომადგენლობის) რეგისტრაციისათვის მომსახურების ვადები და საფასური განისაზღვრება „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონით.

გადაწყვეტილება არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის, უცხო ქვეყნის არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის ფილიალის (წარმომადგენლობის) რეგისტრაციის შესახებ ძალაში შედის მხარისათვის ოფიციალურად გაცნობისთანავე ან გამოქვეყნებისთანავე. გამოქვეყნებად ითვლება, როგორც ზემოთ აღინიშნა, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ვებგვერდზე განთავსება. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ვალდებულია არასამეწარმეო (არაკომერციულ) იურიდიულ პირს, უცხო ქვეყნის არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის ფილიალს (წარმომადგენლობას) რეგისტრაციასთან ერთად მიანიჭოს საიდენტიფიკაციო ნომერი 59 და გასცეს ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან. მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციულ) იურიდიულ პირთა რეესტრის მონაცემები საჯაროა და ხელმისაწვდომია ნებისმიერი პირისათვის. საჯაროა ასევე რეგისტრაციის საფუძვლად გამოყენებული დოკუმენტაცია, გარდა საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი შემთხვევებისა. ელექტრონული სახით დოკუმენტი გაიცემა სააგენტოს ოფიციალური ვებგვერდის ([www.napr.gov.ge](http://www.napr.gov.ge)) შესაბამისი ბმულების მეშვეობით და მისი ამონაბეჭდის მიმართ ასლის დედანთან სისწორის

<sup>59</sup> რეგისტრაციის შედეგად სუბიექტს ენიჭება უნიკალური, მუდმივი საიდენტიფიკაციო ნომერი და მისი შეცვლა დაუშვებელია, თუ საქართველოს კანონმდებლობით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული. რეგისტრირებული მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, გარდა იმ შემთხვევებისა, თუ დაინტერესებული პირისათვის წინასწარ იყო ცნობილი ამ მონაცემების უზუსტობის შესახებ.

დამოწმებისათვის დადგენილი წესები არ გამოიყენება. ამონაბეჭდს აქვს იგივე იურიდიული ძალა, რაც თავად ელექტრონული სახით გამოცემულ დოკუმენტს. სუბიექტის სარეგისტრაციო დოკუმენტების ელექტრონული ასლები გიცემა საფასურის გადახდის გარეშე და ხელმისაწვდომია ნებისმიერი პირისათვის, თუ ისინი საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით არ იქნა გასაიდუმლოებული. მარეგისტრირებულ ორგანოში დაცული სარეგისტრაციო დოკუმენტის ან სხვა დოკუმენტაციის, ასევე მის მიერ რეგისტრაციის შედეგად შექმნილი ნებისმიერი დოკუმენტის დედნის გამოთხოვა დასაშვებია მხოლოდ სასამართლოს შესაბამისი აქტის საფუძველზე და ექვემდებარება სავალდებულო წესით დაბრუნებას. სამართალდამცავი თუ სხვა სახელმწიფო ორგანოების მიერ დასაშვებია მხოლოდ ამ დოკუმენტაციის ასლის გამოთხოვა. მარეგისტრირებულ ორგანოში დაცული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის ან სხვა დოკუმენტაციის, ასევე მის მიერ რეგისტრაციის შედეგად შექმნილი ნებისმიერი დოკუმენტის დედნის ან ასლის გამოთხოვა არ აჩერებს რეგისტრირებული მონაცემების მოქმედებას და არ კრძალავს მათ საფუძველზე რეგისტრაციის განხორციელებას ან/და ამონაწერის თუ სხვა დოკუმენტის ან ინფორმაციის გაცემას. მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან ამონაწერი გაიცემა საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის მომზადებისათვის „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილ ვადაში და განსაზღვრული საფასურის გადახდის შემთხვევაში. ამონაწერი მზადდება მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრის, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკისა და მოძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა რეესტრების მონაცემთა ერთიანი ბანკის საფუძველზე და ასახავს მისი მომზადების მომენტისათვის რეგისტრირებული სუბიექტის, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის შესახებ ძალაში მყოფ მონაცემებს.

### **არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის რეგისტრაციის პირობები**

დაინტერესებული პირი არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის რეგისტრაციის შესახებ განცხადებას წარუდგენს მარეგისტრირებულ ორგანოს. არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის რეგისტრაციის მოთხოვნის შემთხვევაში განცხადებას უნდა დაერთოს არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის ყველა დამფუძნებლის/წევრის მიერ ხელმოწერილი და სათანადო წესით დამოწმებული სადამფუძნებლო

დოკუმენტი (დამფუძნებელთა/წევრთა შეთანხმება (წესდება)), რომელშიც უნდა მიეთითოს:

- არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის სახელწოდება;
- მონაცემები არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის ადგილსამყოფლის (იურიდიული მისამართის) შესახებ;
- არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის საქმიანობის მიზანი;
- მონაცემები არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის დამფუძნებლის/წევრის (დამფუძნებლების/წევრების) შესახებ (ფიზიკური პირის შემთხვევაში – სახელი, გვარი, დაბადების თარიღი (რიცხვი, თვე, წელი), საცხოვრებელი ადგილის მისამართი და პირადი ნომერი, ხოლო იურიდიული პირის შემთხვევაში – სრული სახელწოდება, სამართლებრივი ფორმა, რეგისტრაციის რეკვიზიტები, წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირი (პირები)); თითოეული დამფუძნებლის/წევრის შესახებ მონაცემები შეიტანება ცალ-ცალკე;
- მონაცემები არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის ხელმძღვანელი ორგანოს (ორგანოების) შესახებ;
- არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის ხელმძღვანელი ორგანოს (ხელმძღვანელი პირის) შექმნის (არჩევის) წესი და უფლებამოსილების ვადა;
- მონაცემები არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის ხელმძღვანელი პირის შესახებ (სახელი, გვარი, დაბადების თარიღი (რიცხვი, თვე, წელი), საცხოვრებელი ადგილის მისამართი, პირადი ნომერი);
- არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის ხელმძღვანელი ორგანოს (ხელმძღვანელი პირის) მიერ გადაწყვეტილების მიღების წესი და პროცედურა;
- არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირი (პირები), მისი (მათი) არჩევის წესი და უფლებამოსილების ვადა;
- მონაცემები წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირის (პირების) შესახებ (სახელი, გვარი, დაბადების თარიღი (რიცხვი, თვე, წელი), დაბადების ადგილი, საცხოვრებელი ადგილის მისამართი, პირადი ნომერი);
- არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის წევრად მიღების, წევრობიდან გასვლისა და გარიცხვის წესი, თუ იგი წევრობაზე დაფუძნებული არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირია;
- რეორგანიზაციისა და ლიკვიდაციის შესახებ გადაწყვეტილების მიმღები ორგანოს (პირის) დასახელება, გადაწყვეტილების მიღების წესი და პროცედურა.

რეგისტრაციის შესახებ განცხადებას აგრეთვე უნდა დაერთოს:

- მომსახურების საფასურის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი;
- ცნობა არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის ადგილსამყოფლის (იურიდიული მისამართის) შესახებ – ადგილსამყოფლის მესაკუთრის სათანადო წესით დადასტურებული თანხმობა ან ადგილსამყოფლით სარგებლობის თაობაზე დადგენილი წესით გაფორმებული შესაბამისი ხელშეკრულება.

სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის სანოტარო წესით დამოწმება სავალდებულო არ არის, თუ უფლებამოსილი პირები მას ხელს მარეგისტრირებელ ორგანოში აწერენ. მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ ხელმოწერის დამოწმების წესი და პირობები განისაზღვრება „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონითა და შესაბამისი კანონქვემდებარე აქტებით.

### **არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის ფილიალის (წარმომადგენლობა)**

არასამეწარმეო (არაკომერციულ) იურიდიულ პირს შეუძლია დააარსოს ფილიალი (წარმომადგენლობა), რომელიც არის განცალკევებული ქვედანაყოფი, მდებარეობს იურიდიული პირის ადგილსამყოფლის გარეთ, სრულად ან ნაწილობრივ წარმოადგენს მას ან ასრულებს მის ფუნქციებს, არ არის იურიდიული პირი და საქმიანობას ახორციელებს დამფუძნებლის/წევრის მიერ მიღებული აქტის (ოქმის) საფუძველზე. მნიშვნელოვანია კანონმდებლის დათმა, რომ საქართველოში რეგისტრირებული არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის ფილიალი (წარმომადგენლობა) არ რეგისტრირდება. უცხო ქვეყნის არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის ფილიალის (წარმომადგენლობის) საქართველოში დაარსების შემთხვევაში მარეგისტრირებელ ორგანოს უნდა წარედგინოს შემდეგი საბუთები:

- განცხადება ფილიალის (წარმომადგენლობის) რეგისტრაციის შესახებ;
- საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად დამოწმებული უცხო ქვეყნის არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის გადაწყვეტილება ფილიალის (წარმომადგენლობის) ხელმძღვანელის დანიშვნის შესახებ ან მინდობილობა პირისათვის ხელმძღვანელობის უფლებამოსილების მინიჭების შესახებ;

- საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად დამოწმებული, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი მონაცემები არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის და მისი ხელმძღვანელის შესახებ.

საყურადღებოა, რომ არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის, უცხო ქვეყნის არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის ფილიალის (წარმომადგენლობის) მიერ განხორციელებული ცვლილებები, რომლებიც იწვევს მათ სარეგისტრაციო დოკუმენტაციაში ცვლილებებს, საჭიროებს რეგისტრაციას. ცვლილება განხორციელებულად ითვლება მისი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.

რეგისტრირებული მონაცემების ცვლილება ასევე გულისხმობს ლიკვიდაციისა და რეორგანიზაციის პროცესის, გაკოტრების ან რეაბილიტაციის საქმის წარმოების დაწყებისა და შეწყვეტის, ლიკვიდატორის, რეაბილიტაციის მმართველის ან გაკოტრების მმართველის შესახებ ინფორმაციის ასახვას მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრში.

ცვლილებების რეგისტრაციის შესახებ წარდგენილ განცხადებას უნდა დაერთოს:

- ცვლილებების განხორციელების თაობაზე უფლებამოსილი პირის (ორგანოს) მიერ მიღებული, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით დამოწმებული გადაწყვეტილება;
- არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის, ფილიალის (წარმომადგენლობის) ხელმძღვანელობასა და წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირების შესახებ სათანადო წესით დამოწმებული დოკუმენტი;
- მომსახურების საფასურის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი;
- არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის, ფილიალის (წარმომადგენლობის) ადგილსამყოფლის (იურიდიული მისამართის) შეცვლის შემთხვევაში – ცნობა ახალი ადგილსამყოფლის (იურიდიული მისამართის) შესახებ.

განცხადება ცვლილებების რეგისტრაციის შესახებ წარდგენილი უნდა იქნეს არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის რეგისტრაციისთვის დადგენილი ფორმით.

არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიულ პირს, უცხო ქვეყნის არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის ფილიალს (წარმომადგენლობას) შეიძლება უარი ეთქვას რეგისტრაციაზე (ცვლილებების რეგისტრაციაზე), თუ:

- რეგისტრაციისათვის წარდგენილი არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის, უცხო ქვეყნის არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის ფილიალის (წარმომადგენლობის) მიზნები ეწინააღმდეგება მოქმედ სამართალს, აღიარებულ ზნეობრივ ნორმებს ან საქართველოს კონსტიტუციურ-სამართლებრივ პრინციპებს;
- განცხადება რეგისტრაციის შესახებ არ არის შესრულებული საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მოთხოვნათა შესაბამისად;
- რეგისტრაციის შესახებ განცხადებას არ ერთვის საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული დოკუმენტაცია ან აღნიშნული დოკუმენტაცია არასრულადაა წარდგენილი;
- რეგისტრაციის შესახებ განცხადებისათვის დართული დოკუმენტაცია არ არის გაფორმებული (დადასტურებული) საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.
- არსებობს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლები.

არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის საქმიანობის შეჩერების ან აკრძალვის შესახებ გადაწყვეტილებას იღებს სასამართლო საქართველოს ორგანული კანონით განსაზღვრულ შემთხვევებში და დადგენილი წესით. თუ არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირი არსებითად გადავიდა სამეწარმეო საქმიანობაზე, სასამართლო მარეგისტრირებული ორგანოს ან/და დაინტერესებული პირის სარჩელის საფუძველზე განიხილავს და წყვეტს არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის საქმიანობის შეჩერების ან აკრძალვის საკითხს. სასამართლოს მიერ არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის საქმიანობის აკრძალვის შესახებ გადაწყვეტილების მიღების შემდეგ მარეგისტრირებულმა ორგანომ უნდა გააუქმოს არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის რეგისტრაცია.

რა სახის ინფორმაციას შეიცავს არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის, ფილიალის (წარმომადგენლობის) სარეგისტრაციო დოკუმენტი?

იურიდიული პირის, ფილიალის (წარმომადგენლობის) სახელწოდებას,

ადგილსამყოფელსა და საქმიანობის მიზანს, დამფუძნებლის/წევრის (დამფუძნებლების/წევრების), ხელმძღვანელი ორგანოს წევრთა და წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირის (პირების) ვინაობას.

**არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის  
ხელმძღვანელობა და წარმომადგენლობა**

არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის დამფუძნებელი/წევრი უფლებამოსილია ერთ პირს მიანიჭოს საქმეების ერთპიროვნულად გაძღოლის უფლებამოსილება ანდა დააწესოს ორი ან ორზე მეტი პირის ერთობლივი ხელმძღვანელობა ან/და წარმომადგენლობა.

ხელმძღვანელობის უფლებამოსილება გულისხმობს უფლებამოსილების ფარგლებში არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის სახელით გადაწყვეტილებების მიღებას, ხოლო წარმომადგენლობითი უფლებამოსილება გულისხმობს არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის სახელით გამოსვლას მესამე პირებთან ურთიერთობაში.

არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის ორგანიზაცია და სტრუქტურა უნდა მოწესრიგდეს წესდებით (დამფუძნებელთა/წევრთა შეთანხმებით), რომელიც საჭიროებს სათანადო წესით დამოწმებას.

არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის საკუთრებაში არსებული ქონების გასხვივება შესაძლებელია, თუ გასხვივება ემსახურება არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის საქმიანობას, მის ორგანიზაციულ განვითარებას, ხელს უწყობს მისი მიზნების განხორციელებას ან ემსახურება საკვლემოქმედო მიზნებს.

მნიშვნელოვანია, რომ არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირი პასუხს აგებს იმ ზიანისათვის, რომელიც მიადგა მესამე პირებს ხელმძღვანელობისა და წარმომადგენლობითი უფლებამოსილების მქონე პირის (პირების) მიერ დაკისრებული მოვალეობის შესრულებისას ისეთი მოქმედების გამო, რომელიც იწვევს ზიანის ანაზღაურების ვალდებულებას. ხელმძღვანელობისა და წარმომადგენლობითი უფლებამოსილების მქონე პირი (პირები) საქმეს კეთილსინდისიერად უნდა უძღვებოდეს. ამ მოვალეობის

შეუსრულებლობის შემთხვევაში იგი არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის წინაშე პასუხისმგებელია წარმოშობილი ზიანისათვის. ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნაზე უარის თქმა ბათილია, თუ ეს აუცილებელია მესამე პირთა მოთხოვნების დასაკმაყოფილებლად. არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირი თავისი წევრის (წევრების), აგრეთვე ხელმძღვანელობისა და წარმომადგენლობითი უფლებამოსილების მქონე პირის (პირების) მდგომარეობისაგან დამოუკიდებელია. არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის პასუხისმგებლობა შემოიფარგლება მისი ქონებით. არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის ვალდებულებებისათვის მისი წევრები, აგრეთვე მისი ხელმძღვანელობისა და წარმომადგენლობითი უფლებამოსილების მქონე პირი (პირები) პასუხს არ აგებენ. ასევე არ აგებს პასუხს არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირი საკუთარი წევრების, აგრეთვე თავისი ხელმძღვანელობისა და წარმომადგენლობითი უფლებამოსილების მქონე პირის (პირების) ვალდებულებებისათვის.

არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის რეორგანიზაცია და  
ლიკვიდაცია

არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის სამართლებრივი ფორმის შეცვლა დაუშვებელია, ხოლო დაყოფა და გაერთიანება (შერწყმა) წარმოებს მეწარმე სუბიექტის რეორგანიზაციისათვის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით. არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის ლიკვიდაცია ხორციელდება დამფუძნებელთა/წევრთა გადაწყვეტილებით ან სისხლის სამართლის საქმეზე კანონიერ ძალაში შესული სასამართლოს გამამტყუნებელი განაჩენის საფუძველზე, გაკოტრებისას.

არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის ლიკვიდაციის დროს უნდა დასრულდეს მიმდინარე საქმეები, დადგინდეს მოთხოვნები, დარჩენილი ქონება გამოიხატოს ფულში, დაკმაყოფილდნენ კრედიტორები და დარჩენილი ქონება გაუნაწილდეს უფლებამოსილ პირებს.

დამფუძნებელთა/წევრთა გადაწყვეტილება არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის ლიკვიდაციის პროცესის დაწყების შესახებ უნდა დარეგისტრირდეს მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრში. ლიკვიდაციის პროცესი დაწყებულად ითვლება მისი რეგისტრაციის მომენტიდან.

ლიკვიდაციის შედეგად დარჩენილი ქონების მიღებაზე უფლებამოსილ პირს რეგისტრაციის შესახებ განცხადებით განსაზღვრავენ არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის დამფუძნებლები/წევრები. არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის ლიკვიდაციისას ქონების გასხვისება შესაძლებელია, თუ:

- გასხვისება ხელს უწყობს მის მიერ დასახული მიზნების განხორციელებას;
- ემსახურება საქველმოქმედო მიზნებს;
- ქონება გადაეცემა სხვა არასამეწარმეო (არაკომერციულ) იურიდიულ პირს.

აკრძალულია ლიკვიდაციის შედეგად დარჩენილი ქონების განაწილება არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის დამფუძნებლებს/წევრებს, ხელმძღვანელობისა და წარმომადგენლობითი უფლებამოსილების მქონე პირებს შორის.

თუ არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის დამფუძნებლებმა/წევრებმა არ განსაზღვრეს ლიკვიდაციის შედეგად დარჩენილი ქონების მიღებაზე უფლებამოსილი პირი, სასამართლო არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის ლიკვიდაციის შედეგად დარჩენილ ქონებას გადასცემს შესაბამისად ერთ ან რამდენიმე არასამეწარმეო (არაკომერციულ) იურიდიულ პირს, რომლებსაც აქვთ იგივე ან მსგავსი მიზნები, როგორებიც ლიკვიდირებულ არასამეწარმეო (არაკომერციულ) იურიდიულ პირს. თუ ასეთი იურიდიული პირები არ არსებობს ან ასეთი იურიდიული პირების გამოვლენა შეუძლებელია, მაშინ შეიძლება მიღებულ იქნეს გადაწყვეტილება ამ ქონების სახელმწიფოსათვის გადაცემის შესახებ. სასამართლომ ქონება შეიძლება გაანაწილოს ლიკვიდაციის პროცესის დაწყების რეგისტრაციიდან 6 (ექვსი) თვის შემდეგ.

ლიკვიდაციას ახორციელებს ხელმძღვანელობის უფლებამოსილების მქონე პირი (პირები). განსაკუთრებულ გარემოებათა არსებობისას საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს უფლებამოსილ ორგანოს შეუძლია მიმართოს სასამართლოს სხვა ლიკვიდატორის დანიშვნის მოთხოვნით. ლიკვიდატორი პასუხს აგებს, როგორც ხელმძღვანელობისა და წარმომადგენლობითი უფლებამოსილების მქონე პირი.

სისხლის სამართლის საქმეზე კანონიერ ძალაში შესული სასამართლოს გამამტყუნებელი განაჩენის საფუძველზე ლიკვიდაციას ახორციელებს სასამართლოს მიერ დანიშნული ლიკვიდატორი (ლიკვიდატორები). აკრძალულია არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის მიმართ

სალიკვიდაციო და რეორგანიზაციასთან დაკავშირებული პროცედურების წარმოება მის მიმართ სისხლის სამართლის საქმის წარმოების დაწყების მომენტიდან სასამართლოს გამამტყუნებელი განაჩენის კანონიერ ძალაში შესვლამდე ან სისხლის სამართლის საქმის წარმოების შეწყვეტამდე.

არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის რეგისტრაციას აუქმებს მარეგისტრირებელი ორგანო იურიდიული პირის რეგისტრაციის გაუქმების თაობაზე უფლებამოსილი პირის განცხადებისა და უფლებამოსილი პირის/ორგანოს მიერ იურიდიული პირის ლიკვიდაციის პროცესის დასრულების შესახებ გადაწყვეტილების წარდგენის საფუძველზე.

#### არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის რეგისტრაციის გაუქმება

თუ არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირი რეგისტრირებულია, მაგრამ იგი არ აკმაყოფილებს რეგისტრაციისთვის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ პირობებს, ან ეს პირობები მოგვიანებით ისპობა, მარეგისტრირებელი ორგანო გამოსცემს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ხარვეზის დადგენის შესახებ და ამ იურიდიულ პირს ხარვეზის გამოსასწორებლად განუსაზღვრავს 30-დღიან ვადას, რის თაობაზედაც მიეთითება მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრში. ხარვეზის გამოსწორებამდე რეგისტრირებული მონაცემების მოქმედება ჩერდება და მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან ამონაწერი არ გაიცემა. ხარვეზის გამოსასწორებლად დადგენილი ვადის განმავლობაში ხარვეზის გამოსწორებლობის შემთხვევაში მარეგისტრირებელი ორგანო მიმართავს სასამართლოს რეგისტრირებული არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის ლიკვიდაციის პროცესის დაწყების მოთხოვნით. ამ შემთხვევაში სასამართლო ნიშნავს ლიკვიდატორს, რომელიც ახორციელებს ლიკვიდაციისთვის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ პროცედურებს.

#### არარეგისტრირებული კავშირი (გაერთიანება)

მოქმედი სამოქალაქო სამართლის კანონმდებლობა იცნობს ე.წ. არარეგისტრირებული კავშირის ცნებას. ეს არის კონკრეტული მიზნის მისაღწევად პირთა გაერთიანება, რომელიც არ არის შესაბამისი წესით რეგისტრირებული. არარეგისტრირებული კავშირის (გაერთიანების) მოწყობისა და სტრუქტურის საკითხები განისაზღვრება მის წევრთა ურთიერთშეთანხმებით. არარეგისტრირებული კავშირი (გაერთიანება) არ არის

იურიდიული პირი. წევრთა საწევრო შესატანები და ამ შესატანებით შექმნილი ქონება შეადგენს არარეგისტრირებული კავშირის (გაერთიანების) საერთო ქონებას.

არარეგისტრირებული კავშირი (გაერთიანება) შეიძლება სასამართლოში ან სასამართლოსგარე ურთიერთობებში წარმოდგენილი იყოს თავისი წევრებით ან საამისოდ უფლებამოსილი პირებით. კრედიტორების მოთხოვნები შეიძლება დაკმაყოფილდეს არარეგისტრირებული კავშირის (გაერთიანების) საერთო ქონებიდან. ამასთანავე, პერსონალურად და, როგორც სოლიდარული მოვალეები, პასუხს აგებენ აგრეთვე ის პირები, რომლებიც მოქმედებდნენ არარეგისტრირებული კავშირის (გაერთიანების) სახელით.

### **იურიდიული პირის პერსონალური სტატუსის (პირადი კანონის) განსაზღვრის თეორიები**

დღევანდელ მსოფლიოში, მაშინ, როდესაც ეკონომიკური ურთიერთობები მხოლოდ ქვეყნის საზღვრებით არ შემოიფარგლება, მეტად მნიშვნელოვანია იურიდიული პირის პერსონალური სტატუსის განსაზღვრის საკითხი და მასთან დაკავშირებული თეორიები.

იურიდიული პირის პერსონალური სტატუსის განსაზღვრა პირდაპირ კავშირშია ე.წ. სამართალსუბიექტობის საკითხთან. მაგალითისათვის: ვთქვათ, რომელიმე ქვეყანაში არსებობს გარკვეული ორგანიზაციულ-სამართლებრივი ფორმის იურიდიული პირი, ხოლო ქვეყანა, რომელშიც მას აქვს ეკონომიკური ინტერესი არ ცნობს (ლოკალური სამართლის დონეზე) ამ ორგანიზაციულ-სამართლებრივ ფორმას, მარტივად რომ ვთქვათ, მის შიდასახელმწიფოებრივ სამართალში უბრალოდ არ არსებობს ეს ორგანიზაციულ-სამართლებრივი ფორმა. აქ დგება ამ იურიდიული პირის სამართალსუბიექტობის საკითხი, ანუ უნდა იქნას თუ არა მიჩნეული ესა თუ ის იურიდიული პირი ამ სახელმწიფოში იურიდიულ პირად? დღევანდელ საერთაშორისო კერძო სამართალში არსებობს ოთხი ძირითადი თეორია ამ საკითხთან მიმართებაში. მოკლედ განვიხილავ თითოეულ მათგანს.

**დაფუძნების თეორია** - ეს თეორია ასახვას ჰპოვებს საერთო სამართლის სისტემის მქონე ქვეყნებში. ამ თეორიის მიხედვით, იურიდიული პირის პერსონალური სტატუსი (სამართალსუბიექტობა) განისაზღვრება მისი დაარსების, რეგისტრაციის ქვეყნის მიხედვით. ამ თეორიის ფუძემდებლური პრინციპია ის, რომ თუ იურიდიული პირი რეგისტრირებულია ერთ ქვეყანაში, იგი სხვა

ქვეყანაშიც აღიარებულ უნდა იქნას იურიდიულ პირად. ეს პრინციპი დღეისათვის მოქმედებს არა მარტო ინგლისში და აშშ-ში, არამედ კონტინენტურ სამართლის ისეთ ქვეყნებშიც, როგორცაა ნიდერლანდები, შვეიცარია, დანია, შვედეთი, ბელგია, რუმინეთი და ა.შ.

**ადგილსამყოფელის თეორია** - გერმანია, ავსტრია, პორტუგალია, ესპანეთი და ა.შ. იზიარებენ დაფუძნების თეორიისაგან სრულიად განსხვავებულ თეორიას, რომელიც ეყრდნობა ე.წ. ბინადრობის პრინციპს, რომლის მიხედვითაც, იურიდიული პირის სამართალსუბიექტობის საკითხი დგინდება მისი ცენტრალური ადმინისტრაციის მდებარეობის ადგილის მიხედვით. მნიშვნელოვანია, რომ საქართველო იურიდიული პირის სამართალსუბიექტობის განსაზღვრისას (უფლებაუნარიანობა და ქმედუნარიანობა) ეყრდნობა სწორედ „ბინადრობის პრინციპს“ კერძოდ კი, საქართველოს კანონის „საერთაშორისო კერძო სამართლის შესახებ“ 24-ე მუხლი მიხედვით „იურიდიული პირის უფლებაუნარიანობა და ქმედუნარიანობა განისაზღვრება იმ ქვეყნის სამართლით, სადაც იურიდიული პირის ადმინისტრაციას აქვს ფაქტობრივი ადგილსამყოფელი“.<sup>60</sup>

**ექსპლუატაციის ცენტრის თეორია** - ამ თეორიის მიხედვით, იურიდიული პირის სამართალსუბიექტობის საკითხი უნდა დადგინდეს (განისაზღვროს) იმ ქვეყნის სამართლის მიხედვით, რომელ ქვეყანაშიც ეს იურიდიული პირი ახორციელებს თავის სავაჭრო საქმიანობას. ამ თეორიას იზიარებენ: ეგვიპტე და სირია.

**კონტროლის თეორია** - ეს თეორია არ პოულობს დღევანდელ მსოფლიოში ფართო მხარდაჭერას, ვინაიდან ამ თეორიის საფუძველს წარმოადგენს არა იურიდიული პირის დაფუძნების ადგილი ან მისი ადმინისტრაციის ფაქტობრივი ადგილმდებარეობის საკითხი ან იმ ქვეყნის ადგილი სადაც იურიდიული პირი ახორციელებს თავის ეკონომიკურ საქმიანობას, არამედ ეყრდნობა იმ ქვეყნის სამართალს, რომელ ქვეყანასაც მიეკუთვნებიან ის

---

<sup>60</sup> საქართველოს კანონი „საერთაშორისო კერძო სამართლის შესახებ“ ციტირებულია საქართველოს პარლამენტის ოფიციალური გვერდიდან <http://www.parliament.ge/>, კანონის ტექსტი მოცემულია შემდეგ მისამართზე: [http://www.parliament.ge/index.php?lang\\_id=GEO&sec\\_id=69&kan\\_det=det&kan\\_id=150](http://www.parliament.ge/index.php?lang_id=GEO&sec_id=69&kan_det=det&kan_id=150)

ფიზიკური პირები, რომლებიც რეალურად ახორციელებენ ამ იურიდიული პირის მართვას.<sup>61</sup>

**გთავაზობთ არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის წესდების შაბლონურ ვარიანტს, რომელიც შემოთავაზებულია მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრის მიერ**

**წესდება – დამფუძნებელთა/წევრთა შეთანხმება**

**(არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირებისათვის)**

**მუხლი 1**

**ზოგადი დებულებები**

- 1.1. \_\_\_\_\_ წარმოადგენს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის შესაბამისად შექმნილ წევრობაზე დაფუძნებულ არასამეწარმეო (არაკომერციულ) იურიდიულ პირს.
- 1.2. სუბიექტი წარმოშობილად ითვლება მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.
- 1.3. საზოგადოების სახელწოდება: \_\_\_\_\_
- 1.4. სამართლებრივი ფორმა \_\_\_\_\_
- 1.5. იურიდიული მისამართი \_\_\_\_\_
- 1.6. არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირი თავისი წევრის (წევრების), აგრეთვე ხელმძღვანელობისა და წარმომადგენლობითი უფლებამოსილების მქონე პირის (პირების) მდგომარეობისაგან დამოუკიდებელია. არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის პასუხისმგებლობა შემოიფარგლება მისი ქონებით. არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის ვალდებულებებისათვის მისი წევრები, აგრეთვე მისი ხელმძღვანელობისა და წარმომადგენლობითი

<sup>61</sup> გაბისონია, ზ. (2006). *ქართული საერთაშორისო კერძო სამართალი*. თბილისი: გამომცემლობა „მერიდიანი“. გვ. 137-156.

უფლებამოსილების მქონე პირი (პირები) პასუხს არ აგებენ. ასევე არ აგებს პასუხს არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირი საკუთარი წევრების, აგრეთვე თავისი ხელმძღვანელობისა და წარმომადგენლობითი უფლებამოსილების მქონე პირის (პირების) ვალდებულებებისათვის.

1.7. საზოგადოების საქმიანობის მიზნები:

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_

1.8. არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირი უფლებამოსილია ეწეოდეს დამხმარე ხასიათის სამეწარმეო საქმიანობას, რომლიდან მიღებული მოგებაც უნდა მოხმარდეს არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის მიზნების რეალიზებას. ასეთი საქმიანობის შედეგად მიღებული მოგების განაწილება არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის დამფუძნებლებს, წევრებს, შემომწირველებს, აგრეთვე ხელმძღვანელობისა და წარმომადგენლობითი უფლებამოსილების მქონე პირებს შორის დაუშვებელია.

1.9. არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის საკუთრებაში არსებული ქონების გასხვისება შესაძლებელია, თუ გასხვისება ემსახურება არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის საქმიანობას, მის ორგანიზაციულ განვითარებას, ხელს უწყობს მისი მიზნების განხორციელებას ან ემსახურება საქველმოქმედო მიზნებს.

## მუხლი 2

### საზოგადოების დამფუძნებლები

2.1. საზოგადოების დამფუძნებლები არიან:

1. \_\_\_\_\_  
(სახელი, გვარი, პირადი ნომერი, საცხოვრებელი ადგილის მისამართი, დაბადების თარიღი (რიცხვი, თვე, წელი);

*იურიდიული პირის შემთხვევაში საფირმო სახელწოდება, სამართლებრივი ფორმა, იურიდიული მისამართი, რეგისტრაციის თარიღი, საიდენტიფიკაციო ნომერი და მონაცემები მისი წარმომადგენლების შესახებ)*

2.

*(სახელი, გვარი, პირადი ნომერი, საცხოვრებელი ადგილის მისამართი, დაბადების თარიღი (რიცხვი, თვე, წელი);*

*იურიდიული პირის შემთხვევაში საფირმო სახელწოდება, სამართლებრივი ფორმა, იურიდიული მისამართი, რეგისტრაციის თარიღი, საიდენტიფიკაციო ნომერი და მონაცემები მისი წარმომადგენლების შესახებ)*

3.

*(სახელი, გვარი, პირადი ნომერი, საცხოვრებელი ადგილის მისამართი, დაბადების თარიღი (რიცხვი, თვე, წელი);*

*იურიდიული პირის შემთხვევაში საფირმო სახელწოდება, სამართლებრივი ფორმა, იურიდიული მისამართი, რეგისტრაციის თარიღი, საიდენტიფიკაციო ნომერი და მონაცემები მისი წარმომადგენლების შესახებ)*

### **მუხლი 3**

#### **საზოგადოების მართვა**

საზოგადოების უმაღლეს მმართველობით ორგანოს წარმოადგენს დამფუძნებელთა/წევრთა საერთო კრება; (დამფუძნებელთა/წევრთა საერთო კრების მოწვევის წესი, ინტენსივობა, პროცედურა, ფუნქციები, გადაწყვეტილებათა უნარიანობის საკითხი, გადაწყვეტილების მიღების წესი და პროცედურა განისაზღვრება დამფუძნებელთა/წევრთა შეთანხმებით ამავე წესდებაში სავალდებულო წესით)

### **მუხლი 4**

#### **საზოგადოების ხელმძღვანელობა/წარმომადგენლობა**

**4.1** *(არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის ხელმძღვანელი ორგანო (ორგანოები) (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), არასამეწარმეო*

(არაკომერციული) იურიდიული პირის ხელმძღვანელი ორგანოს (ხელმძღვანელი პირის) შექმნის (არჩევის) წესი და უფლებამოსილების ვადა, არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის ხელმძღვანელი ორგანოს (ხელმძღვანელი პირის) მიერ გადაწყვეტილების მიღების წესი და პროცედურა განისაზღვრება დამფუძნებელთა/წევრთა შეთანხმებით ამავე წესდებაში.

წესდებაში სავალდებულოდ უნდა მიეთითოს მონაცემები არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის ხელმძღვანელი ორგანოს წევრებისა (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) და ხელმძღვანელი პირის (პირების) შესახებ (სახელი, გვარი, დაბადების თარიღი (რიცხვი, თვე, წელი), საცხოვრებელი ადგილის მისამართი, პირადი ნომერი).

- 4.2.** არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირი (პირები), მისი (მათი) არჩევის წესი და უფლებამოსილების ვადა განისაზღვრება დამფუძნებელთა/წევრთა შეთანხმებით ამავე წესდებაში.

წესდებაში სავალდებულოდ უნდა მიეთითოს მონაცემები არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირის (პირების) შესახებ (სახელი, გვარი, დაბადების თარიღი (რიცხვი, თვე, წელი), დაბადების ადგილი, საცხოვრებელი ადგილის მისამართი, პირადი ნომერი).

## მუხლი 5

### დამფუძნებელთა/წევრთა უფლებები და მოვალეობები

(დამფუძნებელთა/წევრთა უფლებები და მოვალეობები განისაზღვრება დამფუძნებელთა/წევრთა შეთანხმებით ამავე წესდებაში.

წესდებაში სავალდებულოდ უნდა მიეთითოს არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის წევრად მიღების, წევრობიდან გასვლისა და გარიცხვის წესი, თუ იგი წევრობაზე დაფუძნებული არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირია).

## მუხლი 6

### საზოგადოების ლიკვიდაცია/რეორგანიზაცია

- 6.1. არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის რეორგანიზაცია ხორციელდება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.
- 6.2. არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის ლიკვიდაცია ხორციელდება მიზნის მიღწევის შედეგად, სისხლის სამართლის საქმეზე კანონიერ ძალაში შესული სასამართლოს გამამტყუნებელი განაჩენის საფუძველზე, გაკოტრებისას ან საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 38<sup>1</sup> მუხლის შესაბამისად.
- 6.3. ლიკვიდაციის დროს უნდა დასრულდეს მიმდინარე საქმეები, დადგინდეს მოთხოვნები, დარჩენილი ქონება გამოიხატოს ფულში, დაკმაყოფილდნენ კრედიტორები და დარჩენილი ქონება გაუნაწილდეს უფლებამოსილ პირებს.
- 6.4. დამფუძნებელთა/წევრთა გადაწყვეტილება საზოგადოების ლიკვიდაციის პროცესის დაწყების შესახებ უნდა დარეგისტრირდეს მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრში. ლიკვიდაციის პროცესი დაწყებულად ითვლება მისი რეგისტრაციის მომენტიდან.
- 6.5. ლიკვიდაციის შედეგად დარჩენილი ქონების მიღებაზე უფლებამოსილ პირებს განსაზღვრავენ არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის დამფუძნებლები/წევრები. არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის ლიკვიდაციისას ქონების გასხვისება შესაძლებელია, თუ:
  - ა) გასხვისება ხელს უწყობს მის მიერ დასახული მიზნების განხორციელებას;
  - ბ) ემსახურება საქველმოქმედო მიზნებს;
  - გ) ქონება გადაეცემა სხვა არასამეწარმეო (არაკომერციულ) იურიდიულ პირს.
- 6.6. აკრძალულია ლიკვიდაციის შედეგად დარჩენილი ქონების განაწილება არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის დამფუძნებლებს,

წევრებს, ხელმძღვანელობისა და წარმომადგენლობითი უფლებამოსილების მქონე პირებს შორის.

**6.7.** თუ არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის დამფუძნებლებმა/წევრებმა არ განსაზღვრეს ლიკვიდაციის შედეგად დარჩენილი ქონების მიღებაზე უფლებამოსილი პირი, სასამართლო არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირის ლიკვიდაციის შედეგად დარჩენილ ქონებას გადასცემს შესაბამისად ერთ ან რამდენიმე არასამეწარმეო (არაკომერციულ) იურიდიულ პირს, რომლებსაც აქვთ იგივე ან მსგავსი მიზნები, როგორც ლიკვიდირებულ არასამეწარმეო (არაკომერციულ) იურიდიულ პირს. თუ ასეთი ორგანიზაციები არ არსებობს ან შეუძლებელია ასეთი ორგანიზაციების გამოვლენა, მაშინ შეიძლება მიღებულ იქნეს გადაწყვეტილება ამ ქონების სახელმწიფოსათვის გადაცემის შესახებ. სასამართლომ ქონება შეიძლება გაანაწილოს ლიკვიდაციის პროცესის დაწყების რეგისტრაციიდან 6 თვის შემდეგ.

**6.8.** ლიკვიდაციას ახორციელებს ხელმძღვანელობის უფლებამოსილების მქონე პირი (პირები) ან კანონით დადგენილი წესით დანიშნული ლიკვიდატორი. ლიკვიდატორი პასუხს აგებს, როგორც ხელმძღვანელობისა და წარმომადგენლობითი უფლებამოსილების მქონე პირი.

*(რეორგანიზაციისა და ლიკვიდაციის შესახებ გადაწყვეტილების მიმღები ორგანოს (პირის) დასახელება, გადაწყვეტილების მიღების წესი და პროცედურა უნდა განისაზღვროს დამფუძნებელთა/წევრთა შეთანხმებით ამავე წესდებაში.*

*ამავე წესდებით შესაძლებელია განისაზღვროს რეორგანიზაციისა და ლიკვიდაციის სხვა საფუძვლები.)*

**მუხლი 7**  
**დასკვნითი დებულებები**

- 7.1. წინამდებარე წესდება (დამფუძნებელთა/წევრთა შეთანხმება) ძალაში შედის ყველა დამფუძნებლის/წევრის მიერ ხელმოწერის მომენტიდან.
- 7.2. თუ ამ წესდების (დამფუძნებელთა/წევრთა შეთანხმების) რომელიმე დებულება ბათილად იქნა ცნობილი, ეს გავლენას არ მოახდენს წესდების სხვა დებულებების ნამდვილობაზე.
- 7.3. ამ წესდებასა და საქართველოს მოქმედ კანონმდებლობას შორის არსებული შეუსაბამობის შემთხვევაში მოქმედებს კანონი.

\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_/  
(დამფუძნებლის/წევრის სახელი, გვარი)  
(ხელმოწერა)

\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_/  
(დამფუძნებლის/წევრის სახელი, გვარი)  
(ხელმოწერა)

\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_/  
(დამფუძნებლის/წევრის სახელი, გვარი)  
(ხელმოწერა)

*წესდება ხელმოწერილი უნდა იყოს ყველა დამფუძნებლის/წევრის მიერ, ხელმოწერები უნდა დამოწმდეს სანოტარო წესით ან შესრულდეს მარეგისტრირებელ ორგანოში)*

## §11 გარიგება

პირველი საკითხი, რომელიც უნდა იქნას განხილული წარმოადგენს საკითხს იმის შესახებ თუ რა არის გარიგება? რა არის მისი ეტიმოლოგიური, შინაარსობრივი, ნორმატიული თუ უბრალოდ დეფინიციური მნიშვნელობა?

ქართულ ენაში სიტყვა „გარიგება“-ს ეტიმოლოგია ამ დროისათვის საფუძვლიანად ჯერ კიდევ შესწავლილი არ არის, სამოქალაქო სამართლის სპეციალისტები (ცივილისტები) მიიჩნევენ, რომ სიტყვა-ტერმინის „გარიგება“ დამკვიდრება ქართულ ზეპირმეტყველებაში იმავე შინაარსობრივი დატვირთვით, როგორც გამოიყენება დღეს XVIII საუკუნეში მოხდა<sup>62</sup>.

საყურადღებოა, რომ ზემოხსენებულ XVIII საუკუნეში სიტყვა-ტერმინი გარიგება უკვე საკმაოდ გავრცელებული იყო საქართველოში, ვინაიდან არა მხოლოდ ზეპირმეტყველებაში, არამედ სამართლებრივი შინაარსის მქონე სხვადასხვა მნიშვნელოვან დოკუმენტებში (სამართლის ძეგლებში) იგი გამოიყენება ფაქტობრივად იმავე შინაარსობრივი დატვირთვით<sup>63</sup>, როგორც მას დღეს გააჩნია<sup>64</sup>.

საინტერესოა, რომ თვით სიტყვა „გარიგება“-ზე არაფერს ამბობს სულხან-საბა ორბელიანი მის „სიტყვის კონაში“. ასევე არაფერს ამბობს სიტყვებზე „გარიგებული“, „განარიგა“. მნიშვნელოვანია, რომ სიტყვა „გარიგება“ ქართულ ენაში გამოიყენებოდა სიტყვა - შეთანხმების შინაარსობრივი დატვირთვით. გარიგების, როგორც სამოქალაქო სამართლებრივი ტერმინის შინაარსი დაკავშირებულია ნების გამოვლენასთან. ნების, ისევე, როგორც მისი გამოვლენის

---

<sup>62</sup> საქართველოს პარლამენტის ეროვნული ბიბლიოთეკა. (2008). მოძიების თარიღი: 2011 წლის 26 მაისი, Civil ენციკლოპედიური ლექსიკონი:

<http://www.nplg.gov.ge/gwdict/index.php?a=term&d=5&t=14958>-დან

<sup>63</sup> დოლიძე, ი. (1977). *ქართული სამართლის ძეგლები* (ტომი VI). თბილისი: გამომცემლობა „მეცნიერება“. გვ.116, 119, 134, 154, 162, 178, 190, 512, 551, 680, 685,

<sup>64</sup> დოლიძე, ი. (1985). *ქართული სამართლის ძეგლები* (ტომი VIII). თბილისი: გამომცემლობა „მეცნიერება“. გვ.43, 64, 102, 138, 298, 329, 366, 386, 414, 468, 509, 520, 666, 678.,

სიტყვა-ტერმინებს კარგად იცნობს, XVI-XVIII საუკუნეებში როგორც ქართული ლიტერატურული<sup>65</sup> ისე ნორმატიული ენა<sup>66</sup>.

კერძო სამართლის სუბიექტები (ფიზიკური და იურიდიული პირები) თავიანთ ქონებრივ, პირად თუ სხვა სახის ინტერესებს იკმაყოფილებენ და ახორციელებენ მოქმედების ან უმოქმედობის გზით. მაშინ, როდესაც ასეთ მოქმედებებს ან უმოქმედობებს მოჰყვება სამართლებრივი შედეგი - ანუ სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობა, შეცვლა ან შეწყვეტა, - გარიგება ეწოდება.<sup>67</sup>

ადამიანები ერთმანეთს შორის ურთიერთობებს თვითონ აწესრიგებენ. ამ პრინციპს სამოქალაქო სამართალში კერძო ავტონომია (კერძო ავტონომიის პრინციპი) ეწოდება. ზუსტად, ამ პრინციპის განხორციელების ყველაზე პრაქტიკულ და გავრცელებულ საშუალებას წარმოადგენს გარიგება. გარიგება სამოქალაქო კოდექსის ერთ-ერთი მთავარი ინსტიტუტია. აღსანიშნავია, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი გარიგების ტერმინს, გარკვეულწილად, ვიწრო მნიშვნელობით იყენებს და ადგენს, რომ გარიგება არის ცალმხრივი, ორმხრივი ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ (სსკ-ს 50-ე მუხლი).

გარიგების ტერმინს გრძელი ევოლუციური გზა აქვს გამოვლილი. უნდა აღინიშნოს, რომ თავდაპირველად ცნება-ტერმინი გარიგება ბევრად უფრო ფართო მნიშვნელობის შინაარსობრივი დატვირთვის მატარებელი იყო ვიდრე დღეს. გარიგების დეფინიციური წარმომავლობა ფაქტობრივად ნების გამოვლენის შინაარსს უტოლდებოდა. შემდგომ იურიდიულმა მეცნიერებამ ნების გამოვლენას, ისევე, როგორც ნების ნამდვილობას და თვით ნების გამოვლენი პირის ფსიქიკურ დამოკიდებულებას დაუკავშირა ამ ნებისა და ცნება გარიგების სინონიმურობის საკითხი. გარიგების ინსტიტუტი საქართველოში 1997 წელს სამოქალაქო კოდექსის მიღებით იქნა შემოღებული.

<sup>65</sup> ორბელიანი, ს.-ს. (1991). *ლექსიკონი ქართული* (ტომი I). თბილისი: გამომცემლობა „მერანი“. გვ.588

<sup>66</sup> ნებისით: (სულხან-საბა ორბელიანის განმარტებით) არს არცა იძულებით, არცა უმეცრებით ქმნილი, ვინაცა ნებისითი ვიდრემე არს, რომლისა დასაზამი, ესე იგი არს მიზეზი, თავსა შორის თვისსა მოაქენდეს მეცნიერსასათითოეულსა, რომელთა მიერ და მალთა შინა იყოს საქმე.

<sup>67</sup> ჭეჭელაშვილი, ზ. (2008). *სახელშეკრულებო სამართალი*. თბილისი: გამომცემლობა „ბონა კაუზა“. გვ. 36.

ურყევია შეხედულება იმის შესახებ, რომ ნების გამოვლენა გარიგების განსაზღვრის ფუძემდებლური კომპონენტია. სამოქალაქო სამართალი ნების გამოვლენას უკავშირებს სამართლებრივ ურთიერთობათა უმრავლესობას.

ცნება „გარიგება“ ნაწარმოებია უფრო ზოგადი ცნებისაგან - „დამიანის მოქმედება“ მის გამოსახატავად იურიდიულ ლიტერატურაში თავდაპირველად დამკვიდრდა ტერმინები: „სამართლებრივი მოქმედებები“ და „სამართლებრივი გარიგებები“. თანადროულად მოხდა ბუნებითი სამართლის სკოლის წარმომადგენლების მიერ ჩამოყალიბებული „ნების გამოვლენის“ ცნების ინტეგრაცია კერძო სამართლის სისტემაში.<sup>68</sup>

ნების გამოვლენა, გერმანიის სამოქალაქო კოდექსის ზოგადი ნაწილის დებულებების თანახმად, არის გამოხატვა ნებისა, რომელიც უშუალოდ მიმართულია სამართლებრივი შედეგის დადგომისაკენ იგი ავლენს სამართლებრივი შედეგის დადგომის ნებას, ანუ ნებას, მიმართულს კერძო სამართლებრივი ურთიერთობების დამყარების, შინაარსობრივი შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ.<sup>69</sup>

საინტერესოა, იურიდიულ მეცნიერებაში არსებული დაპირისპირება ორ შეხედულებას შორის, რომელთაგან ერთის მიხედვით, გარიგების დეფინიციაში მთავარია - ნება, როგორც ასეთი, ანუ მნიშვნელობა არ აქვს ნება გამოხატული იქნება რაიმე ობიექტური ფორმით თუ არა. მთავარია ამ ნების არსებობა (თუნდაც

მიმართული იყოს საკუთარი თავისადმი და გარე გამოვლენას მოკლებული იყოს) და მეორე გახლავთ ნების გამოვლენის თეორია. ანუ იმისათვის, რომ გარიგებას ჰქონდეს ადგილი აუცილებელია არა მხოლოდ ნების არსებობა, არამედ ამ ნების გამოვლენა.

ბუნებრივია, შესაძლებელია იყოს შემთხვევა, როდესაც შინაგანი ნება და ამ ნების გარე გამოვლენა ერთმანეთის იდენტური არ არის. ამ შემთხვევაში, შესაძლებელია დადგეს გარიგების ბათილობის საკითხი, მაგრამ იმისათვის რომ გარიგებას ჰქონდეს ადგილი აუცილებელია თვით ნების გამოვლენის არსებობა. აქვე საყურადღებოა თუ კონკრეტულად რა უნდა ჩაითვალოს ნების გამოვლენად.

<sup>68</sup> კერესელიძე, დ. (2009). *კერძო სამართლის უზოგადესი სისტემური ცნებები*. თბილისი: ევროპული და შედარებითი სამართლის ინსტიტუტის გამომცემლობა. გვ. 234.

<sup>69</sup> იქვე.

აუცილებელია ამისათვის კონკრეტული მოქმედების განხორციელება, თუ უმოქმედობითაც შესაძლებელია ნება სათანადოდ გამოვლენილ იყოს.

საქართველოს სამოქალაქო-სამართლებრივი კანონმდებლობა იზიარებს და ეფუძნება ნების გამოვლენის თეორიას. იმისათვის, რომ ნების გამოვლენა და გარიგება სინონიმურ ჭრილში განვიხილოთ, აუცილებელია, რომ ნების გამოვლენა მიმართული იყოს რაიმე იურიდიული შედეგის ანუ სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ.

მაშინ, როდესაც საუბარი გვაქვს სამართლებრივი შედეგის წარმოშობა, შეცვლა ან შეწყვეტაზე და შესაბამის იურიდიულ შედეგებზე, მნიშვნელოვანია, რომ ნების გამოვლენა უნდა იყოს მართლზომიერი. მაგალითად, ზიანის მიყენება სხვისი ავტომობილისათვის, თავისმხრივ წარმოადგენს ნების გამოვლენას (გარკვეულ შედეგსაც), მაგრამ ეს არამართლზომიერი მოქმედებაა (დელიქტია<sup>70</sup>). ნების მართლზომიერებაზე საუბრისას აუცილებლად უნდა აღინიშნოს ის, რომ მოქმედი სამოქალაქო სამართლებრივი კანონმდებლობა იცნობს მაგალითებს, როდესაც მართალია ნების არამართლზომიერ გამოვლენასთან გვაქვს საქმე, (მაგალითად, ტყუილით დადებული გარიგება) მაგრამ ამ დროს სამართლებრივად გარიგებასთან გვაქვს საქმე. როგორც ვნახავთ, გარკვეულ შემთხვევაში, არამართლზომიერი ნების გამოვლენა შესაძლებელია საცილოს ხდიდეს გარიგებას, ხოლო გარკვეულ შემთხვევებში, უცილოდ ბათილს (საცილო და უცილოდ ბათილ გარიგებებზე საუბარი მოგვიანებით გვექნება). ორივე ზემომოყვანილი შემთხვევის დროს, გარიგებასთან გვაქვს საქმე მხოლოდ ფართო ფორმალური გაგებით, სამართლებრივად ესეთი გარიგება ბათილია ან მისი დადების ან შეცილების მომენტიდან.

საინტერესოა აუცილებელია თუ არა, რომ ნების გამომვლენი პირი აცნობიერებდეს სამართლებრივი შედეგის დადგომის (სურვილის) ფაქტს. სხვა სიტყვებით, რომ ვთქვათ ნების გამომვლენი პირი ფიქრობს თუ არა შედეგის მნიშვნელობაზე სამართლებრივ ჭრილში? ბუნებრივია კანონი და მით უფრო, დოქტრინა ვერ მოსთხოვს ნებისმიერ პირს დოქტრინალური ცოდნის მაღალ

<sup>70</sup> [ლათ. Delictum] სამართალდარღვევა, სამოქალაქო-სამართლებრივი დარღვევა. იხ. მოხელის სამაგიდო ლექსიკონი / გაეროს განვითარების პროგრამა; [შემდგ.: სამსონ ურიდია და სხვ.; რედ.: ვაჟა გურგენიძე] - თბ., 2004 - 483გვ.:

დონეს. შესაბამისად დოქტრინისათვის, ისევე, როგორც პოზიტიური კანონმდებლობისათვის მთავარია, კონკრეტული ნების (რომელიც დოქტრინალურ ჭრილში „ვარგისია“ და მიმართულია დოქტრინალური სამართლებრივი შედეგის დადგომისკენ) არსებობა და ამ ნების შესაბამისი გამოვლენა. თუ რა ჩაითვლება შესაბამის გამოვლენას ამას მოგვიანებით ვნახავთ.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი ნების გამოვლენას ფართო მნიშვნელობით მოიაზრებს და არ გულისხმობს ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში ისეთი ნების გამოვლენას, რომელიც პირდაპირ მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ. მნიშვნელოვანია, რომ თვით ნების გამოვლენა საჭიროებს განსაზღვრული პირობების დაცვას, ერთის მხრივ, დაცული უნდა იყოს მატერიალური, ხოლო მეორეს მხრივ, ფორმალური წინაპირობები.

პირველში<sup>71</sup> იგულისხმება, პირის გონებრივი შესაძლებლობები (ასაკი, ჯანმრთელობა), ხოლო მეორეში<sup>72</sup> - ნების გამოხატვის სამართლებრივი ფორმა.

მაშინ, როდესაც ვსაუბრობთ ასაკზე და ჯანმრთელობაზე, მნიშვნელოვანია დიფერენციაცია. ორივე შემთხვევაში, კანონმდებელს პრაქტიკულად აინტერესებს ერთი და იგივე. ანუ რამდენად შეუძლია პირს ამა თუ იმ ასაკში ან თუნდაც სრულწლოვანებისას რეალურად გამოავლინოს ის ნება, რომლის გამოვლენაც მას სურს. რამდენად შეუძლია სწორად აღიქვას რეალური სინამდვილე და აცნობიერებს თუ არა გარიგებით შეძენილი უფლებებისა და ნაკისრი ვალდებულებების შინაარსს და მნიშვნელობას. ზუსტად ამიტომ უკავშირებს კანონმდებელი გარიგების ნამდვილობას, ასევე პირის ქმედუნარიანობის საკითხს. კანონმდებლისთვის მნიშვნელოვანია, ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში, შეუძლია თუ არა პირს თავისი ნებითა და მოქმედებით სრული მოცულობით შეიძინოს და განახორციელოს სამოქალაქო უფლებები და მოვალეობები.

ნების გამოვლენის თვისებას, რომ იგი ასე ვთქვათ, - ვარგისია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის შეცვლის ან შეწყვეტისათვის, კანონი ნების ნამდვილობას უწოდებს. შეიძლება ითქვას, რომ ნების გამოვლენის ნამდვილობა

---

<sup>71</sup> მატერიალური პირობები.

<sup>72</sup> ფორმალური პირობები.

ნიშნავს მის „ვარგისიანობა“-ს სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისათვის.<sup>73</sup>

როგორც აღინიშნა, გარიგება უპირველესყოვლისა ნების გამოვლენაა. საკმარისი არ არის პირის სურდეს რაიმე (ანუ ჰქონდეს ნება), აუცილებელია ეს ნება გარეთ იქნეს გამოვლენილი. ამავდროულად მნიშვნელოვანია, რომ ყოველი ნების გამოვლენა არ არის საკმარისი სამართლებრივი შედეგის დადგომისათვის. მაგალითად, როგორც ზემოთ აღინიშნა, სულით ავადმყოფი ან ხუთი წლის ბავშვის ნების გამოვლენას სამართლებრივი თვალსაზრისით მნიშვნელობა არ აქვს.

იმისათვის, რომ ნების გამოვლენას მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგი, ნება უნდა იყოს „ვარგისი“.

ნების გამოვლენის ნამდვილობა ბევრ გარემოებაზეა დამოკიდებული. როგორც წესი, ეს გარემოებები განსაზღვრულია მოქმედი კანონმდებლობით.

მნიშვნელოვანია, რომ მაშინ, როდესაც ვსაუბრობთ ნების გამოვლენაზე და ზოგადად ნებაზე გავარკვიოთ, რა იგულისხმება თვით ტერმინ - ნება<sup>74</sup>-ში, ხოლო შემდგომ კი ამ ნების გამოვლენის ქვეშ. ნების დეფინიციური კატეგორია - ფსიქოლოგიის და ფილოსოფიის მეცნიერებების კატეგორიზება და გულისხმობს ადამიანის შინაგან მიზანსწრაფვას ამა თუ იმ მოქმედების შესასრულებლად. მიუხედავად თანამედროვე სამოქალაქო სამართლის სპეციალისტთა აზრისა, რომ ნების გამოვლენა წმინდა სამართლებრივი ცნებაა უნდა აღინიშნოს, რომ ეს ცნებაც ფილოსოფიის და ფსიქოლოგიის მეცნიერების მონაპოვარია, რის შემდგომაც მოხდა მისი სამეცნიერო იმპლემენტაცია და ფართო გამოყენება სამართლის მეცნიერებაში.

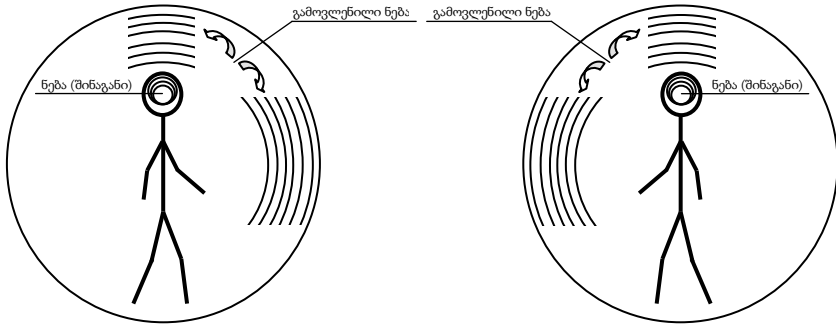
მნიშვნელოვანია, რომ ნების გამოვლენის დროს სახეზე უნდა იყოს ფიზიკური პირის გარკვეული ქმედო(ე)ბა (ანუ ნებელობითი აქტი), რომელიც შესაძლებელია გამოიხატებოდეს, როგორც აქტიურ მოქმედებაში, (რაიმეს კეთება) ასევე პასიურ

---

<sup>73</sup> ჭანტურია, ვ. (1997). *შესავალი საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ზოგად ნაწილში*. თბილისი: გამომცემლობა „სამართალი“. გვ. 313

<sup>74</sup> ნება - აღრჩევა ერთისა რასამე მრავალთა. ნებისითი - არს არცა იძულებით, არცა უმეცრებით ქმნილი. იხ. ორბელიანი, ს.-ს. (1991). *ლექსიკონი ქართული* (ტომი I), თბილისი: გამომცემლობა „მერანი“. გვ. 588

მოქმედებაში (უმოქმედობაში) - არაფრის კეთება. აღსანიშნავია, რომ განსახილველ საკითხთან მიმართებაში თვით უმოქმედობა წარმოადგენს ნებელობით აქტს და შესაბამისად, სწორად ამიტომ განიხილება, როგორც პასიური მოქმედება. ნება ასევე შესაძლებელია გამოხატული იყოს სიტყვიერად ან თუნდაც დუმით, წერილობით ან თუნდაც ჟესტების მეშვეობით. ნების გამოვლენის და შესაბამისად მისი გამოხატვის მრავალი სხვადასხვა საშუალება არსებობს.



ნების გარეგნულ გამოხატვაზე საუბრისას მნიშვნელოვანია, რომ თვით ნების გარეგნული გამოხატვა თავისთავად არავითარ სამართლებრივ შედეგს არ წარმოშობს. ასე მაგალითად, მისალმება - წარმოადგენს პირის ნების გამოხატვას, (საუბარია სამართლებრივ ჭრილში ნების გამოხატვა /გამოვლენა/-ს, ვინაიდან ბუნებრივია ნებისმიერი ქმედება, რომელიც წარმოადგენს ნებელობის აქტს თავის მხრივ ნების გამოვლენაა შეუძლებელია თუნდაც მისალმება იმ შემთხვევაში თუ ასეთი მისალმება წარმოადგენს ნებელობის აქტს არ წარმოადგენდეს ნების გამოვლენას). თავის მხრივ უნდა აღინიშნოს, რომ ნებელობითია ნებისმიერი ქცევა, რომელიც პირის ფსიქოლოგიური აქტივობის შედეგია). მაგრამ მნიშვნელოვანია, რომ მისალმება არის ნების გარეგანი გამოხატვა ფართო გაგებით და არა სამართლის გაგებით, კერძოდ კი, არ მიიჩნევა ნების გამოხატვად სამოქალაქო სამართლის ჭრილში. იმისათვის, რომ ნების გამოვლენა (გამოხატვა) სამოქალაქო სამართლებრივ სიბრტყეში არსებობდეს, აუცილებელია, რომ იგი მიმართული იყოს გარკვეული, რომელიმე სამართალურთიერთობის, უფლების წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ. მაგალითად, მიზნად ისახავდეს საკუთრების შექმნას ან ნივთის გაჩუქებას ან რომელიმე სხვა კონკრეტული ხელშეკრულების დადებას. ანუ სხვა სიტყვებით,

რომ ვთქვათ ნების გამოვლენა მიზნად უნდა ისახავდეს სამართლებრივი შედეგის მიღწევას<sup>75</sup> - რაც თავის მხრივ ნებელობით აქტს წარმოადგენს.

განსახილველ საკითხთან მიმართებაში უნდა დაისვას კითხვა. თუ პირი საკუთარ დღიურში ჩაწერს სურვილს იმის შესახებ, რომ მას სურს შეიძინოს უახლოეს მომავალში ახალი საცხოვრებელი სახლი იქნება კი ეს გარიგება? მართალია, ამ შემთხვევაში ჩვენ სახეზე გვაქვს პირის ნება, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი შედეგისაკენ, კერძოდ კი, ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებისაკენ უძრავი ნივთის შეძენის მიზნით, მაგრამ თვით ამ ნების გამოხატულება (მიუხედავად, მისი წერილობითი ფორმისა) მაინც არ არის საკმარისი იმისათვის, რომ ეს ნება და შესაბამისად ამ ნების გამოვლენა ჩაითვალოს სამართლებრივად „ვარგისად“.

მაშასადამე, იმისათვის, რომ სამართლებრივ ჭრილში ნებამ ნების გამოვლენის ხასიათი მიიღოს აუცილებელია, რომ ნების გარეგნულად გამომხატველი აქტი იყოს ნებელობითი<sup>76</sup> (შეცდომის, იძულების, მოტყუების გარეშე) სამართლებრივად იყოს ვარგისი (ნამდვილი), მიზნად უნდა ისახავდეს სამართლებრივ შედეგს (შესაძლებელია, როგორც პირდაპირი, ასევე ირიბი გზით) და წარმოადგენდეს ამ შედეგის მიღწევის უშუალო საფუძველს.

---

<sup>75</sup> როგორც ზემოთ აღინიშნა, მთავარია ამ შემთხვევაში ნების გამოვლენი პირი ავლენდეს ნებას, რომელიც „ვარგისია“ დოქტრინალურ და პოზიტიურსამართლებრივ ჭრილში სამართლებრივი შედეგის წარმოშობა, შეცვლა, შეწყვეტისაკენ, მიუხედავად იმისა იცის, თუ არა ნების გამოვლენმა პირმა კონკრეტული დოქტრინალური თუ პოზიტიურსამართლებრივი შედეგის არსებობის შესახებ. მაგ.: შეყვარებულ ადამიანებს სურთ შექმნან ოჯახი და რეგისტრირებულ ქორწინებაში ტარდებიან შესაბამის სახელმწიფო ორგანოში. მათ არ იციან, რომ ქორწინება დოქტრინალურ სიბრტყეში - გარიგებაა. ხელმოწერით, ისინი ამავედროულად ეთანხმებიან, რომ მათ მიმართ ამოქმედდეს სამოქალაქო კოდექსში არსებული მთელი რიგი სამართლის ნორმები, თუმცა პირდაპირ ამ შედეგის დადგომა შესაძლებელია მათ გააზრებულოდ კი არ ჰქონდეთ.

<sup>76</sup> ნებელობითი-ნებეული - ნების ტოლი (ნებსითი), როგორც ზემოთ აღინიშნა - იხ. ნებსითი - არს არცა იძულებით, არცა უმეცრებით ქმნილი. იხ. ორბელიანი, ს.-ს. (1991). *ლექსიკონი ქართული* (ტომი I). თბილისი: გამომცემლობა „მერანი“. გვ. 588. საინტერესოა, რომ თვით სულხან საბა ორბელიანიც კი აღწერდა (განმარტავდა) ნებსითს უმეცრად და იძულებით ქმნილისაგან სეპარირებულად, რაც იმას ნიშნავს, რომ საქართველოში (XVII - საუკუნეში) არა ნორმატიულ, არამედ ლიტერატურულ ენაშიც კი გამიჯნული იყო ნებსითი (ნებელობითი) მოქმედება უმეცარი და იძულებითი მოქმედებისაგან.

**გარიგების ცნების ანალიზის შედეგად შეიძლება გამოყოფილ იქნეს მისთვის დამახასიათებელი ნიშნები:**

- გარიგება ყოველთვის არის ნებითი აქტი (არ შეიძლება გარიგებად მიჩნეულ იქნას ნების გამოძვლენი პირის მიერ მისივე ნამდვილი ნების საწინააღმდეგოდ მის მიერ განხორციელებული მოქმედება ან უმოქმედობა);
- გარიგება ყოველთვის სპეციალურად არის მიმართული სამოქალაქო უფლებებისა და მოვალეობების წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ (გარიგების ამ ნიშნის ინტერპრეტირების დროს სიტყვა „სპეციალურად“ არ უნდა იქნას გაგებული როგორც სიტყვა-„პირდაპირი“ს სინონიმი);
- გარიგება მართლზომიერი მოქმედებაა.<sup>77</sup>

უნდა აღინიშნოს, რომ გარიგების ცნება კერძო სამართლის უზოგადესი ცნებაა, რაც იმას ნიშნავს, რომ იგი გამოიყენება არა მხოლოდ სამოქალაქო სამართალში, არამედ კერძო სამართლის სხვა დარგებშიც. მნიშვნელოვანია ის გარემოება, რომ ყველა ის სამართალმდგომარეობა, რომელიც მოცემულია სამოქალაქო კოდექსის ზოგად ნაწილში, საერთოა კერძო სამართლის სხვადასხვა დარგებისათვის. მართალია, გარიგების ძირითადი ბირთვი ნების გამოვლენაა, მაგრამ როგორც აღინიშნა, მხოლოდ ნების გამოვლენა არ წარმოშობს სამართლებრივ ურთიერთობებს.

თვით ნების გამოვლენა გარიგებებში სხვადასხვა საშუალებებით შეიძლება განხორციელდეს. ამ საშუალებებს იურიდიულ ლიტერატურაში პირობითად, სამ სახედ ყოფენ:

**პირდაპირი** - ანუ ისეთი ნების გამოვლენა, რომელიც გამოიხატება უშუალო ზეპირი ან წერილობითი ფორმით მისი შინაარსის გადაცემაში (მაგალითად, ნების გამოხატვა ნივთის ყიდვა-გაყიდვასთან დაკავშირებით, სურვილის გამოთქმა ზიანის ანაზღაურებაზე). მნიშვნელოვანია, რომ ნების პირდაპირი გამოვლენის უმრავლეს შემთხვევაში თვით ნების ავტორის მიერ ხდება ამ ნების გამოვლენა (იმ შემთხვევაში, როდესაც ნება გამოვლენილია წარმომადგენლის მეშვეობით, მაინც იგულისხმება, რომ ნება გამოვლენილია ნების ავტორის მიერ

<sup>77</sup> კობახიძე, ა. (2001). *სამოქალაქო სამართალი*. თბილისი: შპს გაზეთი „საქართველოს მაცნე“-ს სტამბა. გვ.266.

მიუხედავად იმისა, რომ რეალურად იგი გაჟღერებულია სხვა ფიზიკური პირის (ადამიანის) მიერ.

**არაპირდაპირი ანუ კონკლუდენტური**<sup>78</sup> ნების გამოვლენა, ეს ის შემთხვევაა, როდესაც შინაგანი ნება ვლინდება არაპირდაპირ, უშუალოდ, არამედ ირიბად, სხვა ისეთი მოქმედებით, რომელიც უეჭველად ადასტურებს პირის სურვილს გარიგების დადებაზე. მაგალითად, მაღაზიაში საქონლის დალაგება ფასების წარწერით მეტყველებს, რომ გამოთქმულია შინაგანი ნება საქონლის გაყიდვის შესახებ;

**შინაგანი ნების გამოხატვა დუმილით.** მნიშვნელოვანია, რომ შინაგანი ნების გამოხატვა დუმილით ასევე განეკუთვნება ნების არაპირდაპირ გამოვლენას.

დუმილი ნების გამოვლენის სპეციფიური ფორმაა, ამიტომ დუმილი მხოლოდ მაშინ ჩაითვლება პირის ნების გამოვლენად, როდესაც ის (დუმილი, როგორც თანხმობის ნიშანი) პირდაპირ არის მითითებული კანონში ან/და მხარეთა შეთანხმებით. ზოგადი წესის მიხედვით, დუმილი ნიშნავს უარს გარიგების დადებაზე, მაგრამ სამოქალაქო კანონმდებლობა კონკრეტულად კი, მაგალითად, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 335-ე მუხლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ იმ შემთხვევაში, როდესაც მეწარმე, რომელსაც უხდება სხვა პირთა საქმიანი ოპერაციების შესრულება, მიიღებს ოფერტს<sup>79</sup> (*ხელშეკრულების დადების შესახებ წინადადება*) ამგვარი საქმეების შესრულებაზე იმ პირისაგან, რომელთანაც იმყოფება საქმიან კავშირში, მაშინ იგი ვალდებულია გონივრულ ვადაში უპასუხოს ამ წინადადებას. მისი დუმილი ჩაითვლება აქცეპტად<sup>80</sup> (თანხმობად). ანალოგიური წესი მოქმედებს იმ შემთხვევაშიც, როდესაც მეწარმე იღებს ასეთ ოფერტს იმ პირისაგან, რომლისგანაც იგი ითხოვდა შეკვეთებს ამგვარი საქმეების შესასრულებლად. ამას გარდა, მაგალითად, მიზარების ხელშეკრულების<sup>81</sup> დროს,

---

<sup>78</sup> შემთხვევა, როდესაც მხარეთა თანხმობა ხელშეკრულების დადების თაობაზე გამოიხატება სხეულის მოძრაობით, ჟესტებით ან დუმილით.

<sup>79</sup> შეთავაზება ხელშეკრულების დადების შესახებ, რომელშიც მოცემულია ამ ხელშეკრულების პირობები. ოფერტს აქვს მხოჭავი ძალა - ოფერენტი მეორე მხარის თანხმობის (აქცეპტის) შემთხვევაში ვალდებულია შეასრულოს ხელშეკრულება მის მიერ შეთავაზებული პირობებით.

<sup>80</sup> თანხმობის გამოცხადება ხელშეკრულების დადების შეთავაზებაზე (ოფერტზე). აქცეპტის შემდეგ ხელშეკრულება დადებულიად ითვლება.

<sup>81</sup> მიზარების ხელშეკრულებით შემნახველი კისრულობს შეინახოს მიმზარებლის მიერ მისთვის ჩაბარებული მოძრავი ნივთი.

მიზარების საზღაურთან დაკავშირებით კანონმდებელი ადგენს (სსკ 764-ე მუხლის პირველი ნაწილი), რომ „მიზარება უსასყიდლოა, თუ შეთანხმებით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული. თუ შემნახველი ახორციელებს შენახვას სამეწარმეო საქმიანობის ფარგლებში, მაშინ საზღაური დუმილითაც შეთანხმებულად ჩაითვლება“.

ამას გარდა დუმილი შესაძლებელია თანხმობის ნიშნად ჩაითვალოს მაშინ, როდესაც ამაზე მხარეები წინასწარ იყვნენ შეთანხმებულნი.

მნიშვნელოვანია, რომ კანონით ან კანონქვემდებარე აქტით შეიძლება დადგენილ იქნეს გარკვეული დრო, რომლის განმავლობაში თუ პირი არ გამოთქვამს საწინააღმდეგო მოსაზრებას, გარიგება ჩაითვლება დადებულიად.

გარიგების დადებისათვის (არსებობისათვის) საჭიროა შინაგანი ნებისა და მისი გამოვლენის ერთობლიობა. ეს პირის ფსიქიკური დამოკიდებულების სხვადასხვა მხარეა თავისი მოქმედებისადმი. ისინი ერთმანეთს უნდა შეესაბამებოდნენ, წინააღმდეგ შემთხვევაში, გარიგება შეიძლება გახდეს სადავო. მაგალითად, თუ პირის შინაგანი ნება ერთი მიზნისკენ არის მიმართული, მისი ნების გამოვლენა კი გამოხატავს სულ სხვა მოქმედების განხორციელების სურვილს.

გარიგებას მისი მონაწილეების შინაგანი ნებისა და ამ ნების გამოვლენის გარდა, ახასიათებს ფსიქიკური დამოკიდებულების კიდევ ერთი ელემენტი - მოტივი ([ფრანგ. motif] - რაიმე მოქმედების, საქციელის გამომწვევი მიზეზი). ცნობილია, რომ ყველა ნებელობითი აქტი დაკავშირებულია რაიმე მოტივთან. ამასთან ყველა მოტივს არა აქვს იურიდიული მნიშვნელობა. მაშინ, როდესაც პირი გარიგებას დებს ამ გარიგების იურიდიული ძალისათვის (სავალდებულობისთვის) მნიშვნელობა არ აქვს, თუ რა მოტივით ხელმძღვანელობს ის. შესაძლოა პირმა გააქირაოს მის საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი სახლი იმ მოტივით, რომ მიღებული ფულით იყიდოს ავტოსატრანსპორტო საშუალება ან/და გაყიდოს გარკვეული ნივთი გაჭირვების გამო. ამას არავითარი მნიშვნელობა არ აქვს ქირავნობის თუ ნასყიდობის ხელშეკრულებების იურიდიული ძალისა თუ შედეგისათვის, მაგრამ არის ზოგიერთი მოტივი, რომელსაც მნიშვნელობა აქვს გარიგების იურიდიული ძალის მინიჭებისათვის ანუ ნამდვილობისათვის. ასეთი მოტივებია ძალადობა<sup>82</sup>,

<sup>82</sup> **ძალადობა** - ფსიქიკური ზემოქმედების ანუ მუქარის შედეგად ნების გამოხატვის იძულებას გულისხმობს. მუქარა უნდა იყოს კანონსაწინააღმდეგო, მნიშვნელოვანი და რეალური.

ცდომილება<sup>83</sup> და მოტყუება<sup>84</sup> (კობახიძე, 2001). ყველა ზემოქანმოთვლილი მოტივით დადებული გარიგება არის საცილოდ ბათილი გარიგება, რაც თავის მხრივ, გარიგების ბათილობის შედეგთან არის დაკავშირებული. გარიგებათა საცილობაზე საუბარი გვექნება მოგვიანებით.

### გარიგების სახეები

როგორც აღინიშნა, გარიგებები შეიძლება იყოს ცალმხრივი, ორმხრივი და მრავალმხრივი. შესაბამისად, გარიგებებს უპირველეს ყოვლისა ყოფენ ცალმხრივ, ორმხრივ და მრავალმხრივ გარიგებებად.

გარიგების სახეებზე საუბრისას, უპირველესყოვლისა, უნდა განვასხვავოთ გარიგებები იმის მიხედვით, თუ რამდენი პირის ნების გამოვლენაზეა

---

<sup>83</sup> **ცდომილება** - ანუ შეცდომა გარიგების დადებაში გულისხმობს, არასწორ წარმოდგენას გარიგების საგანზე, მხარის შეცდომაში შეყვანას. შეცდომა ორგვარია: იურიდიული და ფაქტიური. იურიდიული ცდომილება ეხება კანონის ცოდნას (არცოდნას). კანონის არცოდნა არ ათავისუფლებს პირს მოქმედების შედეგისაგან. ფაქტობრივი შეცდომის დროს, მაშინ, როდესაც ეს შეცდომა არსებითია ამ არსებობის შემთხვევაში შესაძლებელია გავლენა იქონიოს გარიგების ნამდვილობაზე. შეცდომა შესაძლებელია დაშვებულ იქნეს გარიგების სუბიექტში ან ობიექტში.

**ძალადობა**\* არსებობს ძალადობის ბევრი განმარტება. მათგან ერთ-ერთი განმარტება, როგორც ძალის გამოყენება - ფარული ან აშკარა - იმ მიზნით, რომ მიიღო ადამიანისაგან ან ჯგუფისაგან ის, რისი მოცემასაც ისინი თავის ნებით არ თანხმდებიან. არსებობს ძალადობის სხვადასხვა ფორმა. ჩვენ შევიძლია განვასხვავოთ პირდაპირი და ირიბი (ანუ სტრუქტურული) ძალადობა:

- პირდაპირი ძალადობა = ფიზიკურ ძალადობას;
- ირიბი (ანუ სტრუქტურული) ძალადობა = სიღარიბე, ექსპლოატაცია, სოციალური უსამართლობა, დემოკრატიის არარსებობა, და ა.შ. ძალადობა ძალზე მრავალსიმომცველი ცნებაა და რამდენიმე ასპექტს აერთიანებს - ფსიქოლოგიურს, იურიდიულს და სოციალურს. იურისპრუდენციაში მიღებული ზოგადი განმარტება ასეთია: ძალადობა მოიცავს უკანონო ქმედებათა ყველა სახეს, გამოხატულს მუქარით ან ქმედებით, რომელსაც შედეგად მოჰყვება ქონების დაზიანება ან განადგურება, ანდა პიროვნების შეურაცხყოფა ან სიკვდილი. ძალადობის აღსანიშნავად ზოგ ვითარებაში გამოიყენება: აგრესია, სასტიკი მოპყრობა, შეურაცხყოფა, იძულება, ხელყოფა, წამება, მუქარა. ძალადობა არის ყოველგვარი ქმედება ან სიტყვა, რომელსაც შეუძლია ადამიანი შეურაცხვოს, ზიანი მოუტანოს მას ან შეუღალავს კანონით მინიჭებული უფლებები. ძალადობის დროს ითარგუნება ადამიანის ნება, შეღალავლია მისი ხელშეუხებლობა, ღირსება, და თავისუფლება. ეს უკანასკნელი კი ადამიანის განუყოფელი უფლებებია.

<sup>84</sup> **მოტყუება** არის გარიგების ერთ-ერთი მონაწილის მიერ წინასწარ გამიზნული ყალბი ცნობების მიცემით (გავრცელებით) ან/და ფაქტიური სინამდვილის მიმართ შეგნებული დუმილით მეორე მონაწილის ნების დაყოლიება გარიგების დადებაზე.

დამოკიდებული ამა თუ იმ გარიგების ნამდვილობა. ზუსტად ამ ნიშნის მიხედვით, გარიგებები არსებობს ცალმხრივი, ორმხრივი და მრავალმხრივი.



ცალმხრივია ისეთი გარიგებანი, რომელთა ნამდვილობისათვის საკმარისია ერთი პირის მიერ ნების გამოვლენა. ამ ნების გამოვლენის შედეგად მიიღწევა ის სამართლებრივი შედეგი, რომლის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ არის მიმართული პირის ნების გამოვლენა. ასეთ გარიგებათა რიცხვს განეკუთვნება მაგალითად, ანდერძი. მისი ნამდვილობისათვის საკმარისია მონადერძის ნების გამოვლენა.

როგორც პროფესორი ვლადიმერ ჭანტურია სამართლიანად აღნიშნავს, (ჭანტურია, 2011) ცალმხრივი გარიგებები თავის მხრივ იყოფა სამ დამოუკიდებელ ჯგუფად: პირველს განეკუთვნება გარიგებები, რომლებიც ეხებიან იმ პირს, რომელიც ავლენს თავის ნებას (მაგალითად, უფლების მიტოვება, სამკვიდროს მიღება, არაკომერციული იურიდიული პირის დაფუძნებისათვის შესაბამისი განცხადების შედგენა), მეორე ჯგუფს განეკუთვნება გარიგებები, რომლებიც მართალია, იურიდიულ ძალას იძენენ მხოლოდ ერთი პირის მიერ ნების გამოვლენის შედეგად, მაგრამ უფლებრივ, ქონებრივ ან სხვაგვარ უპირატესობას ანიჭებენ მესამე პირებს. ასეთ გარიგებებს იურიდიულ ლიტერატურაში მიღებასავალდებულო გარიგებებს უწოდებენ. ასეთი გარიგების კლასიკური მაგალითია ანდერძი და მინდობილობა. ორივე შემთხვევაში, მესამე პირი - მემკვიდრე ან რწმუნებული იღებენ უფლებრივ უპირატესობას მიიღონ სამკვიდრო ან განახორციელონ ესა თუ ის მოქმედება. ცალმხრივი გარიგებების მესამე ჯგუფს განეკუთვნება გარიგებები, რომლებიც მესამე პირებს ეხება, მაგრამ შესაძლებელია მან სამართლებრივი ზიანი მოუტანოს მათ. ზუსტად ამიტომ, ასეთი გარიგების განხორციელების უფლება პირს სპეციალურად კანონით ან წინასწარ დადებული ხელშეკრულებით მიენიჭება. მაგალითად, ხელშეკრულების ცალმხრივი შეწყვეტა, შეცილება, ხელშეკრულებიდან გასვლა (ყველა ჩამოთვლილი მაგალითი, თავის მხრივ, ცალმხრივ გარიგებებს წარმოადგენს). მაშასადამე, შესაძლებელია ითქვას, რომ

ცალმხრივი გარიგებების ერთი კატეგორია ეხება ნების გამოძვლენ პირს, ხოლო მეორე კატეგორია - მესამე პირებს, მიუხედავად იმისა, სარგებლის მომტანია ეს მათთვის თუ არა.

მნიშვნელოვანია, რომ ყველა ცალმხრივი გარიგება, რომელიც ამა თუ იმ ფორმით ეხება მესამე პირთა ინტერესებს, მოითხოვს ამ უკანასკნელთა მიერ ნების გამოვლენის მიღებას. ეს ეხება, როგორც ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტას, ასევე სხვადასხვა ოფციებს (მაგალითად: სსკ-ს 515-ე მუხლის თანახმად „მხარეები შეიძლება შეთანხმდნენ, რომ მყიდველს ცალმხრივად აქვს უფლება, ესა თუ ის საგანი შეიძინოს განსაზღვრულ დრომდე ან განსაზღვრულ მოვლენამდე (შესყიდვის ოფცია), ანდა, იმავე პირობებში, გამყიდველს უფლება აქვს საგანი მყიდველს მიჰყიდოს” (გაყიდვის ოფცია)), როგორც არის უპირატესი შესყიდვის უფლება და სხვა.

მიღებასავალდებულო გარიგება - ცალმხრივი გარიგებაა და წარმოადგენს ერთი პირის ნების გამოვლენას, თუმცა, იმისთვის, რომ მან შეიძინოს სამართლებრივი ძალა, იგი სხვა პირს უნდა მიუვიდეს, სხვა პირმა მის შესახებ უნდა შეიტყოს. მაშასადამე, ცალმხრივი გარიგებებში ყველა ნების გამოვლენა, რომელიც ეხება მესამე პირებს, ნამდვილობისათვის მოითხოვს ამ პირებისაგან ნების გამოვლენის მიღებას. ზემოაღნიშნული წესი ემსახურება ნების მიმღების გარკვეულ დაცვას, რაც გულისხმობს, ნების მიმღებისათვის კანონისმიერი საშუალების მიცემას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი ადგენს, რომ ნების გამოვლენა, რომელიც მოითხოვს მეორე მხარის მიერ მის მიღებას, ნამდვილად ჩაითვლება იმ მომენტიდან, როცა იგი მეორე მხარეს მიუვა. ნების გამოვლენა არ ჩაითვლება ნამდვილად, თუ მეორე მხარე წინასწარ ან მაშინვე განაცხადებს უარს.

როგორც ვხედავთ, კანონმდებელი სხვადასხვანაირად წყვეტს ნების გამოვლენის ნამდვილობის საკითხს იმ შემთხვევებში, როდესაც ერთის მხრივ, ნების გამოვლენა მიმართულია ნების გამოძვლენ პირთან თანყოფი<sup>85</sup> პირის მიმართ, ხოლო მეორე შემთხვევაში, მასთან არათანყოფი პირ(ებ)ის მიმართ.

---

<sup>85</sup> თანყოფი პირებს უნდა მივაკუთვნოთ ასევე პირები, რომლებსაც შეუძლიათ ერთი და იგივე კონკრეტული დროის მონაკვეთში ერთმანეთის იდენტიფიცირება მიუხედავად იმისა, რომ ფიზიკურად ერთი და იგივე ადგილას (ტერიტორია) არ იმყოფებიან. მაგალითად უახლესი ტექნიკური საშუალებებით განხორციელებული ვიდეო ზარები და კონფერენციები. ამ დროს მიუხედავად იმისა, რომ ფიზიკურად ორი პირი ერთი და იგივე ტერიტორიაზე არ იმყოფება, ისინი ერთიან ელექტრონულ სივრცეში იმყოფებიან ისე, რომ

იურიდიულ მეცნიერებაში არსებობს სამი ერთმანეთისაგან განსხვავებული სამართლებრივი შედეგის მქონე თეორია, რომელიც დაკავშირებულია ნების გამოვლენასთან (ამ ნების ადრესატთან მისვლის ჭრილში). ნების გამოვლენის თეორიის თანახმად, ნების გამოვლენა ნამდვილია მისი გამოვლენის მომენტიდან ვთქვათ, წერილის დაწერის მომენტიდან (დაახლოებით ისეთივე პრეზუმციაა, როგორც საავტორო უფლების წარმოშობის მომენტის კავშირი საავტორო უფლების ობიექტის ობიექტური ფორმით არსებობასთან), რომელიც უნდა გაიგზავნოს ადრესატთან ან ადრესატა გარკვეულ რაოდენობასთან. ნების გამოვლენის შეტყობინების თეორია კი, ნების გამოვლენის ნამდვილობისთვის საკმარისად მიიჩნევს ამ წერილის გაგზავნას (საინტერესოა, რა მიიჩნევა თვით გაგზავნის დეფინიციის განსაზღვრელად. ეს ის მომენტია, როდესაც წერილი აღარ არის მისი ავტორის მფლობელობაში, თუ მაინც და მაინც უნდა იქნეს გადაცემული სხვა პირისათვის მისი ადრესატთან გაგზავნის მიზნით? პასუხი ზუსტად ამ წერილის გასაგზავნად გადაცემის მიზნით გადაცემულ წერილს გულისხმობს, ხოლო ნების გამოვლენის მიღების თეორია - ნების გამოვლენის ნამდვილობას (ადრესატისათვის მიღების ჭრილში) უკავშირებს გამოვლენილი ნების ადრესატამდე მისვლას (აქაც სადაოა სხვადასხვა ქვეყნის დოქტრინებში ადრესატამდე მისვლის განსაზღვრება, ქვეყნების ერთ ნაწილში მოქმედებს თეორია, რომლის მიხედვითაც, პირის საფოსტო მისამართზე მისული წერილი უკვე ითვლება ადრესატის მიერ მიღებულად, მიუხედავად იმისა, ადრესატი უშუალოდ გახსნის წერილს და წაიკითხავს მის შინაარსს თუ არა).

ნების გამოვლენის თეორია განსაკუთრებულ მნიშვნელობას „გამოვლენის“ კომპონენტს ანიჭებს. ამ მიდგომის (თეორიის) თეზისი კარგად ჩანს ფორმულირებიდან: არ მიიღება მხედველობაში პირის მტკიცება, რომ მას სათანადო ნება არ ჰქონდა, თუ მან თავისი ნების არსებობის გარეგანი გამოხატულება გამოიწვია ისე, რომ ურთიერთობის მეორე მხარემ კეთილსინდისიერად ირწმუნა, და ჰქონდა საფუძველი ერწმუნა, რომ იგი უფლებებით აღიჭურვა (კერესელიძე, 2009). ნების გაცხადება ინდივიდის ნების გამოვლენის ნამდვილობისათვის მასზე დამოკიდებული აუცილებელი

---

შეუძლიათ ერთმანეთის იდენტიფიცირება. იდენტიფიცირებაში იგულისხმება, რომ თითოეული მათგანის მოლოდინი იმისა, რომ ესაუბრება, ხედავს ან/და ესმის მეორე პირის არის იდენტური მეორე პირის აღქმისა, პირველ პირთან მიმართებაში. თითოეული მათგანის ვარაუდი მეორე პირის ვინაობასთან მიმართებაში არის მათი შინაგანი ნების ადეკვატური - შესაბამისად იმ პირს ესაუბრებიან/ხედავენ, ვისთანაც სურთ კონკრეტულ სამართლებრივი ურთიერთობის დაწყება/შეცვლა ან შეწყვეტა.

წინაპირობის შესრულებაა რაც გულისხმობს ინდივიდის მიერ სამართლებრივი შედეგის დადგომაზე მიმართული ნების იმ სახით გამოხატვას, რომ მის „საბოლოოზაზე“ ეჭვი აღარ დარჩეს.

როგორც პროფესორი დ. კერესელიძე აღნიშნავს „არამიღებასავალდებულო ნების გამოვლენის დროს აუცილებელია ნების გამოვლენის ფორმირების პროცესის დასრულება. ზეპირი ნების გამოვლენის დროს საკმარისია, პირმა გამოთქვას თავისი ნება, ხოლო წერილობითი ნების გამოვლენისას საჭიროა წერილობითი დოკუმენტის სრულყოფილი შემუშავება და მისი ხელმოწერა“.

მიღებასავალდებულო ნების გამოვლენა „გაცხადებულია“, როდესაც გამოვლენმა იგი ადრესატისაკენ მიმართა ისე, რომ მისი „საბოლოოზა“ ექვს არ იწვევს და ჩვეულებრივ, სავარაუდოა ადრესატის მიერ მისი მიღება (კერესელიძე, 2009).

იმ შემთხვევაში, როდესაც მაგალითად პირმა გამოავლინა საკუთარი ნება წერილობითი ფორმით და გამოვლენილი ნება დალუქა კონვერტში (წერილის სახით), რომელი წერილის გაგზავნასაც აპირებდა ამ წერილის შედგენიდან სულ მცირე ერთი თვის გასვლის შემდეგ, ხოლო მასთან ერთად მცხოვრებმა პირმა საკუთარი ინიციატივით აიღო მის სამუშაო მაგიდაზე არსებული დალუქული კონვერტი და გააგზავნა ფოსტის მეშვეობით იქმნება ე.წ. ნების გამოვლენის „გაცხადების ილუზია“, ვინაიდან „გაცხადება“ არ მოხდა ნების გამოვლენის ნებით. ვინაიდან მას სურდა, რომ მის მიერ გამოვლენილი ნება ადრესატთან გაგზავნილიყო კონკრეტულ დროს, რომელი დროც ჯერ არ დამდგარა.

მიღებასავალდებულო ნების გამოვლენის შემთხვევაში არ არის საკმარისი მისი გაცხადება. ასეთი ნება ნამდვილია „მისვლის“ მომენტიდან, როდესაც ადრესატს აქვს მისი შინაარსის გაცნობის რეალური შესაძლებლობა. ნების გამოვლენის განმარტება - მნიშვნელოვანია იმის გათალისწინება, თუ ვინ არის ნების გამოვლენი და თუ რა გარემოებებს შეეძლო მოეხდინა გავლენა მის მიერ შესაბამისი ფრაზის ფორმირებაზე. დასადგენია ის, თუ რა მნიშვნელობა შეეძლო მიენიჭებინა ნების გამოვლენს ცალკეული სიტყვისა თუ ფრაზისათვის კონკრეტულ ვითარებაში. ანუ როგორ მეტყველებს თუ წერს იგი, რა ტერმინოლოგიას იყენებს, რა სახის განათლება აქვს მიღებული და როგორ ფსიქიკურ მდგომარეობაში შეიძლება ყოფილიყო ის ნების გამოვლენის მომენტში (კერესელიძე, 2009).

საქართველოს მოქმედი სამოქალაქო სამართლებრივი კანონმდებლობა ემხრობა ნების გამოვლენის მიღების თეორიას და ამ თეორიის ფუძემდებლურ დებულებას განამტკიცებს სსკ-ს 51-ე მუხლის პირველ ნაწილში, რომლის მიხედვითაც, „ნების გამოვლენა, რომელიც მოითხოვს მეორე მხარის მიერ მის მიღებას, ნამდვილად ჩაითვლება იმ მომენტიდან, როდესაც იგი მეორე მხარეს მიუვა“.



იმ შემთხვევაში, როდესაც ნების გამოვლენი პირი და ამ გამოვლენილი ნების ადრესატი არიან თანყოფი პირები (იმყოფებიან ერთად) კანონმდებელი ადგენს განსხვავებულ წესს, კერძოდ კი, იმ შემთხვევაში, თუ თანყოფი პირი (გამოვლენილი ნების ადრესატი) ნების გამოვლენის დროს ან წინასწარ განაცხადებს უარს ნების გამოვლენა არ ჩაითვლება ნამდვილად.

მნიშვნელოვან წესს ადგენს ზემოხსენებული მუხლის მესამე ნაწილი, რომელიც პირდაპირ ემსახურება სამოქალაქო ბრუნვის სიმყარის ინტერესებს. კერძოდ კი, სამოქალაქო კოდექსი ადგენს წესს, რომლის მიხედვითაც, „ნების გამოვლენის ნამდვილობაზე შეიძლება გავლენა არ მოახდინოს გარიგების დამდები პირის გარდაცვალებამ ან ქმედუნარიანობის დაკარგვამ, თუკი ეს მოვლენები დადგა ნების გამოვლენის შემდეგ“. ეს იმას ნიშნავს, რომ წერილში გამოვლენილი ნება მაინც ვერ ჩაითვლება გამოვლენილად თუკი იგი დაიწერა პირის სიცოცხლეში, მაგრამ მისი გაგზავნა ადრესატამდე ვერ მოესწრო ან გაიგზავნა, მაგრამ ადრესატს წერილი არ მიუღია. ყველა ანალოგიური მაგალითის განხილვის დროს, მნიშვნელოვანია, ადრესატის მიერ მის მიმართ გამოვლენილი ნების მიღების ფაქტი. თუმცა, აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ გამოვლენილი ნების თავისთავად მიღება არ გულისხმობს იმას, რომ პირი ვალდებულია მიიღოს ეს ნება და მას არ აქვს უარის თქმის უფლება.

როგორ უნდა დადგინდეს გამოვლენილი ნების შინაარსი? ანუ როგორ უნდა განიმარტოს გამოვლენილი ნება. რამდენად საკმარისია გამოვლენილი ნების ტექსტობრივი ანალიზი ანუ მისი სიტყვასიტყვითი აზრი? წამოჭრილი საკითხი მეტად რთული და კომპლექსური სახისაა, ვინაიდან შეუძლებელია გამოვლენილი ნების შინაარსის დადგენა და შესაბამისად მისი განმარტება დაეფუძნოს მხოლოდ მის ტექსტობრივ სიტყვასიტყვით ანალიზს, ვინაიდან სიტყვები შეიძლება იყოს ზუსტად ის, რაშიც შეცდა ნების გამომვლენი პირი ან/და ჩააქსოვა (იგულისხმება) ამა თუ იმ სიტყვაში სულ სხვა შინაარსი, ვიდრე ეს აღქმული იყო გარიგების მეორე მხარის მიერ. შესაძლებელია, სიტყვებს ასევე ჰქონდეს სუბიექტური დატვირთვა, რომელიც ცნობილია მხოლოდ ერთი ან თუნდაც ორივე მხარისათვის, მაგრამ უცნობი იყოს მესამე მხარისათვის.

ზემოჩამოყალიბებულ საკითხთან მიმართებაში კანონმდებელი ადგენს, რომ ნების გამოვლენის განმარტებისას ნება დადგენილ უნდა იქნას გონივრული განსჯის შედეგად. რაც იმას გულისხმობს, რომ უნდა გამოირკვეს და დადგინდეს გარიგების თითოეული მონაწილის ნება და ურთიერთკავშირი, ურთიერთიდენტურობა შინაგან ნებასა და გამოვლენილ ნებას შორის, ასევე, უნდა შეფასდეს ყველა ის გარემოება, რომელიც ზემოქმედებას ახორციელებდა ნების გამომვლენ პირზე მისი ნამდვილი ნების გარე გამოვლენის პროცესზე. როგორც წესი ხელშეკრულების ცალკეული გამონათქვამების განმარტებისას უპირატესობა უნდა მიენიჭოს იმას, რომელიც, ჩვეულებრივ, მიღებულია ხელშეკრულების დამდები მხარეების საცხოვრებელ ადგილზე. მნიშვნელოვანია, რომ ზოგადი წესის თანახმად, ხელშეკრულების ცალკეული გამონათქვამები უნდა იყოს გაგებული ისე, როგორც ეს საერთოდ მიღებულია და არა ისე, როგორც ეს ცალკეულ პირებს ესმით.

იმ შემთხვევაში, როდესაც ხელშეკრულება შეიცავს ურთიერთგამომრიცხავ ან/და მრავალმნიშვნელოვან გამონათქვამებს უპირატესობა უნდა მიენიჭოს იმ გამონათქვამს, რომელიც ყველაზე მეტად შეესატყვისება ხელშეკრულების შინაარსს. ამავდროულად, მნიშვნელოვანია, რომ ხელშეკრულების მხარეთა უფლებებისა და მოვალეობების განსაზღვრისას შეიძლება მხედველობაში იქნეს მიღებული სავაჭრო ჩვეულებები და ტრადიციები.

იმ შემთხვევაში, როდესაც სამართლებრივი შედეგის დადგომისათვის აუცილებელია ორი ან მეტი პირის ნების გამოვლენა, სახეზე გვაქვს ორმხრივი და მრავალმხრივი



გარიგებები.

ორმხრივი და მრავალმხრივი გარიგებების უმრავლესობა ხელშეკრულებებია. მაგალითად: ქირავნობა, ჩუქება, სესხი, ანაზარი, თავდებობა, ნასყიდობა - ხელშეკრულებებია.

მართალია, ცალმხრივი გარიგებები სამოქალაქო სამართალში მნიშვნელოვან როლს თამაშობს, უფრო გავრცელებული მაინც ორმხრივი და მრავალმხრივი გარიგებებია. ეს უპირველეს ყოვლისა აიხსნება ხელშეკრულებების განსაკუთრებული მნიშვნელობით საზოგადოებისთვის.

ხელშეკრულება ორმხრივი გარიგების კლასიკური ფორმაა. ხელშეკრულების, როგორც გარიგების დახასიათებისას, აუცილებელია ურთიერთგაცვლა, შინაარსობრივად თანმხვედრი ნების გამოვლინებისა ორ ან რამოდენიმე პირს შორის, რომლებიც ხელშეკრულების მხარეებს წარმოადგენენ.

მნიშვნელოვანია, რომ სამოქალაქო სამართლის დოქტრინაში ერთმანეთისაგან განასხვავებენ ცალმხრივ და ორმხრივ ხელშეკრულებებს. ასევე არსებობს პრინციპი, რომლის თანახმადაც ყველა ხელშეკრულება გარიგებაა, ხოლო თავის მხრივ ყველა გარიგება ხელშეკრულება არ არის.

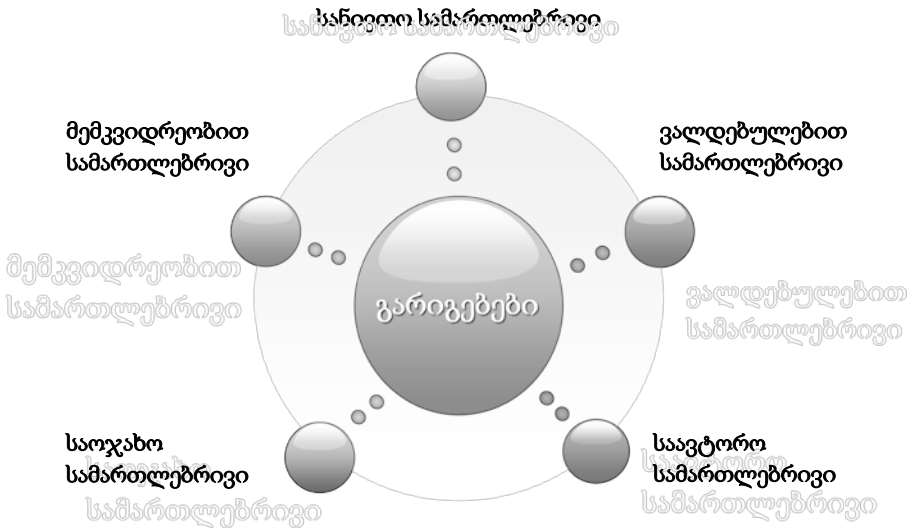
თავის მხრივ, ხელშეკრულებაც შეიძლება იყოს ცალმხრივი, ოღონდ ამ შემთხვევაში, ხელშეკრულების ცალმხრივობას არა ნების გამოვლენის რაოდენობა განსაზღვრავს, არამედ ხელშეკრულების მხარეებს შორის უფლებებისა და მოვალეობების განლაგება. ასე მაგალითად, თუ ხელშეკრულების მხარეებს მხოლოდ უფლებები აქვთ ან მხოლოდ მოვალეობები, საქმე გვაქვს ცალმხრივ ხელშეკრულებასთან.

მრავალმხრივი გარიგებების მეტად გავრცელებული ფორმაა გადაწყვეტილებები (ჭანტურია, 1997), რომლებიც პირთა უმრავლესობის მიერ მიიღება. არსებითი, რაც მას ხელშეკრულებისგან განასხვავებს ეს არის კონსენსუსის არარსებობა. მაშინ, როდესაც ხელშეკრულებათა დადება მხარეთა მიერ ნების გამოვლენის კონსენსუსის საფუძველზე ხდება, გადაწყვეტილება მიიღება ხმათა უმრავლესობით.

### გარიგებათა სახეები

ბუნებრივია, გარიგებათა პირველადი დაყოფა სახეებად მოიაზრებს გარიგებების დაყოფას ცალმხრივ, ორმხრივ და მრავალმხრივ გარიგებადად. როგორც აღინიშნა, ეს დაყოფა პირდაპირ კავშირშია იმ გარემოებასთან თუ რამდენი პირის ნების გამოვლენაზეა დამოკიდებული იურიდიული შედეგის დადგომა (სამართალურთიერთობის წარმოშობა, შეცვლა ან შეწყვეტა).

გარიგებების სახეების სახესხვაობა გამომდინარეობს ასევე მათი მარეგულირებელი ნორმების ურთიერთკავშირიდან და ურთიერთმიმართებიდან სამოქალაქო სამართლის ქვედარგებისა თუ ცალკეული ინსტიტუტების მიმართ. ასე მაგალითად, გამოყენების სფეროს მიხედვით, ერთმანეთისგან განასხვავებენ სანივთო, ვალდებულებით, საავტორო, საოჯახო, მემკვიდრეობით გარიგებებს. გარიგებათა ეს კლასიფიკაცია შეესაბამება სამოქალაქო კოდექსის სისტემას და ასახავს იმ სფეროებს, რომლებშიც ეს გარიგებები გამოიყენება.



ვალდებულებითსამართლებრივი გარიგებები ისეთი გარიგებებია, რომლებიც მიმართულია ვალდებულებითი ურთიერთობების წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ. სანივთოსამართლებრივი გარიგებების მიზანია სანივთოსამართლებრივი უფლებების წარმოშობა, შეცვლა სხვისთვის გადაცემა ან შეწყვეტა.

ვალდებულებითსამართლებრივი გარიგებების მაგალითებია: ნასყიდობა, გაცვლა, ქირავნობა, მომსახურება, სესხი და სხვა. სანივთოსამართლებრივი გარიგებების მაგალითებია: საკუთრების ან სხვა სანივთო უფლების გადაცემა მესამე პირზე. როგორც ვალდებულებითსამართლებრივი, ისე სანივთოსამართლებრივი გარიგებები ბუნებრივია შეიძლება იყოს ორმხრივიც და ცალმხრივიც. საავტორო სამართლის გარიგებებს უნდა მივაკუთვნოთ ისეთი გარიგებები, რომლებიც მიმართულია საავტორო უფლებების წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ. თავისი ბუნებით ისინი უახლოვდებიან, როგორც ვალდებულებითსამართლებრივ, ასევე სანივთოსამართლებრივ გარიგებებს<sup>86</sup>. ამავდროულად, მნიშვნელოვანია აღინიშნოს, რომ დღევანდელ (1999 წლიდან) საავტორო სამართლით მოწესრიგებული საავტორო ქონებრივ და პირად არაქონებრივ უფლებების, აგრეთვე, ზოგიერთი მათი მომიჯნავე უფლების დაცვა ხორციელდება „საავტორო და მომიჯნავე უფლებების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

ცხოვრებაში მეტად მნიშვნელოვანია საოჯახოსამართლებრივი გარიგებების როლი. მათ პირველ რიგში განეკუთვნება დაქორწინება, საქორწინო ხელშეკრულება, მამობის აღიარება. საქორწინო ხელშეკრულებასთან მიმართებაში უნდა აღინიშნოს, რომ მართალია, საქორწინო ხელშეკრულების ხასიათი, ერთის მხრივ, მიმართულია ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ, მაგრამ მისი ცალსახად მიკუთვნება ვალდებულებით სამართლებრივი გარიგების სახისადმი არ მიმაჩნია მართებულად. საუბარი შესაძლებელია იყოს მხოლოდ „მსგავსებაზე“, და არავითარ შემთხვევაში – „მიკუთვნებაზე“, როგორც ამას ამტკიცებს ზოგიერთი ავტორი. ზემომოყვანილ კონტექსტის სიბრტყეში, აუცილებლად უნდა აღინიშნოს, რომ თანამედროვე იურიდიულ ლიტერატურაში არ არის ჩამოყალიბებული კორექტული შეხედულება საქორწინო კონტრაქტის, როგორც

---

<sup>86</sup> ქანტურია, ვ. (1997). *შესავალი საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ზოგად ნაწილში*. თბილისი: გამომცემლობა „სამართალი“. გვ 322.

სამოქალაქო სამართლებრივი თუ საოჯახო სამართლებრივი გარიგების სახესთან დაკავშირებით. აღსანიშნავია, რომ ჩვენი სამოქალაქო სამართლის სისტემა თვისობრივად განსხვავდება რუსეთის სამოქალაქო სამართლის სისტემებისაგან, სადაც საოჯახო სამართალი დამოუკიდებელი კოდიფიცირებული კრებულის სახით არსებობს.

დსთ-ს ბევრ ქვეყანაში გვხვდება საოჯახო სამართლის კოდექსი, რომელიც თავის მხრივ, იცნობს საქორწინო კონტრაქტის ინსტიტუტს. აღნიშნულ ქვეყნებში პრობლემა დგას საოჯახო სამართლის საქმეებზე სამოქალაქო-სამართლებრივი ნორმების გამოყენების მართებულობასთან დაკავშირებით. ამ სახელმწიფოების საოჯახო სამართლის კოდექსები, ხშირ შემთხვევაში, პირდაპირ მითითებას აკეთებენ სამოქალაქო სამართლის ინსტიტუტებზე. ამ ქვეყნების სამოქალაქო და საოჯახო სამართლის ანალიზის შედეგად ვიღებთ იმას, რომ საქორწინო ხელშეკრულება ორმაგი ხასითის გარიგებაა: ერთის მხრივ, სამოქალაქოსამართლებრივი, ხოლო, მეორეს მხრივ - საოჯახო-სამართლებრივი. ამგვარად, თუ სამოქალაქო სამართლის საერთო ნორმები არეგულირებენ საქორწინო ხელშეკრულებას, საოჯახო სამართლის ნორმები განსაზღვრავენ მის სპეციფიურ თავისებურებებს.

კონტინენტული სამართლის ქვეყნებში, რომელშიც საოჯახო სამართალი, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მსგავსად, შემავალია მათ ნაციონალურ სამოქალაქო კოდექსებში, აღნიშნული საკითხი სხვაგვარად არის წარმოდგენილი.

ერთმნიშვნელოვანია, რომ საქორწინო ხელშეკრულება სამოქალაქო სამართლებრივი გარიგებაა, მაგრამ გარიგების სახის განსაზღვრისას არსებობს პრობლემა: ვალდებულებით-სამართლებრივი თუ საოჯახო-სამართლებრივი გარიგების სახეს უნდა მივაკუთვნოთ იგი. ამ პრობლემის გადაჭრის გზა უნდა მოინახოს ზემოაღნიშნული გარიგების მონაწილე სუბიექტთა (გარიგების მხარეთა) განსაზღვრაში.

მსოფლიოს მრავალი ქვეყანა და შესაბამისად, არაერთი სამართლის ოჯახი იცნობს საქორწინო ხელშეკრულების ინსტიტუტს. საერთო სამართლის ქვეყნებში იგი უშუალოდ არ არის სამართლებრივი ინსტიტუტის სახით ჩამოყალიბებული, მაგრამ როგორც გარიგების სახე, მაინც არსებობს, რომელზედაც ვრცელდება "Contract Law" და "Family Law" საკონტრაქტო და საოჯახო სამართლის დებულებები. მიუხედავად სხვაობისა, სამართლებრივი რეგულირების ჭრილში, კონტინენტური სამართლის და საერთო სამართლის ქვეყნებისათვის მაინც საერთოა საქორწინო ხელშეკრულების სუბიექტთა წრე. ერთის მხრივ, ეს არის

დასაქორწინებელი, ხოლო, მეორეს მხრივ, ქორწინებაში მყოფი პირები (მეუღლეები). დასაქორწინებელი პირები, მართალია, არიან საქორწინო ხელშეკრულების სუბიექტები, მაგრამ, იმავდროულად, მხედველობიდან არ უნდა გამოვარჩეს ის, თუ როდის იწყებს მოქმედებას (ანუ ძალაში შედის) თვით საქორწინო კონტრაქტი. სხვა სიტყვებით რომ ვთქვათ, კონტრაქტი კი არის დასაქორწინებელი პირების მიერ დადებული, მაგრამ მისი გადაქცევა იურიდიული ძალის მქონე დოკუმენტად უშუალოდ არის დაკავშირებული „მეუღლის სტატუსის“ მინიჭებასთან. აღნიშნული სტატუსის მოპოვება კი ხდება ამა თუ იმ ქვეყნის შიდა სამართლით გათვალისწინებული დაქორწინების სავალდებულო რეგისტრაციის შემდგომ. მაშასადამე, (განსახილველ საკითხთან მიმართებაში) გარიგების მოქმედება დროში, სივრცეში და პირთა წრის მიმართ, უშუალო კავშირშია „მეუღლის სტატუსთან“, ხოლო ამ უკანასკნელის მქონე პირთა პირადი და ქონებრივი ურთიერთობანი წესრიგდება საოჯახო სამართლის ნორმების საფუძველზე. თვით საქორწინო კონტრაქტი კი თავისი ბუნებით, საქორწინო ხელშეკრულების სუბიექტების განსაზღვრის პრინციპზე დაყრდნობით წარმოადგენს სამოქალაქო გარიგების საოჯახო სამართლებრივ ხელშეკრულების სახეს.

გამოყენების სფეროს მიხედვით, გარიგებების დაყოფის გარდა იურიდიული ლიტერატურაში ცნობილია, გარიგებების დაყოფა მავალდებულებელ, განკარგვით და შექმნით გარიგებებად.



მავალდებულებელი გარიგებების კატეგორიას მიეკუთვნება ისეთი გარიგებები, რომელთა საფუძველზეც პირი კისრულობს სხვათა წინაშე ვალდებულებას შეასრულოს რაიმე მოქმედება ან თავი შეიკავოს ამ მოქმედებისაგან. მაგალითად, ხდება ხელშეკრულების მხარის მიერ ვალდებულების საგნის შესრულების

შეპირება. მავალდებულებელი გარიგება შეიძლება იყოს როგორც ცალმხრივი, (მაგალითად, ჯილდოს შეპირება) ასევე ორმხრივი (მაგალითად, ჩუქების ხელშეკრულებაში - ჩუქების დაპირებით) (ჭანტურია, 2011).

განკარგვითი გარიგებების პირდაპირი მიზანია - არსებულ უფლებაზე ზემოქმედება. განკარგვებად მიიჩნევა ისეთი გარიგებები, რომლებიც მიზნად ისახავენ უფლების შეცვლას და ასეთ შეცვლას უშუალოდ იწვევენ. განკარგვის გარიგებათა საგანი მართალია, უფლებები და ვალდებულებითი ურთიერთობებია, მაგრამ მხოლოდ ისეთი, რომელთა გადაცემაც დაიშვება სხვა პირებზე. განკარგვა გულისხმობს, მოცემული უფლების შეცვლას. შესაბამისად, განკარგვითაა გარიგება, რომლის მიზანია არსებული უფლების შეცვლა, მისი სხვისთვის გადაცემა, რაიმე უფლებით დატვირთვა ან გაუქმება. მაგალითად, შემთხვევებში, როდესაც ხდება საკუთრების, მფლობელობის, სარგებლობის ან სხვა უფლებების განკარგვა - სახეზეა განკარგვითი გარიგება.

შემენითა გარიგება, რომლის მეშვეობითაც ხდება უფლების შექმნა. ასეთი გარიგება შეიძლება იყოს როგორც მავალდებულებელი, ისე განკარგვით, როგორც ცალმხრივი, ასევე ორმხრივი.

ზემომოცემული დაყოფის გარდა გარიგებები იმის მიხედვით, თუ რა წარმოადგენს გარიგების მიზანს, თავის მხრივ იყოფა სასყიდლიან და უსასყიდლო (უნაცვალგებო) გარიგებებად.



სასყიდლიანია გარიგება, რომელშიც მხარე(ები) დებულობენ გარკვეულ საფასურს ან/და სხვა შესაგებელს (ექვივალენტს) ამა თუ იმ მოქმედების შესრულებისათვის. გარიგებათა უმრავლესობა სასყიდლიანია. მხოლოდ ზოგიერთი გარიგება, კანონით პირდაპირ გათვალისწინებულ შემთხვევაში

შეიძლება იყოს უსასყიდლო.<sup>87</sup> გარიგებათა ამ სახის განხილვისას, საინტერესოა, თუ როგორ გარიგებებს უნდა მიეკუთვნოს ე.წ. ბარტერის ხელშეკრულებები? ეს ისეთი ხელშეკრულებებია, სადაც მხარეები პირდაპირ (ფულადი გამოხატულებით) არ ღებულობენ შესასრულებელი ვალდებულებებისთვის საფასურს, არამედ თვითონაც ახორციელებენ შესრულებას არაფულადი სახით. ასე მაგალითად, იურიდიული მომსახურების განმახორციელებელი ორგანიზაცია დებს ხელშეკრულებას სატელემაუწყებლო კომპანიასთან მასზედ, რომ იგი განახორციელებს სატელემაუწყებლო კომპანიის იურიდიულ მომსახურებას, იმის სანაცვლოდ, რომ სატელემაუწყებლო კომპანია დაუმზადებს მას სარეკლამო რგოლს და განათავსებს მას შეთანხმებულ დროსა და რაოდენობის ჩვენებით საინფორმაციო გადაცემის სარეკლამო ჭრილში. ამ გარიგებაში პირდაპირ არ არის მითითებული იურიდიული მომსახურების ან სარეკლამო მომსახურების ფასი. კომპანიები, პრაქტიკულად ახორციელებენ ურთიერთმომსახურებას. ზემოთყვანილი გარიგება არ განეკუთვნება უსასყიდლო გარიგებათა რიცხვს, ვინაიდან ის მომსახურებები, რომლებსაც ახორციელებენ კომპანიები არის ფასიანი, მიუხედავად იმისა, რომ კომპანიები ერთმანეთს არ უხდიან საზღაურს ფულადი გამოხატულებით, ისინი იხდიან ხელშეკრულების საგნის საფასურს ირიბად, თავისი მომსახურებით.

**უსასყიდლოა გარიგება**, რომლის მიხედვით, გარიგების მონაწილე არ იღებს რაიმე გასამრჯელოს გარიგებით გათვალისწინებული პირობების შესრულებისათვის. უსასყიდლო გარიგებების მაგალითებია: ანდერძი, ჩუქება, უპროცენტო სესხი და სხვა...<sup>88</sup>

მნიშვნელოვანია, რომ ზოგიერთი გარიგება, თავისი იურიდიული ბუნების გამო შეიძლება იყოს როგორც სასყიდლიანი, ისე უსასყიდლო. ზოგიერთი კი მხოლოდ სასყიდლიანი (ყიდვა-გაყიდვა), ან მხოლოდ უსასყიდლო (ჩუქება). აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ არის გარიგებათა დიდი რაოდენობა, რომელთა სასყიდლიანობაც დამოკიდებულია მხარეთა სურვილზე.

გარიგების საფუძვლის იურიდიული მნიშვნელობის მიხედვით, გარიგება შესაძლებელია იყოს აბსტრაქტული და კაუზალური (ლათ. causa - მიზეზი, საფუძველი).

<sup>87</sup> კობახიძე, ა. (2001). *სამოქალაქო სამართალი*. თბილისი: შპს გაზეთი „საქართველოს მაცნე“-ს სტამბა. გვ. 271.

<sup>88</sup> იქვე.



**აბსტრაქტულია გარიგება**, რომლის ნამდვილობისთვისაც მნიშვნელობა არა აქვს მის საფუძველს.

**კაუზალურია გარიგება**, რომლის ნამდვილობისათვის მნიშვნელობა ენიჭება მის საფუძველს, მიზეზს. ამ ტიპის გარიგებებს აქვს კონკრეტული ხელშესახები სამართლებრივი საფუძველი ან/და მიზანი. მაგალითად იმ შემთხვევაში, როდესაც ერთი სტუდენტი მეორეს აწვდის საწერ კალამს, ამ კალამის მიწოდებას შეიძლება ჰქონდეს სხვადასხვა სამართლებრივი საფუძველი: მიყიდვა, ჩუქება, თხოვება, შენახვა და ა.შ.

როგორც წესი, აბსტრაქტულ და კაუზალურ სახეებად გარიგებების დაყოფის საკითხი წარმოიშობა იმ გარიგებების დახასიათებისას, რომელთა მეშვეობითაც პირი სამართლებრივ ან ქონებრივ სარგებელს იღებს.

**უფლება-მოვალეობათა წარმოშობის მომენტის განსაზღვრის მიხედვით, გარიგებები იყოფა რეალურ და კონსესუალურ გარიგებებად.**

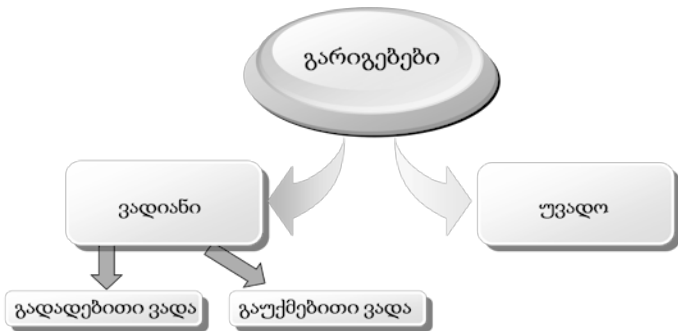


**რეალურია** ისეთი გარიგება, რომლის ნამდვილობისათვის აუცილებელია არა მარტო შეთანხმება, არამედ ნივთის გადაცემაც. მაგალითად, სესხის ხელშეკრულება ნივთის გადაცემას გულისხმობს მისი შეთანხმებისთანავე. შესაძლებელია ამ შემთხვევის განზოგადება პრინციპამდე, რომ რეალურია ყველა ის გარიგება, რომლის პირობათა (უფლება-მოვალეობათა) ურთერთგაცვლა და შესრულება უნდა მოხდეს (ხდება) გარიგების დადებისთანავე.

**კონსენსუალური** (ლათ. consensus - შეთანხმება) ეწოდება ისეთ გარიგებას, რომელიც დადებულად ითვლება მხარეთა შეთანხმების შემდეგ ისე, რომ სავალდებულო არ არის ნივთის გადაცემა შეთანხმების მომენტში. ანუ სხვა სიტყვებით რომ ვთქვათ, მხარეთა მიერ გარიგებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება ხდება გარიგებაში არსებული შეთანხმების საფუძველზე. ამის კარგი მაგალითია ნასყიდობა განვადებით, ან ლიზინგის ხელშეკრულება.

შესაძლებელია, გარიგების ერთმა მხარემ გარიგებით მის მიერ ნაკისრი ვალდებულება შეასრულოს გარიგების დადებისთანავე (თუ ასეთია მხარეთა შეთანხმება), ხოლო გარიგების მეორე მხარემ შეასრულოს ვალდებულება გარიგების დადებიდან ექვსი თვის შემდეგ (თუ ამაზე შეთანხმდნენ მხარეები). ამავდროულად, მეორე პრინციპი, რომელიც აადვილებს კონსენსუალური გარიგების განსხვავებას რეალურისაგან არის ის, რომ ყველა ის გარიგება, რომელიც არ განეკუთვნება რეალურ გარიგებათა რიცხვს, წარმოადგენს კონსენსუალურ გარიგებებს.

გარიგება თავის მხრივ, შესაძლებელია იყოს ვადიანი და უვადო. ვადიანია გარიგება, რომელშიც მითითებულია მისი ძალაში შესვლის ან/და შეწყვეტის დრო, ხოლო უვადოა გარიგება, რომელშიც მითითებული არ არის არც მისი ძალაში შესვლის მომენტი და არც მისი შეწყვეტის დრო.

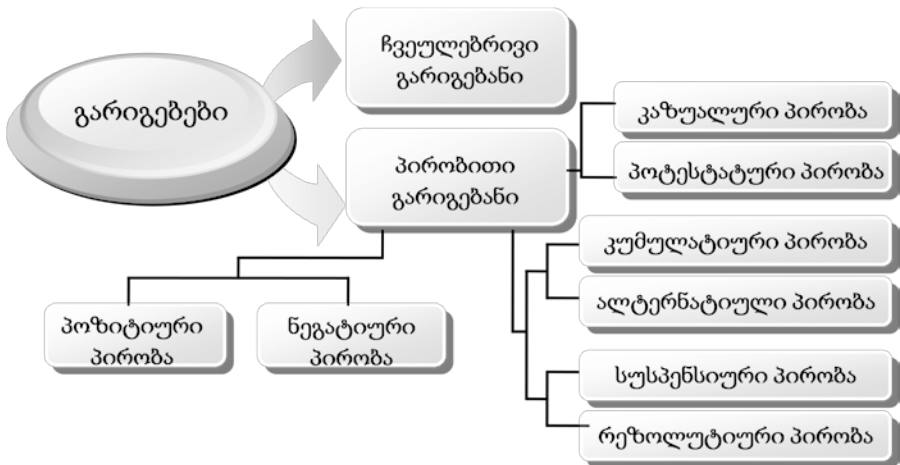


ვდას, რომლითაც მხარეებმა განსაზღვრეს გარიგებით გათვალისწინებული უფლებებისა და მოვალეობების წარმოშობის მომენტი, ეწოდება გადადებითი ვადა. ხოლო ვადას, რომელიც მხარეთა შეთანხმებით, ითვალისწინებს გარიგებით გათვალისწინებული უფლება-მოვალეობების მხოლოდ შეწყვეტას ეწოდება გაუქმებითი ვადა.

განასხვავებენ ასევე ჩვეულებრივ გარიგებებს და პირობით გარიგებებს.

**ჩვეულებრივია გარიგება**, რომლითაც გათვალისწინებული უფლებები და მოვალეობები, როგორც წესი, წარმოიშობა ან მისი დადების მომენტიდან, ან გარკვეული დროის გასვლის შემდეგ, რაც უკვე გარიგებით არის ცნობილი.

**პირობითია გარიგება**, რომლითაც გათვალისწინებული უფლებებისა და მოვალეობების წარმოშობა ან შეწყვეტა დაკავშირებულია რაიმე უცნობი მოვლენის დადგომა ან/და არდადგომასთან მომავალში. პირობითი გარიგების საფუძველი შეიძლება იყოს ისეთი იურიდიული ფაქტი, რომლის დადგომაზე ან არდადგომაზე არის დამოკიდებული გარიგების მონაწილეთა (მხარეთა) შეთანხმებით გათვალისწინებული უფლებამოვალეობების წარმოშობა ან/და შეწყვეტა. მნიშვნელოვანია, რომ გარიგების პირობა არ შეიძლება იყოს მოვლენა, რომელიც ეწინააღმდეგება კანონის მოთხოვნებს ან ზნეობის ნორმებს ან/და შეუძლებელია მისი შესრულება. გარიგების პირობა შესაძლებელია იყოს როგორც დამოუკიდებელი ისე დამოკიდებული გარიგების მხარეთა ნებაზე.



გარიგება შესაძლებელია დაიდოს პირობით, რომ რაიმე მოვლენა დადგება, ან/და იმ პირობით, რომ ეს მოვლენა არ დადგება. პირველ შემთხვევაში, ჩვენ საქმე გვაქვს პოზიტიურ პირობასთან, ხოლო მეორე შემთხვევაში, ნეგატიურ პირობასთან.

გარიგების პირობა, რომელიც უნდა დადგეს (პოზიტიური პირობა) შეიძლება განსაზღვრული იყოს რაიმე ვადით ან/და ვადის განუსაზღვრელად იქნეს გათვალისწინებული. თუ გარიგება დადებულია იმ პირობით, რომ რაიმე მოვლენა დადგება განსაზღვრულ ვადაში, მაგრამ ამ ვადის გასვლის შემდეგ ეს მოვლენა არ დადგა, მაშინ პირობა ძალადაკარგულად ითვლება. მაშინ როდესაც გარიგების პირობის შესრულების ვადა არ არის განსაზღვრული, ეს პირობა შესაძლებელია შესრულდეს ნებისმიერ დროს. თუ გარიგება დადებულია იმ პირობით, რომ განსაზღვრულ ვადაში არ დადგება რაიმე მოვლენა (ნეგატიური პირობა) და ეს ვადა გავიდა ისე, რომ მოვლენა არ დადგა, პირობა ითვლება შესრულებულად. პირობა შესრულებულად ითვლება ორივე ზემოხსენებულ შემთხვევაში მაშინაც, როდესაც პირველ შემთხვევაში, (პოზიტიური პირობის დროს) გარიგების პირობის შესრულების ვადა არ არის განსაზღვრული, მაგრამ აშკარაა, რომ იმ მოვლენის დადგომა, რომელსაც ითვალისწინებს პირობა შეუძლებელია, გარიგების ეს პირობა შესაძლებელია მიჩნეულ იქნეს ძალადაკარგულად. ასევე, მეორე შემთხვევაში, (ნეგატიური პირობის დროს) მაშინ, როდესაც გარიგება დადებულია გარკვეული ვადით, პირობა შესაძლებელია ჩაითვალოს შესრულებულად თუ აშკარაა, რომ მოვლენა, რომელსაც ითვალისწინებს ამ გარიგების პირობა არ დადგება.

მნიშვნელოვანია, რომ პირობითი გარიგება ისევე, როგორც ვადიანი გარიგება შესაძლებელია დაიდოს გადადების პირობით (სუსპენსიური პირობა) და გაუქმების (რეზოლუტიური) პირობით.

გარიგება ჩაითვლება გადადების პირობით დადებულად, როდესაც ამ გარიგებით გათვალისწინებული უფლებებისა და მოვალეობების წარმოშობა დამოკიდებულია პირობაზე, რომელიც უცნობია და მომავალში უნდა წარმოიშვას, ან/და რომელიც უკვე დამდგარია, მაგრამ ჯერ კიდევ უცნობია მხარეთათვის (სუსპენსიური პირობა).

გარიგება გაუქმების პირობით არის დადებული, როდესაც ამ პირობის დადგომა იწვევს გარიგების შეწყვეტას და აღადგენს გარიგების დადებამდე არსებულ

მდგომარეობას. პირობით გარიგებაში დიდი მნიშვნელობა ენიჭება მის მონაწილეთა კეთილსინდისიერებას. ასეთ პირობას რეზოლუტიურ პირობას უწოდებენ.

ამას გარდა, პირობები თავის მხრივ, შესაძლებელია იყოს კუმულაციური ანუ კრებსითი და ალტერნატიული. კუმულაციური პირობი დროს სახეზეა რამოდენიმე პირობა, რომელთაგანაც აბსოლუტურად სუყველა პირობა ერთად უნდა იყოს დამდგარი, ხოლო ალტერნატიული პირობის დროს გარიგების ნამდვილობისათვის საკმარისია ჩამოთვლილ პირობათაგან, თუნდაც მხოლოდ ერთის არსებობა.

საქართველოს მოქმედი სამოქალაქო კანონმდებლობა განსაზღვრავს, რომ მართლსაწინააღმდეგო ან/და ამორალური პირობა ბათილია, ასევე ბათილია პირობა, რომელიც ეწინააღმდეგება კანონის მოთხოვნებს ან ზნეობის ნორმებს, ან/და შეუძლებელია მისი შესრულება. გარიგება, რომელიც რომელიმე ასეთ პირობაზეა დამოკიდებული, მთლიანად ბათილია.

მნიშვნელოვანია, რომ იმ პირს, რომელმაც განსაზღვრული პირობით დადო გარიგება, არა აქვს უფლება პირობის დადგომამდე შეასრულოს რაიმე ისეთი მოქმედება, რომელსაც შეუძლია ხელი შეუშალოს მისი ვალდებულების შესრულებას. თუ პირობა დგება განსაზღვრულ დროს და პირს უკვე შესრულებული აქვს ასეთი მოქმედება, მაშინ იგი ვალდებულია მეორე მხარეს აუნაზღაუროს ამგვარი მოქმედებით წარმოშობილი ზიანი.

იმ შემთხვევაში, როდესაც პირობის დადგომა არაკეთილსინდისიერად დააბრკოლა მხარემ, რომლისთვისაც პირობის დადგომა ხელსაყრელი არ არის, პირობა დამდგარად ჩაითვლება, ხოლო თუ პირობის დადგომას არაკეთილსინდისიერად შეუწყო ხელი მხარემ, რომლისთვისაც პირობის დადგომა ხელსაყრელია, პირობა დამდგარად არ ჩაითვლება.

შინაარსის მიხედვით, გარიგების პირობა შესაძლებელია იყოს კაზუალური და პოტესტატური.<sup>89</sup>

---

<sup>89</sup> ჭანტურია, ვ. (1997). *შესავალი საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ზოგად ნაწილში*. თბილისი: გამომცემლობა „სამართალი“. გვ. 404

**კაზუალურია პირობა**, როდესაც მისი არსებობა დამოკიდებულია შემთხვევით მოვლენაზე, მაგალითად, ზიანის დადგომაზე ან/და რაიმე მოქმედებაზე.

**პოტესტატურია პირობა**, რომლის დადგომა გამოიხატება ერთ-ერთი მხარის მოქმედებაში. ასეთი პირობის მიზანი ხშირად არის გარიგების მეორე მხარეზე ზემოქმედება. პოტესტატური პირობის შემთხვევები უფრო ხშირია ისეთი ხელშეკრულებებში, რომლებშიც მხარეთა ნება უფრო გამოკვეთილია.

თითქმის ყველა გარიგება არის შესაძლებელი, რომ დაიდოს გარკვეული პირობით. მათ მიმართ გამოიყენება ყველა ის წესი, რაც ჩვეულებრივი გარიგებების მიმართ. მოქმედი სამოქალაქო სამართლებრივი კანონმდებლობა, ასევე, არ გამორიცხავს იმის შესაძლებლობას, რომ მხარეებმა უკვე არსებულ გარიგებაში დამატებით განსაზღვრონ რაიმე პირობა. ზემოხსენებულთან მიმართებაში არსებობს რამოდენიმე გამონაკლისიც, კერძოდ კი, სამოქალაქო სამართალში არის ისეთი გარიგებებიც, რომელთა დადება პირობით დაუშვებელია. ეს აკრძალვები, ერთის მხრივ, პირდაპირ მითითებულია კანონში, ხოლო ზოგიერთ შემთხვევაში თვით ამა თუ იმ გარიგების ბუნებიდან გამომდინარეობს. ასე მაგალითად, ქორწინება დაუშვებელია იყოს პირობითი გარიგება ვინაიდან ქორწინების გარიგების ბუნება ეწინააღმდეგება მისი ნამდვილობის განხილვას რაიმე პირობასთან მიმართებაში, რომელიც გამომდინარეობს მხარეებისგან და არა კანონიდან.

პირობით გარიგებებზე საუბრისას, მეტად მნიშვნელოვანია კანონმდებლის პოზიცია კეთილსინდისიერების მნიშვნელობასთან, კერძოდ კი, სსკ-ს 98-ე მუხლი ადგენს, რომ „თუ პირობის დადგომა არაკეთილსინდისიერად დააბრკოლა მხარემ, რომლისთვისაც პირობის დადგომა ხელსაყრელი არ არის, პირობა დამდგარად ჩაითვლება“, ამავდროულად, დადგენილია წესი, რომლის მიხედვითაც, თუ პირობის დადგომას არაკეთილსინდისიერად შეუწყო ხელი მხარემ, რომლისთვისაც პირობის დადგომა ხელსაყრელია, პირობა დამდგარად არ ჩაითვლება.

თავის მხრივ, უნდა აღინიშნოს, რომ პირობით გარიგებებში პირობები შესაძლებელია იყოს როგორც გარკვეული ვადით დათქმული, ისე უვადოც.

## ბათილი გარიგებანი

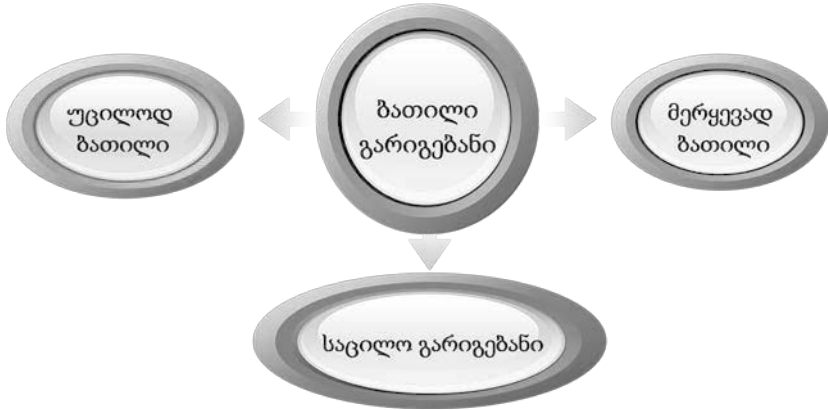
კერძო სამართლის სუბიექტების კერძო ავტონომია, თავისუფლად დადონ გარიგებები, ყოველთვის შეზღუდულია. შეზღუდვა გამომდინარეობს, უპირველეს ყოვლისა, კანონის მოთხოვნებიდან, თუმცა გარიგება დაუშვებლად მიიჩნევა ასევე, როდესაც იგი ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგსა და ზნეობრივ ნორმებს (თუმცა, აღნიშნული წესიც განმტკიცებულია მოქმედ კანონმდებლობაში), საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი ადგენს, რომ ბათილია გარიგება, რომელიც არღვევს კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს, ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს ან ზნეობის ნორმებს. კანონისგან განსხვავებით, საჯარო წესრიგი და მით უფრო ზნეობა (მორალი) არსად არ არის დაწერილი და განსაზღვრული, ამიტომ, მეტად რთულია, დაადგინო, ეწინააღმდეგება თუ არა კონკრეტული გარიგება საჯარო წესრიგს ან ზნეობის ნორმებს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსში მოცემულია ძირითადი საფუძვლები, რომელთა არსებობისას გარიგება მიიჩნევა ბათილად.

გარიგება ყოველთვის ისახავს მიზნად მისი მხარ(ეებ)ის მიერ გარკვეული სამართლებრივი შედეგის მიღწევას. შესაძლებელია, მხარეებს მართლაც სურდეთ ამ შედეგის დადგომა, მაგრამ მათ მიერ გამოვლენილი ნება არ იყოს ნამდვილი (გარკვეული ზემოქმედების ქვეშ ყოფნა) ან ნების გამოვლენის განხორციელება ეწინააღმდეგებოდეს ან თუნდაც არ შეესაბამებოდეს ამა თუ იმ სამართლებრივი ურთიერთობისათვის კანონით დადგენილ წესს. ასე მაგალითად, შესაძლებელია პირს სურდეს უძრავი ქონების შეძენა, ხოლო მეორე პირს მისი გაყიდვა. ამ ორი პირის ზეპირი შეთანხმება უძრავი ნივთის ნასყიდობის შესახებ ვერ იქნება სამართლებრივად ნამდვილი, ვინაიდან კანონი პირდაპირ ადგენს, რომ უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება თანახმად სსკ 183-ე მუხლისა აუცილებელია დაიდოს წერილობითი, ხოლო შემძენზე უძრავი ნივთის საკუთრების უფლება გადავა მხოლოდ ამ უფლების საჯარო რეესტრში მასზე რეგისტრაციის შემდეგ. ეს იმას ნიშნავს, რომ კანონმდებელი ზოგიერთ შემთხვევაში, პირდაპირ განსაზღვრავს თუ რა ფორმით უნდა იყოს გამოვლენილი მხარეთა ნება იმისათვის, რომ სამართლებრივად „ვარგისიანად“ ჩაითვალოს და წარმოშვას ის სამართლებრივი შედეგი, რომლის მიღწევისათვისაც იდება ეს გარიგება.

სამოქალაქო სამართალი ბათილ გარიგებებს ყოფს გარკვეულ ტიპებად იმის მიხედვით, თუ რომელი მომენტიდან ითვლებიან ისინი ბათილად და რამდენად შეიძლება გარიგების ბათილობის საფუძვლის მოსპობა ან გამოსწორება.

ერთმანეთისგან განასხვავებენ უცილოდ ბათილ (არარა) გარიგებებს, მერყევად ბათილ (ნაწილობრივად ბათილ) გარიგებებს და საცილო გარიგებებს.



მნიშვნელოვანია, რომ ბათილ გარიგებებზე საუბრისას კანონმდებელი ადგენს იმ საფუძვლებს, თუ რა საფუძვლების არსებობის შემთხვევაში დადგება გარიგების ბათილობის საკითხი.

**ბათილია გარიგება ძალაუფლების ბოროტად გამოყენების გამო.** ბათილია გარიგება, რომელიც დადებულია ერთი მხარის მიერ მეორეზე გავლენის ბოროტად გამოყენებით, როცა მათი ურთიერთობა დაფუძნებულია განსაკუთრებულ ნდობაზე. სამოქალაქო კოდექსის ძველ რედაქციაში (1997-2012წ.) ამ მუხლის ფორმულირება ასევე განსაზღვრავდა, რომ გარიგება შეიძლება ბათილად ჩაითვალოს, თუ გარიგებით განსაზღვრულ შესრულებასა და ამ შესრულებისათვის გათვალისწინებულ ანაზღაურებას შორის აშკარა შეუსაბამობაა და გარიგება დაიდო მხოლოდ იმის წყალობით, რომ ხელშეკრულების ერთ-ერთმა მხარემ ბოროტად გამოიყენა თავისი საბაზრო ძალაუფლება ან ისარგებლა ხელშეკრულების მეორე მხარის მძიმე მდგომარეობით ან გამოუცდელობით (გულუბრყვილობით). მოქმედ რედაქციაში ეს ფორმულირება ამოღებულია.

### **ბათილია მოჩვენებითი და თვალთმაქცური გარიგებანი**

როგორც მოჩვენებითი, ისე თვალთმაქცური გარიგება მხოლოდ მოსაჩვენებლად არის დადებული. არც ერთ შემთხვევაში მხარეებს არ სურთ იმ შედეგის დადგომა, რომელიც პირდაპირ გამომდინარეობს გარიგების შინაარსიდან. მოჩვენებითი გარიგება, რომელიც დადებულია „იმ განზრახვის გარეშე, რომ მას შესაბამისი იურიდიული შედეგი მოჰყვეს“. მხარეთა შეთანხმება მოკლებულია ნამდვილობას და იგი კანონსაწინააღმდეგო მიზნების მისაღწევად და დასაფარავად გამოიყენება.<sup>90</sup> მაგალითად, პირი იმ მიზნით, რომ გაექცეს კრედიტორთა დაკმაყოფილებას მოვალე ვითომ ყიდის ან ვინმეს ჩუქნის მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას. სინამდვილეში, აქ ადგილი არ აქვს არც ნასყიდობის და არც ჩუქების ხელშეკრულებას. ეს ურთიერთობები მხოლოდ იმიტომ არსებობს, რომ მათ შექმნან ილუზია იმისა, რომ დამდგარია ის სამართლებრივი შედეგი, რომელთა „ვითომ“ დადგომაზე არის მიმართული ეს მოჩვენებითი გარიგება. მოჩვენებითი გარიგების დროს გარიგება შესაძლებელია იყოს ცალმხრივი, ორმხრივი და მრავალმხრივი ნების გამოვლენის შედეგად. მნიშვნელოვანია, რომ ყველა ზემოჩამოთვლილ შემთხვევაში, მოჩვენებითი გარიგების დროს მისი მონაწილე ყველა მხარე იქცევა მოსაჩვენებლად. ეს ის შემთხვევაა, როდესაც ნების გამოვლენი და ნების მიმღები თანხმდებიან იმაზე, რომ მათ მიერ გამოვლენილ ნებას არ მიეცეს მსვლელობა.

მაშინ, როდესაც მოსაჩვენებლად დადებული გარიგებით მხარეებს სურთ სხვა გარიგების დაფარვა ჩვენს საქმე გვაქვს თვალთმაქცურ გარიგებასთან.

**ბათილია გარიგება ნების გამოვლენის არასერიოზულობის გამო.** ბათილია ნების გამოვლენა, რომელიც გაკეთებულია არასერიოზულად (ხუმრობით) იმ ვარაუდით, რომ არასერიოზულობა გამოცნობილი იქნებოდა. ამ შემთხვევაში ნების მიმღებს უნდა აუნაზღაურდეს ის ზიანი, რომელიც წარმოიშვა იმის გამო, რომ იგი ენდობოდა ნების გამოვლენის სერიოზულობას, თუკი მან არ იცოდა და არც შეიძლებოდა სცოდნოდა არასერიოზულობის შესახებ. არასერიოზულად გამოვლენილი ნების ნამდვილობის საკითხი მეტად ინდივიდუალურია, ვინაიდან საკმაოდ რთული დასადგენია ის, თუ რამდენად სერიოზული

---

<sup>90</sup> ავტორთა კოლექტივი. (2002). *საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი პირველი*. (ვ. ჭანტურია, რედ.) თბილისი: გამომცემლობა „სამართალი“. გვ. 186

ზრახვებით მოქმედებდა პირი, როდესაც ავლენდა საკუთარ ნებას. ამავდროულად, რთული შესაფასებელია მეორე პირის (კონტრაქტის) აღქმის იდენტურობა და ადეკვატურობა არასერიოზულად გამოვლენილ ნებასთან მიმართებაში.

**გარიგების ბათილობა ქმედუწუნარობის ან ფსიქიკური მოშლილობის გამო.** ბათილია მცირეწლოვანის ან სასამართლოს მიერ ქმედუწუნაროდ აღიარებული პირის ნების გამოვლენა. ბათილად შეიძლება ჩაითვალოს ნების გამოვლენა ცნობიერების დაკარგვის ან დროებითი ფსიქიკური მოშლილობის დროს. ბათილია ნების გამოვლენა სულით ავადმყოფის მიერ, როცა ეს არ შეესაბამება რეალური ვითარების სწორად აღქმას, თუნდაც ის არ იყოს სასამართლოს მიერ ქმედუწუნაროდ აღიარებული. გარიგების ბათილობის საკითხი, ზემომოყვანილ შემთხვევებში პირდაპირ კავშირშია იმ გარემოებასთან თუ რამდენად ადეკვატურად და ნამდვილად (სწორად) შეუძლია პირს ერთის მხრივ, გამოავლინოს საკუთარი ნება ისე, რომ გარე გამოვლენასა და ნების შინაგან აღქმას შორის იყოს იდენტურობა, ხოლო მეორეს მხრივ, რამდენად აცნობიერებს პირი მის მიერ გამოვლენილი ნების განხორციელების შემთხვევაში იმ სამართლებრივი შედეგის დადგომას, რომელიც მოჰყვება ამ ნების გამოვლენას და რამდენად სურს ეს უკანასკნელი. კანონმდებელი ადგენს, იმისათვის, რომ გარიგება ზემოხსენებული საფუძვლებიდან ბათილად ჩაითვალოს არ არის აუცილებელი პირი მაინც და მაინც ქმედუწუნაროდ იყოს ცნობილი სასამართლოს მიერ. ცხოვრებაში ხშირია შემთხვევები, როდესაც გამოვლენილი ნება და შესაბამისად გარიგება (პირის მონაწილეობა გარიგებაში) წინ უსწრებს მის ქმედუწუნაროდ აღიარებას ან სრულიადაც არ არის აუცილებელი, რომ პირი ქმედუწუნაროდ იყოს ცნობილი, უბრალოდ იმ მომენტში, რა დროსაც ის მონაწილეობდა გარიგებაში (ავლენდა ნებას) იგი იმყოფებოდა ფსიქიკური მოშლილობის მდგომარეობაში.

ასე მაგალითად, ცნობიერების დაკარგვა ან დროებითი ფსიქიკური მოშლილობა, რომელიც შესაძლებელია გადატვირთული სამუშაო გრაფიკის ან თუნდაც სტრესების სიმრავლის გამო განვითარდეს სრულიად არ ნიშნავს იმას, რომ პირი ცნობილ უნდა იქნას ქმედუწუნაროდ, მაგრამ ჩამოთვლილი შემთხვევები საკმარის საფუძველს წარმოადგენს იმისათვის, რომ ყოველ კონკრეტულ შემთხვევის დროს სხვა გარემოებების შეფასებისა და ანალიზის შედეგად ეს გარემოებები წარმოადგენდეს გარიგების ბათილობის საფუძველს.

**ფორმის დაუცველად დადებული გარიგების ბათილობა.** ბათილია კანონით ან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული, აუცილებელი ფორმის დაუცველად

დადებული გარიგება, ასევე, ნებართვის გარეშე დადებული გარიგება, თუ ამ გარიგებისთვის საჭიროა ნებართვა. საცილო გარიგება ბათილია მისი დადების მომენტიდან, თუკი იგი შეცილებული იქნება. შეცილება ხორციელდება ხელშეკრულების მეორე მხარის მიმართ. შეცილების უფლება აქვს დაინტერესებულ პირს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი ითვალისწინებს შემთხვევებს, როდესაც ბათილი გარიგება მხარეთა ნების გამოვლენის შედეგად შეიცავს სხვა ნამდვილ გარიგებას და აკმაყოფილებს ამ უკანასკნელის მოთხოვნებს. ამ დროს, ბათილი გარიგებების ნაცვლად მხარეებმა შეიძლება მათ შორის დადებულად ჩათვალონ ეს ნამდვილი გარიგება. შესაბამისად, მხარეებს ეძლევათ საშუალება, აღარ დადონ ახალი ცალკე გარიგება და ბათილი გარიგება მიიჩნიონ მათთვის სასურველ გარიგებად. ამ წესს სამოქალაქო კოდექსი გარიგების კონვენისას უწოდებს (სსკ მე-60 მუხლი).

როგორც ზემოთ აღინიშნა, გარიგების ბათილობას სამოქალაქო სამართალში სხვადასხვა ფორმა აქვს. განასხვავებენ: უცილოდ ბათილ - არარა, მერყევად ბათილ და საცილო გარიგებებს.

უცილოდ ბათილი (არარა) გარიგებად ითვლება ყველა ისე გარიგება, რომელიც არ წარმოშობს დასახულ სამართლებრივ შედეგებს არც მხარეთათვის და არც მესამე პირათათვის. არარა გარიგებასთან მაშინ გვაქვს საქმე, როდესაც მისი იურიდიული შედეგუნარობა გამომდინარეობს ამა თუ იმ ზუსტად განსაზღვრული საფუძვლიდან, როგორც არის ქმედუნარობა, ფორმის დაუცველობა, უზნეობა.

არარა გარიგება ბათილია მისი დადებისთანავე და მას არანაირი სამართლებრივი შედეგი არ მოჰყვება, თუნდაც მხარეებს შემდგომში სურვილი ჰქონდეთ აღმოფხვრან მისი ბათილობის მიზეზები. სწორედ ამ სახის ბათილი გარიგება არის ბათილობის ყველაზე მკაცრი ფორმა. სამართლისათვის ასეთი გარიგება საერთოდ არ არსებობს, (ჭეჭელაშვილი, 2008). მაგრამ მიუხედავად ამისა, ის ვერ იქნება განხილული ე.წ. „ნულად“. მართალია, გარიგება არარაა, მაგრამ იგი რეალურად განხორციელებული მოქმედებაა, რაც გარკვეულ უფლება-მოვალეობებს წარმოშობს, მაგალითად, ზიანის ანაზღაურების ვალდებულება ან/და გარიგებით მიღებული უკან დაბრუნება.

არარა გარიგებებისაგან განსხვავებით, მერყევად ბათილი გარიგების დადებისას დაშვებული შეცდომა ან ნაკლი მხარეებმა შესაძლებელია გამოასწორონ და ამით

გარიგებას „ვარგიასიანობა“ მიანიჭონ. მერყევად ბათილია მაგალითად, არასრულწლოვანი პირის მიერ დადებული ხელშეკრულება კანონიერი წარმომადგენლის აუცილებელი თანხმობის გარეშე, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც არასრულწლოვანი პირი გარიგებისაგან იღებს სარგებელს. მერყევად ბათილი გარიგებების „მერყეობა“ იმაში მდგომარეობს, რომ ის მერყეობს ნამდვილობასა და ბათილობას შორის. თუ შესრულება კანონით გათვალისწინებული მოთხოვნა (მაგალითად, გაცემული იქნება თანხმობა) გარიგება იქნება ნამდვილი, თუ მხარეები ამ მოთხოვნას არ შეასრულებენ გარიგება იქნება ბათილი და ის დასახულ სამართლებრივ შედეგებს არ წარმოშობს.<sup>91</sup>

მაშინ როდესაც, არასრულწლოვანი პირი დებს ორმხრივ გარიგებას (ხელშეკრულებას) კანონიერი წარმომადგენლის აუცილებელი თანხმობის გარეშე, ხელშეკრულების ნამდვილობა დამოკიდებულია იმაზე, შემდგომში მისი წარმომადგენელი მოიწონებს თუ არა მას, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა იგი იღებს სარგებელს. ბუნებრივია, რომ როდესაც არასრულწლოვანი ქმედუნარიანი ხდება, მაშინ იგი თვითონ წყვეტს საკითხს თავისი ნების გამოვლენის ნამდვილობის შესახებ. არასრულწლოვანის მიერ დადებული ხელშეკრულების მოწონებამდე მეორე მხარეს აქვს ხელშეკრულებაზე უარის თქმის უფლება. მაშინ როდესაც მეორე მხარემ იცოდა პირის არასრულწლოვანობის შესახებ, მას უარის თქმა შეუძლია მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როცა არასრულწლოვანი მას ატყუებდა, რომ წარმომადგენლისაგან მიღებული ჰქონდა თანხმობა.

ხელშეკრულება, რომელიც დადებულია არასრულწლოვანის მიერ კანონიერი წარმომადგენლის თანხმობის გარეშე, ითვლება ნამდვილად, თუკი არასრულწლოვანმა ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ მოქმედებათა შესასრულებლად განკარგა ის საშუალებანი, რომლებიც მას გადასცეს კანონიერმა წარმომადგენლებმა, ან - ამ წარმომადგენლების თანხმობით - მესამე პირებმა ამ მიზნით ანდა თავისუფალი განკარგვის მიზნით. თუ კანონიერი წარმომადგენელი ანიჭებს თექვსმეტი წლის ასაკს მიღწეულ არასრულწლოვანს საწარმოს დამოუკიდებლად გაძლიერების უფლებას, მაშინ ამ სფეროსათვის ჩვეულებრივ ურთიერთობებში, იგი შეუზღუდავად ქმედუნარიანი ხდება. ეს წესი გამოიყენება როგორც საწარმოს დაფუძნების, ასევე ლიკვიდაციისა და შრომითი ურთიერთობების დაწყების ან დამთავრების მიმართაც. საწარმოს

<sup>91</sup> ქანტურია, ვ. (1997). *შესავალი საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ზოგად ნაწილში*. თბილისი: გამომცემლობა „სამართალი“. გვ. 388

გამდლოს ნებართვა საჭიროებს კანონიერი წარმომადგენლის თანხმობას მეურვეობისა და მზრუნველობის ორგანოსთან შეთანხმებით.

ბათილია ცალმხრივი გარიგება, რომელსაც არასრულწლოვანი დებს კანონიერი წარმომადგენლის აუცილებელი თანხმობის გარეშე. ბათილია ასეთი გარიგება მაშინაც, როცა არსებობს კანონიერი წარმომადგენლის თანხმობა, მაგრამ არასრულწლოვანს არ წარმოუდგენია ამის დამადასტურებელი წერილობითი საბუთი, რის გამოც გარიგების მეორე მხარემ დაუყოვნებლივ თქვა მასზე უარი. ასეთი უარი დაუშვებელია, თუკი მეორე მხარე ინფორმირებული იყო კანონიერი წარმომადგენლის ამ თანხმობის შესახებ.

გარიგება, რომელიც დაიდო ქმედუნარიანობის შეზღუდვამდე, მოითხოვს ნებართვას, თუ დადგინდება, რომ ის საფუძველი, რის გამოც მოხდა ქმედუნარიანობის შეზღუდვა, ამკარად არსებობდა გარიგების დადების დროსაც.

მნიშვნელოვანია, რომ უცილოდ ბათილი (არარა) გარიგება ბათილად ითვლება მისი დადების მომენტიდან. თუ პირი, რომელიც დებს უცილოდ ბათილ გარიგებას, ადასტურებს მას, მაშინ მისი მოქმედება განიხილება, როგორც გარიგების ხელახლა დადება. თუ გარიგებას ადასტურებს შეცილების უფლების მქონე პირი, მაშინ იგი ამით კარგავს შეცილების უფლებას. მაშინ, როდესაც ბათილ ორმხრივ გარიგებას ადასტურებენ მხარეები, ისინი საეჭვოობისას ვალდებულნი არიან ერთმანეთს გადასცენ ყველაფერი, რაც კი მათ შეხვდებოდათ, გარიგება თავიდანვე ნამდვილი რომ ყოფილიყო. მნიშვნელოვანია, რომ დადასტურება მხოლოდ მაშინ გახდება ნამდვილი, როცა ხელშეკრულება ან გარიგება არ ეწინააღმდეგება ზნეობის ნორმებს და საჯარო წესრიგის მოთხოვნებს.

მეტად მნიშვნელოვან წესს ადგენს სსკ-ს 62-ე მუხლი, რომლის მიხედვითაც, „გარიგების ნაწილის ბათილობა არ იწვევს მისი სხვა ნაწილების ბათილობას, თუ სავარაუდოა, რომ გარიგება დაიდებოდა მისი ბათილი ნაწილის გარეშე“. ზემოაღნიშნული, სამართალმდგომარეობა ხშირად ასახვას ჰპოვებს სხვადასხვა სახის გარიგებებში (ამ გარიგებათა ტექსტში), როგორც ერთ-ერთი სტანდარტული სამართალმდგომარეობა.

ზემოთ განხილული გარიგებებისაგან, სამართლებრივი შედეგის დადგომის თვალსაზრისით, განსხვავებულია საცილო გარიგებები. ეს ის გარიგებებია, რომლებიც მათი დადების მომენტში ნამდვილი არიან, ხოლო შემდგომ მათი

ბედი დამოკიდებულია იმაზე, გასაჩივრებს (შეეცილება) თუ არა გარიგების მხარე (ან სხვა უფლებამოსილი მხარე) ამ გარიგებას.

ნებისმიერი გარიგება არსებობს ნების გამოვლენის მეშვეობით. შინაგანი ნების გარეგნული გამოხატვით გარიგები მონაწილეები აფიქსირებენ თავიანთ მიზანს, რომლის მიღწევაც მათ სურთ ამა თუ იმ კონკრეტული სამართალურთიერთობის დროს. ზუსტად ამ მიზნების (სამართლებრივი შედეგის) დადგომის გზებს და საშუალებებს იძლევა კანონი, როდესაც ადგენს უფლება-მოვალეობათა წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტის სამართლებრივი რეგულირების საფუძვლებს. არის შემთხვევები, როდესაც პირის შინაგანი ნება და მისი გარეგნული გამოვლენა (გამოხატვა) არ ემთხვევა ერთმანეთს. ფორმულის სახით ზემოაღნიშნული, შესაძლებელია ჩამოყალიბდეს, როგორც: პირს შინაგანად არ სურდა ის, რაც მან გარეგნულად გამოხატა. ამ შემთხვევას, მეტად დიდი თეორიულ-პრაქტიკული მნიშვნელობა აქვს სამოქალაქო სამართლისათვის, ვინაიდან ამ დროს პირის ნება და ამ ნების გამოვლენა ერთმანეთის იდენტურნი არ არიან, რაც იმას ნიშნავს, რომ ნება გამოვლენილია არა თავისუფალი თვითგამორკვევის საფუძველზე, არამედ სხვადასხვა ფაქტორების ზეგავლენით. ზუსტად ასეთ მდგომარეობას სამოქალაქო სამართალში ეწოდება ნების ნაკლი. ნების ნაკლთან მაშინ გვაქვს საქმე, როდესაც შინაგანი და გარეგნულად გამოვლენილი ნება არაიდენტური მნიშვნელობის არის იმ პირისთვის, ვის ნებასთანაც გვაქვს საქმე.

აღსანიშნავია, რომ ნების ნაკლის საფუძველზე დადებულ გარიგებებს სამოქალაქო სამართალი სხვადასხვა სამართლებრივ შედეგებს უკავშირებს. სამართლებრივი შედეგების სახესხვაობა გამომდინარეობს ზუსტად ნების ნაკლის ხარისხსა და მოცულობიდან. ასეთი გარიგებები პირობითად დაყოფილია ორ დიდ ჯგუფად, რომელთაგან პირველ ჯგუფს განეკუთვნება გარიგებები, რომლებიც დადებისთანავე ბათილია (არარა გარიგებები - უცილოდ ბათილი გარიგებები), ხოლო მეორე ჯგუფს შეადგენს საცილო გარიგებები, ანუ ის გარიგებები, რომელთა ბათილობაც დამოკიდებულია იმაზე, იქნება თუ არა შეცილებული გარიგება შეცილების უფლების მქონე პირის მიერ.

საცილო გარიგებების ყველაზე გავრცელებული შემთხვევებია შეცდომით, მოტყუებით ან იძულებით დადებული გარიგებები. თვით შეცილება ანუ უფლებამოსილი პირის მიერ განხორციელებული მოქმედება, რომელიც იწვევს გარიგების ბათილობას, ასევე წარმოადგენს ცალმხრივი გარიგების ერთ-ერთი სახეობას.

### **შეცდომით დადებული გარიგებანი**

შეცდომა ადამიანის ცხოვრების თანმდევი, იგი განეკუთვნება ფსიქოლოგიური მეცნიერების კატეგორიას და ასევე მენტალურ-მორალურ კატეგორიათა რიცხვს. ასევე შესაძლებელია ითქვას, რომ ფილოსოფიურ-ისტორიულ ჭრილში შეუძლებელია თვით ცნების „შეცდომა“ სტატიკური დეფინიციის მოძიება ან ფიქსაცია, ვინაიდან დამოკიდებულება შეცდომის მიმართ არის პირის სუბიექტური შეხედულება, რომელიც ბუნებაში არ არსებობს მოცემული რაიმე ობიექტური ფორმით. ზოგადი წესის თანახმად, შეცდომაში, პირველ რიგში, იგულისხმება არასწორი წარმოდგენა ამა თუ იმ ფაქტზე, მოვლენაზე ან თუნდაც გარკვეულ სამართალურთიერთობაზე. შეცდომაზე საუბრისას აუცილებლად უნდა აღინიშნოს, რომ შეცდომა არის ისეთი ფსიქოლოგიური პროცესი, რომლის დროსაც პირს სჯერა იმ სინამდვილის, რომელიც არსებობს ობიექტური ფორმით, მაგრამ ობიექტურ სინამდვილეში არსებული სამართალურთიერთობა, ფაქტი, მოვლენა და ამ უკანასკნელთა სუბიექტური აღქმა ერთმანეთის იდენტური არ არის. ასე მაგალითად, პირს შეუძლია შეიძინოს გარკვეული ნივთი, მაგრამ შეცდომის საფუძველზე (ეგონა, რომ ნახატი შესრულებულია მხატვარი X-ს მიერ და აღმოჩნდა, რომ ნახატის ავტორია მხატვარი Y).

სამოქალაქო სამართლისათვის მეტად მნიშვნელოვანია იმის გარკვევა, თუ რა უნდა ჩათვალოს შეცდომად. სამოქალაქო სამართალმა უნდა მოახდინოს შეცდომათა გარკვეულ ჯგუფებად დაყოფა, იმისათვის, რომ თითოეულ ჯგუფში შემავალ შეცდომებს შესაბამისი იურიდიული შედეგი დაუქვემდებაროს. სხვა შემთხვევაში, სამოქალაქო სამართლებრივი ბრუნვა აღმოჩნდება გარკვეული საფრთხის წინაშე, ვინაიდან სამართალურთიერთობების მონაწილეებს შეეძლებათ მათ მიერ ამ ურთიერთობებით ნაკისრი ვალდებულებებისაგან თავის დაღწევა უბრალოდ იმაზე მითითებით, რომ ისინი შეცდნენ. სამოქალაქო სამართლისათვის, შეცდომასთან დაკავშირებულ შემთხვევებში, საკმაოდ რთულია სამართლიანობის სრულად დაცვა და უზრუნველყოფა, ვინაიდან სამართლიანობა ბუნებრივია ერთის მხრივ, გულისხმობს, რომ იმ მხარეს, რომელიც ნამდვილად შეცდა უნდა დაუბრუნდეს ის რაც მან შეცდომით გაასხვისა ან დაკარგა (მაგალითად, გაყიდა სახლი და მასთან არსებული მიწის ნაკვეთი ისე, რომ ეგონა თითქოს ყიდდა მხოლოდ მარტო სახლს), ხოლო მეორეს მხრივ, არის კეთილსინდისიერი მყიდველი, რომელმაც ზემოაღნიშნული სახლი და მიწა კეთილსინდისიერად შეიძინა. როგორ უნდა მოიქცეს ამ შემთხვევაში

სამოქალაქო სამართალი და რა იურიდიული შედეგის დადგომა იქნება სამართლიანი?

ამ საკითხის გადაწყვეტისას და სამართლებრივ ჭრილში გამოსავალის ძიებისას უპირველესყოვლისა, უნდა განისაზღვროს თუ რამდენად შეიძლება შეცდომით განხორციელებული ნების გამოვლენა იყოს ნამდვილი? ამ კითხვაზე პასუხისას ისევ უნდა დავუბრუნდეთ ნების და ნების ნაკლის თეორიებს. ამ კონკრეტულ შემთხვევაში, ვინაიდან პირის შინაგანი ნება და მისი გარე გამოვლენა ერთმანეთის არაიდენტურნი არიან, გამოვლენილი ნება ვერ იქნება მიჩნეული ნამდვილად. ასე მაგალითად, ხსენებული სახლისა და მიწის ნაკვეთის ერთიანად გაყიდვის ნება (და შესაბამისად ამის განზრახვა) არ ჰქონდა მის მესაკუთრეს, მაშასადამე ფორმულირება „ვასხვისებ სახლს და მასთან არსებულ ყველა მოძრავ და უძრავ ნივთს“ მოიცავდა ასევე სახლთან არსებულ მიწის ნაკვეთს. სახლის მესაკუთრეს არ ჰქონდა არც შეგნებული და არც ნასურვები ის სამართლებრივი შედეგი რომელიც რეალურად დადგა. როგორ უნდა მოიქცეს ამ შემთხვევაში კანონმდებელი?

კანონმდებლის პოზიცია ეფუძნება შეცდომის შესახებ თანამედროვე მოძღვრებას და სწორედ ეს მოძღვრება უდევს საფუძვლად სსკ-ს 72-ე მუხლს, რომლის თანახმად შეცდომამ (ნების ნაკლმა) შეიძლება გამოიწვიოს გარიგების ბათილობა. ზუსტად აქ წარმოიქმნება კითხვა იმის შესახებ თუ როგორმა (სახის, ტიპის) შეცდომამ შეიძლება გამოიწვიოს გარიგების ბათილობა? ვინაიდან ყველა (ყოველი) შეცდომის მიჩნევა გარიგების საფუძვლად, როგორც ზემოთ გვქონდა საუბარი სახიფათო იქნებოდა სამოქალაქო სამართლებრივი ურთიერთობების და შესაბამისად სამოქალაქო ბრუნვის სიმყარისათვის და სტაბილურობისათვის, ვინაიდან ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში გარიგების ფაქტობრივი შედეგით უკმაყოფილო მხარეს შეეძლო ეთქვა, რომ ის შეცდა. აქვე მნიშვნელოვანია ერთმანეთისგან განვასხვავოთ შეცდომა და კანონის უცოდინარობა. თუ შეცდომა სინამდვილის ყალბი წარმოდგენაა, უცოდინარობა საქმის მდგომარეობის არცოდნაა.

კანონმდებელი გარკვეულწილად აკონკრეტებს ასეთი შეცდომის სახეს (უწოდებს რა მას - არსებით შეცდომას) ასევე ადგენს ამ შეცდომათა ჯგუფურ ჩამონათვალს.

მოქმედი სამოქალაქო სამართლებრივი კანონმდებლობის თანახმად არსებით შეცდომებს უნდა მიეკუთვნოს (მიეკუთვნება) შემდეგი შეცდომები:

- პირს სურდა დაედო სხვა გარიგება და არა ის, რომელზედაც მან გამოთქვა თანხმობა (ამ შეცდომას ასევე უწოდებენ შეცდომას გარიგების ტიპის არჩევაში) შეცდომას მრავალი მიზეზი შეიძლება ჰქონდეს: ნების გამოვლენა ნაჩქარევად, უზუსტობა გარიგების დოკუმენტში და მრავალი სხვა...) იყო თუ არა შეცდომა ნების გამოვლენაში უნდა დადგინდეს ნების გამოვლენის განმარტების საფუძველზე. თუკი დადგინდა, რომ გამოხატული ნება არ შეესაბამება იმას, რაც ნების გამოვლენს ნამდვილად სურდა, მაშინ მას ექნება შეცილების საფუძველი. გარიგების ტიპის არჩევაში შეცდომა თავის მხრივ განსხვავდება ე.წ. *falsa demonstratio*-სგან, ეს ის შემთხვევაა, როდესაც მხარეები შეთანხმდნენ ერთ ხელშეკრულებაზე და სინამდვილეში დადეს მეორე. აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ შეცდომა გარიგების ტიპის არჩევაში შესაძლებელია იყოს როგორც ცალმხრივი (ცდებოდეს მხოლოდ ერთი მხარე), ისე ორმხრივი (ცდებოდეს ორივე მხარე);
- შეცდომა გარიგების შინაარსში. ეს ნიშნავს, რომ როდესაც პირი ცდება იმ გარიგების შინაარსში, რომლის დადებაც მას სურდა (პირს სურდა გარიგების შინაარსში სხვა აზრი ჩაექსოვა, ვიდრე ეს სინამდვილეში მოხდა) ამ ტიპის შეცდომებს ყველაზე ხშირად მაშინ აქვს ადგილი, როდესაც გარიგების მონაწილე იყენებს მაგალითად, უცხო ენოვან აღნიშვნებს, ან სიტყვებს (ტერმინებს) ისე, რომ არ აქვს მკაფიოდ, ზუსტად და კონკრეტულად გააზრებული ამ სიტყვის ან სიტყვა-ტერმინის სამართლებრივი მნიშვნელობა. ეს შეცდომა ხშირია მაშინ, როდესაც ხელშეკრულების ტექსტს ადგენენ არაიურიდიული განათლების მქონე პირები, რომლებსაც შესაძლოა საფუძვლიანად (სრულად) არ ესმოდეთ (არ ჰქონდეთ გააზრებული) ამა თუ იმ ტერმინის სამართლებრივი მნიშვნელობა და მისი გამოყენების სამართლებრივი შედეგი. ამ ტიპის შეცდომასთან მაშინაც გვექნება საქმე, როდესაც პირი სამართალში აღიარებულ ცნებას სხვა შინაარსს აქსოვს;
- შეცდომა გარიგების საფუძველებში - ეს ის შემთხვევაა, როდესაც არ არსებობს ის გარემოებები, რომელთაც მხარეები, კეთილსინდისიერების პრინციპებიდან გამომდინარე, განიხილავენ გარიგების საფუძველად (გარიგების საფუძველად უნდა იქნეს მიჩნეული გარიგების მხარეების ერთობლივი წარმოდგენა იმ გარემოებებზე, რომელთა გამოც დებენ მხარეები გარიგებას). ევროპულ სასამართლო პრაქტიკასა და დოქტრინაში მიღებული დებულებების თანახმად: საფუძველში შეცდომა გულისხმობს განსაზღვრულ გარემოებაში შეცდომას; გარემოებანი წარმოადგენს სუბიექტურად აუცილებელ ელემენტს და მას ხელშეკრულების საფუძველად მიიჩნევენ ცდომილებაში მყოფი პირი; სამოქალაქო ბრუნვის კეთილსინდისიერების

პოზიციებიდან გამომდინარე ეს გარემოებანი ხელშეკრულების საფუძვლად მიიჩნევა; აუცილებელია, რომ ხელშეკრულების მეორე მხარე აცნობიერებდეს გარემოებების იმ მნიშვნელობას, რასაც მათ ანიჭებს ცდომილებაში მყოფი მხარე.

არსებით შეცდომებზე კანონმდებლის პოზიციაზე საუბრისას მნიშვნელოვანია, რომ სამოქალაქო კანონმდებლობა შეცდომით დადებული გარიგებების კლასიფიკაციისას ცალკე გამოყოფს სპეციალურ შემთხვევებს და განსაზღვრავს თუ რა დროს ჩაითვლება შეცდომა არსებითად.

**შეცდომა კონტრაჰენტის** (ლათ. *contrahens (contrahentis)* ხელშეკრულების დამდები - პირი ან დაწესებულება(იურიდიული პირი), რომელმაც ხელშეკრულების ძალით რაიმე ვალდებულება იკისრა.) **პიროვნების მიმართ** მხოლოდ მაშინ ითვლება არსებითად, როდესაც თვითონ კონტრაჰენტის პიროვნება ან მისი პირადი თვისებების გათვალისწინება გარიგების დადების მთავარი საფუძველია. ასეთი შეცდომა შესაძლებელია სხვადასხვა ფორმით გამოიხატოს - კონტრაჰენტის ასაკი, სიმაღლე, წონა, პროფესიონალიზმი და მრავალი სხვა. მნიშვნელოვანია, რომ კანონმდებელი კონტრაჰენტის არა ყველა თვისებაში შეცდომას მიიჩნევს გარიგების ბათილობის საფუძვლად, არამედ მხოლოდ ისეთ პირად თვისებაში შეცდომას, რომელიც გარიგების საფუძველს წარმოადგენს. მნიშვნელოვანია, რომ შეცდომა პიროვნებაში უნდა განვასხვავოთ შემოქმედებითი და სპორტული წარუმატებლობისაგან. შეცდომას კონტრაჰენტის პიროვნების იგივეობაში მაშინ აქვს ადგილი, როდესაც ერთი მხარის ნების ადრესატი აღმოჩნდება არა ის პირი, რომელთანაც მას აქვს განზრახული დაამყაროს სახელშეკრულებო ურთიერთობა.

### **შეცდომა საგნის ძირითად თვისებებში**

შეცდომა საგნის ძირითად თვისებებში მხოლოდ მაშინ ჩაითვლება არსებითად, თუ მათ მნიშვნელობა აქვთ საგნის ღირებულების განსაზღვრისათვის. მნიშვნელოვანია, რომ საგნის თვისებათა შეფასებისას მხედველობაში მიიღება, როგორც ობიექტური, ისე სუბიექტური ფაქტორები. მნიშვნელოვანია, რომ საგნის ცნებაში, განსახილველ საკითხთან მიმართებაში, იგულისხმება არა მხოლოდ ნივთი, არამედ უფლებები, მოთხოვნები და ყველა ის სიკეთე, რომელიც შეიძლება იყოს სამოქალაქო სამართლებრივი ურთიერთობის ობიექტი. საგნის ძირითად თვისებაში შეცდომა არის მაშინ, როდესაც მაგალითად, პირს განზრახული აქვს იყიდოს ბრილიანტის თვლიანი ოქროს სამკაული, ხოლო სინამდვილეში ის ყიდულობს სპილენძის სამკაულს ბროლის თვლით. მნიშვნელოვანია, რომ საგნის თვისებებზე საუბრისას შესაძლებელია

საგნის თვისების შეფასება განხორციელდეს არა მხოლოდ ობიექტური გზით, არამედ სუბიექტურითაც. შესაძლებელია პირს სჭირდებოდეს საგანი, რომელიც მისი აზრით არის გარკვეული თვისებების მქონე (და ამ თვისებებს პირისათვის აქვს სუბიექტური მნიშვნელობა და ღირებულება), ხოლო აღმოჩნდება, რომ საგანს ეს თვისებები არ გააჩნია. ამ შემთხვევაში საქმე გვაქვს საგნის ძირითად თვისებებში შეცდომასთან, რომელიც დგინდება პირის სუბიექტური დამოკიდებულების შესწავლით ამ საგნის მიმართ.

### **შეცდომა უფლებაში**

შეცდომის ეს სახე პირველ რიგში გულისხმობს პირის არასწორ წარმოდგენას მის მიერ დადებული გარიგების უფლებრივ შედეგებზე. კერძოდ, გარიგების დადებისას პირი ცდებოდა და არ ეგონა, თუ მის მიერ გარეგნულად გამოხატული ნება ამა თუ იმ მოქმედებისთვის ასეთ შედეგებს გამოიწვევდა. უფლებაში შეცდომასთან გვაქვს საქმე ზუსტად იმ მაგალითში, როდესაც პირი ყიდდა თავის საკუთრებაში არსებულ სახლს და გარიგებაში ეწერა „სახლი მთელი თავისი უძრავ-მოდრავი ქონებით“. პირმა არ იცოდა, რომ უძრავ-მოდრავ ქონებაში ბუნებრივია იგულისხმებოდა ის მიწის ნაკვეთიც, რომელიც სახლთან არის. შეცდომა უფლებაში ძირითადად კანონის უცოდინარობით არის გამოწვეული, ვინაიდან, მას რომ სცოდნოდა უძრავი ქონების ცნების მნიშვნელობა სამართლებრივ ჭრილში, ის არ ჩაწერდა ზემოთოყვანილ წინადადებას გარიგებაში. ამავდროულად, მნიშვნელოვანია, რომ უფლებაში შეცდომად არ ჩაითვლება, თუკი სამართლებრივი შედეგი, რომელიც მოცემულ გარიგებას მოსდევს, კანონით არის განსაზღვრული და კანონის საწინააღმდეგო ნორმას აფიქსირებს გარიგების მხარე. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსში დადგენილი წესის თანახმად, „შეცდომა უფლებაში არსებითი მნიშვნელობისაა მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუკი იგი გარიგების დადებისას ერთადერთი და მთავარი საფუძველი იყო“.

### **შეცდომა გარიგების მოტივში**

მოტივის თემა მეტად მნიშვნელოვანია თანამედროვე სამოქალაქო სამართლისათვის, მოტივი (ისევე, როგორც ზოგადად დასახული კონკრეტული მიზნისკენ სწრაფვა) წარმოადგენს იმ ძირითად მამოძრავებელ იმპულსს, რომლის გამოც პირს სურს ან არ სურს (ორივე კატეგორია განეკუთვნება სურვილს) რაიმე მოქმედების (რომელიც მიმართულია სამართლებრივი შედეგის წარმოქმნა, შეცვლა ან შეწყვეტისაკენ) შესრულება (ან ამ შესრულებისაგან თავის შეკავებისაკენ).

გარიგების დადების მოტივებს განეკუთვნება ისეთი წარმოდგენები, რომლებსაც გარიგების ერთი მონაწილე იქმნის გარიგების სხვა მონაწილეების, გარიგების

საგნის თვისებების ან იმ გარემოებების შესახებ, რომელთა არსებობასაც მან დაუკავშირა გარიგების დადება.

სამოქალაქო სამართალში არსებული ზოგადი წესის მიხედვით, გარიგების მოტივში შეცდომა არ წარმოადგენს გარიგების ბათილობის საფუძველს, ვინაიდან გარიგების დადებისას მის მონაწილე ყოველ მხარეს აქვს თავისი წარმოდგენები და ზრახვები, შესაბამისად, მოტივეზიც ხშირ შემთხვევაში განსხვავებულია. თუ სამოქალაქო სამართლის კანონმდებლობა ზოგად წესად დააწესებდა გარიგების დადების მოტივში არსებულ შეცდომას გარიგების ბათილობის საფუძველად, მაშინ ჩვენ ასევე მივიღებდით სამოქალაქო სამართლებრივი ურთიერთობის და სამოქალაქო ბრუნვის დაუცველობას და არასტაბილურობას, ამიტომ კანონმდებელმა სსკ-ს 76-ე მუხლის ძალით დაადგინა, რომ „შეცდომა გარიგების მოტივში არ ჩაითვლება არსებითად, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც მოტივი შეთანხმების საგანს წარმოადგენდა. ხშირ შემთხვევაში, გარიგების მოტივის საკითხი დაკავშირებულია ან გარიგების კონტრაქტის პიროვნებასთან ან გარიგების საგნის ძირითად თვისებებთან. ამიტომ რთულია იმის გამიჯვნა, თუ როდის გვაქვს შეცდომა გარიგების მოტივში და როდის შეცდომა პიროვნების ან საგნის ძირითად თვისებებში.



შეცდომით დადებული გარიგებები საცილო გარიგებათა კატეგორიას განეკუთვნება. როგორც ყველა საცილო გარიგება იგი ითვლება ნამდვილად მანამდე, ვიდრე დაინტერესებული პირი არ მოითხოვს მის გაბათილებას.

მნიშვნელოვანია, რომ შეცდომით ნების გამოვლენა არ შეიძლება საცილო გახდეს, თუკი მეორე მხარე თანახმაა შეასრულოს გარიგება იმ მხარის სურვილის თანახმად, რომელსაც სურს საცილო გახადოს გარიგება. ამასთან აღსანიშნავია კანონმდებლის პოზიცია წვრილმან შეცდომებთან მიმართებაში. ეს ისეთი შეცდომებია, რომლებიც არ განეკუთვნება არსებითი შეცდომების კატეგორიას და თავის მხრივ, შესაძლებელია განხილული იყოს, როგორც ე.წ. მექანიკური შეცდომები. მაგალითად, შეცდომა გამოანგარიშებაში. კანონმდებელი ადგენს, რომ წვრილმანი შეცდომები გამოანგარიშებებში ან წერილობით განხორციელებულ ნების გამოვლენაში იძლევა მხოლოდ შესწორების, მაგრამ არა შეცვლების უფლებას.

რა პერიოდის განმავლობაში უნდა მოხდეს შეცილება შეცილების უფლების მქონე პირის მიერ? შესაძლებელია კი შეცილების განხორციელება შეცილების საფუძვლის შეტყობიდან მაგალითად ერთ წელიწადში?

იმისათვის, რომ ზემომოყვანილ კითხვაზე პასუხი ცალსახა იყოს, კანონმდებელი ადგენს წესს, რომლის თანახმადაც „შეცილება უნდა მოხდეს შეცილების საფუძვლის შეტყობის მომენტიდან ერთი თვის ვადაში“. იმ შემთხვევაში, თუ გარიგება საცილო გახდა და შეცდომა გამოწვეულია შეცილების უფლების მქონე პირის დაუდევრობით, მაშინ იგი ვალდებულია, მეორე მხარეს აუნაზღაუროს გარიგების ბათილობით წარმოშობილი ზიანი. ამავდროულად საგულისხმოა, რომ ზიანის ანაზღაურების ვალდებულება არ წარმოიშობა, თუკი მეორე მხარემ იცოდა შეცდომის შესახებ, ან ეს უცნობი იყო მისთვის დაუდევრობის გამო.

### **მოტყუებით დადებული გარიგებანი**

ნების გამოვლენის თვისუფლება შესაძლებელია შეზღუდული (ხელყოფილი, შეცვლილი) იყოს არა მხოლოდ გარიგების მონაწილის შეცდომის საფუძველზე, არამედ გარიგების კონტრაქტის განზრახი მოქმედებით - მოტყუებით. მოტყუებით დადებულ გარიგებებზე საუბრისას პირველ რიგში უნდა გაირკვეს თუ რა წარმოადგენს მოტყუებას და შესაბამისად თვით ტყუილს? ტყუილის უნივერსალური დეფინიცია არ არსებობს, ფაქტია, რომ როგორც სამართლის ისე ფსიქოლოგიის მეცნიერებების ჭრილში ტყუილად განიხილება არსებული რეალობის შესახებ არასწორი (დამახინჯებული, სახეშეცვლილი) ინფორმაციის (ცოდნის, გამოცდილების) მიწოდება სხვა ნებისმიერი (მესამე) პირისათვის. სამოქალაქო კანონმდებლობა მოტყუებით დადებულ გარიგებებზე საუბრისას განმარტავს თუ რომელ შემთხვევაში ჩაითვლება მოტყუებით დადებული

გარიგება საცილო გარიგებად. მოტყუება პირის განზრახ ცდომილებაში შეყვანა. ისევე, როგორც შეცდომის შემთხვევაში, მოტყუებისას სახეუა გამოვლენილი ნების ნაკლი, მაგრამ შეცდომისაგან განსხვავებით, როდესაც ეს ნაკლი თვით ნების გამომვლენის პიროვნებაშია, მის მიერ არასწორად განხორციელებულ ქმედებაში ან გარემოებათა არასწორ შეფასებაშია, მოტყუებისას სახეუა გარიგების მეორე მონაწილის მიზანმიმართული მოქმედება, რომელიც მიმართულია პირველი მონაწილის შეგნებულად, განზრახ შეცდომაში შეყვანაზე. კანონმდებელი სსკ-ს 81-ე მუხლში პირდაპირ ადგენს, რომ მოტყუებით დადებულ გარიგებად ჩაითვლება გარიგება, რომელიც დადებულია ისე, რომ პირი გარიგების დადების მიზნით მოატყუეს.

მოტყუება შესაძლებელია გამოიხატოს არა მხოლოდ აქტიურ მოქმედებაში, არამედ მაგალითად, იმ მონაცემების დამალვაში, რომელიც გარიგების მხარეს უნდა შეეტყობინებინა მეორე მხარისათვის. ვინაიდან ამ მონაცემების შეუტყობინებლობამ შესაძლოა არსებითად იმოქმედოს პირის მიერ გარიგების დადების შესახებ გადაწყვეტილების ფორმირებაზე.

მოტყუებით დადებულ გარიგებასთან მხოლოდ მაშინ გვაქვს საქმე, როდესაც პირმა იცის, რომ რეალობის შესახებ განზრახ არასწორი (დამახინჯებული, სახეშეცვლილი) ინფორმაციის მიწოდებით (ან/და პირიქით ამ ინფორმაციის არ მიწოდებით) იგი უზიძგებს მხარეს, რომ მან დადოს გარიგება, ან/და უქმნის ისეთ პირობებს, რომლებიც (ერთი შეხედვით) ხელსაყრელია გარიგების დასადებად. მოტყუებით დადებული გარიგებისას გარიგების საცილოობის მაკვალიფიცირებელია ის, რომ მოტყუება საფუძვლად ედოს გარიგების დადებას. ამასთან, მნიშვნელოვანია, დაიდებოდა თუ არა მხარეებს შორის იგივე გარიგება იმ შემთხვევაში, თუ მოტყუებას ადგილი არ ექნებოდა? როდესაც ამ კითხვაზე პასუხი დადებითია - ჩვენ საქმე არ გვაქვს მოტყუებით დადებულ საცილო გარიგებასთან, ვინაიდან თავის მხრივ, მხარეები მზად არიან დადონ გარიგება ერთმანეთთან იმ პირობების გათვალისწინებით, რომელიც მხარისათვის ცნობილი გახდა (რაც მანამდე ტყუილის სახით ეცნობა ან/და პირიქით არ ეცნობა).

მნიშვნელოვანია, რომ კანონმდებელი ადგენს წესს, რომლის მიხედვითაც მოტყუების შედეგად დაზარალებულ მხარეს ყოველთვის შეუძლია მოითხოვოს გარიგების ბათილობა და ზიანის ანაზღაურება. როგორც ზემოთ აღინიშნა, ამისთვის კანონმდებელი პირდაპირ მოითხოვს, რომ მოტყუება საფუძვლად ედოს ამ გარიგების დადებას, კერძოდ კი, სსკ 81-ე მუხლის პირველი ნაწილის

მიხედვით, „თუ პირი გარიგების დადების მიზნით მოატყუეს, იგი უფლებამოსილია მოითხოვოს ამ გარიგების ბათილობა. ეს ხდება მაშინ, როცა აშკარაა, რომ მოტყუების გარეშე გარიგება არ დაიდებოდა“.

აღსანიშნავია, რომ მოტყუებით დადებული გარიგებების ბათილობისათვის არ აქვს მნიშვნელობა იმას, მოტყუება უშუალოდ გარიგების საგანს ეხება თუ სხვა გარემოებებს, რომლებმაც შეიძლება გავლენა მოახდინონ გარიგების მონაწილის ნებაზე. ეს ფორმულირება იმას ნიშნავს, რომ თუნდაც ერთი მხარის მიერ მეორე მხარისათვის მისთვის აუცილებელი ინფორმაციის მიზანმიმართული დამალვა (რომელიც გადაიზარდა მოტყუებაში) ემსახურება მხოლოდ გარიგების დადებისათვის ხელსაყრელი გარემოს შექმნას არ წარმოადგენს ტყუილს, რომელიც ეხება გარიგების საგანს - გარიგება მაინც უნდა ჩაითვალოს მოტყუებით დადებულად და ასეთი გარიგება განეკუთვნება საცილო გარიგებათა რიცხვს. აღწერილი შემთხვევის დროს აშკარა უნდა იყოს, რომ ტყუილი (ინფორმაციის არ მიცემა ან სახეშეცვლილი ფორმით მიწოდება) არ არის მიმართული გარიგების საგანზე, მოტყუების გარეშე გარიგება არ დაიდებოდა. თუ ერთი მხარე დუმს იმ გარემოებათა გამო, რომელთა გამჟღავნების დროსაც მეორე მხარე არ გამოავლენდა თავის ნებას, მაშინ მოტყუებულს შეუძლია მოითხოვოს გარიგების ბათილობა. ამავდროულად, საყურადღებოა, რომ გამჟღავნების ვალდებულება არსებობს მხოლოდ მაშინ, როცა მხარე ამას ელოდებოდა კეთილსინდისიერად. მოტყუებით დადებული გარიგების ბათილად ცნობისათვის მნიშვნელობა არა აქვს, არასწორი ცნობების შეტყობინებით მხარე მიზნად ისახავდა რაიმე სარგებლის მიღებას, თუ - მეორე მხარისათვის ზიანის მიყენებას.

ცხოვრებაში არც ისე იშვიათია შემთხვევები, როდესაც არასწორი ცნობები (ტყუილი) არა გარიგების უშუალო მონაწილისგან მომდინარეობს, არამედ მესამე პირისგან. სამოქალაქო სამართალში მესამე პირად შესაძლებელია მიჩნეულ იქნეს ნებისმიერი პირი, რომელიც არ წარმოადგენს კონკრეტული გარიგების დროს ნების გამომვლენ პირს ან ამ ნების ადრესატს (მიმღებ პირს). მოტყუებით დადებულ გარიგებათა დროს მესამე პირის მხრიდან მოტყუებაში არ იგულისხმება სამოქალაქო კოდექსის ფართო გაგებით არსებული ყველა მესამე პირი. სსკ-ს 83-ე მუხლის თანახმად, „მესამე პირის მხრიდან მოტყუებისას შეიძლება გარიგების ბათილობის მოთხოვნა, თუ მოტყუების შესახებ იცოდა ან უნდა სცოდნოდა იმ პირს, რომელიც სარგებელს იღებს ამ გარიგებიდან“. ეს იმას ნიშნავს, რომ ზემოაღნიშნული მუხლის მიზნებისათვის კანონმდებელი მესამე

პირად მოიაზრებს მხოლოდ იმ პირს, რომელიც მოტყუებით დადებული გარიგებიდან იღებს სარგებელს.

მნიშვნელოვანია, რომ მესამე პირის მხრიდან მოტყუება თავისთავად ვერ გამოიწვევს გარიგების ბათილობას. მთავარია, მას როგორ აღიქვავდა მხარე, რომელიც სარგებელს იღებდა ამ გარიგებიდან. კეთილსინდისიერი იყო იგი თუ არაკეთილსინდისიერი. საყურადღებოა, კანონმდებლის პოზიცია იმ შემთხვევისათვის, როდესაც გარიგების მონაწილე ორივე პირი მოქმედებდა მოტყუებით „იმ შემთხვევაში, როდესაც გარიგების ორივე მხარე მოტყუებით მოქმედებდა, მაშინ არც ერთ მათგანს არა აქვს უფლება მოტყუებაზე მითითებით მოითხოვოს გარიგების ბათილობა ან ზიანის ანაზღაურება“.

შეცდომით დადებული გარიგების მსგავსად, მოტყუების საფუძველზე დადებული გარიგების შემთხვევაშიც საქმე გვაქვს საცილო გარიგებასთან ანუ იმ გარიგებასთან, რომელიც ნამდვილია იმ მომენტამდე, სანამ მისი მონაწილეები არ მოითხოვენ ამ გარიგების ბათილობას (არ შეეცილებიან მას). მოტყუებული პირი თავისმხრივ (როგორც წესი) შეცდომაშია შეყვანილი, ამიტომ შეცდომით დადებული გარიგების მონაწილე პირი ამავედროულად, შესაძლებელია იყოს მოტყუებულებიც. ამ დროს პირი გარკვეული ალტერნატივის წინაშე დგება თუ რომელი საფუძვლით მოითხოვოს გარიგების ბათილობა, შეცდომით დადებული გარიგების საფუძვლით თუ მოტყუებით დადებული გარიგების საფუძვლით? ამ დროს წარმოიქმნება გარკვეულწილად უფლებათა კონკურენცია, ვინაიდან შეცდომით დადებული გარიგებებისათვის შეცილების ნამდვილობა (შეცილებისათვის დაწესებული ვადა) თანახმად, სსკ-ს 79-ე მუხლის პირველი ნაწილისა შეადგენს ერთ თვეს იმ მომენტიდან, როდესაც პირმა შეიტყო შეცილების საფუძველი, ხოლო მოტყუებით დადებული გარიგებებისათვის დაწესებული შეცილების ვადა (სსკ 84-ე მუხლი) შეადგენს ერთ წელს და ამ ვადის ათვლა იწყება იმ მომენტიდან, როდესაც შეცილების უფლების მქონე პირმა შეიტყო შეცილების საფუძვლის არსებობის შესახებ. ზუსტად ზემოხსენებული ნორმები ამკვიდრებენ იმ პრინციპს, რომ მოტყუებით დადებული გარიგების დროს შეცილების უფლების მქონე პირი უფრო დაცულია შეცილების ვადის ხანგრძლივობის თვალსაზრისით. იმ შემთხვევაში, როდესაც სახეზეა როგორც შეცდომით დადებული გარიგება, რომლის შეცდომაში მყოფი მონაწილე ამავედროულად მოტყუებული პირიც არის შესაძლოა შეცილებულ იქნას, შეცდომით დადებული გარიგების საფუძველზე ერთი თვის ვადაში, ხოლო მოტყუებით დადებული გარიგების საფუძვლის შემთხვევაში, ერთი წლის განმავლობაში.

### იძულებით დადებული გარიგებანი

საცილო გარიგებებიდან ნების გამოვლენის თავისუფლების წინააღმდეგ მიმართული ყველაზე უხეში ფორმაა იძულებით (*იძულება - ადამიანის ფიზიკური ან ფსიქოლოგიური იძულება, შეასრულოს ან არ შეასრულოს მოქმედება, რომლის განხორციელება ან რომლისგან თავის შეკავება მისი უფლებაა, ანდა საკუთარ თავზე განიცადოს თავისი ნება-სურვილის საწინააღმდეგო ზემოქმედება*) დადებული გარიგებანი. იძულების დროს, განსხვავებით მოტყუებისაგან შედეგად შეცდომა კი არ მოჰყვება, არამედ ნების აშკარად საწინააღმდეგო ქმედება. ფაქტობრივად, აქ არ გვაქვს ფსიქოლოგიური ნების ნაკლი სახეზე. არამედ პირმა აშკარად იცის, რომ მის შინაგან ნებასა და ამ ნების გარე გამოვლენას (გამოხატვას) შორის არაიდენტურობა არსებობს და რომ ეს არაიდენტურობა არ არის ამ პირის მიერ საკუთარი ნების გამოხატვაში მისი მიზეზით განხორციელებული. აქ სახეზეა გარიგების დადებისაკენ მიმართული მის პიროვნებაზე პირდაპირი ზემოქმედება ნებისმიერი იმ პირისაგან (მათ შორის მესამე პირისაგან), რომელსაც თვით ეს პირი არ განეკუთვნება.

იძულება შეიძლება გამოიხატებოდეს როგორც ფიზიკურ, ისე ფსიქოლოგიურ ზემოქმედებაში. მოტყუების მსგავსად, იძულება შეიძლება ასევე მომდინარეობდეს მესამე პირისაგან. მნიშვნელოვანია, რომ გარიგების ბათილობას იწვევს მხოლოდ ისეთი იძულება, რომელსაც თავისი ხასიათით შეუძლია გავლენა მოახდინოს პირზე და აფიქრებინოს, რომ მის პიროვნებას ან ქონებას რეალური საფრთხე ემუქრება. იძულების ხასიათის შეფასებისას მხედველობაში მიიღება პირთა ასაკი, სქესი და ცხოვრებისეული გარემოებანი. კანონმდებელი არ შემოიფარგლება მხოლოდ იმ იძულების გარიგების ბათილობის საფუძვლით, რომელიც მიმართულია პიროვნებაზე ან მის ქონებაზე, არამედ აფართოვებს გარიგების ბათილობის საფუძვლებს და ადგენს, რომ იძულება გარიგების ბათილობის მოთხოვნის საფუძველია მაშინაც, როცა იგი მიმართულია გარიგების ერთ-ერთი მხარის მეუღლის, ოჯახის სხვა წევრების ან ახლო ნათესავების წინააღმდეგ. ასე, რომ გარიგების დადების მიზნით, იმ პირის იძულება (ძალადობა ან მუქარა), რომელმაც დადო გარიგება, ანიჭებს ამ პირს გარიგების ბათილობის მოთხოვნის უფლებას მაშინაც, როცა იძულება მომდინარეობს მესამე პირისაგან.

მნიშვნელოვანია, რომ იძულებად არ ჩაითვლება ისეთი მოქმედებები, რომლებიც არ ხორციელდება არც მართლსაწინააღმდეგო მიზნით და არც

მართლსაწინააღმდეგო საშუალებათა გამოყენებით, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა საშუალება და მიზანი ერთმანეთს არ შეესაბამებინ. ეს ის გარემოებებია, როდესაც ორივე შემადგენელი (მიზანი და გამოყენებული საშუალებანი) არამართლსაწინააღმდეგოა. მოქმედი სამოქალაქო სამართლებრივი კანონმდებლობა ადგენს, რომ იძულებით დადებული გარიგება შეიძლება სადავო გახდეს ერთი წლის განმავლობაში იძულების დამთავრების მომენტიდან, ანუ კანონმდებელი ადგენს შეცილების ვადასთან მიმართებაში იგივე სტანდარტს, რომელიც დადგენილია მოტყუებით დადებული გარიგებებისათვის, იმ განსხვავებით, რომ იძულებით დადებული გარიგებების შემთხვევაში შეცილების ვადის ათვლა იწყება იძულების დამთავრების მომენტიდან. თავის მხრივ, იძულების დამთავრების მომენტად უნდა ჩაითვალოს ის მომენტი, როდესაც პირი ფსიქოლოგიურად აღარ არის დამოკიდებული იმ გარემოებაზე ან პირებზე ან ამ პირთა ნების გამოვლენაზე, რომლებიც ახორციელებდნენ მასზე ზეწოლას (ფიზიკური თუ ფსიქოლოგიური, პირდაპირი თუ არაპირდაპირი გზით).

ზემოჩამოთვლილ ყველა შემთხვევაში, (შეცდომით, მოტყუებით, იძულებით დადებული გარიგებანი) ჩვენ ვსაუბრობთ შეცილებაზე და ამ შეცილების გამო გარიგების ბათილობაზე, მნიშვნელოვანია პასუხი კითხვაზე - თუ რა შედეგები მოჰყვება შეცილებას? შესაძლებელია, რომ მხარეებს შესრულებული ჰქონდეთ გარკვეული მოქმედებანი გარიგების დადების მომენტის შემდეგ. გარიგების ბათილად აღიარება ნიშნავს, გარიგების დადების მომენტამდე არსებული მდგომარეობის აღდგენას. შესაბამისად, თუ საცილო გარიგების მხარეებმა ერთმანეთს რაიმე გადასცეს, ისინი ვალდებული არიან დაუბრუნონ ყველაფერი ერთმანეთს, რისი გადაცემის ვალდებულებაც მათ წარმოეშვათ ერთმანეთის მიმართ იმ საცილო გარიგების საფუძველზე, რომელიც არის ბათილი. გარიგების ბათილობა გულისხმობს იმას, რომ არ არსებობს ამ გარიგების საფუძველზე წარმოშობილი ვალდებულებაც.

გარიგების ბათილობით გამოწვეული შედეგების მიმართ მთლიანად გამოიყენება ის წესები, რომლებიც გამოიყენება უსაფუძვლო გამდიდრების შესახებ (სსკ 976-991 მუხლები).

### **გარიგების ფორმა**

სამოქალაქო სამართალში ნების გამოვლენა შესაძლებელია მრავალი სხვადასხვა საშუალებით - ზეპირად ან წერილობით, მოქმედებით ან/და უმოქმედობით,

დუმილით ან სხვა კონკლუდენტური მოქმედებით. ყოველივე ზემოთქმული, ნების გამოვლენის ფორმებს წარმოადგენს და ბუნებრივია მათ გარიგებისთვის და მით უფრო გარიგების ნამდვილობისათვის განსაკუთრებული მნიშვნელობა აქვთ. იმისათვის, რომ გარიგება ნამდვილად ჩაითვალოს, ყველა შემთხვევაში საკმარისი არ არის, რომ მისი შინაარსი ემთხვეოდეს მის მონაწილეთა ნამდვილ ნებას. აუცილებელია ეს ნება და შინაარსი გამოხატული იყოს გარკვეული, კანონით გათვალისწინებული ფორმით. უნდა აღინიშნოს, რომ კანონით დადგენილი გარიგების აუცილებელი ფორმის დაცვა სავალდებულო წესია გარიგების ნამდვილობისათვის.

თავის მხრივ, შეიძლება ითქვას, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი განამტკიცებს გარიგების ფორმის თავისუფლების პრინციპს. ეს იმას ნიშნავს, რომ გარიგების მონაწილეებს (მხარეებს) თავისუფლად შეუძლიათ აირჩიონ გარიგების ფორმა (ზეპირი, წერილობითი), გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც გარიგების ფორმას კანონი პირდაპირ განსაზღვრავს. სსკ-ს 68-ე მუხლი ადგენს, რომ „გარიგების ნამდვილობისათვის საჭიროა კანონით დადგენილი ფორმის დაცვა. თუ ასეთი ფორმა არ არის დაწესებული, მხარეებს შეუძლიათ თვითონ განსაზღვრონ იგი“.

გარიგების ფორმის თავისუფლების პრინციპი ყველაზე აშკარაა ვალდებულებით სამართალში. მცირედი გამონაკლისების გარდა, მასში გათვალისწინებულ სახელმწიფოებრივ ვალდებულებათა უმეტესი ნაწილი არ მოითხოვს კანონით განსაზღვრულ ფორმას. სამართლიანად აღნიშნავს პროფესორი ვლ. ჭანტურია, რომ კანონით დადგენილი ფორმის როლი და მნიშვნელობა განსაკუთრებით დიდია საოჯახო და მემკვიდრეობით სამართალში, ასევე სამოქალაქო სამართლის ზოგად ნაწილში, კერძოდ კი, იქ, სადაც იურიდიული პირების სამართლებრივი მდგომარეობაა მოწესრიგებული.

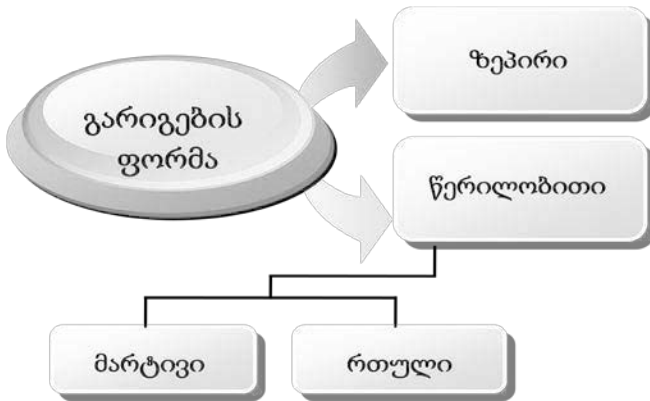
მნიშვნელოვანია, რომ ენას, როგორც ნების გამოვლენის ერთ-ერთ ფორმას, თანამედროვე სამართალში დიდი მნიშვნელობა ენიჭება. ერთი ქვეყნის შიგნით, რომელსაც ერთი საერთო ენა აქვს, ეს დიდ პრობლემას არ წარმოადგენს. მაგრამ როდესაც საქმიან ურთიერთობებში რამდენიმე ენა მონაწილეობს, მაშინ ადამიანებს შორის კომუნიკაციის ამ საშუალებას განსაკუთრებით დიდი მნიშვნელობა ენიჭება. ზოგადი პრინციპის თანახმად, ნების გამოვლენა, რომლის ნამდვილობისათვისაც აუცილებელია მისი მიღება ადრესატის მიერ, უნდა ითვალისწინებდეს, ადრესატის მხრიდან ამ ენის გაგების შესაძლებლობას. ნების გამოვლენის საკითხის განხილვის დროს მნიშვნელოვანია იმის დადგენა და

გარკვევა, შეეძლო თუ არა ნების მიმღებს სცოდნოდა ენა, რომელზეც განხორციელდა ნების გამოვლენა. (ჭანტურია, 1997)

გარიგების ფორმის სახეებს განეკუთვნება გარიგების ზეპირი და გარიგების წერილობითი ფორმები. გარიგების ფორმა, ერთ შემთხვევაში, კანონით იმპერატიულად არის დადგენილი, ხოლო სხვა შემთხვევაში - დისპოზიციურია.

შესაბამისად, გარიგება შეიძლება დაიდოს ზეპირად ან წერილობითი ფორმით. გარიგება წერილობითი ფორმით შეიძლება დაიდოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ შემთხვევებში ან მხარეთა შეთანხმებით. წერილობითი ფორმის არსებობისას საკმარისია გარიგების მონაწილე მხარეთა ხელმოწერა.

მექანიკური საშუალებებით ხელმოწერის აღდგენა, განმეორება ან აღბეჭდვა დასაშვებია იქ, სადაც ეს მიღებულია ჩვეულებად, მათ შორის, ფასიან ქაღალდებზე ხელის მოწერისას, რომელთა გამოშვებაც დიდი რაოდენობით ხდება. წერილობითი ფორმის არსებობისას, კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში ან მხარეთა შეთანხმებით, გარიგება ან გარიგების მონაწილე მხარეთა ხელმოწერების ნამდვილობა უნდა დაამოწმოს ნოტარიუსმა ან კანონით გათვალისწინებულმა სხვა პირმა.



როგორც ვხედავთ, ერთმანეთისგან განსხვავდება გარიგების წერილობითი ფორმის ორი სახე. ერთია მარტივი წერილობითი ფორმა, ხოლო მეორეა რთული სანოტარო ფორმა. გარიგების რთული წერილობითი ფორმის დროს არ არის

საკმარისი მხოლოდ მხარეთა მიერ გარიგების ხელმოწერა. დამატებით საჭიროა ნოტარიუსის მიერ მისი დამოწმება.

როგორც ვიცით საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი განამტკიცებს ფორმის თავისუფლების პრინციპს, რაც იმას გულისხმობს, რომ კანონით ზუსტად განსაზღვრული შემთხვევების გარდა, მხარეებს დამოუკიდებლად შეუძლიათ შეთანხმდნენ გარიგების ფორმაზე. შეიძლება ითქვას, რომ გარიგებათა კვალიფიციური უმრავლესობა იდება ზეპირი ფორმით, რაც ბუნებრივია ხელს უწყობს საქონელთბრუნვის ზრდას, სხვა შემთხვევაში წარმოიქმნებოდა „კოლაპსური“ ვითარება, რადგან შეუძლებელი იქნებოდა თუნდაც პირველადი მოხმარების ნივთების შექმნა წერილობითი ფორმით დადებული გარიგების გარეშე.

როგორც ვხედავთ, ერთმანეთისგან განსხვავდება გარიგების წერილობითი ფორმის ორი სახე. ერთია მარტივი წერილობითი ფორმა, ხოლო მეორეა რთული წერილობითი (სანოტარო) ფორმა. რთული წერილობითი ფორმის დროს არ არის საკმარისი მხოლოდ მხარეთა მიერ გარიგებაზე ხელმოწერა. დამატებით საჭიროა ნოტარიუსის მიერ მისი დამოწმება.

თანამედროვე ქართულ სამართალში, განსხვავებდნენ სანოტარო დამოწმებასა და სანოტარო დადასტურებას. სანოტარო დადასტურების დროს ნოტარიუსი ადასტურებდა დასადასტურებელი გარიგების (დოკუმენტის) მთელ შინაარსს, მის შესაბამისობას მოქმედ კანონმდებლობასთან და გარიგების მონაწილეთა ნების შესატყვისობას მოქმედ სამართალთან.

სანოტარო დადასტურებისას ნოტარიუსი ადგენდა სანოტარო აქტს, რა დროსაც იგი ვალდებული იყო:

- დაედგინოს სანოტარო მოქმედების მონაწილის ქმედუნარიანობა;
- დაედგინოს სანოტარო მოქმედების მონაწილის უფლებამოსილება;
- დაედგინოს ყველა ის ფაქტი და გარემოება, რაც აუცილებელია სამართლებრივად გამართული გარიგების დასადასტურებლად და ამ მიზნით გამოეთხოვა ყველა ის დოკუმენტი, რომლის გამოთხოვაც აუცილებელია;
- დაედგინა მიზანი, რომლის მიღწევაც სურდა (მხარეს) მხარეებს;
- განემარტა სანოტარო მოქმედების მონაწილეს სანოტარო აქტის სამართლებრივი შედეგები;
- დარწმუნებულიყო მხარეთა განზრახვის სერიოზულობასა და სანოტარო აქტის შინაარსის მხარის ნებასთან შესაბამისობაში.

სანოტარო დამოწმების დროს ნოტარიუსი არ ამოწმებდა დოკუმენტში ჩამოყალიბებული ფაქტების ნამდვილობას, არამედ მხოლოდ ამოწმებდა, რომ ხელმოწერა დოკუმენტზე ეკუთვნოდა კონკრეტულ პირს. ასევე, ამოწმებდა დოკუმენტის პირისა და ამონაწერის დედანთან სისწორეს, დოკუმენტის ერთი ენიდან მეორეზე თარგმნის სისწორეს. დამოწმება სრულდებოდა დოკუმენტზე ნოტარიუსის დამადასტურებელი წარწერის (ფორმულარის) შესრულების გზით. ზემოხსენებული წესი მოცემული განმტკიცებული იყო საქართველოს იუსტიციის იუსტიციის მინისტრის ბრძანება N2359-ში (2005 წლის 22 დეკემბერი), „სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე“ ეს ბრძანება ძალადაკარგულად გამოცხადდა იუსტიციის მინისტრის იგივე სათაურის მქონე ახალი ბრძანების#71 (2010 წლის 31 მარტი) საფუძველზე. ეს ბრძანება აღარ იცნობს ე.წ. ნორმატიულ დიფერენცირებას სანოტარო დამოწმებასა და სანოტარო დადასტურებას შორის. უფრო მეტიც ხსენებული ინსტრუქცია განმტკიცებს ორი ტიპის სანოტარო აქტს, ესენია საჯარო და კერძო აქტები.

იმ აქტის დასამოწმებლად (გარიგების, მოწმობის და სხვა), რომლის ნამდვილობისათვის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილია სანოტარო ფორმის დაცვა, ნოტარიუსი ვალდებულია შეამოწმოს მხარეთა (წარმომადგენელთა) ვინაობა, უფლებამოსილება, ქმედუნარიანობა, ნების გამოვლენის ნამდვილობა და უზრუნველყოს გარიგების კანონმდებლობასთან შესაბამისობა, მხარეთა ნების ადეკვატური ასახვა გარიგებაში, მხარეთათვის გარიგების შინაარსის და სამართლებრივი შედეგების განმარტება, რჩევის მიცემა. ზემოხსენებული წესით შესრულებული სანოტარო აქტი არის საჯარო აქტი.

პირს უფლება აქვს, საჯარო აქტის ფორმის დაცვით დადოს ის გარიგება, ან ნოტარიუსისაგან მოითხოვოს სხვა დოკუმენტის შედგენა, რომლის ნამდვილობისათვის საქართველოს კანონმდებლობით არ არის დადგენილი სანოტარო ფორმის დაცვა.

ნოტარიუსი ვალდებულია, საჯარო აქტის ფორმით დოკუმენტის დამოწმებისას სანოტარო მოქმედების მონაწილეს განუმარტოს სანოტარო აქტის შინაარსი და მისი სამართლებრივი შედეგები. განმარტება შეიძლება ატარებდეს ზეპირ ხასიათს და იგი შეიძლება არ აისახოს სანოტარო აქტში, გარდა კანონმდებლობით გათვალისწინებული შემთხვევებისა, როდესაც

სავალდებულოა წერილობითი განმარტება. ივარაუდება, რომ მხარეებმა სანოტარო აქტის ხელმოწერამდე მიიღეს ჯეროვანი განმარტებანი.

რაც შეეხება გარიგებაზე ან სხვა დოკუმენტზე ხელმოწერების დამოწმებისას, ნოტარიუსი ვალდებულია შეამოწმოს მხოლოდ მხარეთა (წარმომადგენელთა) პირადობა, ქმედუნარიანობა და დაამოწმოს ხელმოწერა პირთა ხელმოწერების ნამდვილობა. ამ წესით შესრულებული დოკუმენტი არის კერძო აქტი. (ზემოხსენებული ინსტრუქციის 15-ე მუხლის მეექვსე პუნქტი). მნიშვნელოვანია, რომ მოქმედი ინსტრუქციის მიხედვით ნოტარიუსს არ ეკისრება პასუხისმგებლობა კერძო აქტის კანონმდებლობასთან შეუსაბამობის, ან კერძო აქტში ხელმოწერის ნების არაადექვატურად ასახვის გამო (15.7 მუხლი).

სამოქალაქო სამართლის სხვადასხვა კანონები მრავლად ითვალისწინებენ ისეთ შემთხვევებს, როდესაც გარიგების ნამდვილობისათვის აუცილებელია დამატებით ერთი შეხედვით სხვა დამატებითი ფორმის დაცვა. კერძოდ კი, ნების გამოვლენა სპეციალური სახელმწიფო ორგანოს წინაშე ან ამა თუ იმ გარიგების რეგისტრაცია მაგალითად საჯარო რეესტრში. ამავდროულად მნიშვნელოვანია ე.წ. სპეციალური ფორმის დაცვით დადებული გარიგებანი. ასევე ეს ის შემთხვევებია, როდესაც გარიგება ფორმის დაცვით დადებულად ჩაითვლება მხოლოდ იმ მომენტის შემდეგ, როდესაც იგი იქნება რეგისტრირებული შესაბამის სახელმწიფო ორგანოში, მაგალითად, უძრავი ნივთის ნასყიდობის გარიგებისთვის არ არის საკმარისი, რომ იგი დადებული იყოს წერილობითი ფორმით. უძრავი ნივთის ნასყიდობის გარიგების ნამდვილობისათვის აუცილებელია, რომ წერილობითი ფორმით დადებული გარიგება დარეგისტრირდეს საჯარო რეესტრში, მხოლოდ ამ რეგისტრაციის შემდეგ ითვლება ეს გარიგება ფორმის დაცვით დადებულად. მნიშვნელოვანია ამ შემთხვევაში ზუსტად დადგინდეს, გარიგების სახელმწიფო რეგისტრაცია შესაბამის უწყებაში წარმოდგენს მისი ფორმის შემადგენელ ელემენტს თუ გარიგების ძალაში შესვლის განმსაზღვრელ პროცედურულ კომპონენტს.

უნდა დაისვას შესაბამისად კითხვა - გარიგების რეგისტრაცია ამა თუ იმ კონკრეტულ (კანონით განსაზღვრულ) დაწესებულებაში წერილობითი ფორმის სახესხვაობაა? პასუხი ამ კითხვაზე ვფიქრობ იქნება შემდეგი. იმ შემთხვევაში, როდესაც კანონი განსაზღვრავს ამა თუ იმ გარიგების რეგისტრაციას მაგ. სსკ-ს 183-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით „უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და შემძენზე ამ გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო

რეესტრში” უდაოა, რომ საქმე გვაქვს წერილობითი ფორმით დადებულ გარიგებასთან. საქმე ის გახლავთ, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი არ იცნობს გარიგების მარტივი და რთული წერილობითი ფორმის დეფინიციურ განსაზღვრებებს. მიიჩნეოდა, რომ რთულია წერილობითი ფორმა თუ გარიგება მოითხოვს სანოტარო დამოწმებას ან დადასტურებას. მოქმედი სამოქალაქო კოდექსის ნორმა (სსკ-ს 69ე მუხლის მეხუთე ნაწილი), რომელიც ეხება გარიგებათა ფორმის საკითხებს ადგენს, რომ „წერილობითი ფორმის არსებობისას, კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში ან მხარეთა შეთანხმებით გარიგება ან გარიგების მონაწილე მხარეთა ხელმოწერების ნამდვილობა უნდა დაამოწმოს ნოტარიუსმა ან კანონით გათვალისწინებულმა სხვა პირმა” კანონით გათვალისწინებული სხვა პირი შესაძლებელია იყოს, როგორც პირები, რომლებიც მოხსენიებულნი არიან ხსენებული ინსტრუქციის მე-16 მუხლში „ნოტარიუსთან გათანაბრებული პირი, რომელსაც საქართველოს კანონმდებლობით მინიჭებული აქვს ცალკეულ სანოტარო მოქმედებათა შესრულების ფუნქცია და რომელსაც არ გააჩნია იურისტის კვალიფიკაცია და სპეციალური ცოდნა სანოტარო საქმიანობის ირგვლივ, უფლებამოსილია განახორციელოს კერძო აქტებზე მხარის (მხარეთა) ხელმოწერების დამოწმება, საჯარო აქტის შედგენის ვალდებულების გარეშე” და ასევე შესაბამისი უფლებამოსილების მქონე პირები თითოეულ იმ დაწესებულებაში, რომელიც ახორციელებს ამა თუ იმ კონკრეტული გარიგების რეგისტრაციას, ჩვენთვის, განსახილველ საკითხთან (უძრავი ქონების ნასყიდობა) მიმართებაში, ასეთ პირად გვევლინება - საჯარო რეესტრის შესაბამისი უფლებამოსილების მქონე პირი. როგორც ვხედავთ ის გარიგებები, რომელთა ნამდვილობისათვის მათი რეგისტრაციაც არის აუცილებელი კანონის ძალით წარმოადგენს რთულ წერილობითი ფორმით დადებულ გარიგებას, ვინაიდან მათი ნამდვილობისათვის არ არის საკმარისი მხოლოდ მხარეთა ნების ნამდვილობის დამოწმება საკუთარი ხელმოწერ(ებ)ით.

მოქმედი სამოქალაქო სამართლის კანონმდებლობა პირდაპირ ადგენს, რომ ბათილია კანონით ან გარიგებით გათვალისწინებული აუცილებელი ფორმის დაუცველად დადებული გარიგება, ასევე, ნებართვის გარეშე დადებული გარიგება, თუ ამ გარიგებისთვის საჭიროა ნებართვა.

ხშირია შემთხვევა, როდესაც ფორმის ნაკლი ეხება არა მთლიანად გარიგებას, არამედ მის ცალკეულ ნაწილს, პრაქტიკაში ასეთი ცალკეული ნაწილები წარმოადგენენ გარიგებების დამატებებს, რომლებიც მხარეებს გარიგების დადების შემდგომ შეაქვთ მასში, ამიტომ გარიგებაში აუცილებლად უნდა

ადინიშნოს გარიგების დამატებისათვის თუ რა ფორმას ირჩევენ მხარეები, ვინაიდან ფორმის აურჩევლობის შემთხვევაში, შესაძლებელია სადავო გახდეს გარიგების დამატების ფორმის ნამდვილობის საკითხი.

იმ პირს, ვინც თვითონ ვერ მოაწერს ხელს გარიგებას წერა-კითხვის უცოდინარობის, ფიზიკური ნაკლის ან ავადმყოფობის გამო, შეუძლია გარიგებაზე ხელის მოწერა მიანდოს სხვას. ამ უკანასკნელის ხელის მოწერა ასევე ზემომოყვანილი წეს(ებ)ის დაცვით დამოწმებული უნდა იყოს სათანადოთ.<sup>92</sup> ამასთან, უნდა ადინიშნოს ის მიზეზი, რომლის გამოც გარიგების დამდებმა ვერ შეძლო გარიგებაზე ხელის მოწერა. მნიშვნელოვანია წესი, რომ თუ გარიგების დადებისას შედგენილია ერთი და იმავე შინაარსის რამდენიმე დოკუმენტი, მაშინ საკმარისია თითოეულმა მხარემ ხელი მოაწეროს იმ დოკუმენტის ეგზემპლარს, რომელიც განკუთვნილია შესაბამისი მხარისათვის.

---

<sup>92</sup> თუ პირს ავადმყოფობის, ან ფიზიკური ნაკლის გამო არ შეუძლია ხელმოწერა, მაგრამ შეუძლია დოკუმენტის წაკითხვა, მის ნაცვლად და მისი თხოვნით დოკუმენტს ხელს აწერს სხვა პირი, რომელიც უნდა ესწრებოდეს სანოტარო მოქმედების შესრულებას. ხელმოწერი შეიძლება იყოს სანოტარო მოქმედების მონაწილის ნათესავი, მაგრამ ამავდროულად არ შეიძლება იყოს სანოტარო აქტის მონაწილე. ნოტარიუსი ვალდებულია დაადგინოს სხვის ნაცვლად ხელმოწერი პირის პირადობა ამ ინსტრუქციით დადგენილი წესით. ნოტარიუსმა უნდა მიუთითოს პირის მიერ გაცხადებული ის მიზეზი, რის გამოც მას არ შეუძლია ხელმოწერა, აგრეთვე, მის ნაცვლად ხელმოწერი პირის საიდენტიფიკაციო მონაცემები. იმ შემთხვევაში, როდესაც პირმა არ იცის ის ენა, ან მისი დამწერლობა, რომელზეც შედგენილია დოკუმენტი, იგი ხელს აწერს იმ ენაზე, რომელიც მან იცის. თუ ნოტარიუსს დოკუმენტი წარედგინა ხელმოწერილი სახით და ხელმოწერმა მოითხოვა დოკუმენტზე მისი ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება, ნოტარიუსი უფლებამოსილია დაამოწმოს პირის განცხადება იმის შესახებ, რომ დოკუმენტზე არსებული ხელმოწერა ეკუთვნის განმცხადებელს. განცხადებას, რომელიც თან ერთვის ხელმოწერილ დოკუმენტს, ხელს აწერს განმცხადებელი და მისი ხელმოწერა მოწმდება ნოტარიულად.

ნოტარიუსმა და სანოტარო აქტის ყველა მონაწილემ (მხარე, თარჯიმანი, მოწმე) ხელი უნდა მოაწეროს სხვადასხვა ენაზე შედგენილ ყველა ტექსტს. დასაშვებია მხარეთა შეთანხმებით ორ ან რამდენიმე ენაზე შედგენილ აქტში მიეთითოს, თუ რომელ ენაზე (მათ შორის, არასახელმწიფო ენაზე) შედგენილ ტექსტს შეიძლება მიენიჭოს უპირატესობა სხვადასხვაენოვან ტექსტებს შორის განსხვავების არსებობისას (საქართველოს იუსტიციის მინისტრის ბრძანება #71. 2010 წლის 31 მარტი. 29.2 – 29.5. მუხლ(ებ)ი).

აქვე რამოდენიმე სიტყვით მინდა შევეხო ხელმოწერის საკითხს. როგორც ცნობილია, თუ არსებობს ხელმოწერა, ესეიგი გარიგება დადებულია წერილობითი ფორმით, მიუხედავად იმისა გარიგების ტექსტი ხელნაწერია თუ გამოყენებულია ტექნიკის რაიმე საშუალება. ასევე ჩვენ ვისაუბრეთ მექანიკური საშუალებებით განხორციელებულ ხელმოწერაზე და მის დასაშვებობაზე ამა თუ იმ კონკრეტულ გარიგებაში. საკითხი, რომელზეც მსურს გავამახვილო თქვენი ყურადღება არის ელექტრონული ფორმით განხორციელებული ხელმოწერის ნამვილობა. ვიცით, რომ თანამედროვე საქმიან ურთიერთობებში ხშირია, როდესაც მხარეები ერთმანეთს უზავნიან გარიგების ან სხვა დოკუმენტის ელექტრონულ ვერსიებს - ფაილებს. წარმოადგენს კი ფაილი (როგორც ტექსტური, ისე სკანირებული (ფოტოგრაფირებული) ვარიანტი) - წერილობითი გარიგების ფორმას? დასკანირებული (ფოტოგრაფირებული) ხელმოწერა, რომელიც თან ახლავს გარკვეული შინაარსის (განსახილველ საკითხთან მიმართებაში - ნასყიდობის გარიგების) ტექსტს უნდა მიიჩნეოდეს თუ არა, რომ მხარე (პირი, რომლის ხელმოწერაც არის) გამოხატავს თავის ნადვილ ნებას ამ გარიგების დადებასთან დაკავშირებით? როგორ უნდა მოხდეს იმის გარკვევა, ხომ არ დავმატა ფაილში მოცემულ ტექსტს რაიმე დამატება ან/და ხომ არ არის ტექსტი შეცვლილი ან/და ხელმოწერა გადაადგილებული? როგორც ვხედავთ ეს საკითხები წარმოშობენ მასზე გასაცემი პასუხების არაერთ ვარიანტს, შესაბამისად წარმოადგენენ პრობლემატურ საკითხებს.

ამ საკითხთა მოსაწესრიგებლად 2008 წელს მიღებულ იქნა საქართველოს კანონი „ელექტრონული ხელმოწერისა“<sup>93</sup> და ელექტრონული დოკუმენტის“ შესახებ” კანონი განსაზღვრავს ელექტრონული დოკუმენტბრუნვის სისტემის და მასში ელექტრონული ხელმოწერის გამოყენების სამართლებრივ საფუძვლებს. მნიშვნელოვანია, რომ ხსენებული კანონის მესამე მუხლი ადგენს პირადი ხელმოწერისა და ელექტრონული (ციფრული) ხელმოწერის თანაბარ იურიდიულ მალას. ელექტრონულ დოკუმენტზე ციფრული ხელმოწერა ითვლება მატერიალურ დოკუმენტზე პირადი ხელმოწერის თანაბარი

<sup>93</sup> ელექტრონული ხელმოწერა – ნებისმიერი ელექტრონული საშუალების გამოყენებით შექმნილ მონაცემთა ერთობლიობა, რომელსაც ხელმოწერი იყენებს ელექტრონულ დოკუმენტთან მისი კავშირის აღსანიშნავად;

<sup>94</sup> ელექტრონული დოკუმენტი - ელექტრონული, ოპტიკური ან სხვა მსგავსი საშუალების გამოყენებით შექმნილი, გაგზავნილი, მიღებული ან შენახული წერილობითი ინფორმაცია, რომელიც ადასტურებს იურიდიული მნიშვნელობის ფაქტს ან იურიდიული მნიშვნელობის არმქონე ფაქტს;

იურიდიული ძალის მქონედ, თუ ციფრული ხელმოწერა გამოიყენება ელექტრონული დოკუმენტის ხელმოწერის მომენტში მოქმედ სერტიფიკატში (მოწმობაში) მითითებული მონაცემების შესაბამისად და შესაძლებელია ციფრული ხელმოწერის ნამდვილობის შემოწმება და დადასტურება. სერტიფიკატის საფუძველზე შექმნილი ციფრული ხელმოწერით დამოწმებული ან/და დადასტურებული ელექტრონული დოკუმენტის გამოყენება შესაძლებელია ყველა იმ შემთხვევაში, როდესაც საქართველოს კანონმდებლობა მოითხოვს დოკუმენტის მატერიალურ ფორმას. ხსენებულ მოთხოვნათა შესაბამისად, მოწმობის საფუძველზე შექმნილი ციფრული ხელმოწერით დამოწმებული ან/და დადასტურებული ელექტრონული დოკუმენტის გამოყენება შესაძლებელია ყველა შემთხვევაში, თუ საქართველოს კანონმდებლობა პირდაპირ არ მოითხოვს სერტიფიკატის საფუძველზე შექმნილი ციფრული ხელმოწერის გამოყენებას.

მნიშვნელოვანია, რომ „ელექტრონული ხელმოწერისა და ელექტრონული დოკუმენტის შესახებ საქართველოს კანონით განსაზღვრული პირობების დაუცველობის შემთხვევაშიც კი თუ არსებობს ორი ან ორზე მეტი პირის შეთანხმება, ნებისმიერ ელექტრონულ ხელმოწერას ამ პირებისათვის აქვს მატერიალურ დოკუმენტზე პირადი ხელმოწერის თანაბარი იურიდიული ძალა.

აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ ზემოხსენებული კანონის მიღებამ და ამ კანონში არსებულმა სამართალმდგომარეობამ, რომ „ამ კანონის მოთხოვნათა შესაბამისად, ხელმოწერილი ელექტრონული დოკუმენტის ყველა ეგზემპლარი ორიგინალად ითვლება” და რომ „ელექტრონულ დოკუმენტს არ შეიძლება ჰქონდეს ელექტრონული ასლი” მნიშვნელოვნად გააადვილა მოქალაქეთა სერვისული მომსახურება იმ დაწესებულებების მიერ, რომელთა უშუალო ფუნქციაშიც არის ასეთი მომსახურება (საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, სამოქალაქო რეესტრი, შსს მომსახურების სააგენტო და მრავალი სხვა).

## თანხმობა გარიგებებში

სამოქალაქო სამართალში არსებულ გარიგებათა ერთი ჯგუფის ნამდვილობისათვის საკმარისი არ არის მხოლოდ გარიგების მონაწილეთა მიერ ნების გამოვლენა. იმისთვის, რომ ამ გარიგებებს იურიდიული ძალა მიეცეთ აუცილებელია მესამე პირის თანხმობაც. გარიგებებში თანხმობასთან დაკავშირებული საკითხები მოწესრიგებულია სსკ 99-102 მუხლებით, თუმცა, ცალკეული გარიგებების განხილვისას, ასევე, მრავლად გვხვდება ნორმები, რომლებიც თანხმობაზე დამოკიდებული გარიგებების სამართლებრივ საკითხებს აწესრიგებენ.

თანამედროვე იურიდიულ მეცნიერებაში დამკვიდრებულია პრინციპი, რომ თანხმობის აუცილებლობა (შესაბამისად სავალდებულობა) შესაძლებელია გამომდინარეობდეს მხოლოდ კანონიდან. ეს იმას ნიშნავს, რომ ამა თუ იმ გარიგებისათვის საჭიროა თუ არა თანხმობა, კერძოდ კი, თანხმობის სავალდებულობის საკითხი გარიგების ნამდვილობისათვის დადგენილი უნდა იყოს კანონით. შესაბამისად არ შეიძლება, რომ გარიგების ერთმა მხარემ მოსთხოვოს გარიგებაში მონაწილე მეორე მხარეს იმ თანხმობის წარმოდგენა, რომლის სავალდებულო წარმოდგენასაც არ ითხოვს კანონი. სხვა სიტყვებით, რომ ვთქვათ არ შეიძლება გარიგებით მხარეები შეთანხმდნენ ამა თუ იმ მოქმედების შესრულებისათვის ვინმესგან სავალდებულო თანხმობის წარმოდგენაზე იმ შემთხვევაში, თუ ასეთი თანხმობის სავალდებულო წარმოდგენას არ ითვალისწინებს მოქმედი კანონმდებლობა.

თუ გარიგების ნამდვილობა დამოკიდებულია მესამე პირის თანხმობაზე, მაშინ როგორც თანხმობა, ასევე მასზე უარი შეიძლება გამოითქვას როგორც ერთი, ისე მეორე მხარის წინაშე. მნიშვნელოვანია, რომ თანხმობას არ სჭირდება გარიგებისათვის დადგენილი ფორმის დაცვა. თუ გარიგება, რომლის ნამდვილობაც დამოკიდებულია მესამე პირის თანხმობაზე, დადებულია მისი თანხმობით, მაშინ, შესაბამისად, გამოიყენება სსკ-ს 66-ე მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტები, რაც იმას ნიშნავს, რომ ბათილია გარიგება მაშინაც, როდესაც არსებობს კანონიერი წარმომადგენლის თანხმობა, მაგრამ არასრულწლოვანს არ წარმოუდგენია ამის დამადასტურებელი წერილობითი საბუთი, რის გამოც გარიგების მეორე მხარემ დაუყოვნებლივ თქვა მასზე უარი. ასეთი უარი დაუშვებელია, თუკი მეორე მხარე ინფორმირებული იყო კანონიერი წარმომადგენლის ამ თანხმობის შესახებ.

სამოქალაქო კოდექსი ტერმინს „თანხმობა“ ზოგადი ინსტიტუტის სახით იყენებს და მის ორ ფორმას განასხვავებს ერთმანეთისგან, წინასწარ გაცემულ თანხმობას ანუ ნებართვასა და შემდგომ თანხმობას (მოწონებას). ამით კოდექსი პრინციპულად ითვალისწინებს შესაძლებლობას, რომ თანხმობა შეიძლება განხორციელდეს როგორც გარიგების დადებამდე, ისე მისი დადების შემდეგ.



წინასწარ გაცემული თანხმობა (ნებართვა) შეიძლება გარიგების დადებამდე გაუქმდეს, თუკი მხარეები სხვა რამეზე არ შეთანხმებულან. თანხმობის (ნებართვის) გაუქმების შესახებ უნდა ეცნობოს ორივე მხარეს. მაშინ, როდესაც ნებართვა გაცემულია განსაზღვრული ვადით, იგი ძალას კარგავს ამ ვადის გასვლის შემდეგ. თუ ნებართვას საფუძვლად უდევს ესა თუ ის სამართლებრივი ურთიერთობა, მაშინ ამ ურთიერთობის შეწყვეტა ავტომატურად იწვევს ნებართვის გაუქმებას. თავის მხრივ, ნებართვის გაცემაც და გაუქმებაც ცალმხრივ გარიგებათა კატეგორიას განეკუთვნება.

შემდგომი თანხმობა (მოწონება).

გარიგების დადების შემდეგ განხორციელებულ თანხმობას კანონი მოწონებას უწოდებს სსკ- 101-ე მუხლი. მოწონებას უკუქცევითი ძალა აქვს გარიგების დადების მომენტიდან, თუ სხვა რამ არ არის დადგენილი. უკუქცევა მოწონების მნიშვნელოვან თავისებურებას წარმოადგენს. ის ნაკლი, რომელიც გარიგებას ჰქონდა, მოწონების შედეგად სწორდება. უნდა აღინიშნოს, რომ ზოგადად მოწონებას კანონმდებელი აძლევს უკუქცევის ძალას, მაგრამ იქვე აღნიშნავს, რომ შესაძლებელია მოწონებას უკუქცევითი ძალა ყოველთვის არ ჰქონდეს. ეს ძირითადად იმ შემთხვევაში ხდება, როდესაც კანონი პირდაპირ განსაზღვრავს, რომ დადებული გარიგების შემდეგ განხორციელებულ მოწონებას არა აქვს იურიდიული ძალა. მნიშვნელოვანია, რომ საგნის განკარგვა არაუფლებამოსილი პირის მიერ ნამდვილია, თუკი იგი ხორციელდება უფლებამოსილი პირის წინასწარი თანხმობით. თვით განკარგვა ხდება ნამდვილი, თუ უფლებამოსილი პირი მას მოიწონებს.

თანხმობაზე დამოკიდებული გარიგება შესაძლებელია იყოს როგორც ცალმხრივი, ასევე მრავალმხრივი.

## §12

### წარმომადგენლობა გარიგებებში

სამოქალაქო სამართალურთიერთობებში პირს აქვს უფლება გამოვიდეს ურთიერთობებში თვითონ (უშუალოდ) ან წარმომადგენლის მეშვეობით. წარმომადგენლობა არის სამართლებრივი ინსტიტუტი, რომლის თანახმადაც, გარიგება თუ სხვა მართლზომიერი იურიდიული მოქმედება, რომელსაც ასრულებს ერთი პირი (წარმომადგენელი) მეორე პირის სახელით (წარმოდგენილი) უშუალოდ წარმოშობს, ცვლის ან სპობს სამოქალაქო უფლებებსა და მოვალეობებს ამ მეორე პირის (წარმოდგენილის) მიმართ.

წარმოდგენილი პირი შესაძლებელია იყოს ყველა ფიზიკური თუ იურიდიული პირი, მიუხედავად ქმედუნარიანობისა, ხოლო რაც შეეხება წარმომადგენელს, ამ როლში არ შეიძლება გამოვიდეს ყველა. როგორც წესი წარმომადგენელი უნდა იყოს ქმედუნარიანი პირი.

წარმოდგენილსა და წარმომადგენელ პირს შორის წარმოშობილ ურთიერთობებს საფუძველს წარმოადგენს გარიგება - მინდობილობის ხელშეკრულება. სსკ-ს 103 მუხლი ადგენს, რომ „გარიგება შეიძლება დაიდოს წარმომადგენლის მეშვეობითაც. წარმომადგენლის უფლებამოსილება ან კანონიდან გამომდინარეობს ანდა წარმოიშობა დავალების (მინდობილობის) საფუძველზე. ეს წესი არ გამოიყენება მაშინ, როცა გარიგების ხასიათიდან გამომდინარე, იგი უშუალოდ უნდა დადოს პირმა, ან როდესაც კანონით აკრძალულია გარიგების დადება წარმომადგენლის მეშვეობით“. მინდობილობა არის გარეგნული ფორმა, რომელშიც გამოიხატება კონკრეტული პირისთვის წარმომადგენლობითი უფლებამოსილების მინიჭება. ანუ მინდობილობა, შესაძლებელია განმარტებული იყოს, როგორც გარიგების საფუძველზე მინიჭებული წარმომადგენლობითი უფლებამოსილება.

წარმომადგენლობა გარეგნულად მსგავსია ისეთი სამართლებრივი ინსტიტუტებისა როგორც არის კომისიონერი, შუამავალი, წარგზავნილი. მიუხედავად მრავალი მსგავსებისა, მათი იურიდიული ბუნება მაინც განსხვავდება. წარმომადგენელთან განსაკუთრებით ახლოს დგას კომისიონერი. განსხვავება ის არის, რომ კომისიონერი მესამე პირებთან გარიგებებს დებს თავისი სახელით, თვითონ მოიპოვებს უფლებებსა და მოვალეობებს და მხოლოდ

ამის შემდგომ ასწორებს ანგარიშს თავის კლიენტებთან. წარმომადგენელი მესამე პირებთან გარიგებებს დებს წარმოდგენილი პირის სახელით.

ერთმანეთისგან უნდა განვასხვავოთ წარმომადგენლობის ისეთი სახეები, როგორც არის სავალდებულო ანუ კანონიერი წარმომადგენლობა და ნებაყოფლობითი ანუ სახელშეკრულებო წარმომადგენლობა.

სავალდებულო (კანონიერი) წარმომადგენლობა - არის ისეთი წარმომადგენლობა, რომელიც ვინმეს სურვილზე კი არ არის დამოკიდებული, არამედ კანონით არის განსაზღვრული არა მარტო ის, თუ ვინ უნდა იყოს წარმომადგენელი, არამედ რა უფლებამოსილება აქვს ამ წარმომადგენელს.<sup>95</sup> ასე მაგალითად, ჯანმრთელობისა და ასაკის გამო, ყველა არაქმედუნარიან პირს, სამოქალაქო ურთიერთობებში ჰყავს სავალდებულო (კანონიერი) წარმომადგენელი.

ნებაყოფლობითი (სახელშეკრულებო) წარმომადგენლობა არის ისეთი წარმომადგენლობა, რომელიც წარმოიშობა წარმოდგენილი პირის სურვილით, რომელიც ირჩევს, თუ ვინ იქნება მისი წარმომადგენელი და რა უფლებამოსილება უნდა გადასცეს მას. ასეთ წარმომადგენელთან წარმოდგენილი პირი აფორმებს შეთანხმებას, რომლითაც განისაზღვრება, თუ როგორ უნდა იმოქმედოს მან მესამე პირებთან ურთიერთობაში.

ვინ არის გარიგების შედეგების ადრესატი წარმომადგენლობისას? იმ გარიგებით, რომელსაც წარმომადგენელი დებს თავისი უფლებამოსილების ფარგლებში და იმ პირის სახელით, რომელსაც იგი წარმოადგენს, უფლებები და მოვალეობები წარმოეშობა მხოლოდ წარმოდგენილ პირს. თუ გარიგება დადებულია სხვა პირის სახელით, მაშინ წარმომადგენლობითი უფლების არარსებობა არ შეიძლება გამოიყენოს გარიგების მეორე მხარემ, თუკი წარმოდგენილმა ისეთი გარემოებები შექმნა, რომ გარიგების მეორე მხარეს კეთილსინდისიერად ეგონა ასეთი უფლებამოსილების არსებობა.

თუ გარიგების დადებისას წარმომადგენელი არ მიუთითებს თავის წარმომადგენლობით უფლებამოსილებაზე, მაშინ გარიგება წარმოშობს შედეგებს უშუალოდ წარმოდგენილი პირისათვის მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუკი მეორე

---

<sup>95</sup> კობახიძე, ა. (2001). *სამოქალაქო სამართალი*. თბილისი: შპს გაზეთი „საქართველოს მაცნე“-ს სტამბა. გვ 310.

მხარეს უნდა ევარაუდა წარმომადგენლობის შესახებ. ეს იმას ნიშნავს, რომ წარმომადგენლობითი უფლების გარეშე სხვისი სახელით დადებული გარიგება, როგორც წესი, არ წარმოშობს უფლებამოვალეობებს წარმოდგენილი პირისათვის, მაგრამ თუ გარიგება დადებულია ისეთ პირობებში, რომ მესამე პირს კეთილსინდისიერად ეგონა წარმომადგენლობითი უფლებამოსილების არსებობა, მაშინ მისი ბათილობა დაუშვებელია. მესამე პირის მხრიდან კეთილსინდისიერებას მაშინ აქვს ადგილი როდესაც წარმოდგენილი პირი ქმნის ისეთ გარემოებებს, რაც მას წარმომადგენლობით უფლებამოსილებას ავარაუდებინებს

მნიშვნელოვანია, რომ იგივე წესი მოქმედებს მაშინაც, როცა მეორე მხარისათვის სულ ერთია, ვისთან დადებს გარიგებას. ასეთ ვითარებაში უკვე მნიშვნელობა არ აქვს იმას, თუ რამდენად შესამჩნევია წარმომადგენლობითი უფლებამოსილება და ცხადია იგი წარმოდგენილი პირისათვის წარმოშობს სამართლებრივ შედეგებს.

კანონმდებელი წარმომადგენლის ინსტიტუტშივე ადგენს წესს, რომლის მიხედვითაც, წარმომადგენლის მიერ დადებული გარიგება ნამდვილია მაშინაც, როცა წარმომადგენელი შეზღუდულად ქმედუნარიანი იყო. ეს წესი მეტად სანტიერესოა, როგორც თეორიული ისე პრაქტიკული თვალსაზრისით. მოქმედი სამოქალაქო სამართლებრივი კანონმდებლობის საფუძველზე ერთის მხრივ გარიგება, რომელიც დადებულია შეზღუდული ქმედუნარიანი პირის მიერ შეიძლება მიჩნეული იყოს ბათილად, ხოლო იმ შემთხვევაში, როდესაც შეზღუდულ ქმედუნარიანი პირი წარმოადგენს სხვა (მესამე) პირს და გამოდის მის წარმომადგენლად სამოქალაქოსამართლებრივ ურთიერთობაში ასეთი გარიგება ითვლება ნამდვილად და ამ ნამდვილობისათვის წარმომადგენელს (შეზღუდული ქმედუნარიანობის მქონე პირს) არ სჭირდება თავისი კანონიერი წარმომადგენლის თანხმობა. ნასყიდობის ხელშეკრულების მაგალითზე, იგივე საგანი მას სათავისოდ რომ შეემონა, შესაძლებელია დასმულიყო ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილობის საკითხი თუ ეს გარიგება საჭიროებდა მისი კანონიერი წარმომადგენლის თანხმობას. ამგვარად მაშინ, როდესაც შეზღუდულად ქმედუნარიანი პირი მოქმედებს სხვისი სახელით, მისი ნების გამოვლენა თავისუფალია, ხოლო როდესაც იგი საკუთარ ინტერესებს წარმოადგენს მისი ნების გამოვლენა შეუძლებელია.

ნების გამოვლენის ნაკლის გამო გარიგების საცილობისას გადამწყვეტია წარმომადგენლის ნება. თუ ნების გამოვლენის ნაკლი შეეხება ისეთ გარემოებებს,

რომლებიც წარმოდგენილი პირის მიერ წინასწარ იყო განსაზღვრული, აღნიშნული ნაკლი შეცილების უფლებას იძლევა მხოლოდ მაშინ, თუ ეს ნაკლი წარმოდგენილი პირისაგან მომდინარეობს. წარმომადგენლის ნაკლთან გვაქვს საქმე, როდესაც წარმომადგენელი დებს გარიგებას ცდომილებით (შეცდომით), მოტყუებით, იძულებით ან კანონით გათვალისწინებული სხვა შესაბამის საფუძველით.

ზემომოცემული ერთ-ერთი ფორმულირება, კერძოდ კი „თუ ნების გამოვლენის ნაკლი შეეხება ისეთ გარემოებებს, რომლებიც წარმოდგენილი პირის მიერ წინასწარ იყო განსაზღვრული, აღნიშნული ნაკლი შეცილების უფლებას იძლევა მხოლოდ მაშინ, თუ ეს ნაკლი წარმოდგენილი პირისაგან მომდინარეობს“ წარმოადგენს გამონაკლის წესს. ეს ისეთი შემთხვევაა, როდესაც წარმომადგენლის მიერ დადებული გარიგების საცილობისას მხედველობაში მიიღება არა მისი (წარმომადგენლის ნება) არამედ წარმოდგენილი პირის ნება. აქ ისეთ ვითარებაზეა საუბარი, როდესაც გარემოებანი, რომელსაც შეუძლია გარიგების ბათილობა გამოიწვიოს, წარმოდგენილი პირისათვის ამ ხელშეკრულების დადებამდეა ცნობილი. ამ შემთხვევაში გარიგების ბათილობის გამოიწვევი იქნება სწორედ წარმოდგენილი პირის ნება.

რას ნიშნავს წარმომადგენლობითი უფლებამოსილება?

უფლებამოსილების (რწმუნებულების) მიცემა ხდება რწმუნებულის ან იმ მესამე პირის მიმართ ნების გამოვლენით, რომელთანაც უნდა შედგეს წარმომადგენლობა. ნების გამოვლენას არ სჭირდება ის ფორმა, რომელიც აუცილებელია იმ გარიგების დასადებად, რომლისთვისაც გაცემულია უფლებამოსილება. ეს წესი არ გამოიყენება მაშინ, როდესაც წარმომადგენლობითი უფლებამოსილებისთვის დადგენილია სპეციალური ფორმა.

წარმომადგენლობით უფლებამოსილების (მინდობილობის) განხილვისას მნიშვნელოვანია საკითხი, რომელიც ეხება ამ უფლებამოსილების ფარგლებს. წარმომადგენლობით უფლებამოსილება არის მისი (წარმომადგენლის) შესაძლებელი ქცევის ზომა მესამე პირებთან ურთიერთობაში.

წარმომადგენელი მესამე პირებთან ურთიერთობაში გამოდის წარმოდგენილი პირის მიერ მიცემული განსაკუთრებული, წერილობითი დოკუმენტის საფუძველზე, რომელსაც მინდობილობა ეწოდება. მინდობილობა უმთავრესად გაიცემა სახელშეკრულებო (ნებაყოფლობით) წარმომადგენლობისათვის. მინდობილობა ხელშეკრულებისაგან განსხვავდება იმით, რომ ის გამოხატავს

წარმომადგენლობის გარეგან ეფექტს, მაშინ როდესაც ხელშეკრულება არეგულირებს წარმომადგენლის ან წარმოდგენილის შინაგან ურთიერთობებს. მინდობილობა ამყარებს სამართლებრივ კავშირს წარმოდგენილ პირსა და წარმომადგენელს შორის. წარმომადგენლის მეშვეობით მესამე პირები გებულობენ თუ რა უფლებამოსილება აქვს წარმომადგენელს.

უნდა აღინიშნოს, რომ მინდობილობები თავისი ხასიათითა და მოცულობით შეიძლება იყოს ზოგადი ანუ გენერალური, სპეციალური და ერთჯერადი.<sup>96</sup>

ზოგადი (გენერალური) არის მინდობილობა, რომელიც წარმომადგენელს ანიჭებს უფლებამოსილებას დადოს მრავალნაირი გარიგება ან შეასრულოს სხვა იურიდიული მოქმედება, რაც დაკავშირებულია წარმოდგენილი პირის მთელ საქმიანობასთან. ასეთია მაგალითად, მინდობილობა, რომელიც უფლებას ანიჭებს პირს გაასხვისოს ქონება.

სპეციალური მინდობილობა, ეს ისეთი მინდობილობაა, რომელიც მართალია, მრავალგვარი მოქმედებების შესრულების უფლებამოსილებას ანიჭებს წარმომადგენელს, მაგრამ მასში ან შემოფარგლულია ის გარიგებები, რომლებიც წარმომადგენელს შეუძლია დადოს ან /და კონკრეტულად არის ჩამოთვლილი ეს გარიგებები. სპეციალური მინდობილობის მაგალითია ადვოკატისათვის მიცემული მინდობილობა.

ერთჯერადი მინდობილობა, რომელიც გაიცემა ერთი რომელიმე კონკრეტული მოქმედების შესასრულებლად ან კონკრეტული გარიგების დასადებად. ასეთია მაგალითად, მინდობილობა საფოსტო გზავნილების მისაღებად ან რომელიმე კონკრეტულ ხელშეკრულებაზე ხელის მოსაწერად.

მნიშვნელოვანია, რომ წარმომადგენლობით უფლებამოსილებაში ცვლილებები და მისი გაუქმება უნდა ეცნობოს მესამე პირებს. ამ მოთხოვნის შეუსრულებლობისას ეს ცვლილებები და უფლებამოსილების გაუქმება არ შეიძლება გამოყენებულ იქნეს მესამე პირთა მიმართ, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მხარეებმა ხელშეკრულების დადებისას ამის შესახებ იცოდნენ ან უნდა სცოდნოდათ.

წარმომადგენლობის შეწყვეტა ნიშნავს იმ უფლებამოსილების გაქარწყლებას, რომელიც წარმომადგენელს უფლებას აძლევდა ემოქმედა წარმოდგენილი პირის

<sup>96</sup> კობახიძე, ა. (2001). *სამოქალაქო სამართალი*. თბილისი: შპს გაზეთი „საქართველოს მაცნე“-ს სტამბა. გვ 316

სახელით და რომლის შემდეგ ამ მოქმედებას აღარ მოჰყვება სამოქალაქო უფლებებისა და მოვალეობების წარმოშობა, შეცვლა ან შეწყვეტა.

წარმომადგენლობითი უფლებამოსილების შეწყვეტის საფუძვლებს განეკუთვნება:

- იმ ვადის გასვლა, რა ვადითაც გაიცა უფლებამოსილება;
- უფლებამოსილი პირის უარი;
- უფლებამოსილების გამცემი პირის მიერ უფლებამოსილების გაუქმება;
- უფლებამოსილების გამცემი პირის გარდაცვალება ან მისი ქმედუუნარობის დადგომა, თუკი შეთანხმებით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული;
- უფლებამოსილების შესრულება.

გაქარწყლებისას (უფლებამოსილების შეწყვეტისას) უფლებამოსილების გაქარწყლების (შეწყვეტის) შემდეგ წარმომადგენელმა უფლებამოსილების საბუთი უნდა დაუბრუნოს უფლებამოსილების გამცემს. სსკ 110-ე მუხლის ძალით მას ამ საბუთის დატოვების უფლება არა აქვს.

როგორც წესი, უფლებამოსილების გარეშე დადებული გარიგება თუ სხვა იურიდიული მოქმედება სხვა პირის სახელით და ინტერესის შესაბამისად არ წარმოშობს რაიმე იურიდიულ შედეგებს, მაგრამ მიუხედავად ამისა, სამოქალაქო კოდექსი დამატებით განსაზღვრავს, რომ „თუ პირი წარმომადგენლობითი უფლებამოსილების გარეშე სხვისი სახელით დებს ხელშეკრულებას, ამ ხელშეკრულების ნამდვილობა დამოკიდებულია წარმოდგენილი პირის თანხმობაზე. თუ მეორე მხარე წარმოდგენილი პირისაგან მოითხოვს თანხმობას, მაშინ ამ თანხმობის შესახებ უნდა ეცნობოს მხოლოდ მას. თანხმობა შეიძლება გაიცეს მოთხოვნიდან ორი კვირის ვადაში; თუ ეს არ მოხდა, მაშინ ითვლება, რომ თანხმობაზე მოთხოვნა უარყოფილია“.

ხელშეკრულების დასადებად თანხმობის მიცემამდე მეორე მხარეს უფლება აქვს უარი თქვას ხელშეკრულებაზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა წარმომადგენლობითი უფლებამოსილების ნაკლის შესახებ მან ხელშეკრულების დადების დროს იცოდა. ხელშეკრულების დადებაზე უარი შეიძლება გამოითქვას წარმომადგენლის მიმართაც.

თუ პირი, რომელიც დებს ხელშეკრულებას, როგორც წარმომადგენელი, თავის წარმომადგენლობით უფლებამოსილებას ვერ დაადასტურებს, ვალდებულია მეორე მხარის სურვილით ან შეასრულოს ნაკისრი ვალდებულება, ან ანაზღაუროს ზიანი, თუკი წარმოდგენილი პირი ხელშეკრულებაზე თანხმობის

მიცემას უარყოფს. მაშინ, როდესაც წარმომადგენელმა არ იცოდა წარმომადგენლობითი უფლებამოსილების ნაკლის შესახებ, იგი ვალდებულია აანაზღაუროს მხოლოდ ის ზიანი, რომელიც მეორე მხარეს მიადგა იმის გამო, რომ იგი ენდობოდა ამ უფლებამოსილებას.

წარმომადგენელს არ ეკისრება პასუხისმგებლობა, თუ მეორე მხარემ იცოდა ან მას უნდა სცოდნოდა წარმომადგენლობითი უფლებამოსილების ნაკლის შესახებ. წარმომადგენელი პასუხს არ აგებს მაშინაც, როცა ქმედუნარიანობა შეზღუდული ჰქონდა, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა იგი მოქმედებდა თავისი კანონიერი წარმომადგენლის თანხმობით.

მნიშვნელოვანია, რომ თუ თანხმობით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული, წარმომადგენელს არ შეუძლია წარმოდგენილი პირის სახელით საკუთარ თავთან თავისი სახელით, ან როგორც მესამე პირის წარმომადგენელმა, დადოს გარიგება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა გარიგება უკვე არსებობს რაიმე ვალდებულების შესასრულებლად.

§13

**სამოქალაქო უფლებათა განხორციელება და დაცვა**

სამოქალაქო უფლებათა განხორციელებაში იგულისხმება, იმ შესაძლებლობების რეალიზაცია, რაც მინიჭებული აქვს სამოქალაქო უფლებით აღჭურვილ პირს კანონით თუ ხელშეკრულებით.

სამოქალაქო უფლებათა განხორციელების ყველაზე გავრცელებული საშუალებაა უფლებამოსილი პირის აქტიური მოქმედება. პირველ რიგში, პირი თვითონ ირჩევს, პირადად წყვეტს, რა საშუალებებით განახორციელოს მინიჭებული უფლება. ნივთის მესაკუთრე თვითონ წყვეტს ისარგებლოს ამ ნივთით, გააქიროს თუ გაყიდოს ის. სამოქალაქო კანონმდებლობა ადგენს, რომ სამოქალაქო უფლება უნდა განხორციელდეს მართლზომიერად. დაუშვებელია უფლების გამოყენება მარტოოდენ იმ მიზნით, რომ ზიანი მიადგეს სხვას.

სამოქალაქო ურთიერთობის მონაწილეებს შეუძლიათ განახორციელონ კანონით აუკრძალავი ნებისმიერი მოქმედება, მათ შორის ისეთიც, რომელიც კანონით პირდაპირ არ არის გათვალისწინებული. კეთილსინდისიერება და მართლზომიერება ყოველთვის უნდა იქნეს დაცული პირის უფლებათა განხორციელებისას. არამართლზომიერი ე.ი. მართლსაწინააღმდეგო მოქმედებით მიყენებული ზიანი უნდა ანაზღაუროს ზიანის მიმყენებელმა. მართლსაწინააღმდეგო მოქმედებად არ ითვლება ისეთი მოქმედება, რომელიც განხორციელდა აუცილებელი მოგერიების ფარგლებში,

აუცილებელი მოგერიების ფარგლებში განხორციელებული მოქმედება არ არის მართლსაწინააღმდეგო და ამ დროს დამდგარი ზიანი არ ანაზღაურდება. აუცილებელ მოგერიებად ჩაითვლება ისეთი თავდაცვა, რომელიც აუცილებელია საკუთარ თავზე ან სხვებზე რეალური მართლსაწინააღმდეგო თავდასხმის მოსაგერიებლად.

ამრიგად, იმისათვის, რომ პირის მოქმედება ჩაითვალოს აუცილებელ მოგერიებად და მან პასუხი არ აგოს მიყენებული ზიანისათვის სამოქალაქო წესით, საჭიროა სახეზე იყოს სამი პირობა:

ეს მოქმედება უპირატესად ატარებდეს თავდაცვის ხასიათს, როგორც მასზე, ისე სხვაზე თავდასხმის დროს;

ეს თავდასხმა უნდა იყოს მართლსაწინააღმდეგო მოქმედება;

ამ თავდასხმას უნდა ჰქონდეს რეალური ხასიათი, ამით რეალური ზიანის მიყენება უნდა იყოს მოსალოდნელი როგორც მომგერიებელი პირის, ისე სხვების მიმართ.

აუცილებელი მოგერიებისაგან განსხვავებით, კანონმდებელი არ ითვალისწინებს ზიანის მიმყენებლის განთავისუფლებას პასუხისმგებლობისაგან უკიდურესი აუცილებლობის დროს, მიუხედავად იმისა, რომ ეს მოქმედება მართლზომიერად არის მიჩნეული.

სსკ-ს 117-ე მუხლის მიხედვით, „იმ საფრთხის თავიდან ასაცილებლად მიყენებული ზიანი, რომელიც მოცემულ გარემოებაში არ შეიძლებოდა თავიდან აცდენილი ყოფილიყო სხვა საშუალებით და, თუ მიყენებული ზიანი აცდენილ ზიანზე ნაკლებ მნიშვნელოვანია, უნდა აანაზღაუროს ზიანის მიმყენებელმა (უკიდურესი აუცილებლობა)“. იმ ფაქტობრივ გარემოებათა გათვალისწინებით, რომლებშიც მიყენებული იყო ზიანი, მისი ანაზღაურება შეიძლება დაეკისროს მესამე პირს, რომლის ინტერესებისთვისაც ზიანის მიმყენებელი მოქმედებდა, ანდა მთლიანად ან ნაწილობრივ განთავისუფლდეს ანაზღაურებისაგან როგორც მესამე პირი, ისე ზიანის მიმყენებელიც.

სამოქალაქო სამართალი იცნობს ასევე თვითდახმარების ინსტიტუტს. ეს ის შემთხვევაა, როდესაც კომპეტენტური ორგანოების დახმარება დროულად ვერ უსწრებს და სწრაფი ჩარევის გარეშე არსებობს საფრთხე, რომ უფლება ვერ განხორციელდება, ან მისი განხორციელება არსებითად გართულდება, მაშინ მართლსაწინააღმდეგოდ არ ჩაითვლება იმ პირის მოქმედება, რომელიც თვითდახმარების მიზნით წაართმევს, გაანადგურებს ან დააზიანებს ნივთს, ან ამავე მიზნით შეიპყრობს ვალდებულ პირს, რომელიც შეიძლება მიიძღლოს, ანდა აღკვეთავს ვალდებული პირის წინააღმდეგობას იმ მოქმედების მიმართ, რომელიც მას უნდა შეესრულებინა. მნიშვნელოვანია, რომ თვითდახმარება არ შეიძლება გასცდეს იმ ფარგლებს, რომლებიც აუცილებელია საფრთხის თავიდან ასაცილებლად. ნივთის წაართმევის შემთხვევაში, აუცილებელია დაუყოვნებლივ გაკეთდეს განცხადება ნივთზე ყადაღის დადების შესახებ. ვალდებული პირის შეპყრობის შემთხვევაში იგი დაუყოვნებლივ უნდა წარედგინოს სათანადო ორგანოებს.

თუ პირი შეცდომით მოქმედებდა ვითომცდა თვითდახმარების მიზნით ან იმ მცდარი ვარაუდით, რომ ეს თითქოს აუცილებელი იყო მართლსაწინააღმდეგო მოქმედების თავიდან ასაცილებლად, ის ვალდებულია აუნაზღაუროს მეორე მხარეს ამ დროს მიყენებული ზიანი. ასეთი მოქმედება შესაძლებელია არ იყოს

მართლსაწინააღმდეგო, შესაძლებელია პირი გაუფრთხილებლად მოქმედებდა, მაგრამ მაინც ვალდებულია აანაზღაუროს ზიანი.

#### §14

### ვადები და ხანდაზმულობის საკითხები სამოქალაქო სამართალში

სამოქალაქო უფლებების განხორციელება მნიშვნელოვნად არის დაკავშირებული დროის ფაქტორთან. დრო, განსაზღვრული პერიოდის გასვლა გადაწყვეტ გავლენას ახდენს სამოქალაქო უფლებებისა და მოვალეობების წარმოშობაზე, შეცვლასა და შეწყვეტაზე. ყველა სამართლებრივი მოვლენა და ურთიერთობა წარმოიშობა და მოქმედებს განსაზღვრულ დროში. სამოქალაქო სამართალში ვადა ეწოდება დროის მონაკვეთს, რომლის დადგომას თუ გასვლას მოჰყვება გარკვეული სამართლებრივი შედეგები.

ვადის დადგომა თუ გასვლა დამოკიდებული არ არის სამართლებრივი ურთიერთობების სუბიექტების ნებაზე, ის ობიექტურ ხასიათს ატარებს და ამის გამო მას, როგორც იურიდიულ ფაქტს, ხდომილებას მიაკუთვნებენ. თუმცა, ისიც უნდა ითქვას, რომ ზოგიერთი ავტორის აზრით, ვადა ისეთი იურიდიული ფაქტია, რომელიც არც მოქმედებებს მიეკუთვნება და არც ხდომილებებს.

### ვადების სახეები

ვადების კლასიფიკაცია სხვადასხვა საფუძვლით ხდება. იმის მიხედვით თუ ვის მიერ არის განსაზღვრული სამოქალაქო უფლებების რეალიზაციის ვადა განასხვავებენ კანონიერ, სახელშეკრულებო და სასამართლო ვადებს.<sup>97</sup>

კანონიერია ვადა, რომელიც განსაზღვრულია კანონით ან/და სხვა ნორმატიული აქტით. მაგალითად, კანონით დადგენილია სამკვიდროს მიღების ექვს თვიანი ვადა, სასამართლოსთვის მიმართვის ვადა და ა.შ.

---

<sup>97</sup> კობახიძე, ა. (2001). *სამოქალაქო სამართალი*. თბილისი: შპს გაზეთი „საქართველოს მაცნე“-ს სტამბა. გვ. 352.

სახელშეკრულება ვადა, რომელიც დაწესებულია მხარეთა შეთანხმებით, აღნიშნული ვადა, ასევე, შესაძლებელია მხარეთა შეთანხმებით გაგრძელდეს ან შეიცვალოს.

სასამართლო ვადა არის ის ვადა, რომელსაც სასამართლო ადგენს ამა თუ იმ კონკრეტულ შემთხვევაში, მაგალითად, განქორწინების საქმეთა განხილვისას, სასამართლოს შეუძლია მეუღლეებს დაუწესოს შესარიგებლად გარკვეული ვადა და საქმე არსებითად განიხილოს, მხოლოდ ამ ვადის გასვლის შემდეგ.

იმის მიხედვით, თუ რა შედეგი შეიძლება მოჰყვეს ვადის დადგომას, ერთმანეთისაგან განასხვავებენ უფლების წარმომშობ, უფლების შემცველ და უფლების შემწყვეტ ვადებს. თავის დანიშნულების მიხედვით განასხვავებენ სამოქალაქო უფლების წარმომშობ ვადას, სამოქალაქო უფლების განხორციელების ვადას, ვალდებულების შესრულების ვადას და უფლების დაცვის ვადას ანუ ხანდაზმულობის ვადას.

**სამოქალაქო უფლების წარმოშობის ვადები** ის ვადებია, რომელთა დადგომა ან გასვლა იწვევს სამოქალაქო უფლების წარმოშობას.<sup>98</sup>

**სამოქალაქო უფლების განხორციელების ვადები.** ეს ის ვადებია, რომლის განმავლობაშიც პირს შეუძლია თვითონ განახორციელოს თავისი უფლება ან თავისი უფლების განხორციელებისათვის მოითხოვოს ვალდებული პირისაგან განსაზღვრული მოქმედების შესრულება. სამოქალაქო უფლების განხორციელების ვადებში თავის მხრივ შედის:

- **სამოქალაქო უფლების არსებობის ვადა** - აღმკვეთი ვადები. ეს ვადები განსაზღვრავენ უფლების მოქმედების ფარგლებს დროში და ცხადია, უფლების განხორციელების შესაძლებლობას.
- **საგარანტიო ვადები** - ამ ვადის განმავლობაში მოვალე კისრულობს ნაკეთობის შეუფერხებელ გამოყენებას და გამოვლენილი ნაკლის თავისი ხარჯით გამოსწორებას ან ნაკეთობის შეცვლას.

---

<sup>98</sup> სარედაქციო კოლეგია. (2002). *საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი პირველი*. თბილისი: გამომცემლობა „სამართალი“. გვ 306.

- **საპრეტენზიო ვადები** - უფლებამოსილ პირს აქვს უფლება (ზოგჯერ კი ვალდებულება) მიმართოს უშუალოდ ვალდებულ პირს სასამართლოს მიმართვამდე.

**ვალდებულების შესრულების ვადები** - ამ ვადის განმავლობაში პირმა უნდა შეასრულოს დაკისრებული მოქმედება. ვალდებულების შესრულების ვადის დადგომა, ამავე დროს, მეორე მხარისათვის არის უფლების განხორციელების ვადის დასაწყისი.

### **ვადების გამოთვლა**

სამოქალაქო სამართლებრივ ურთიერთობებში, კანონებში, სასამართლო გადაწყვეტილებებსა და გარიგებებში მითითებული ვადების მიმართ გამოიყენება შემდეგი წესები:

#### **ვადის დასაწყისის აღმნიშვნელი დრო**

თუ ვადის დასაწყისად აღებულია ესა თუ ის მოვლენა ან დღის რომელიმე მონაკვეთი, მაშინ ვადის გამოთვლისას არ მიეთვლება ის დღე, რომელშიც დგება ეს მოვლენა ან დღის ზემოაღნიშნული დრო.

#### **ვადის დამთავრება**

დღეების მიხედვით, განსაზღვრული ვადა მთავრდება ვადის ბოლო დღის გასვლასთან ერთად. ვადა, რომელიც განსაზღვრულია კვირების, თვეების ან რამდენიმე თვის შემცველი დროით - წლით, ნახევარი წლით, კვარტალით, - მთავრდება ბოლო კვირის ან ბოლო თვის იმ დღის დამთავრებისთანავე, რომელიც შეესაბამება მოვლენის დადგომის დღეს ან დღის ზემოაღნიშნულ დროს. თუ თვეების მიხედვით, განსაზღვრულ ვადას აკლია ვადის გასვლის აღსანიშნავი კონკრეტული დღე, მაშინ ვადა მთავრდება ამ თვის ბოლო დღის დამთავრებისას.

ნახევარი წელი სამოქალაქო სამართლებრივი ურთიერთობების დროს გამოსათვლელი ვადებისათვის ნიშნავს ექვსთვიან ვადას, კვარტალი - სამთვიან ვადას, რომელიც აითვლება წლის დასაწყისიდან, ხოლო ნახევარი თვე - თხუთმეტდღიან ვადას. თუ ვადა შედგება ერთი ან რამდენიმე მთლიანი და ნახევარი თვისაგან, ბოლოს უნდა გამოითვალოს თხუთმეტი დღე.

ვადის გაგრძელების შემთხვევაში, ახალი ვადა გამოითვლება გასული ვადის დამთავრებიდან. თუ დრო განსაზღვრულია თვეების ან წლების მიხედვით

იმგვარად, რომ არ არის საჭირო მათი ერთად გასვლა, მაშინ თვე გამოითვლება ოცდაათი დღით, ხოლო წელი სამას სამოცდახუთით. თვის დასაწყისად ითვლება თვის პირველი დღე, შუა თვედ - თვის მეთხუთმეტე დღე, ხოლო თვის დასასრულად - თვის ბოლო დღე.

### **გამოსასვლელი და სადღესასწაულო დღეები**

თუ მოქმედება უნდა შესრულდეს განსაზღვრულ დღეს და ეს დღე ან ვადის ბოლო დღე ემთხვევა არასამუშაო დღეს ან მოქმედების შესრულების ადგილას გამოცხადებულ სადღესასწაულო ანდა სხვა გამოსასვლელ დღეებს, მაშინ ამ დღის ნაცვლად გამოყენებულ უნდა იქნეს მომდევნო სამუშაო დღე.

### **ხანდაზმულობა**

ხანდაზმულობა, როგორც ზემოთ აღინიშნა, არის დრო, პერიოდი, რომლის განმავლობაში პირს უფლება აქვს მოითხოვოს სხვა პირისაგან რაიმე მოქმედების შესრულება ან მოქმედებისაგან თავის შეკავება.

ხანდაზმულობის ვადა არ ვრცელდება პირად არაქონებრივ უფლებებზე (თუ კანონით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული) და მეანაბრეთა მოთხოვნაზე ბანკსა და სხვა საკრედიტო დაწესებულებებში შეტანილი ანაბრების გამო.

ხანდაზმულობის საერთო ვადა შეადგენს ათ წელს.

### **სახელშეკრულებო მოთხოვნათა ხანდაზმულობის ვადა**

სახელშეკრულებო მოთხოვნების ხანდაზმულობის ვადა შეადგენს სამ წელს, ხოლო უძრავ ნივთებთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო მოთხოვნებისა - ექვს წელს.

ხანდაზმულობის ვადა იმ მოთხოვნებისა, რომლებიც წარმოიშობა პერიოდულად შესასრულებელი ვალდებულებებიდან სამი წელია.

ცალკეულ შემთხვევებში, კანონით შეიძლება გათვალისწინებულ იქნეს ხანდაზმულობის სხვა ვადებიც.

### **ხანდაზმულობის ვადის დაწყება**

ხანდაზმულობა იწყება მოთხოვნის წარმოშობის მომენტიდან. მოთხოვნის წარმოშობის მომენტად ჩაითვლება დრო, როცა პირმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო უფლების დარღვევის შესახებ. თუ მოთხოვნის წარმოშობა დამოკიდებულია

კრედიტორის მოქმედებაზე, ხანდაზმულობა იწყება იმ დროიდან, როცა კრედიტორს შეეძლო განეხორციელებინა ეს მოქმედება.

### **ხანდაზმულობის ვადის დენის შეჩერება**

ხანდაზმულობის ვადის დენა ჩერდება, თუ:

- ვალდებულების შესრულება გადავადებულია აღმასრულებელი ხელისუფლების მიერ (მორატორიუმი);
- სარჩელის წარდგენას აბრკოლებს განსაკუთრებული და მოცემულ პირობებში აუცდენელი დაუძლეველი ძალა;
- კრედიტორი ან მოვალე იმყოფება შეიარაღებული ძალების იმ ნაწილში, რომელიც გადაყვანილია საომარ მდგომარეობაში;
- კანონით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში.

მნიშვნელოვანია, რომ საოჯახო სამართლებრივ ურთიერთობებში, კერძოდ კი, მანამ, სანამ მეუღლეები იმყოფებიან ქორწინებაში, მეუღლეთა შორის მოთხოვნებზე ხანდაზმულობის ვადის დენა ჩერდება. იგივე წესი მოქმედებს მშობლებსა და შვილებს შორის მოთხოვნებზე ბავშვების სრულწლოვანების დადგომამდე, აგრეთვე, მეურვეებსა (მზრუნველებსა) და სამეურვეო პირებს შორის მოთხოვნებზე მეურვეობის მთელი პერიოდის მანძილზე.

### **ხანდაზმულობის ვადის დენის შეჩერება ქმედუნარო პირის მონაწილეობისას**

თუ მოთხოვნა მომდინარეობს ქმედუნარო ან შეზღუდული ქმედუნარიანობის მქონე პირისაგან, რომელსაც კანონიერი წარმომადგენელი არ ჰყავს, ანდა მიმართულია ასეთი პირებისადმი, ხანდაზმულობის ვადა შეჩერებულად ითვლება, ვიდრე პირი სრული ქმედუნარიანი არ გახდება, ან მას არ დაენიშნება წარმომადგენელი.

ზემოჩამოთვლილ ყველა შემთხვევისათვის საერთოა წესი, რომლის მიხედვითაც დრო, რომლის განმავლობაშიც ხანდაზმულობის ვადის დენა შეჩერებულია, ხანდაზმულობის ვადაში არ ჩაითვლება.

### **ხანდაზმულობის ვადის დენის შეჩერების მომენტი**

ხანდაზმულობის ვადა ჩერდება იმ შემთხვევაში, როდესაც ხანდაზმულობის ვადის შემაჩერებელი გარემოებები წარმოიშვა ან განაგრძობდა არსებობას ხანდაზმულობის ვადის უკანასკნელი ექვსი თვის ფარგლებში; ხოლო თუ ეს ვადა ექვს თვეზე ნაკლებია, - ხანდაზმულობის ვადის განმავლობაში. იმ გარემოებების შეწყვეტის დღიდან, რომლებიც საფუძვლად დაედო ხანდაზმულობის ვადის

შეჩერებას, ხანდაზმულობა გაგრძელდება ექვს თვემდე; ხოლო თუ ხანდაზმულობის ვადა ექვს თვეზე ნაკლებია, - ხანდაზმულობის ვადამდე.

ხანდაზმულობის ვადის დენა წყდება, თუ ვალდებული პირი უფლებამოსილი პირის წინაშე ავანსის, პროცენტის გადახდით, გარანტიის მიცემით ან სხვაგვარად აღიარებს მოთხოვნის არსებობას. ხანდაზმულობის ვადის დენა წყდება, ასევე თუ უფლებამოსილი პირი შეიტანს სარჩელს მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად ან მის დასადგენად, ანდა შეეცდება დაიკმაყოფილოს მოთხოვნა სხვა საშუალებით, როგორცაა სახელმწიფო ორგანოსათვის ან სასამართლოში განცხადებით მიმართვა მოთხოვნის არსებობის შესახებ, ანდა აღმასრულებელი მოქმედების განხორციელება.

ხანდაზმულობის ვადის დენის შეწყვეტა სარჩელის შეტანის საფუძველზე გრძელდება მანამ, სანამ სასამართლოს მიერ გამოტანილი გადაწყვეტილება არ შევა კანონიერ ძალაში, ან პროცესი სხვაგვარად არ დასრულდება. თუ მხარეთა შეთანხმების შედეგად ან შემდგომი გაგრძელების შეუძლებლობის გამო პროცესი შეწყდება, მაშინ ხანდაზმულობის ვადის დენა შეწყდება მხარეთა ან სასამართლოს ბოლო საპროცესო მოქმედების დათავრებასთან ერთად. თუ ერთ-ერთი მხარე პროცესს კვლავ განაგრძობს, შეწყვეტის შემდეგ დაწყებული ხანდაზმულობის ახალი ვადა ისევე შეწყდება, როგორც წყდება ხანდაზმულობის ვადის დენა სარჩელის შეტანით.

სარჩელის შეტანა ხანდაზმულობის ვადის დენის შეწყვეტას არ გამოიწვევს, თუ მოსარჩელე უარს იტყვის სარჩელზე, ან სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით სარჩელი განუხილველად იქნება დატოვებული. თუ უფლებამოსილი პირი ექვსი თვის ვადაში შეიტანს ახალ სარჩელს, მაშინ ხანდაზმულობის ვადა შეწყვეტილად ითვლება პირველი სარჩელის შეტანის დროიდან.

### **ხანდაზმულობის ვადის დენის დაწყების ათვლა თავიდან**

თუ შეწყდება ხანდაზმულობის ვადის დენა, მაშინ შეწყვეტამდე განვლილი დრო მხედველობაში არ მიიღება და ვადა დაიწყება თავიდან.

სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით დადასტურებული მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადაა ათი წელი მაშინაც კი, როცა ეს მოთხოვნა უფრო ნაკლებ ხანდაზმულობას ექვემდებარება. თუ დადასტურება შეეხება პერიოდულად განმეორებად მოქმედებებს, რომლებიც მომავალში უნდა

შესრულდეს, მაშინ მათ მიმართ გამოიყენება სსკ-ს 129-ე მუხლის მეორე ნაწილით დადგენილი ხანდაზმულობა ანუ სამი წელი.

### **ხანდაზმულობის ვადა სანივთო მოთხოვნათა მიმართ**

თუ ნივთი, რომლის მიმართაც არსებობს სანივთო მოთხოვნა, უფლებამონაცვლეობის გზით მესამე პირის მფლობელობაში აღმოჩნდება, მაშინ უფლებრივი წინამორბედის მფლობელობაში გასული ხანდაზმულობის ვადა გამოიყენება, აგრეთვე, უფლებამონაცვლის მიმართაც.

### **ვალდებული პირის უფლება ხანდაზმულობის ვადის გასვლისას**

ხანდაზმულობის ვადის გასვლის შემდეგ ვალდებული პირი უფლებამოსილია უარი თქვას მოქმედების შესრულებაზე. თუ ვალდებულმა პირმა მოვალეობა შეასრულა ხანდაზმულობის ვადის გასვლის შემდეგ, მას არა აქვს უფლება მოითხოვოს შესრულებულის დაბრუნება, თუნდაც მოვალეობის შესრულების მომენტში მას არ სცოდნოდა, რომ ხანდაზმულობის ვადა გასული იყო. იგივე წესი გამოიყენება ვალდებული პირის აღიარებისა და უზრუნველყოფის საშუალებათა მიმართაც.

მთავარი მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადის გასვლასთან ერთად ხანდაზმულობის ვადა გასულად ითვლება დამატებითი მოთხოვნებისთვისაც მაშინაც კი, როცა ამ მოთხოვნათა ხანდაზმულობის ვადა ჯერ არ გასულა. მნიშვნელოვანია, რომ ხანდაზმულობის ვადებისა და მათი გამოთვლის წესის შეცვლა მხარეთა შეთანხმებით დაუშვებელია.

## §15 ქონება

ქართული სამოქალაქო სამართალი ქონებად აღიარებს არამართო ნივთებს, არამედ არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეებსაც. სამოქალაქო კოდექსი მართალია, როგორც ნივთებს ისე არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეებს ქონების ერთიან ცნებაში აერთიანებს, მაგრამ ეს სრულიად არ ნიშნავს იმას, რომ იგი აიგივებს ამ ცნებებს.

ქონებად სამოქალაქო სამართალი მიიჩნევს ყველა ნივთს და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეს, რომელთა ფლობაც, სარგებლობა და განკარგვა შეუძლიათ ფიზიკურ და იურიდიულ პირებს და რომელთა შექმნაც შეიძლება შეუზღუდავად, თუკი ეს აკრძალული არ არის კანონით ან არ ეწინააღმდეგება ზნეობრივ ნორმებს.

სანივთო სამართლით განსაზღვრულ უფლებებს სანივთო უფლებები ეწოდება. სანივთო უფლებების შინაარსია ნივთზე ბატონობის უფლებამოსილება. სანივთო სამართალში მოქმედებს სანივთო უფლებათა numerus clausus პრინციპი, რაც იმას ნიშნავს, რომ შესაძლებელია მხოლოდ იმ სანივთო უფლებათა არსებობა, რომლებიც პირდაპირ არიან კანონით განსაზღვრული, ე.ი. მხარეებს შეუძლიათ განსაზღვრონ უფლებები (მაგალითად, საკუთრება, უზუფრუქტი, სერვიტუტები, იპოთეკა და ა.შ.), რომლებიც სამოქალაქო სამართლის კოდექსშია მითითებული. დღევანდელი საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მიხედვით, შეზღუდულ სანივთო უფლებებს წარმოადგენს აღნაგობის უფლება, უზუფრუქტი, სერვიტუტები და მათვე შეიძლება მივაკუთვნოთ გირავნობა და იპოთეკა

ნივთები პირთა ბატონობას დაქვემდებარებული საგნებია. ქონების ზემოხსენებული დეფინიცია პირდაპირ მიუთითებს, რომ შესაძლებელი უნდა იყოს ნივთებისა და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთის ფლობა, სარგებლობა და განკარგვა. ის რაც ამ ბატონობას მოკლებულია არ ჩაითვლება ნივთებად. ზუსტად ამიტომ ვერ ჩაითვლება ნივთებად წყალი ზღვასა და მდინარეებში, ჰაერი (ღია მდგომარეობაში) და ა.შ.

ნივთები ნატურით გამიჯნული საგნებია<sup>99</sup>. პირთა ბატონობის ობიექტი შესაძლებელია იყოს მხოლოდ ნატურით გამიჯნული საგანი. სწორედ ამიტომაც არ წარმოადგენენ ნივთებს წყალი ზღვასა და მდინარეში. იმისათვის, რომ სითხე (განსახილველ საკითხთან მიმართებაში წყალი) იქცეს ნივთად აუცილებელია მისი სივრცობრივად შემოფარგვლა. ანუ მისი ნატურით გამიჯვნა.

ნივთები სხეულებრივად ერთიანი საგნებია. ეს მათ ფუნქციონალურ ერთიანობას განაპირობებს. როდესაც დაისმება საკითხი საკუთრების შესახებ უპირველეს ყოვლისა უნდა გაირკვეს სახეზეა მრავალი ნივთის ერთობა თუ ნივთების მრავალი შემადგენელი ნაწილების ერთობა. ამას დიდი პრაქტიკული მნიშვნელობა აქვს,

ნივთი შეიძლება იყოს მოძრავი ან უძრავი. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი გვაძლევს მხოლოდ უძრავი ნივთის ცნებას და ამბობს, რომ „უძრავ ნივთებს მიეკუთვნება მიწის ნაკვეთი მასში არსებული წიაღისეულით, მიწაზე აღმოცენებული მცენარეები, ასევე შენობა-ნაგებობანი, რომლებიც მყარად დგას მიწაზე“. სამოქალაქო კანონმდებლობა პირდაპირ არ იცნობს მოძრავი ნივთის ცნებას. რაც იმას ნიშნავს, რომ მოძრავ ნივთებს განეკუთვნება ყველა ის ნივთი, რომლის არ ითვლება უძრავად.

უძრავი ნივთის თავისებურებას წარმოადგენს ის, რომ რადგანაც მას მუდმივად ერთი და იგივე ადგილსამყოფელი აქვს მისი სამართლებრივი მდგომარეობა განისაზღვრება იმ ქვეყნის კანონებით, სადაც იგი იმყოფება, მოძრავი ნივთები კი გადაადგილების უნარიანობის გამო შესაძლებელია იცვლიდეს თავის სამართლებრივ რეჟიმს. განსხვავებულია უძრავ და მოძრავ ნივთებზე საკუთრების წარმოშობის წესი. ამ განსხვავებულობის ერთ-ერთი მთავარი მიზეზი მათი სოციალური ფუნქციით დატვირთულობის ხარისხშია. როგორც უძრავი ისე მოძრავი ქონება მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალებებს წარმოადგენს. განსხვავება იმაშია, რომ უძრავი ქონება წარმოადგენს იპოთეკის ხელშეკრულების საგანს, ხოლო მოძრავი ქონება - გირავნობის საგანს.

უძრავი ნივთების ხერხემალს მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს. ყველა უძრავი ნივთი არსებითად მასთან დაკავშირებული ნივთია.

---

<sup>99</sup> ავტორთა კოლეგია., რედ. ვლ. ჭანტურია. (1999). *საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი მეორე*. თბილისი: გამომცემლობა „სამართალი“. გვ 17

სამოქალაქო კანონმდებლობა იცნობს ნივთის არსებითი შემადგენელი ნაწილისა და საკუთვნიველის დეფინიციებს. კერძოდ კი, სსკ 150-ე მუხლი ადგენს, რომ ნივთის შემადგენელი ნაწილი, რომლის გამოცალკევებაც შეუძლებელია მთლიანი ნივთის ან ამ ნაწილის განადგურების ანდა მათი დანიშნულების მოსპობის გარეშე (ნივთის არსებითი შემადგენელი ნაწილი), ცალკე უფლების ობიექტად შეიძლება იყოს მხოლოდ კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში. მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილს განეკუთვნება შენობა-ნაგებობანი და ნივთები, რომლებიც მყარადაა დაკავშირებული მიწასთან და არ არის გამიჯნული დროებითი სარგებლობისათვის, რაც ხელშეკრულებითაც შეიძლება განისაზღვროს.

საკუთვნიველი არის მოძრავი ნივთი, რომელიც, თუმცა არ არის მთავარი ნივთის შემადგენელი ნაწილი, მაგრამ განკუთვნილია მთავარი ნივთის სამსახურისთვის, დაკავშირებულია მასთან საერთო სამეურნეო დანიშნულებით, რის გამოც იგი სივრცობრივ კავშირშია მთავარ ნივთთან და, დამკვიდრებული შეხედულების მიხედვით, ითვლება საკუთვნიველად. მნიშვნელოვანია, რომ ნივთი, რომელიც მიწასთან არის დაკავშირებული და რომლის მოცილებაც მიწიდან შესაძლებელია სასაქონლო ღირებულების დაკარგვის ან არსებითი დანაკლისის გარეშე, ასევე მიიჩნევა საკუთვნიველად.

აუცილებლად უნდა აღინიშნოს, რომ საკუთვნიველი სპეციალურუნარიანი ნივთია. იგი წარმოადგენს დამოუკიდებელ ნივთს და მთავარ ნივთთან ერთად არ ქმნის რაიმე ნივთობრივ ერთობას. არც მთავარ ნივთთან დაკავშირებული უფლებები ვრცელდება ავტომატურად საკუთვნიველზე. შესაძლებელია, რომ მთავარ ნივთს სხვა მესაკუთრე ჰყავდეს, ხოლო საკუთვნიველს სხვა.

### **არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე**

არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე არის ის მოთხოვნები და უფლებები, რომლებიც შეიძლება გადაეცეს სხვა პირებს, ან გამიჯნულია საიმისოდ, რომ მათ მფლობელს შეექმნას მატერიალური სარგებელი, ანდა მიენიჭოს უფლება მოსთხოვოს სხვა პირებს რაიმე.

არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე წარმოადგენს „უსხეულო ნივთს“. არამატერიალური ქონებრივი სიკეთეები ემორჩილებიან საკუთრების უფლების ცნებისათვის დამახასიათებელ ნიშნებს. მათი ფლობა, სარგებლობა და განკარგვა ისევეა შესაძლებელი, როგორც სხეულებრივი საგნებისა. ამასთან, უნდა აღინიშნოს, რომ სხეულებრივი ნივთების ფლობა გაცილებით ადვილია, ვიდრე

უსხეულო ნივთებისა.<sup>100</sup> არამატერიალური ქონებრივი სიკეთეები წარმოადგენენ როგორც ვალდებულებითი, ისე სანივთოსამართლებრივი ურთიერთობის ობიექტებს.

### **აქცესორული და შეზღუდული უფლებები**

**აქცესორულია უფლება**, რომელიც ისეა დაკავშირებული სხვა უფლებასთან, რომ მის გარეშე არც შეიძლება არსებობდეს. ეს იმას ნიშნავს, რომ აქცესორულია უფლება, რომელიც მთავარი უფლების მიზანს ემსახურება. კერძოდ მის გაფართოებას ან განმტკიცებას. ანუ ამ გაგებით შესაძლებელია აქცესორულ უფლებად ჩაითვალოს თავდების მიმართ მოთხოვნა, გირავნობა, იპოთეკა, ასევე მოთხოვნა სახელშეკრულებო ან კანონის მიერ პროცენტზე. რიგ აქცესორულ უფლებებს არ აქვთ რაიმე დამოუკიდებელი ღირებულება (ფასეულობა). თვით აქცესორული უფლების მიზნიდან ჩანს, რომ იგი არ წარმოიშობა მთავარი უფლების გარეშე. ამავდროულად მნიშვნელოვანია, რომ არ შეიძლება აქცესორულად ჩაითვალოს ყველა ის უფლება, რომელიც მეორესთან არის მჭიდროდ დაკავშირებული. მაგალითად ზიანის ანაზღაურების ვალდებულება, რომელიც ნივთის დაზიანებას მოსდევს, მჭიდროდ არის დაკავშირებული ამ ნივთის საკუთრების უფლებასთან.

**შეზღუდულია უფლება**, რომელიც ნაწარმოებია იმ უფრო ფართო უფლებისგან, რომელიც დატვირთულია ამ შეზღუდული უფლებით. ქცესორული უფლებისაგან განსხვავებით მოცემული უფლება დამოუკიდებელი უფლებაა. შეიძლება, რომ ეს უფლება ემსახურებოდეს, რომელიმე მთავარი უფლების უკეთ განხორციელებასაც. მაგალითად, საკუთრების უფლების უკეთ გამოყენებას. შეზღუდული უფლებები შესაძლებელია იყოს, როგორც სანივთო ისე ვალდებულებითი უფლებები. შეზღუდული სანივთო უფლების თვისება ის არის, რომ იგი მოჰყვება ძირითად უფლებას. მათი წარმოშობისათვის ხშირ შემთხვევაში საჭიროა მათი საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია. რაც არ არის აუცილებელი ვალდებულებითი უფლებების შემთხვევაში.

<sup>100</sup> ავტორთა კოლეგია., რედ. ვლ. ჭანტურია. (1999). *საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი მეორე*. თბილისი: გამომცემლობა „სამართალი“. გვ 33

### **ნივთისა და უფლების ნაყოფი**

ნივთის ნაყოფი არის ის შემოსავალი, ნამატი ან/და უპირატესობა, რომელთაც ეს ნივთი იძლევა, ხოლო უფლების ნაყოფი არის ის შემოსავალი ან/და უპირატესობა, რაც მიიღება ამ უფლების გამოყენების

შედეგად. ნივთის ან უფლების ნაყოფს წარმოადგენს აგრეთვე ის შემოსავალი და უპირატესობა, რომელთა მიღებასაც ეს ნივთი ან უფლება უზრუნველყოფს სამართლებრივი ურთიერთობის მეშვეობით.

უფლებამოსილება ნივთზე ან უფლებაზე შესაძლებელს ხდის ამ ნივთისა თუ უფლების ნაყოფის მიღებას ამ უფლებამოსილების ვადისა და მოცულობის შესაბამისად, გამონაკლის წამორადგენს მხოლოდ ის შემთხვევები, რომლებიც კანონმდებლობით პირდაპირ არიან გათვალისწინებული. მაშინ, როდესაც პირი მოვალეა უკან დააბრუნოს ნაყოფი, მას შეუძლია მოითხოვოს ნაყოფზე გაწეული ხარჯების ანაზღაურება, თუკი ეს ხარჯები სწორი სამეურნეო საქმიანობის შედეგია და ნაყოფის ღირებულებას არ აღემატება.

### **§16**

#### **მფლობელობა**

მფლობელობის სამართლებრივი ინსტიტუტის ჩამოყალიბებას საფუძველი რომის სამართალში ჩაეყარა. ჯერ კიდევ თორმეტი ტაბულის კანონებისთვის იყო ცნობილი ნივთებით სარგებლობის ცნება (usus)<sup>101</sup> მოგვიანებით კი ნივთის პყრობის ფაქტობრივ მდგომარეობას (res facti), რომელსაც, მიუხედავად მასზე უფლებრივი მდგომარეობის საკითხის გადაწყვეტისა, რომაული მართლწესრიგი უკავშირებდა განსაზღვრულ სამართლებრივ შედეგებს.

მფლობელობა (მისი არსი და დეფინიციური ზღვარი სხვა ცნებებთან) სამართალში ყოველთვის ერთ ერთ პრობლემურ საკითხია. საქართველოს სამოქალაქო კანონმდებლობა იცნობს, როგორც მფლობელობის ცნებას, ასევე მის სახეებად დაყოფას. მფლობელობის დეფინიციად განისაზღვრება შემდეგი ფაზულა - მფლობელობა არის ნივთზე ფაქტობრივი ბატონობის მდგომარეობა,

---

<sup>101</sup> ქეკელაშვილი, ზ. (2009). *სანივთო სამართალი*. თბილისი: გამომცემლობა „ბონა კაუზა“. გვ. 49.

რომელიც წარმოიშობა ნივთზე ფაქტობრივი ბატონობის ნებითი მოპოვებით. მფლობელობის ცნება არსებითად ორ ცნების ორ ძირითად ნიშნამდე დაიყვანება. პირველია ის, რომ ნივთის მიმართ იურიდიული ბატონობა არ შეიძლება დაყვანილ იქნეს მხოლოდ ნივთის მიმართ ფიზიკურ შემხებლობამდე და მეორე, ის, რომ ეს ფაქტობრივი ბატონობა ნებით იყოს მოპოვებულ.

მნიშვნელოვანია, რომ მფლობელად არ ითვლება ის პირი, რომელიც, თუმცა ახორციელებს ფაქტობრივ ბატონობას ნივთზე, მაგრამ სხვა პირის სასარგებლოდ, და რომელსაც ნივთის ფლობის უფლებამოსილება მიღებული აქვს ამ პირისაგან. მფლობელად მიიჩნევა მხოლოდ უფლებამოსილების მიმნიჭებელი პირი.

რადგანაც მფლობელობა ფაქტია, სავსებით შეიძლება ამ ფაქტის მიმართ ორი სხვადასხვა დონის მფლობელობის განხორციელება. კერძოდ პირდაპირი და არაპირდაპირი მფლობელობის. მაშინ, როდესაც პირი ნივთს ფლობს იმ სამართლებრივი ურთიერთობის საფუძველზე, რომელიც განსაზღვრული ვადით ანიჭებს მას ნივთის ფლობის უფლებას ან ავალდებულებს მას ფლობდეს ნივთს, მაშინ ეს პირი ითვლება პირდაპირ მფლობელად, ხოლო უფლების მიმნიჭებელი ან ვალდებულების დამკისრებელი მიიჩნევა არაპირდაპირ მფლობელად. მაგალითად უზურფრუქტის, გირავნობის, აღნაგობის, ქირავნობის, იჯარის, თხოვების და სხვა ხელშეკრულებებში ნივთის მესაკუთრე წარმოადგენს მის არაპირდაპირ მფლობელს, ხოლო უზურფრუქტუარი, მოიჯარე, დამქირავებელი და ა.შ. წარმოადგენენ პირდაპირ მფლობელებს, მათ მიერ განხორციელებული ფაქტობრივი ბატონობაც ნივთზე გარკვეულ დროში არსებული ბატონობაა, რომლის ფარგლებიც თვით მხარეთა შორის ურთიერთობების ხასიათით განისაზღვრება.

მაშინ, როდესაც ერთ ნივთს რამდენიმე პირი ერთობლივად ფლობს, ისინი ითვებიან თანამფლობელებად, ხოლო თუ ერთი ნივთის ნაწილებს ფლობს რამოდენიმე პირი, ისინი ითვებიან ცალკეული ნაწილების მფლობელებად.

მფლობელობა ითვლება შეწყვეტილად, თუ მფლობელი სამუდამოდ თმობს ნივთს ან სხვა გზით კარგავს ნივთზე ფაქტობრივ ბატონობას. სამოქალაქო კანონმდებლობა იცნობს მფლობელობის მემკვიდრეებზე გადასვლის ინსტიტუტს, რაც იმას გულისხმობს, რომ მფლობელობა მემკვიდრეებზე გადადის იმავე სახით, რა სახითაც არსებობდა იგი მამკვიდრებელთან (სამკვიდროს დამტოვებელთან).

მნიშვნელოვანია კანონმდებლის განსაზღვრება მესაკუთრედ ყოფნის პრეზუმფციასთან მიმართებაში. ვინაიდან მრავალია ისეთი შემთხვევა, როდესაც პრაქტიკულად შეუძლებელია ერთი შეხედვით დადგინდეს თუ ვინ არის ამა თუ იმ კონკრეტული ნივთის მესაკუთრე. მესაკუთრედ ყოფნის პრეზუმფცია გულისხმობს ვარაუდს იმისა, რომ ნივთის მფლობელი არის მისი მესაკუთრე. წინააღმდეგ შემთხვევაში მეტად გართულდებოდა სამოქალაქოსამართლებრივი ბრუნვა და შეუძლებელი (მეტად გართულებული) იქნებოდა სამოქალაქო სამართლის სუბიექტებს შორის ურთიერთობა. მესაკუთრედ ყოფნის პრეზუმფცია არ მოქმედებს მაშინ, როდესაც ნივთზე საკუთრებითი ურთიერთობის ხასიათი ვლინდება საჯარო რეესტრიდან. საკუთრების პრეზუმფცია არ გამოიყენება არც ძველი მფლობელის მიმართ, თუ მან ეს ნივთი დაკარგა, მოჰპარეს ან სხვაგვარად გავიდა იგი მისი მფლობელობიდან. საკუთრების პრეზუმფცია მოქმედებს ძველი მფლობელის სასარგებლოდ მხოლოდ მისი მფლობელობის პერიოდში.

### **კეთილსინდისიერი მფლობელი**

მფლობელის კეთილსინდისიერება თუ არაკეთილსინდისიერება სუბიექტური შეფასების საგანია, ხოლო ამ მფლობელობის კანონიერება თუ უკანონობა - ობიექტური, ნორმატიული ნების შეფასების საგანია. კეთილსინდისიერია მფლობელი, რომელიც ნივთს მართლზომიერად ფლობს, ან რომელიც უფლებამოსილ პირად შეიძლება იქნეს მიჩნეული საქმიან ურთიერთობებში საჭირო გულმოდგინე შემოწმების საფუძველზე.

თუ კეთილსინდისიერ მფლობელს ჩამოერთმევა მფლობელობა, მოქმედი სამოქალაქო სამართლებრივი კანონმდებლობის საფუძველზე მას სამი წლის განმავლობაში შეუძლია ახალ მფლობელს ნივთის უკან დაბრუნება მოთხოვოს. საყურადღებოა, რომ ეს წესი არ გამოიყენება მაშინ, როცა ახალ მფლობელს აქვს მფლობელობის უკეთესი უფლება. მფლობელობის უკან დაბრუნების მოთხოვნა შეიძლება გამოიყენებულ იქნეს უკეთესი უფლების მქონე პირის მიმართაც, თუკი მან ნივთი მოიპოვა ძალადობის ან მოტყუების გზით.

თუ კეთილსინდისიერ მფლობელს არ ჩამოერთმევა ნივთი, მაგრამ სხვაგვარად შეეშლება ხელი მისი მფლობელობის განხორციელებაში, მაშინ მას, მსგავსად მესაკუთრისა, შეუძლია მოითხოვოს ხელის შეშლის აღკვეთა. ამასთანავე, მას შეუძლია მოითხოვოს მფლობელობის ხელყოფით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურება. ზიანის ანაზღაურების ეს წესი გამოიყენება მაშინაც, როცა შეუძლებელია ხელის შეშლის აღკვეთის მოთხოვნა.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრულია მართლზომიერ მფლობელისათვის ნივთის უკან დაბრუნების მოთხოვნის დაუშვებლობის გარანტია, კერძოდ კი სსკ-ს 162-ე მუხლის ძალით დაუშვებელია მართლზომიერ მფლობელს მოეთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება. მართლზომიერი მფლობელობის განმავლობაში მის კუთვნილებად ითვლება ნივთისა და უფლების ნაყოფი. მწმენლოვანია, რომ ზემოაღნიშნული წესი ეხება ასევე პირდაპირი მფლობელის ურთიერთობას არაპირდაპირ მფლობელთან.

კეთილსინდისიერი მფლობელი, რომელსაც თავიდანვე არ ჰქონია ნივთის ფლობის უფლება ან დაკარგა ეს უფლება, ვალდებულია დაუბრუნოს ნივთი უფლებამოსილ პირს. ვიდრე უფლებამოსილი პირი არ გამოიყენებს თავის ამ უფლებას, ნივთისა და უფლების ნაყოფი ეკუთვნის მფლობელს. კეთილსინდისიერ მფლობელს შეუძლია უფლებამოსილ პირს მოსთხოვოს იმ გაუმჯობესებისა და ხარჯების ანაზღაურება, რაც მან გაიღო ნივთზე კეთილსინდისიერი მფლობელობის დროს და რაც არ არის კომპენსირებული ამ ნივთით სარგებლობითა და მისგან მიღებული ნაყოფით. მფლობელის ბრალით მიუღებელი ნაყოფის ღირებულება უნდა გამოიქვითოს. იგივე წესი ვრცელდება ისეთ გაუმჯობესებებზე, რომელთა შედეგადაც გაიზარდა ნივთის ღირებულება, თუკი გაზრდილი ღირებულება ნივთის დაბრუნების მომენტისათვის ჯერ კიდევ არსებობდა. კეთილსინდისიერ მფლობელს შეუძლია უარი თქვას ნივთის დაბრუნებაზე, ვიდრე მისი მოთხოვნები არ დაკმაყოფილდება.

### **არაკეთილსინდისიერი მფლობელის მოვალეობანი**

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

### **საკუთრების შექმნა ხანდაზმულობით**

საქართველოს სამოქალაქონ კოდექსი იცნობს ნივთების უწყვეტად მფლობელობაში ყოფნისას მათ ხანდაზმულობით შექმნის ინსტიტუტს. კოდექსი განსხვავებულ წესს ადგენს უძრავ და მოძრავ ნივთების ხანდაზმულობით შექმნისათვის. თუ პირი მოძრავ ნივთს ხუთი წლის განმავლობაში უწყვეტად ფლობს როგორც საკუთარს, მოიპოვებს მასზე საკუთრების უფლებას (საკუთრების შექმნა ხანდაზმულობით). მოძრავი ნივთის შექმნა დაუშვებელია,

თუ შემძენი ნივთს არაკეთილსინდისიერად ფლობდა, ან თუ მან მოგვიანებით შეიტყო, რომ ნივთი მას არ ეკუთვნოდა. მნიშვნელოვანია სპეციალური იურიდიული ფიქცია ნივთის მფლობელობასთან დაკავშირებით, რომლის მიხედვითაც თუ პირი ნივთს ფლობდა დროის გარკვეული მონაკვეთის დასაწყისში და ზოლოს, ივარაუდება, რომ იგი ფლობდა ამ ნივთს დროის შუა პერიოდშიც.

თუ პირი საჯარო რეესტრში შეტანილია მიწის ნაკვეთის ან სხვა უძრავი ქონების მესაკუთრედ ისე, რომ არ შეუძენია საკუთრების უფლება მათზე, იგი მოიპოვებს ამ საკუთრების უფლებას, თუკი რეგისტრაცია არსებობდა თხუთმეტი წლის განმავლობაში და ამ ხნის მანძილზე პირი ფლობდა მათ, როგორც საკუთარს.

მესაკუთრის პრეტენზიის გამო ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას.

## §17

### საკუთრების შინაარსი

საკუთრების უფლება ადამიანის ფუნდამენტურ უფლებათა რიცხვს განეკუთვნება, რომლის გარეშეც შეუძლებელია დემოკრატიული სახელმწიფოს არსებობა. საკუთრების უფლება ადამიანის არა მარტო არსებობის ელემენტარული საფუძველია, არამედ უზრუნველყოფს მის თავისუფლებას, მისი უნარისა და შესაძლებლობების ადეკვატურ რეალიზაციას, ცხოვრების საკუთარი პასუხისმგებლობით წარმართვას. იმავდროულად, კერძო საკუთრება, როგორც ინსტიტუტი, საბაზრო ეკონომიკის ბირთვს წარმოადგენს. შესაბამისად, ის არის არა მხოლოდ მესაკუთრეებს შორის ეკონომიკური კონკურენციის, არამედ, ასევე, დემოკრატიული სახელმწიფოს არსებობის ერთ-ერთი უმნიშვნელოვანესი წინაპირობა.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი საკუთრებას განმარტავს, როგორც ნივთის მფლობელობის, სარგებლობისა და განკარგვის უფლებამოსილებათა ერთიანობას. საკუთრება თავის მხრივ კონსტიტუციური უფლებაა. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის მიხედვით - საკუთრება უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია.

საკუთრების, როგორც ძირითადი უფლების გარანტია, პირველ რიგში, ნიშნავს თითოეული მესაკუთრის უფლებას, თავი დაიცვას სახელმწიფოს

გაუმართლებელი ჩარევისაგან, კერძოდ კი, უფლების დასაცავად მიმართოს სასამართლოს. საკუთრების გარანტირებულობა მხოლოდ სახელმწიფოს წინაშე დაცვის უფლებით არ ამოიწურება, ის, იმავდროულად, ავალდებულებს სახელმწიფოს, დაიცვას ეს უფლება, რაც პირველ რიგში, ნიშნავს კანონმდებლობაში საკუთრების შინაარსის კონსტიტუციის შესაბამის რეგლამენტირებას.

კერძო საკუთრების უფლება, რომელიც განმტკიცებულია საქართველოს კონსტიტუციით, არის საკუთრების, როგორც პიროვნების უფლების გარანტია. საქართველოს კონსტიტუცია იცავს თითოეული პირის სკუთრებას. ამ კუთხით, იგი სუბიექტური უფლების გარანტიაა, რომლის საფუძველზეც მესაკუთრეს სასამართლოში სარჩელის წარდგენის უფლება აქვს. ის იცავს მესაკუთრის სამართლებრივ მდგომარეობას, კერძოდ, მის პირად უფლებას გარკვეულ ქონებაზე.

საკუთრების უფლება უმნიშვნელოვანესი ძირითადი უფლებაა. იმავდროულად, საკუთრება არის ინსტიტუტი, რომელიც სახელმწიფოს ეკონომიკურ საფუძველს წარმოადგენს. საკუთრების უფლების დაცვა დემოკრატიული, სამართლებრივი და სოციალური სახელმწიფოსათვის სასიცოცხლოდ აუცილებელია, ერთი მხრივ, საკუთრების როგორც ინსტიტუტის კონსტიტუციურ-სამართლებრივი გარანტირება, ხოლო, მეორე მხრივ – მესაკუთრისათვის, როგორც სუბიექტისათვის უფლების სამართლებრივი დაცვის საკმარისი საშუალების მინიჭება, მისი ხელშეწყობისა და უზრუნველყოფის გარანტიის შექმნა. სწორად ამ მიზანს ემსახურება კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტი, რომლის შესაბამისადაც, საკუთრების უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. ეს გულისხმობს არა მხოლოდ მესაკუთრის უფლების დაცვის სამართლებრივი შესაძლებლობის მინიჭებას, არამედ საკუთრების დაცვას ისეთი ხელყოფისაგან, რომელიც არ თავსდება კონსტიტუციის ფარგლებში. სახელმწიფოს ვალდებულებაა, უზრუნველყოს საკუთრების უფლება, მოითხოვს შესაბამისი სამართლებრივი წესრიგის, მათ შორის, კერძოსამართლებრივი წესრიგის შექმნა.<sup>102</sup>

საკუთრებას, როგორც ცნებას და რაობას აქვს პოზიტიური და ნეგატიური შინაარსი. საკუთრების პოზიტიურ შინაარსში იგულისხმება მესაკუთრის

<sup>102</sup> კონსტიტუციის 42-ე მუხლი (2008, 11 03). *საკუთრების უფლება საკონსტიტუციო სასამართლოს გადაწყვეტილებების მიხედვით*. Retrieved 09 10, 2009, from Union "Article 42 of the constitution": [http://www.article42.ge/print\\_ge.php?newsid=169](http://www.article42.ge/print_ge.php?newsid=169)

ნივთთან ურთიერთობა, რაც საკუთრების სტატიკური მდგომარეობის გამოხატველია. საკუთრებაში სწორედ, რომ პირის ნივთთან ურთიერთობაა მთავარი. სწორედ ამის წყალობით ახერხებს პირი გამოიყენოს ნივთის სასარგებლო თვისებები. საკუთრების პოზიტიური შინაარსი ვერ განხორციელდება მისი ნეგატიური მდგომარეობის გარეშე. ამ უკანასკნელში მოიაზრება ნივთის თაობაზე პირთა შორის ურთიერთობა, რომელსაც აბსოლუტური ურთიერთობა ჰქვია.

საკუთრების უფლება არ არის აბსოლუტური და შეუზღუდავი. კონსტიტუციის 21-ე მუხლის მეორე პუნქტი, კანონმდებელს აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროების დროს საკუთრების უფლების შეზღუდვის საშუალებას აძლევს. საერთაშორისო სამართლის ნორმები, საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის მე-2 პუნქტი და საქართველოში მოქმედი სხვა საკანონმდებლო აქტები დასაშვებად მიიჩნევენ საკუთრების უფლების შეზღუდვას. კანონი “აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ”, დეტალურად არეგულირებს საკუთრების ჩამორთმევის სამართლებრივ საკითხებს. საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლო თავის გადაწყვეტილებებში არაერთხელ მიუთითებს, რომ საკუთრების უფლება არ არის აბსოლუტური და შეუზღუდავი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი შემდეგნაირად განმარტავს საკუთრების უფლების შინაარსს: მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელმეკრულებო შეზღუდვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ანდა, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას. უფლების ბოროტად გამოყენებად ჩაითვლება საკუთრებით ისეთი სარგებლობა, რომლითაც მხოლოდ სხვებს ადგებათ ზიანი ისე, რომ არ არის გამოკვეთილი მესაკუთრის ინტერესის უპირატესობა, და მისი მოქმედების აუცილებლობა გაუმართლებელია. სარგებლობის უფლება მოიცავს ასევე შესაძლებლობას, არ ისარგებლოს პირმა თავისი ნივთით. კანონით შეიძლება დაწესდეს სარგებლობის ან მოვლისა და შენახვის ვალდებულება, თუკი ამ ნივთის გამოყენებლობა ან მოუვლელიობა ხელყოფს საზოგადო ინტერესებს. ამ შემთხვევაში მესაკუთრეს შეიძლება ან თვითონ დაეკისროს ვალდებულების შესრულება, ან შესაბამისი სასყიდლით ნივთის გადაცემა სხვა პირის სარგებლობაში.

სამოქალაქო კანონმდებლობა ცნობს საკუთრების უფლებას ნივთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე. რაც იმას ნიშნავს, რომ საკუთრების უფლება ვრცელდება ასევე ნივთის არსებით შემადგენელ ნაწილებზედაც. ნივთის არსებითი შემადგენელი ნაწილი, სწორედ რომ მთავარი შემადგენელი ნაწილია. არსებით შემადგენელ ნაწილსა და მთლიანობაში ნივთს შორის არსებული კავშირი იმდენად მჭიდროა, რომ შეუძლებელია არსებითი შემადგენელი ნაწილის ნივთისგან გამოცალკავება ისე, რომ ეს ნივთი არ დაზიანდეს ან არ განადგურდეს.

### **უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა და ხელშეშლის აღკვეთის მოთხოვნა**

ვინდიკაციური სარჩელი, არის სანივთო სარჩელი, რომელსაც მესაკუთრე მაშინ იყენებს, როდესაც შელახულია ნივთზე მისი მფლობელობა. კერძოდ კი მაშინ, როდესაც მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის ხელთაა. სსკ-ს 172-ე მუხლი ადგენს, რომ მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება. თუ საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა ხდება ნივთის ამოღების ან მისი ჩამორთმევის გარეშე, მაშინ მესაკუთრეს შეუძლია ხელის შემშლელს მოსთხოვოს ამ მოქმედების აღკვეთა. თუ ამგვარი ხელშეშლა კვლავ გაგრძელდება, მესაკუთრეს შეუძლია მოითხოვოს მოქმედების აღკვეთა სასამართლოში სარჩელის შეტანის გზით. თუ ხდება უძრავ ნივთზე საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა, მაშინ მესაკუთრეს შეუძლია ხელის შემშლელს მოსთხოვოს ამ მოქმედების აღკვეთა. თუ ამგვარი ხელშეშლა კვლავ გაგრძელდება, მაშინ მესაკუთრეს შეუძლია მოითხოვოს მოქმედების აღკვეთა სასამართლო გადაწყვეტილების გარეშე, შესაბამისი სამართალდამცავი ორგანოსაგან, კანონით დადგენილი საკუთრების დამადასტურებელი დოკუმენტის წარდგენის გზით, გარდა სავარაუდო ხელმყოფის მიერ უძრავ ნივთზე საკუთრების, მართლზომიერი მფლობელობის ან/და სარგებლობის დამადასტურებელი წერილობითი დოკუმენტის წარდგენის შემთხვევისა.

საქართველოს სამოქალაქო სამართლის კანონმდებლობა საკუთრებაზე საუბრისას ერთმანეთისგან განასხვავებს ტერმინოლოგიურად საკუთრებას (ზოგადი გაგებით) საერთო საკუთრებას, საერთო თანაზიარ საკუთრებას, ინდივიდუალურ საკუთრებას, განცალკევებულ საკუთრებას, წილობრივ საკუთრებას.

საერთო საკუთრება არ წარმოადგენს საკუთრების რაიმე ფორმას. იგი მხოლოდ იმის მაუწყებელია, რომ ქონება ერთობლივად შეიძლება ეკუთვნოდეს რამდენიმე პირს. თითოეული მათგანი იქნება ამ ქონების თანამესაკუთრე. მათ შორის ურთიერთობანი წესრიგდება, როგორც უშუალოდ სამოქალაქო კოდექსით, ისე სხვა ნორმატიული აქტებით.

საერთო (თანაზიარი და წილადი) საკუთრება წარმოიშობა კანონის ძალით ან გარიგების საფუძველზე. თითოეულ თანამესაკუთრეს შეუძლია მოთხოვნები წარუდგინოს მესამე პირებს საერთო საკუთრებაში არსებული ქონების გამო. ყოველ თანამესაკუთრეს აქვს ნივთის გამოთხოვის უფლება მხოლოდ ყველა თანამესაკუთრის სასარგებლოდ.

საერთო საკუთრებაში არსებული ნივთი თანამესაკუთრებთან შეთანხმების საფუძველზე შეიძლება დაგირავდეს ან უფლებრივად სხვაგვარად დაიტვირთოს ერთ-ერთი მესაკუთრის სასარგებლოდ და მისი ინტერესებისათვის. მნიშვნელოვანია, რომ საერთო საკუთრებაში არსებული ნივთის მოვლისა და შენახვის ხარჯები თანამესაკუთრებს ეკისრებათ თანაბრად, თუ კანონით ან ხელშეკრულებით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

თანასაკუთრება წარმოადგენს თანასაკუთრებაში კუთვნილი წილის შესყიდვის უპირატეს უფლებას. საერთო საკუთრების წილის უპირატესი შესყიდვის უფლება შეიძლება განისაზღვროს მხარეთა შეთანხმებით. რა ხდება შემთხვევაში, როდესაც რამოდენიმე თანამესაკუთრეს ერთდროულად წარმოემოზა უპირატესი შესყიდვის უფლება? ამ შემთხვევაში გადამწყვეტი სიტყვა ეკუთვნის გამყიდველს თუმცა აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ იმ შემთხვევაში, როდესაც უპირატესი შესყიდვის ობიექტი იყიდება მაგალითად აუქციონზე - უპირატესი შესყიდვის უფლება არ მოქმედებს. ამ დროს უპირატესი შესყიდვის უფლების მქონე პრეტენდენტებს შეუძლიათ საერთო საფუძველზე სხვების თანაბრად მონაწილეობა მიიღონ აუქციონში.<sup>103</sup>

---

<sup>103</sup> ავტორთა კოლეგია., რედ. ვლ. ჭანტურია. (1999). *საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი მეორე*. თბილისი: გამომცემლობა „სამართალი“. გვ 93

§18

**საკუთრების შექმნა და დაკარგვა**

უპირველეს ყოვლისა უნდა აღინიშნოს, რომ სამოქალაქო სამართალი საკუთრების შექმნასთან დაკავშირებით ერთმანეთისგან განსხვავებულ წესს ადგენს. სხვადასხვაგვარად რეგულირდება საკუთრების შექმნის საკითხები უძრავ და მოძრავ ნივთებთან მიმართებაში.

უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და შემდენზე ამ გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში. ეს იმას ნიშნავს, რომ თუ მხარეებმა დადეს წერილობითი ფორმით მაგალითად ბინის ნასყიდობის ხელშეკრულება, ისე, რომ ეს უკანასკნელი არ დაურეგისტრირებიათ საჯარო რეესტრში, მყიდველს არ წარმოეშობა მესაკუთრის უფლებები იმ დრომდე, სანამ მყიდველად (ანუ უკვე მესაკუთრედ) არ იქნება რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში. უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე შექმნის შემთხვევაში აუცილებელია, უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ფასის გადახდა განხორციელდეს საბანკო დაწესებულების მეშვეობით, უნააღლო ანგარიშსწორების ფორმით (2012 წლის პირველი იანვრიდან). აღნიშნული ვალდებულება მოქმედებს ნასყიდობის საფასურის ფულადი თანხით გადახდისას, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ხდება ფასის ეტაპობრივი გადახდა.

მესაკუთრის მიერ თავისი ნივთის განკარგვის უფლება იმასაც გულისხმობს, რომ მას შეუძლია უარი თქვას საკუთრებაზე - მიატოვოს საკუთარი ნივთი. სამოქალაქო კოდექსი 184-ე მუხლში ადგენს უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების წესს, სადაც ადგენს, რომ უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მისატოვებლად აუცილებელია: ა) უფლებამოსილი პირის განცხადება ამ უფლების მიტოვების შესახებ და ბ) განცხადების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში. აქვე კანონმდებელი აკეთებს დათქმას, რომ განცხადება უნდა ჩაჰბარდეს რეესტრის სამსახურს და რომ მხოლოდ ამის შემდეგ იქნეს უფლების მიტოვების განცხადება სავალდებულო ძალას. მიტოვებულ უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებას იქნეს სახელმწიფო.

სამოქალაქო კოდექსი ითვალისწინებს ასევე შემქმნის ინტერესების დამცველ სამართალმდგომარეობებს. ასე მაგალითად შემქმნის ინტერესებიდან გამომდინარე, გამსხვისებელი ითვლება მესაკუთრედ, თუ იგი ასეთად არის

რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა შემძენმა იცოდა, რომ გამსხვისებელი არ იყო მესაკუთრე.

### საკუთრების შეძენა მოძრავ ნივთებზე

მოძრავ ნივთებზე საკუთრების შეძენას კანონი უკავშირებს მესაკუთრისაგან ნივთის გადაცემას. ეს იმას ნიშნავს, რომ შემძენი ნივთის მესაკუთრე გახდება მისთვის ნივთის გააცემის შემდეგ. სამოქალაქო კოდექსი პირდაპირ განსაზღვრავს, რომ მოძრავ ნივთზე საკუთრების გადასაცემად აუცილებელია, რომ მესაკუთრემ ნამდვილი უფლების საფუძველზე გადასცეს შემძენს ნივთი. ნივთის გადაცემად ჩათვლება: შემძენისათვის ნივთის ჩაბარება პირდაპირ მფლობელობაში; არაპირდაპირი მფლობელობის გადაცემა ხელშეკრულებით, რომლის დროსაც წინა მესაკუთრე შეიძლება დარჩეს პირდაპირ მფლობელად; მესაკუთრის მიერ შემძენისათვის მესამე პირისაგან მფლობელობის მოთხოვნის უფლების მინიჭება.

შემძენი ნივთზე შემძენის მესაკუთრედ გახდომას სამოქალაქო კოდექსი უკავშირებს კეთილსინდისიერებას. სამოქალაქო კოდექსი პირდაპირ განმარტავს კეთილსინდისიერი შემძენის ცნებას. სსკ-ს 187-ე მუხლი მიხედვით, შემძენი ხდება ნივთის მესაკუთრე მაშინაც, როცა გამსხვისებელი არ იყო ნივთის მესაკუთრე, მაგრამ შემძენი ამ ფაქტის მიმართ კეთილსინდისიერია. კეთილსინდისიერად არ ჩათვლება შემძენი, თუ მან იცოდა ან უნდა სცოდნოდა, რომ გამსხვისებელი არ იყო მესაკუთრე. მნიშვნელოვანია, რომ კეთილსინდისიერების ფაქტი უნდა არსებობდეს ნივთის გადაცემამდე. სამოქალაქო კანონმდებლობა განსაზღვრავს, რომ მოძრავი ნივთების შემძენი ვერ იქნება კეთილსინდისიერი, თუ მესაკუთრემ ეს ნივთები დაკარგა, მოჰპარეს, 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.

სამოქალაქო კოდექსი იცნობს ე.წ. პირობადებული საკუთრების ცნებას. ეს ის შემთხვევაა, როდესაც გამსხვისებელმა პირობად დათქვა საკუთრების გადასვლა შემძენზე მხოლოდ ნივთის საფასურის გადახდის შემდეგ. ამ შემთხვევაში ივარაუდება, რომ საკუთრება გადავა შემძენზე საფასურის სრულად გადახდის შემდეგ. თუ შემძენი გააჭიანურებს საფასურის გადახდას, ხოლო გამსხვისებელი უარს იტყვის ხელშეკრულებაზე, უკვე ორმხრივად განხორციელებული შესრულება მხარეებმა უნდა დააბრუნონ. ხსენებული პირობა შესრულებულად ითვლება მაშინაც, თუ გამსხვისებელი ნებისმიერი სხვა გზით, ვიდრე საფასურის

გადახდა, დაკმაყოფილებდა, ან თუ შემძენი მიუთითებს მოთხოვნის ხანდაზმულობაზე.

თუ შემძენზე საკუთრების გადასვლისთვის ნივთის გადაცემის სანაცვლოდ აუცილებელია ფასიანი ქაღალდის გადაცემა, საკუთრება გადასულად ითვლება იმ მომენტიდან, როცა გამსხვიისებელი შემძენს გადასცემს ფასიან ქაღალდს.

### **საკუთრების შეძენა უპატრონო მოძრავ ნივთზე**

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. მნიშვნელოვანია, რომ მოძრავი ნივთი უპატრონოდ ითვლება, თუკი უწინდელი მესაკუთრე საკუთრებაზე უარის თქმის მიზნით ნივთის მფლობელობას მიატოვებს.

### **ნაპოვარი და განძი**

ნაპოვარი შესაძლებელია იყოს მხოლოდ დაკარგული ნივთები. დაკარგულად კი მიიჩნევა მესაკუთრის მფლობელობიდან გასული, თუმცა არა უპატრონოდ გამხდარი ნივთები.

საკართველოს სამოქალაქო კოდექსის თანახმად დაკარგული ნივთის მპოვნელმა დაუყოვნებლივ უნდა განუცხადოს ამის შესახებ ნივთის დამკარგავს, მესაკუთრეს, უფლებამოსილ პირს, ან, თუ მათი ვინაობა უცნობია, - პოლიციას ან სხვა ადგილობრივ ორგანოს, და გადასცეს ეს ნივთი. განცხადების გაკეთებიდან ერთი წლის გასვლის შემდეგ მპოვნელი იძენს საკუთრებას ნაპოვარზე, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მისთვის ცნობილი გახდა მესაკუთრე, ან მესაკუთრის უფლება ნივთზე პოლიციაში უკვე გაცხადებული იყო. საკუთრების უფლების მოპოვებასთან ერთად ქარწყლდება ყველა სხვა უფლება ამ ნივთზე.

თუ უფლებამოსილი პირი იბრუნებს ნივთს, მპოვნელს შეუძლია მოსთხოვოს მას ჯილდო (საპოვნელი) ნივთის ღირებულების ხუთ პროცენტამდე. გარდა ამისა, მპოვნელს შეუძლია მოსთხოვოს უფლებამოსილ პირს ან სათანადო ორგანოს ნივთის შენახვის ხარჯების ანაზღაურება. იმ შემთხვევაში თუ მპოვნელი უარს განაცხადებს საკუთრებაზე, კომპეტენტურ ორგანოს შეუძლია ერთი წლის შემდეგ ნივთი აუქციონზე გაყიდოს და მოგება მიიღოს, ან, თუ ლაპარაკია დაბალი ღირებულების ნივთზე, უსასყიდლოდ გაასხვისოს ან გაანადგუროს იგი. განსხვავებული წესია დადგენილი ცხოველების, მალფუჭებადი პროდუქტების ან ისეთი ნივთების პოვნისათვის, რომელთა შენახვაც განსაკუთრებით დიდ ხარჯებს მოითხოვს. სსკ-ს 191-ე მუხლის მეხუთე ნაწილი ადგენს, რომ თუ ნაპოვნია ცხოველები, მალფუჭებადი ან ისეთი ნივთები, რომელთა შენახვაც დიდ

ხარჯებს მოითხოვს, მაშინ ერთწლიანი ვადა არ გამოიყენება, ხოლო მესაკუთრეს უბრუნდება მათი გასხვისებით მიღებული თანხა.

ნაპოვარი განსხვავდება განძისგან და შესაბამისად მასთან დაკავშირებით განსხვავებული სამართლებრივი რეგულირებაა დადგენილი სამოქალაქო სამართალში. მნიშვნელოვანია, რომ განძად არ ჩაითვლება ნებისმიერი დამალული ქონება. არამედ იმისათვის, რომ ნივთები ჩაითვალოს განძად აუცილებელია, რომ ისინი წარმოადგენდნენ ძვირფასეულობას. ამავდროულად აუცილებელია, რომ შეუძლებელი იყოს ამ დამალული ნივთების მესაკუთრის დადგენა. სსკ 192-ე მუხლი ეძღვნება განძის სამართლებრივ რეგულირებას. ხსენებული სამართლის ნორმის თანახმად - თუ აღმოჩენილია საგანი, რომელიც ისე დიდხანს იყო დაფლული, რომ შეუძლებელია მისი მესაკუთრის დადგენა (განძი), მაშინ საკუთრება სანახევროდ გადადის აღმოჩენზე და იმ მესაკუთრეზე, რომლის ნივთშიც იქნა განძი ნაპოვნი.

### **საკუთრების შექმნა მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე**

თუ მოძრავი ნივთი ისეა მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებული, რომ იგი ამ ნაკვეთის არსებითი შემადგენელი ნაწილი გახდა, მაშინ მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე, სსკ 150-ე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, იმავდროულად ხდება ამ ნივთის მესაკუთრეც. ეს ის შემთხვევაა, როდესაც მაგალითად იმ აგურებით (მოძრავი ნივთი), რომლებიც წარმოადგენდა მასიურადის საკუთრებას აშენდა კინწურაშვილის სახლი (უძრავი ნივთი). ანუ მოძრავი ნივთი გახდა უძრავი ნივთის შემადგენელი ნაწილი. ამ შემთხვევაში კანონის ძალით კინწურაშვილი ხდება აგურის მესაკუთრეც.

თუ მოძრავი ნივთები ისე არიან ერთმანეთთან დაკავშირებული, რომ ისინი ახალი ერთიანი ნივთის არსებით შემადგენელ ნაწილებად იქცნენ, ანდა მოძრავი ნივთები ერთმანეთს შეერწყნენ, მაშინ ადრინდელი მესაკუთრეები ხდებიან ამ ახალი ნივთის თანამესაკუთრენი. წილი განისაზღვრება იმ ღირებულების შესაბამისად, რომელიც ნივთებს მათი შეერთების დროს ჰქონდათ. თუ ერთ-ერთი ნივთი, დამკვიდრებული შეხედულების მიხედვით, მიჩნეულია მთავარ ნივთად, მაშინ მისი მესაკუთრე მოიპოვებს საკუთრებას საკუთვნებელზედაც.

პრაქტიკაში ხშირია, როდესაც გარკვეული მასალის გადამუშავების შედეგად იქმნება ახალი ნივთები. ამ შემთხვევის დროს მნიშვნელოვანია საკითხი თუ ვინ არის ახალი შექმნილი მოძრავი ნივთის მესაკუთრე იმ შემთხვევაში თუ მასალის მესაკუთრე სხვა პირია. ასეთი შემთხვევის დროს პრობლემების სამართლებრივი მოგვარების მიზნით კანონმდებელი ადგენს, რომ თუ მასალის გადამუშავების

ანდა გადაკეთების შედეგად იქმნება ახალი მოძრავი ნივთი, მაშინ მწარმოებელი და მასალის მესაკუთრე ახალი ნივთის თანამესაკუთრენი ხდებიან. წილი განისაზღვრება მასალის ღირებულებისა და წარმოების ხარჯების პროპორციულად, თუ შეთანხმებით სხვა რამ არ არის დადგენილი.

### **უფლებათა გაქარწყლება საკუთრების გადასვლისას**

მაშინ, როდესაც საკუთრება გადადის მიწის ნაკვეთის შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების წარმოშობის ან/და მასალის გადამუშავების შედეგად შექმნილ ახალ მოძრავ ნივთებზე საკუთრების წარმოშობის შემთხვევაში კანონმდებელი ადგენს, რომ მოცემულ ნივთებზე არსებული ყველა სხვა უფლება ქარწყლდება. სხვა უფლებაში იგულისხმება ყველა უფლება, მაგალითად გირავნობის უფლება, ქირავნობა, თხოვება და სხვა.

### **საკუთრების შექმნა უფლებებსა და მოთხოვნებზე**

სანივთო (ქონებრივი) სამართალი აწესრიგებს არა მხოლოდ ნივთებთან დაკავშირებულ საკუთრებით ურთერთობებს, არამედ არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეებთან დაკავშირებულ საკუთრების და სხვა სანივთო უფლებებს. არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთედ კი მიიჩნევა ისეთი მოთხოვნები და უფლებები, რომელთა დათმობა, დაგირავება ან სხვაგვარი დატვირთვა არის შესაძლებელი. როგორც აღინიშნა, არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე არის ის მოთხოვნები და უფლებები, რომლებიც შეიძლება გადაეცეს სხვა პირებს, ან გამიზნულია საიმისოდ, რომ მათ მფლობელს შეექმნას მატერიალური სარგებელი, ანდა მიენიჭოს უფლება მოსთხოვოს სხვა პირებს რაიმე. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი განსაზღვრავს, რომ მოთხოვნა ან უფლება, რომელთა დათმობა და დაგირავებაც შესაძლებელია, მათმა მფლობელმა შეიძლება საკუთრებად გადასცეს სხვა პირს. ეს მოთხოვნები და უფლებები ახალ პირზე გადადის ისეთივე მდგომარეობაში, როგორშიც ისინი ძველი მფლობელის ხელში იყვნენ. ძველი მფლობელი ვალდებულია ახალ მფლობელს გადასცეს მის მფლობელობაში არსებული ყველა საბუთი, რომლებიც ეხება მოთხოვნებსა და უფლებებს, და ყველა ინფორმაცია, რომლებიც აუცილებელია ამ მოთხოვნებისა და უფლებების გამოყენებისთვის. ასევე ძველი მფლობელი ვალდებულია მოთხოვნის საფუძველზე გადასცეს შემძენს სათანადოდ დამოწმებული საბუთი ამ უფლებისა და მოთხოვნის დათმობის შესახებ. ამ საბუთის დამოწმების ხარჯები დაეკისრება ახალ მფლობელს.

### **მოთხოვნის დათმობა**

მოთხოვნის მფლობელს (კრედიტორს) შეუძლია მოვალის თანხმობის გარეშე მოთხოვნა მესამე პირს დაუთმოს, თუკი ეს არ ეწინააღმდეგება ვალდებულების არსს, მოვალესთან მის შეთანხმებას ან კანონს (მოთხოვნის დათმობა). მოვალესთან შეთანხმება დათმობის დაუშვებლობის შესახებ შეიძლება მხოლოდ მაშინ, თუ არსებობს მოვალის პატივსადები ინტერესი. მოთხოვნის დათმობა ხდება მოთხოვნის მფლობელსა (ცედენტი) და მესამე პირს (ცესიონერი) შორის დადებული ხელშეკრულებით. ასეთ შემთხვევებში თავდაპირველი მფლობელის ადგილს იკავებს მესამე პირი. მოთხოვნის დათმობისას მოვალის თანხმობა საჭირო არ არის, მაგრამ მას უნდა ეცნობოს ამის შესახებ. იმ მომენტამდე, სანამ მოვალეს ეცნობება მოთხოვნის დათმობის შესახებ, მას უფლება აქვს შეასრულოს ვალდებულება მოთხოვნის თავდაპირველი მფლობელის წინაშე. მნიშვნელოვანია, რომ მოთხოვნის დათმობით ახალ მფლობელზე გადადის მისი უზრუნველყოფის საშუალებები და მოთხოვნასთან დაკავშირებული სხვა უფლებებიც. მოვალეს უფლება აქვს წაუყენოს ახალ მფლობელს ყველა ის შესაგებელი, რაც მას ჰქონდა თავდაპირველი მფლობელის მიმართ მოთხოვნის დათმობის შესახებ ცნობის მიღების დროისათვის.

თუ ერთსა და იმავე მოთხოვნის დათმობაზე მოთხოვნის მფლობელი რამდენიმე პირს შეუთანხმდება, მაშინ მოვალის წინაშე უფლებამოსილი იქნება ის პირი, რომელთანაც მოთხოვნის მფლობელმა სხვებზე ადრე დაამყარა ურთიერთობა. თუკი შეუძლებელია ამის დადგენა, მაშინ უპირატესობა ეძლევა იმ პირს, რომლის შესახებაც მოვალეს უფრო ადრე ეცნობა. მოთხოვნის მფლობელთან დადებული ხელშეკრულებით ვალი შეიძლება თავის თავზე აიღოს მესამე პირმაც (ვალის გადაკისრება). ასეთ შემთხვევაში მესამე პირი დაიკავებს თავდაპირველი მოვალის ადგილს. თავდაპირველ მოვალეს უფლება აქვს არ დაეთანხმოს მოთხოვნის მფლობელისა და მესამე პირის ამ შეთანხმებას და თვითონ გადაიხადოს ვალი. მნიშვნელოვანია, რომ თუ ვალის გადაკისრების შესახებ შეთანხმდნენ მესამე პირი და მოვალე, მაშინ გადაკისრების ნამდვილობა დამოკიდებულია მოთხოვნის მფლობელის თანხმობაზე.

რა უფლებები აქვს ახალ მოვალეს? მას შეუძლია მოთხოვნის მფლობელის წინააღმდეგ წამოაყენოს ყველა ის შესაგებელი, რომლებიც გამომდინარეობს მოთხოვნის მფლობელსა და თავდაპირველ მოვალეს შორის არსებული ურთიერთობიდან. აქვე აღნიშვნის ღირსია, რომ მას არა აქვს უფლება გაეკითხოს ის მოთხოვნები, რომლებიც თავდაპირველ მოვალეს ეკუთვნოდა. ვალის გადაკისრებისთანავე წყდება მოთხოვნის უზრუნველსაყოფად გათვალისწინებული თავდებობა და გირავნობა, თუკი თავდები ან

დამგირავებელი არ განაცხადებს თანხმობას ამ ურთიერთობის გაგრძელებაზე. მოთხოვნის დათმობა შესაძლებელია განხორციელდეს არა მხოლოდ მოთხოვნის მფლობელის მიერ მოთხოვნის მესამე პირისათვის დათმობით არამედ ასევე კანონის ძალით, სასამართლოს ან კომპეტენტური სახელმწიფო ორგანოს გადაწყვეტილების საფუძველზე.

## სხვისი საკუთრებით შეზღუდული სარგებლობა

### §19

#### აღნაგობა

აღნაგობის უფლების შესახებ სამართალურთიერთობების მარეგულირებელი ნორმები საქართველოს სამოქალაქო კოდექსში ძირითადად რეგულირებულია გერმანული სამოქალაქო სამართლიდან. აღნაგობის უფლება სხვისი საკუთრებით, კერძოდ კი, მიწის ნაკვეთით შეზღუდული სარგებლობის უფლებაა. აღნაგობა თავის მხრივ გულისხმობს მიწის ნაკვეთის გადაცემას ვადიან სარგებლობაში ამ ნაკვეთზე ან მის ქვეშ რაიმე ნაგებობის აღმართვის უფლებით. ასევე, ამ უფლების გასხვისების, მემკვიდრეობით გადაცემის, თხოვების, გაქირავების უფლებას. აღნაგობის უფლება შეიძლება გავრცელდეს მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილზე, რომელიც არ არის აუცილებელი აღნაგობისათვის, მაგრამ იძლევა ნაგებობით უკეთ სარგებლობის შესაძლებლობას. აღნაგობის უფლების ვადა მხარეთა შეთანხმებით განისაზღვრება, რომელიც არ უნდა აღემატებოდეს ორმოცდაცხრამეტ წელს. ეს არის აღნაგობის ძირითად მიახასიათებლები. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი ადგენს, რომ მიწის ნაკვეთი შეიძლება სხვა პირს გადაეცეს ვადიან სარგებლობაში ისე, რომ მას ჰქონდეს ამ ნაკვეთზე ან მის ქვეშ რაიმე ნაგებობის აღმართვის უფლება, ასევე ამ უფლების გასხვისების, მემკვიდრეობით გადაცემის, თხოვების, გაქირავების უფლება (აღნაგობის უფლება).

აღნაგობის უფლების წარმოშობისა და შექმნის მიმართ შესაბამისად გამოიყენება უძრავი ნივთების შექმნის წესები. ეს იმას ნიშნავს, რომ გარიგება აუცილებლად უნდა იყოს რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში. აღნაგობის უფლება საჯარო რეესტრში შეიტანება მიწის ნაკვეთზე არამესაკუთრეთა სანივთო უფლებებს შორის მხოლოდ პირველი რიგის უფლებად. ეს რიგი არ შეიძლება შეიცვალოს.

მნიშვნელოვანია კანონმდებლის დათქმა, რომ აღნაგობის უფლების საფუძველზე აშენებული ნაგებობა ითვლება აღნაგობის უფლების არსებით შემადგენელ

ნაწილად. თუ მხარეთა შეთანხმებით აღნაგობის უფლების გასასხვისებლად ან გასაქირავებლად საჭიროა მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის თანხმობა, მესაკუთრეს შეუძლია უარი თქვას ამ თანხმობის გაცემაზე მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ საამისოდ არსებობს მნიშვნელოვანი საფუძველი.

აღნაგობის უფლება შესაძლებელია იყოს სასყიდლიანი. აღნაგობის უფლების თაობაზე დადებული ხალშეკრულებით აღნაგობის უფლების მქონეს შეიძლება დაეკისროს საზღაურის გადახდა. მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის ეს უფლება განუყოფელია ნაკვეთზე საკუთრების უფლებისაგან. აღნაგობის უფლება მესაკუთრის მხრიდან ცალმხრივად შეიძლება შეწყდეს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, რ ოდესაც აღნაგობის უფლების გადასახადი გადაუხდელია ორი წლის განმავლობაში. არნაგობის ხელშეკრულების მხარეებმა საზღაური აღნაგობის უფლებისათვის შეიძლება ათი წლის შუალედით განსაზღვრონ. თუ ეკონომიკური პირობები არსებითად იცვლება, მხარეები ვალდებული არიან თავიდან შეთანხმდნენ საზღაურზე.

აღნაგობის უფლების შეწყვეტისათვის აუცილებელია მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის თანხმობა. მნიშვნელოვანია, რომ აღნაგობის უფლება არ ისპობა მიწის ნაკვეთზე აღმართული შენობის დანგრევით.

იმ შემთხვევაში, როდესაც აღნაგობის უფლება სასყიდლიანია, აღნაგობის უფლების ვადის გასვლის შემთხვევაში მიწის მესაკუთრემ აღნაგობის უფლების მქონეს უნდა მისცეს სათანადო ანაზღაურება ნაკვეთზე აღმართული ნაგებობისათვის. ამასთან საყურადღებოა, რომ სათანადო ანაზღაურებად არ ჩაითვლება თანხა, რომელიც არ შეადგენს ნაგებობის ღირებულების ორ მესამედს მაინც. მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს შეუძლია ანაზღაურების გადახდის სანაცვლოდ აღნაგობის უფლების მქონეს გაუგრძელოს აღნაგობის უფლება ნაგებობის არსებობის სავარაუდო ვადით. თუ აღნაგობის უფლების მქონე უარს იტყვის ამ გაგრძელებაზე, მაშინ იგი კარგავს ანაზღაურების მოთხოვნის უფლებასაც. თვით აღნაგობის უფლების შეწყვეტისას აღნაგობის უფლების მქონეს არა აქვს უფლება წაიღოს ნაგებობა ან მისი შემადგენელი ნაწილები.

აღნაგობის უფლების შეწყვეტის შემდეგ, აღნაგობიდან წარმოშობილი ანაზღაურების მოთხოვნის უფლება საჯარო რეესტრში იკავებს აღნაგობის უფლების ადგილს და იმავე რიგით ცვლის მას. მაშინ, როდესაც აღნაგობის უფლება მისი ვადის გასვლის დროისათვის ჯერ კიდევ დატვირთულია იპოთეკით, იპოთეკარს აქვს ანაზღაურების მოთხოვნაზე გირავნობის უფლება.

აღნაგობის უფლების მქონე პირს სხვა უფლებამოსილებებთან ერთად უფლება აქვს გააქირავოს ან იჯარით გასცეს აღნაგობის უფლება. ამ დროს მნიშვნელოვანია, რომ აღნაგობის უფლების შეწყვეტისას მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე ხდება აღნაგობის უფლების მქონე პირის მიერ დადებული ქირავნობის ან იჯარის ხელშეკრულების მონაწილე.

## §20 უზუფრუქტი

სხვისი საკუთრებით შეზღუდული სარგებლობა შესაძლებელია განხორციელდეს ასევე უზუფრუქტის მეშვეობით. უზუფრუქტი-ი [ლათ. usufructus & usus სარგებლობა და fructus ნაყოფი, ნამატი, შემოსავალი] – (სამართ.). უფლება სხვისი ქონებითა და მისი შემოსავლით სარგებლობისა იმ პირობით, თუ ამ ქონებას არაფერი დააკლდება; გვხვდება ძველ რომში, ფართო გავრცელება პოვა შუა საუკუნეებში, კერძოდ, საფრანგეთში.

უზუფრუქტი ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი სანივთო უფლებაა, რომელიც გულისხმობს სხვისი უძრავი ნივთით სარგებლობას, მათ შორის მისგან ნაყოფის მიღებას, ნივთის ძირითადი თვისებების შენარჩუნების პირობით.<sup>104</sup> უზუფრუქტის ობიექტი შესაძლებელია იყოს ნებისმიერი უძრავი ნივთი, რომელიც სარგებლობაში გადაეცემა - უზუფრუქტუარს. უზუფრუქტუარს მესაკუთრის მსგავსად უფლება აქვს გამოიყენოს ნივთი მისი სამეორნეო დანიშნულებით, მიიღოს მისგან ნაყოფი და სარგებელი. ანუ უზუფრუქტუარს მესაკუთრისაგან განსხვავებით აქვს უძრავი ნივთის, მხოლოდ სარგებლობისა და მფლობელობის უფლებები. მას არ აქვს უძრავი ნივთის გასხვისების, დაგირავების ან მემკვიდრეობით გადაცემის უფლებები. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი კონკრეტულად ადგენს, რომ „უძრავი ნივთი შეიძლება სხვა პირს გადაეცეს სარგებლობაში ისე, რომ იგი უფლებამოსილია, როგორც მესაკუთრემ, გამოიყენოს ეს ნივთი და არ დაუშვას მესამე პირთა მიერ მისით სარგებლობა, მაგრამ მესაკუთრისაგან განსხვავებით, მას არა აქვს ამ ნივთის გასხვისების, იპოთეკით დატვირთვის ან მემკვიდრეობით გადაცემის უფლება (უზუფრუქტი). ამ ნივთის გაქირავების ან იჯარით გადაცემისათვის საჭიროა

---

<sup>104</sup> ავტორთა კოლექცია. (2002). *საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი მეორე*. თბილისი: გამომცემლობა „სამართალი“. გვ. 180.

მესაკუთრის თანხმობა. უზუფრუქტის გაუქმების შემდეგ მესაკუთრე ხდება არსებული ქირავნობის ან იჯარის ურთიერთობების მონაწილე”.

უზუფრუქტის დადგენის დროს გამოიყენება იგივე წესები, რაც უძრავი ნივთების შექმნის დროს. ანუ აუცილებელია ასევე მისი რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში.

უზუფრუქტი შეიძლება იყოს სასყიდლიანი და უსასყიდლო, ასევე შეიძლება არსებობდეს დროებით ან მისი მიმღების (უზუფრუქტუარის) სიცოცხლის ხანგრძლივობის მანძილზე. აუცილებელ წესად დადგენილია, რომ უზუფრუქტი უქმდება იმ ფიზიკური პირის გარდაცვალებით ან იურიდიული პირის ლიკვიდაციით, რომლის სასარგებლოდაც იყო უზუფრუქტი დადგენილი.

რა უფლებები და მოვალეობები აქვს უზუფრუქტუარს?

უზუფრუქტის დაწყების წინ მხარეებს შეუძლიათ აღწერონ უზუფრუქტით გადასაცემი ობიექტების მდგომარეობა. უზუფრუქტუარს მესაკუთრის თანხმობის გარეშე არა აქვს უფლება შეცვალოს სარგებლობის მიზანი.

უზუფრუქტუარი უფლებამოსილია მიიღოს ამ ნივთის ის ნაყოფი და სარგებელიც, რომლებიც არ არის მიღებული ნივთის ჩვეულებრივი სამეურნეო გამოყენების შედეგად. ამ შემთხვევაში იგი ვალდებულია მესაკუთრეს აუნაზღაუროს ის ზიანი, რაც მიადგა ნივთს ასეთი გამოყენების შედეგად. უზუფრუქტუარი პასუხს არ აგებს ნივთის ნორმალური ცვეთისათვის. იგი ვალდებულია აანაზღაუროს მიმდინარე ხარჯები, გაარემონტოს ნივთი, აგრეთვე იზრუნოს ნივთის ნორმალური სამეურნეო მოვლისათვის.

უზუფრუქტუარი ვალდებულია უზუფრუქტის არსებობის მანძილზე დააზღვიოს ნივთი, თუ ეს გათვალისწინებულია კანონით ან მხარეთა შეთანხმებით. თუ უზუფრუქტის საგანი არის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი და უზუფრუქტუარი საჯარო სამართლის იურიდიული პირია ან ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოა, ნივთის დაზღვევა არ არის სავალდებულო. თუ ნივთი განადგურდა, დაზიანდა ან მის შესანახად წარმოიშვა გაუთვალისწინებელი ხარჯები, უზუფრუქტუარმა ამის შესახებ დაუყოვნებლივ უნდა შეატყობინოს მესაკუთრეს. მან უნდა ითმინოს ის ღონისძიებები, რომლებიც მესაკუთრემ განახორციელა ამ სიტუაციის თავიდან ასაცილებლად. მესაკუთრე არ არის ვალდებული მიიღოს შესაბამისი ზომები. თუ ამ ღონისძიებებს ატარებს თვითონ უზუფრუქტუარი, მაშინ მას შეუძლია უზუფრუქტის დამთავრების შემდეგ მოაშუროს ნივთს ის საგნები, რომლებიც მან ამ ღონისძიებათა შედეგად მიუმატა, ან მოსთხოვოს მესაკუთრეს ამ საგნების

სათანადო კომპენსაცია. თუ ნორმალური სამეურნეო საქმიანობის ფარგლებში უზუფრუქტუარი გაასხვისებს ცალკეულ საგნებს, მაშინ გასხვისებული საგნების ადგილი უნდა დაიკავოს მის მიერ შეძენილმა საგნებმა.

უზუფრუქტუარი ვალდებულია უზუფრუქტის დამთავრების შემდეგ დაუბრუნოს ნივთი მესაკუთრეს (უზუფრუქტის შეწყვეტა). უზუფრუქტი ისპობა, თუ იგი საკუთრებასთან ერთად ერთი პირის ხელში აღმოჩნდება.

## §21

### სერვიტუტები

აღნაგობის უფლებასთან ერთად საქართველოს სამოქალაქო კანონმდებლობა იცნობს სხვისი საკუთრებით შეზღუდული სარგებლობის ისეთ უფლებას, როგორც არის სერვიტუტი. იურიდიულ ლიტერატურაში სერვიტუტების კლასიფიკაცია ხდება ორი ნიშნის მიხედვით. პირველია სერვიტუტების დაყოფა უფლებამოსილი პირის პიროვნების მიხედვით და მეორეა სერვიტუტების დაყოფა მისი შინაარსის მიხედვით. უფლებამოსილი პირის მიხედვით ერთმანეთისგან განასხვავებენ მიწის (უძრავი ნივთის) და შეზღუდულ პირად სერვიტუტს. მიწის (უძრავი ნივთის) სერვიტუტი მიეკუთვნება განსაზღვრული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს სხვა პირის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე. ამდენად იგი მყარად არის დაკავშირებული მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლებასთან მიუხედავად მესაკუთრის პიროვნებისა. თავის მხრივ შეზღუდული პირადი სერვიტუტი ყოველთვის დაკავშირებულია კონკრეტულ პიროვნებასთან.

#### მიწის (უძრავი ნივთის) სერვიტუტები

მიწის სერვიტუტი წარმოადგენს სანივთო უფლებას, რომელიც უფლებამოსილ პირს - მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს ანიჭებს უფლებას, განსაზღვრულ ფარგლებში ისერგებლოს სხვა პირის კუთვნილი მიწის ნაკვეთით. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი ადგენს, რომ მიწის ნაკვეთი ან სხვა უძრავი ქონება შეიძლება სხვა მიწის ნაკვეთის ან სხვა უძრავი ქონების მესაკუთრის სასარგებლოდ ისე იქნეს გამოყენებული (დატვირთული), რომ ამ მესაკუთრეს უფლება ჰქონდეს, ცალკეულ შემთხვევებში ისარგებლოს ამ ნაკვეთით, ან აიკრძალოს ამ ნაკვეთზე ზოგიერთი მოქმედების განხორციელება, ანდა გამოირიცხოს დატვირთული ნაკვეთის მესაკუთრის ზოგიერთი უფლების გამოყენება სხვა ნაკვეთის მიმართ (სერვიტუტი). სერვიტუტის დადგენის მიმართ გამოიყენება უძრავი ნივთის შეძენისათვის გათვალისწინებული წესები.

სამოქალაქო კოდექსის შინაარსიდან გამომდინარე არსებობს როგორც „დადებითი“ შინაარსის ისე „უარყოფითი“ შინაარსის სერვიტუტი. „დადებითი“ სერვიტუტი გულისხმობს სერვიტუტის მქონე პირის უფლებასმ განახორციელოს მოქმედებები „დამხმარე“ ნივთის გამოყენებით, ხოლო „უარყოფითი“ სერვიტუტის მიხედვით უფლებამოსილ პირს შეუძლია მოითხოვოს, რომ „დამხმარე“ ნივთის მესაკუთრემ თავი შეიკავოს ნივთის ამა თუ იმ სახით გამოყენებისაგან. მნიშვნელოვანია, რომ სერვიტუტის საზღაური შეიძლება განისაზღვროს პერიოდული გადასახდელის სახით.

სერვიტუტის შინაარსის აუცილებელი ერთ-ერთი აუცილებელი ნიშანია შეღავათი, რომელსაც უფლებამოსილი პირი იღებს დატვირთული უძრავი ქონების გამოყენებისაგან თავისი მიწის ნაკვეთით სარგებლობის დროს. ეს იმას ნიშნავს, რომ სერვიტუტის ერთ-ერთ პირობას წარმოადგენს ის, რომ სერვიტუტი შეიძლება არსებობდეს მხოლოდ მაშინ, როცა იგი უფლებამოსილ პირს უქმნის თავისი მიწის ნაკვეთით სარგებლობის შეღავათს. მეორე პირობას განეკუთვნება უფლებამოსილი პირის ვალდებულება, რომ სერვიტუტის განხორციელებისას გაუფრთხილდეს გამოყენებული (დატვირთული) მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის ინტერესებს.

თუ სერვიტუტის სათანადოდ განხორციელება მოიცავს დატვირთულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე ნაგებობასაც, მაშინ უფლებამოსილ პირს ეკისრება ამ ნაგებობის სათანადოდ მოვლის ვალდებულება. ამავე დროს, მხარეები შეიძლება შეთანხმდნენ, რომ ნაგებობის მოვლის ვალდებულება დაეკისროს დატვირთული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს, თუ ამას მოითხოვს უფლებამოსილი პირის ინტერესები.

მნიშვნელოვანია, რომ იმ შემთხვევაში, როდესაც უფლებამოსილი პირის მიწის ნაკვეთი გაიყოფა, მაშინ სერვიტუტი გაგრძელდება თითოეულ ნაკვეთზე ცალცალკე. ამ დროს სერვიტუტის გამოყენება დასაშვებია მხოლოდ იმ პირობით, რომ ეს არ გააუარესებს დატვირთული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის მდგომარეობას.

თუ დატვირთული მიწის ნაკვეთი გაიყო და სერვიტუტი მხოლოდ ერთ ნაწილზე ვრცელდებოდა, მაშინ გაყოფის შემდეგაც მიწის ნაკვეთის ის ნაწილი, რომელზედაც არ იყო სერვიტუტი, მისგან თავისუფალი დარჩება.

უფლებამოსილი პირის სერვიტუტით გათვალისწინებული უფლებების დარღვევისას გამოიყენება სამოქალაქო სამართლებრივი დაცვის ისეთივე ზომები, რასაც სამოქალაქო კოდექსი ითვალისწინებს კეთილსინდისიერი

მფლობელისათვის. ეს იმას ნიშნავს, რომ თუ კეთილსინდისიერ მფლობელს შეეშლება ხელი მისი მფლობელობის განხორციელებაში, მაშინ მას, მსგავსად მესაკუთრისა, შეუძლია მოითხოვოს ხელის შეშლის აღკვეთა. ამასთანავე, მას შეუძლია მოითხოვოს მფლობელობის ხელყოფით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურება.

პირად სერვიტუტებთან მიმართებაში აუცილებლად აღსანიშნავია, რომ პირადი სერვიტუტი საკმაოდ იშვიათად გვხვდება თანამედროვე მსოფლიო ქვეყნების კანონმდებლობაში. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი ადგენს, რომ უძრავი ნივთი შეიძლება ამა თუ იმ პირის სასარგებლოდ სერვიტუტით დაიტვირთოს 247-ე მუხლში გათვალისწინებული პირობით (ამ მუხლში განსაზღვრულია სერვიტუტის ცნება). ამგვარი დატვირთვა შეიძლება იმაში მდგომარეობდეს, რომ უფლებამოსილ პირს მესაკუთრის გამორიცხვით შეუძლია შენობა ან ამ შენობის ნაწილი თავისთვის ან თავისი ოჯახისთვის ს გამოიყენოს ბინად. აქვს კანონმდებელი განსაზღვრავს, რომ ეს შეზღუდული პირადი სერვიტუტი სხვა პირებს არ გადაეცემა.

## **საკუთრება, როგორც მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალება**

### **§22**

#### **გირავნობა**

დღევანდელ მსოფლიოში კრედიტის უზრუნველყოფის მეტად გავრცელებულ საშუალებებს წარმოადგენს გირავნობა და იპოთეკა. იპოთეკისაგან განსხვავებით გირავნობის დროს მოვალე ან სხვა მესამე პირი, ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას უზრუნველყოფს მოძრავი ნივთით ან არამატერიალური სიკეთით.

#### **გირავნობის ცნება**

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

მოგირავნეს გირავნობის საგნიდან აქვს თავისი მოთხოვნის უპირატესი დაკმაყოფილების უფლება სხვა კრედიტორებთან შედარებით. გირავნობით შეიძლება უზრუნველყოფილ იქნეს როგორც სამომავლო, ისე პირობითი მოთხოვნები. გირავნობა, რომელიც უზრუნველყოფს არაფულად მოთხოვნას, მხოლოდ იმ შემთხვევაშია ნამდვილი, თუ შესაძლებელია მისი გამოხატვა ფულადი ფორმით. აღსანიშნავია, რომ მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალებად შეიძლება გამოყენებულ იქნეს ის ნივთები და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე, რომლებსაც დამგირავებელი შეიძენს მომავალში (სამომავლო ქონება). სამომავლო ქონება მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალება ხდება მისი შექენისთანავე, ხოლო სამომავლო ქონებაზე გირავნობის უფლებათა რიგითობა განისაზღვრება გირავნობის უფლების რეგისტრაციის მომენტის შესაბამისად. გირავნობის ცნებაში ხაზგასმულია, რომ გირავნობის უფლების გამოყენება ხდება არამართო მოვალის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობის, არამედ მისი არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაშიც. ვალდებულების ჯეროვანი შესრულება გულისხმობს მოვალის მიერ იმ მოთხოვნათა (მოქმედებათა) განუხრელად დაცვას, რომლებიც დაკავშირებულია თვით შესრულების საგანთან,

სამოქალაქო სამართლის დოქტრინა ერთმანეთისგან განასხვავებს სახელშეკრულებო გირავნობასა და კანონისმიერ გირავნობას. სახელშეკრულებო გირავნობა გირავნობის ყველაზე გავრცელებული სახეა. ეს ის შემთხვევაა, როდესაც მხარეები დებენ ცალკე ხელშეკრულებას ან ძირითადი ვალდებულების ამსახველ ხელშეკრულებაში მიუთითებენ გირავნობის შესახებ. კანონისმიერი გირავნობის შემთხვევებს სამოქალაქო კოდექსი პირდაპირ ითვალისწინებს. მაგალითად სსკ-ს 568-ე მუხლი განსაზღვრავს გირავნობის უფლებას დამქირავებლის ნივთებზე, კერძოდ კი „ქირავნობის ურთიერთობებიდან გამომდინარე მოთხოვნების უზრუნველსაყოფად მიწის ნაკვეთის, სახლის ან ბინის გამქირავებელს აქვს გირავნობის უფლება დამქირავებლის მიერ იქ შეტანილ ნივთებზე. გირავნობის უფლება ძალას კარგავს დამქირავებული ფართობიდან ნივთების მოცილებასთან ერთად, თუკი ეს განხორციელდება ჩვეულებრივი ცხოვრებისეული ურთიერთობების შესაბამისად”.

კანონისმიერი გირავნობის სპეციალურ შემთხვევებს წარმოადგენს გირავნობის გამოყენება აღკვეთის ღონისძიებად სისხლის სამართლის პროცესში ან იძულებით აღსრულების უზრუნველყოფის საშუალებად, ასევე სამოქალაქო სამართლის პროცესში სარჩელის უზრუნველყოფის საშიალენად და საგადასახადო სამართალში.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი განსაზღვრავს გირავნობის ორ სახეს: მფლობელობით გირავნობას და რეგისტრირებულ გირავნობას.

**მფლობელობითა გირავნობა**, როდესაც გირავნობა წარმოიშობა მოძრავ ნივთზე მხარეთა შეთანხმებისა და ნივთის მოგირავნის ან მოგირავნის მიერ განსაზღვრული მესამე პირის მფლობელობაში გადაცემის გზით. მაშინ, როდესაც ნივთი უკვე იმყოფება მოგირავნის ან მოგირავნის მიერ შესაბამისად უფლებამოსილი პირის მფლობელობაში, გირავნობის წარმოშობისათვის საკმარისია მხარეთა შეთანხმება.

რეგისტრირებულია გირავნობის დროს გირავნობის წარმოშობისათვის აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და ამ გარიგებით განსაზღვრული გირავნობის უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში (გარდა შემთხვევისა, როდესაც გირავნობის საგანს წარმოადგენს მექანიკური სატრანსპორტო საშუალებები).

გარიგებაში უნდა აღინიშნოს: გარიგების შედეგის თარიღი; მონაცემები მოგირავნის, დამგირავებლისა და შესაძლო მოვალე მესამე პირის შესახებ; გირავნობის საგნის ზოგადი ან სპეციფიკური ნიშნებით აღწერა, ისე, რომ შესაძლებელი იყოს მისი განსაზღვრა; უზრუნველყოფილი ძირითადი მოთხოვნის ზოგადი ან კონკრეტული აღწერა და მაქსიმალური თანხა, რომლის ფარგლებშიც უნდა დაკმაყოფილდეს უზრუნველყოფილი მოთხოვნა.

მექანიკურ სატრანსპორტო საშუალებაზე რეგისტრირებული გირავნობის წარმოშობისათვის აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და ამ გარიგებით განსაზღვრული გირავნობის უფლების რეგისტრაცია საჯარო სამართლის იურიდიულ პირში – საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს მომსახურების სააგენტოში. ამასთანავე, გარიგების ნამდვილობისათვის არ მოითხოვება გარიგების ან გარიგების მონაწილე მხარეთა ხელმოწერების ნამდვილობის დამოწმება, თუ: გარიგების მონაწილე მხარეები გარიგებას ხელს აწერენ მარეგისტრირებელ ორგანოში უფლებამოსილი პირის თანდასწრებით ან თუ მოგირავნესა და საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს – საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს მომსახურების სააგენტოს შორის დადებულია ხელშეკრულება ელექტრონული დოკუმენტბრუნვის სისტემის გამოყენებით მექანიკურ სატრანსპორტო საშუალებაზე გირავნობის რეგისტრაციის თაობაზე.

საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს მომსახურების სააგენტოს მიერ მატერიალური ან ელექტრონული

დოკუმენტების საფუძველზე მექანიკურ სატრანსპორტო საშუალებაზე გირავნობის რეგისტრაციის წესს განსაზღვრავს საქართველოს შინაგან საქმეთა მინისტრი.

გირავნობის მოწმობა არის აღსრულების ქვემდებარე აქტი, რომლითაც დასტურდება საჯარო სამართლის იურიდიულ პირში – საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს მომსახურების სააგენტოში მექანიკურ სატრანსპორტო საშუალებაზე გირავნობის უფლების რეგისტრაციის ფაქტი და საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი გარემოებების არსებობისას მოგირავნეს უფლება აქვს მოსთხოვოს უფლებამოსილ ორგანოს (თანამდებობის პირს) გირავნობით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის დაკმაყოფილების მიზნით დაგირავებული ნივთის მის მფლობელობაში გადაცემა. მნიშვნელოვანია, რომ გირავნობის მოწმობა არ გაიცემა, თუ რეგისტრირებული გირავნობის გარიგება არ შეიცავს მოთხოვნის უზრუნველყოფისათვის სსკ-ს 283-ე მუხლის პირველი ნაწილით ან/და 260<sup>1</sup> მუხლით განსაზღვრულ მხარეთა შეთანხმებას (ზემომოყვანილი მუხლების მიხედვით „დაგირავებული ნივთი შეიძლება გადავიდეს კრედიტორის (მოგირავნის) საკუთრებაში ამ კანონით გათვალისწინებულ საფუძველზე მხოლოდ რეგისტრირებული გირავნობის შემთხვევაში და ამის შესახებ პირდაპირ უნდა აღინიშნოს ხელშეკრულებაში. მოგირავნე უფლებამოსილია უშუალოდ მოახდინოს გირავნობის საგნის რეალიზაცია, თუ არსებობს ამის შესახებ მოგირავნისა და დამგირავებელის შეთანხმება. უშუალოდ მოგირავნის მიერ გირავნობის საგნის პირდაპირი მიყიდვის გზით რეალიზაციის შემთხვევაში მოგირავნე ვალდებულია, გირავნობის საგანი გაასხვისოს სამართლიან და გონივრულ ფასში თავისი, დამგირავებლისა და სხვა მოგირავნეების ინტერესების გათვალისწინებით, ამ ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში მოგირავნე პასუხს აგებს დამგირავებლისა და სხვა მოგირავნეებისთვის მიყენებული ზიანისათვის”.

საჯარო სამართლის იურიდიულ პირში – საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს მომსახურების სააგენტოში მოგირავნის მიერ გირავნობის მოწმობის გაცემის მოთხოვნის მართლზომიერებაზე პასუხისმგებელია მოგირავნე. გირავნობის მოწმობის ფორმა და გაცემის წესი განისაზღვრება საქართველოს შინაგან საქმეთა მინისტრის ბრძანებით.

გირავნობა უზრუნველყოფს მოთხოვნასა და მასთან დაკავშირებულ სხვა დამატებით უფლებებს (მათ შორის, პროცენტსა და პირგასამტეხლოს), აგრეთვე ქონების მოვლა-შენახვის, სასამართლოსა და რეალიზაციის ხარჯებს, თუ

კანონით ან მხარეთა შეთანხმებით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული. გირავნობის უფლება არ ვრცელდება გირავნობის საგნიდან მიღებულ ნაყოფზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც: ნაყოფის მიღება ხდება 281-ე მუხლის პირველი ნაწილის (გირავნობის საგნის რეალიზაციის ან მისი საკუთრებაში გადაცემის მოთხოვნის უფლების მქონე მოგირავნეს უფლება აქვს მოითხოვოს მისთვის გირავნობის საგნის მფლობელობაში გადაცემა. მოგირავნის მოთხოვნა მისთვის გირავნობის საგნის მფლობელობაში გადაცემის შესახებ დაუყოვნებლივ უნდა დაკმაყოფილდეს (სსკ 281-ე მუხლის პირველი ნაწილი)) შესაბამისად გირავნობის საგნის მოგირავნისათვის გადაცემის შემდეგ და იმ შემთხვევაში თუ ეს პირდაპირ გათვალისწინებულია კანონით ან მხარეთა შეთანხმებით.

### **მოთხოვნებისა და ფასიანი ქაღალდების დაგირავების წესი**

მოთხოვნის დაგირავება ხორციელდება წერილობითი ფორმით გარიგების დადებისა და ამ გარიგებით განსაზღვრული უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის გზით.

იმ მომენტამდე სანამ მოვალეს წერილობით ეცნობება მოთხოვნის დაგირავების შესახებ, მას უფლება აქვს შეასრულოს ვალდებულება მოთხოვნის მფლობელის წინაშე. ასეთ შემთხვევაში გამოიყენება სსკ-ს 264-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული წესი (თუ დაგირავებულია მოთხოვნა, ხოლო მოვალე ვალდებულებას ასრულებს გირავნობის ვადის გასვლამდე, მაშინ შესრულება იკავებს მოთხოვნის ადგილს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ეს გათვალისწინებულია მხარეთა შეთანხმებით.).

ფასიანი ქაღალდების დაგირავება ხორციელდება მათი შექმნისათვის დადგენილი წესით. საჯარო ფასიანი ქაღალდების დაგირავების წესი განისაზღვრება „ფასიანი ქაღალდების ბაზრის შესახებ“ საქართველოს კანონით.

დღევანდელ საქართველოში ლომბარდების მოჭარბებულმა რაოდენობამ გამოიწვია აუცილებლობა, რომ მომხდარიყო ლომბარდში ნივთების დაგირავების დეტალური რეგულირება სამოქალაქო კანონმდებლობაში. სსკ 260-ე მუხლი განსაზღვრავს ლომბარდში ნივთების დაგირავების წესს. ლომბარდში ნივთების დაგირავება ხორციელდება მხარეთა შორის წერილობითი შეთანხმებისა და ნივთის ლომბარდის პირდაპირ მფლობელობაში გადაცემის გზით. თუ მხარეთა შეთანხმებით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული, ლომბარდის მოთხოვნა მოვალის მიმართ წყდება იმ შემთხვევაშიც, როცა გირავნობის საგნის რეალიზაციიდან ამონაგები თანხა მთლიანად არ ფარავს ლომბარდის მიმართ არსებულ ვალდებულებას. მნიშვნელოვანია კანონმდებლის

დათქმა იმის შესახებ, რომ დაგირავებული ნივთი შეიძლება გადავიდეს კრედიტორის (მოგირავნის) საკუთრებაში მხოლოდ რეგისტრირებული გირავნობის შემთხვევაში და ამის შესახებ პირდაპირ უნდა აღინიშნოს ხელშეკრულებაში.

### **რა უფლებები და მოვალეობანი აქვთ მოგირავნესა და დამგირავებელს?**

რეგისტრირებული გირავნობის დროს დამგირავებელს ან მოგირავნეს, ხოლო მფლობელობითი გირავნობის დროს – მოგირავნეს ან მოგირავნის მიერ განსაზღვრულ მესამე პირს, ეკისრებათ მათ მფლობელობაში არსებული გირავნობის საგნის სათანადოდ მოვლა-შენახვის ვალდებულება. თითოეულ მხარეს აქვს მეორე მხარის მფლობელობაში მყოფი გირავნობის საგნის მდგომარეობის (მათ შორის, ზომის, წონის, შენახვის პირობების და სხვ.) შემოწმების უფლება. თუ გირავნობის საგანი დამგირავებლის მფლობელობაში იმყოფება, მას უფლება აქვს მიიღოს სარგებელი გირავნობის საგნიდან. მოგირავნეს მის მფლობელობაში გადაცემული გირავნობის საგნიდან სარგებლის მიღება შეუძლია, თუ ეს გათვალისწინებულია მხარეთა შეთანხმებით. ივარაუდება, რომ მოგირავნე უფლებამოსილია მიიღოს ნაყოფი გირავნობის საგნიდან, თუ ნაყოფის მიღება გირავნობის საგნის თვისებიდან გამომდინარეობს. მოგირავნის მიერ მიღებული სარგებელი ჩაითვლება უზრუნველყოფილი მოთხოვნის ანგარიშში. მოგირავნე ვალდებულია დამგირავებლის მოთხოვნით წარუდგინოს მას ანგარიში მის მიერ მიღებული სარგებლის შესახებ. მოგირავნეს უფლება აქვს მოითხოვოს დამგირავებლისგან გირავნობის საგანზე გაწეული აუცილებელი ხარჯების ანაზღაურება. სხვა ხარჯების ანაზღაურების წესი განისაზღვრება დავალების გარეშე სხვისი საქმეების შესრულების წესების შესაბამისად. მნიშვნელოვანია, რომ იმ შემთხვევაში თუ დამგირავებელი არ ასრულებს გირავნობის საგნის სათანადოდ მოვლა-შენახვის ვალდებულებას, მოგირავნეს უფლება აქვს მოითხოვოს გირავნობის საგნის მისთვის ან მესამე პირისათვის გადაცემა, ხოლო თუ გირავნობის საგნის სათანადოდ მოვლა-შენახვის ვალდებულებას არ ასრულებს მოგირავნე, დამგირავებელს უფლება აქვს მოითხოვოს გირავნობის საგნის მესამე პირისათვის გადაცემა.

თუ გირავნობის საგანს წარმოადგენს აქცია ან წილი სამეწარმეო საზოგადოებაში, მაშინ დამგირავებელი სამეწარმეო საზოგადოებასთან დაკავშირებული გადაწყვეტილებების მიღებისას ან გარიგების დადებისას უნდა მოქმედებდეს კეთილსინდისიერების პრინციპიდან გამომდინარე საკუთარი და მოგირავნის ინტერესების გათვალისწინებით.

დამგირავებელი ვალდებულია დააზღვიოს გირავნობის საგანი მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ეს პირდაპირ გათვალისწინებულია კანონით ან მხარეთა შეთანხმებით.

დამგირავებელს, რომელიც არ არის გირავნობით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის პირადი მოვალე, შეუძლია მოგირავნეს წაუყენოს ის შესაგებლები, რომლის წაყენების უფლებაც აქვს პირად მოვალეს, მათ შორის, ისეთი შესაგებლები, რომლებზედაც მოგირავნის პირადმა მოვალემ უარი თქვა გირავნობის წარმოშობის შემდეგ.

### სუროგაცია

თუ დაგირავებულია მოთხოვნა, ხოლო მოვალე ვალდებულებას ასრულებს გირავნობის ვადის გასვლამდე, მაშინ შესრულება იკავებს მოთხოვნის ადგილს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ეს გათვალისწინებულია მხარეთა შეთანხმებით. გირავნობის საგნის დაკარგვასთან, დაზიანებასთან, განადგურებასთან ან გაუფასურებასთან დაკავშირებით მიღებული ნებისმიერი სახის ანაზღაურება, მათ შორის, სადაზღვევო ანაზღაურება, იკავებს გირავნობის საგნის ადგილს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ეს გათვალისწინებულია მხარეთა შეთანხმებით. ასეთ შემთხვევებში დამგირავებელს უფლება აქვს მის მიერ მიღებული თანხით შეიძინოს დაკარგული, დაზიანებული, განადგურებული, გაუფასურებული ნივთის შემცვლელი ნივთი, რომელიც დაიკავებს გირავნობის საგნის ადგილს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი ითვალისწინებს ისეთი სამართალურთერთების რეგულირებას, რომლებიც შესაძლებელია წარმოიშვას გირავნობის საგნის გადამუშავებისა და მოძრავ ნივთთან შერწყმის შედეგად. მოქმედი კანონმდებლობის მიხედვით (სსკ 265-ე მუხლი) გირავნობის საგნის გადამუშავება და სხვა მოძრავ ნივთთან შერწყმა ისე, რომ პირვანდელ მდგომარეობაში მათი აღდგენა შეუძლებელია ან დაკავშირებულია მნიშვნელოვან ხარჯებთან გამოიწვევს გირავნობის უფლების შეწყვეტას, თუ მხარეთა შეთანხმებით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული. თუ საკუთრება გადადის გირავნობის საგნის გადამუშავების ან სხვა მოძრავ ნივთთან შერწყმის შედეგად, მაშინ გამოიყენება 196-ე მუხლით გათვალისწინებული წესი. იმ შემთხვევაში თუ მხარეები შეთანხმდებიან, რომ გირავნობის საგნის გადამუშავება, სხვა მოძრავ ნივთთან შერწყმა ან შეერთება არ გამოიწვევს გირავნობის უფლების შეწყვეტას, გირავნობიდან გამომდინარე მოთხოვნათა რიგითობა განისაზღვრება გადამუშავებამდე ან შერწყმამდე არსებულ გირავნობის უფლებათა წარმოშობის მომენტის შესაბამისად.

მხარეები შეიძლება შეთანხმდნენ, რომ დამგირავებელი არ გაასხვისებს და არ დააგირავებს გირავნობის საგანს გირავნობის უფლების შეწყვეტამდე. ამავდროულად მნიშვნელოვანია, რომ დამგირავებლის მიერ ამ ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში მოგირავნეს აქვს თავისი მოთხოვნის დაუყოვნებლივ დაკმაყოფილების უფლება.

შესაძლებელია იყოს შემთხვევები, როდესაც ერთი და იგივე ნივთი დაგირავებულია რამდენიმეჯერ. ამ შემთხვევაში წარმოიქმნება საკითხი, თუ ვის მიმართ და რა მოცულობით, რა რიგით უნდა მოხდეს გირავნობის უფლებათა დაკმაყოფილება? სამოქალაქო კოდექსი უშვებს ერთი და იგივე ქონების რამდენიმეჯერ დაგირავების შესაძლებლობას. გირავნობის უფლებათა რიგითობა განისაზღვრება მათი სარეგისტრაციოდ წარდგენის დროის შესაბამისად. თუ გირავნობის საგანს წარმოადგენს სამომავლო ქონება, მაშინ დამგირავებლის მიერ ქონების შეძენის შემთხვევაში წინა მესაკუთრის დროს წარმოშობილი გირავნობის უფლება წინ გაუსწრებს ახალი მესაკუთრის დროს წარმოშობილ გირავნობის უფლებას, მიუხედავად მათი წარმოშობის თარიღისა. ამავდროულად კანონი ადგენს, რომ გარკვეულ შემთხვევებში (ეს არის სსკ 568-ე, 586-ე, 596-ე, 634-ე, 685-ე და 796-ე მუხლებით გათვალისწინებული შემთხვევები) მოგირავნეს აქვს გირავნობის საგნიდან თავისი მოთხოვნების უპირატესი დაკმაყოფილების უფლება ყველა სხვა მოგირავნესთან შედარებით.

თუ მოგირავნეს ხელი შეუშალეს თავისი უფლებების განხორციელებაში, მას შეუძლია იგივე უფლებები გამოიყენოს, რაც მესაკუთრემ. მნიშვნელოვანია, რომ სხვა პირისათვის მოთხოვნის გადაცემით ამ პირზე (ახალ კრედიტორზე) გადადის გირავნობის უფლებაც.

გირავნობის უფლება წყდება, თუ მფლობელობითი გირავნობით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის დათმობისას მოთხოვნის დათმობის მომენტიდან გონივრულ ვადაში, ახალი კრედიტორი არ მოითხოვს გირავნობის საგნის მისთვის ან მის მიერ უფლებამოსილი პირისთვის გადაცემას ან გირავნობის უფლების რეგისტრაციას. ყოველი მესამე პირი, რომლის უფლებრივი მდგომარეობაც გირავნობის საგნის რეალიზაციის შედეგად შეიძლება გაუარესდეს, უფლებამოსილია დააკმაყოფილოს მოგირავნის მოთხოვნა და ამ გზით შეიძინოს მისი უფლებები დამგირავებლისა და შესაძლო მოვალე მესამე პირის მიმართ. ამავდროულად გასათვალისწინებელია, რომ გირავნობის უფლება არ შეიძლება გადაეცეს სხვა პირს შესაბამისი მოთხოვნის გადაცემის გარეშე. თუ მოთხოვნის გადაცემისას გამორიცხულია გირავნობის უფლების გადაცემა, მაშინ გირავნობის უფლება წყდება.

### **გირავნობის უფლების შეწყვეტა**

გირავნობის უფლება აქცესორული უფლებაა. მისი არსებობა ყოველთვის დამოკიდებულია რაიმე ძირითადი ვალდებულების, ძირითადი მოთხოვნის არსებობაზე. გირავნობის უფლების შეწყვეტის სხვადასხვა საფუძვლებს იცნობს მოქმედი სამოქალაქო კანონმდებლობა.

- გირავნობის უფლება წყდება იმ მოთხოვნის გაუქმებასთან ერთად, რომლის უზრუნველსაყოფადაც იგი არსებობს;
- გირავნობის უფლება წყდება, თუ გირავნობის საგანი ფიზიკურად შეწყვეტს არსებობას.
- რეგისტრირებული გირავნობის უფლება წყდება იმ შემთხვევაში, როცა მოგირავნე უარს იტყვის გირავნობაზე რეგისტრაციის გზით.
- მფლობელობითი გირავნობის უფლება წყდება იმ შემთხვევაში, როცა მფლობელობა დამგირავებელს უბრუნდება ან მოგირავნე უარს ამბობს გირავნობის უფლებაზე.
- გირავნობის უფლება წყდება, თუ გირავნობის საგანი გადადის მოგირავნის საკუთრებაში.

გირავნობის საგნის გასხვისებისას შემძენზე გადადის გირავნობით დატვირთული საკუთრება, გარდა შემთხვევებისა როდესაც: მფლობელობითი გირავნობის დროს დამგირავებლის მიერ გირავნობის საგნის გასხვისების შემთხვევაში გირავნობის უფლება წყდება და შემძენზე გადადის დაუტვირთავი საკუთრება, თუ მოგირავნე ან მის მიერ შესაბამისად უფლებამოსილი პირი გირავნობის საგნის მფლობელობას გადასცემს შემძენს; დამგირავებლის მიერ გირავნობის საგნის ჩვეულებრივი სამეწარმეო საქმიანობის ფარგლებში გასხვისების შემთხვევაში შემძენზე გადადის დაუტვირთავი საკუთრება, მიუხედავად იმისა, იცოდა თუ არა შემძენმა გირავნობის შესახებ. ეს წესი არ გამოიყენება, თუ შემძენი და დამგირავებელი არაკეთილსინდისიერად მოქმედებდნენ.

რეგისტრირებული გირავნობისას გირავნობის საგნის გასხვისების შემთხვევაში დამგირავებელსა და შემძენს ერთობლივად ეკისრებათ საჯარო რეესტრში, ხოლო მექანიკურ სატრანსპორტო საშუალებაზე – საჯარო სამართლის იურიდიულ პირში – საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს მომსახურების სააგენტოში შემძენის დამგირავებლად რეგისტრაციის ვალდებულება, რომლის შეუსრულებლობის შემთხვევაშიც სოლიდარულად აგებენ პასუხს ამ ვალდებულების შეუსრულებლობით გამოწვეული ნებისმიერი ზიანისათვის.

გირავნობის უფლების შეწყვეტის შემთხვევაში მოგირავნე ვალდებულია მის მფლობელობაში არსებული საგანი დაუბრუნოს დამგირავებელს.

რეგისტრირებული გირავნობის უფლების შეწყვეტისას დამგირავებელს უფლება აქვს მოგირავნეს მოსთხოვოს გირავნობის უფლების შეწყვეტის დაუყოვნებელი რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში, ხოლო მექანიკური სატრანსპორტო საშუალების რეგისტრირებულ გირავნობასთან დაკავშირებით – საჯარო სამართლის იურიდიულ პირში – საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს მომსახურების სააგენტოში. თუ არ არსებობს დამგირავებლის მოთხოვნა გირავნობის უფლების შეწყვეტის დაუყოვნებელი რეგისტრაციის შესახებ, მოგირავნე ვალდებულია გირავნობის უფლების შეწყვეტიდან 5 სამუშაო დღის განმავლობაში მიმართოს საჯარო რეესტრს ან საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს – საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს მომსახურების სააგენტოს გირავნობის უფლების შეწყვეტის რეგისტრაციის მიზნით. ამ ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში დამგირავებელს აქვს მოგირავნისგან ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის უფლება. გირავნობის უფლების შეწყვეტის რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლება აქვს დამგირავებელსაც. ასეთ შემთხვევაში გირავნობის უფლების შეწყვეტის შესახებ სარეგისტრაციო განცხადებას თან უნდა დაერთოს მოგირავნის მიერ გაცემული წერილობითი საბუთი, რომელიც ადასტურებს გირავნობის უფლების შეწყვეტას.

მოგირავნის დაკმაყოფილება ხდება გირავნობის საგნის რეალიზაციით ან მოთხოვნის დაკმაყოფილების მიზნით დაგირავებული ნივთის მოგირავნის საკუთრებაში გადაცემით, თუ კანონით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული. მოთხოვნა დაკმაყოფილებულად ითვლება იმ შემთხვევაშიც, როდესაც გირავნობის საგნის რეალიზაციიდან ამონაგები თანხა საკმარისი არ არის გირავნობით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის დასაფარავად ან გირავნობის საგნის ღირებულება მთლიანად არ ფარავს ამ მოთხოვნის ოდენობას, თუ მხარეთა შეთანხმებით სხვა რამ არ არის დადგენილი.

გირავნობის საგნის რეალიზაციის ან მის საკუთრებაში გადაცემის მოთხოვნის უფლება მოგირავნეს აქვს მოვალის მიერ გირავნობით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების შემთხვევაში. მნიშვნელოვანია, რომ თუ გირავნობის საგანი რამდენჯერმე დაგირავებული, მაშინ მისი რეალიზაციის უფლება აქვს ნებისმიერ მოგირავნეს მოთხოვნის შესრულების ვადის დადგომისას, ამავედროულად მოგირავნეს, რომლის გირავნობის უფლებაც წინ უსწრებს რეალიზაციის განმხორციელებელი მოგირავნის უფლებას, შეუძლია გირავნობის საგნის შესაძლო რეალიზაციის შესახებ შემდგომი მოგირავნის წერილობითი შეტყობინების მიღების დღიდან ორი კვირის განმავლობაში აცნობოს შემდგომ მოგირავნეს იმის თაობაზე, რომ:

- იგი სარგებლობს ამ მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული გირავნობის საგნის რეალიზაციის უფლებით. ამ შემთხვევაში შემდგომი მოგირავნე ვერ განახორციელებს რეალიზაციას და რეალიზაციის განხორციელების ვალდებულება დაეკისრება წინა მოგირავნეს;
- იგი თანახმაა, რომ გირავნობის საგნის რეალიზაცია განახორციელოს შემდგომმა მოგირავნემ, ოღონდ იმ პირობით, რომ რეალიზაციიდან ამონაგები თანხიდან თავისი მოთხოვნა უპირატესად დაკმაყოფილდება.

იმ შემთხვევაში, როდესაც წინა მოგირავნე არ ისარგებლებს ამ მუხლის ზემოხსენებული უფლებებით, გირავნობის საგანი დატვირთული რჩება იმ მოგირავნეთა უფლებებით, რომელთა გირავნობის უფლებაც წინ უსწრებს რეალიზაციის განმახორციელებელი მოგირავნის უფლებას. რეალიზაციის განმახორციელებელ მოგირავნესა და შემძენს ეკისრებათ საჯარო რეესტრში, ხოლო კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევაში – საჯარო სამართლის იურიდიულ პირში – საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს მომსახურების სააგენტოში შემძენის დამგირავებლად რეგისტრაციის ვალდებულება, რომლის შეუსრულებლობის შემთხვევაშიც სოლიდარულად აგებენ პასუხს ამ ვალდებულების შეუსრულებლობით გამოწვეული ნებისმიერი ზიანისათვის.

გირავნობის საგნის რეალიზაციიდან ამონაგები თანხიდან პირველ რიგში დაიფარება რეალიზაციის ხარჯები და დაკმაყოფილდება რეალიზაციის განმახორციელებელი მოგირავნის მოთხოვნა. გირავნობით რამდენჯერმე დატვირთული საგნის რეალიზაციის განმახორციელებელი მოგირავნე ვალდებულია რეალიზაციის ხარჯების დაფარვისა და თავისი მოთხოვნის დაკმაყოფილების შემდეგ დარჩენილი თანხა შეინახოს ნოტარიუსთან დეპოზიტზე შემდგომი მოგირავნეების მოთხოვნების დაკმაყოფილების უზრუნველსაყოფად. ყოველი შემდგომი მოგირავნის მოთხოვნა დაკმაყოფილდება წინა მოგირავნის მოთხოვნის სრულად დაკმაყოფილების შემდეგ. გირავნობით უზრუნველყოფილი ყველა მოთხოვნის სრულად დაკმაყოფილების შემდეგ, აგრეთვე შემდგომი მოგირავნეების არარსებობისას ამონაგებიდან დარჩენილი თანხა უნდა გადაეცეს დამგირავებელს.

გირავნობის საგნის რეალიზაციის განმახორციელებელი მოგირავნე პასუხს აგებს სხვა მოგირავნეების წინაშე იმ ზიანისათვის, რაც წარმოიშობა ზემოხსენებული ვალდებულების შეუსრულებლობისთვის.

გირავნობის საგნის რეალიზაციის ან მისი საკუთრებაში გადაცემის მოთხოვნის უფლების მქონე მოგირავნეს უფლება აქვს მოითხოვოს მისთვის გირავნობის საგნის მფლობელობაში გადაცემა. მოგირავნის მოთხოვნა მისთვის გირავნობის

საგნის მფლობელობაში გადაცემის შესახებ დაუყოვნებლივ უნდა დაკმაყოფილდეს. იმ შემთხვევაში თუ მოთხოვნის რეალიზაცია დამოკიდებულია ამა თუ იმ იურიდიული მოქმედების შესრულებაზე, მაშინ მოგირავნეს შეუძლია დამგირავებელს მოსთხოვოს ამის განხორციელება. თუ დამგირავებელი ორი კვირის ვადაში არ შეასრულებს მოგირავნის მოთხოვნას, მოგირავნე უფლებამოსილია, ეს მოქმედება დამგირავებლის სახელით განახორციელოს მესამე პირთა მიმართ.

მნიშვნელოვანია კანონმდებლის პოზიცია დაგირავებული მექანიკური სატრანსპორტო საშუალებების მოგირავნისათვის გადაცემის თაობაზე. კანონმდებელი ადგენს, რომ: მოგირავნეს უფლება აქვს სასამართლოს გარეშე, სააღსრულებო დაწესებულებაში გირავნობის მოწმობის წარდგენის საფუძველზე მოითხოვოს დაგირავებული მექანიკური სატრანსპორტო საშუალების იძულების წესით მის მფლობელობაში გადაცემა. სააღსრულებო დაწესებულების მიერ მოგირავნისათვის დაგირავებული სატრანსპორტო საშუალების გადაცემა ხორციელდება „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი წესით. სააღსრულებო დაწესებულებაში ერთი და იმავე მექანიკური სატრანსპორტო საშუალების მფლობელობაში გადაცემისათვის სხვადასხვა მოგირავნის მიერ გირავნობის მოწმობის წარდგენის შემთხვევაში გირავნობის საგნის გადაცემა ხორციელდება იმ მოგირავნეზე, რომელსაც აქვს გირავნობით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის დაკმაყოფილების უპირატესი უფლება. საყურადღებოა, რომ გირავნობის მოწმობის გასაჩივრება არ იწვევს მისი აღსრულების შეჩერებას.

მოგირავნე, რომელსაც ზემოხსენებული წესის მიხედვით მფლობელობაში გადაეცა მექანიკური სატრანსპორტო საშუალება, ვალდებულია საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით განახორციელოს მისი რეალიზაცია ან საკუთრებად დარეგისტრირება. მოგირავნისათვის მექანიკური სატრანსპორტო საშუალების იძულებითი წესით გადაცემასთან დაკავშირებული ხარჯები დაეკისრება მოვალეს. მოგირავნის მიერ გირავნობის მოწმობის სააღსრულებო დაწესებულებაში წარდგენის მართლზომიერებაზე პასუხისმგებელია მოგირავნე.

მოგირავნე ვალდებულია რეალიზაციამდე ორი კვირით ადრე გირავნობის საგნის რეალიზაციის თაობაზე წერილობით გააფრთხილოს დამგირავებელი და სხვა მოგირავნეები. რეალიზაცია შეიძლება განხორციელდეს დამგირავებლისა და სხვა მოგირავნეების წინასწარი წერილობითი გაფრთხილების გარეშეც, თუ:

- არსებობს გირავნობის საგნის საბაზრო ან საბირჟო ფასის დაცემის რეალური საფრთხე;

- გირავნობის საგანი მალფუჭებადია.

მოგირავნე კარგავს გირავნობის საგნის რეალიზაციის უფლებას, თუ დამგირავებლისათვის ამ მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული შეტყობინების ჩაბარების დღიდან ნებისმიერ დროს, ვიდრე არ განხორციელებულა გირავნობის საგნის რეალიზაცია, შესრულდება უზრუნველყოფილი მოთხოვნა.

### **გირავნობის საგნის რეალიზაცია**

მოგირავნე უფლებამოსილია უშუალოდ მოახდინოს გირავნობის საგნის რეალიზაცია, თუ არსებობს ამის შესახებ მოგირავნისა და დამგირავებლის შეთანხმება. უშუალოდ მოგირავნის მიერ გირავნობის საგნის პირდაპირი მიყიდვის გზით რეალიზაციის შემთხვევაში მოგირავნე ვალდებულია, გირავნობის საგანი გაასხვისოს სამართლიან და გონივრულ ფასში თავისი, დამგირავებლისა და სხვა მოგირავნეების ინტერესების გათვალისწინებით, ამ ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში მოგირავნე პასუხს აგებს დამგირავებლისა და სხვა მოგირავნეებისთვის მიყენებული ზიანისათვის. თუ გირავნობის საგანს აქვს საბირჟო ან საბაზრო ფასი, მოგირავნეს შეუძლია გირავნობის საგნის გაყიდვა მიანდოს სპეციალურ სავაჭრო დაწესებულებას. თუ დაგირავებული მოთხოვნის რეალიზაცია ხორციელდება მოვალის მიერ მოგირავნის სასარგებლოდ შესრულებით, მოგირავნე ვალდებულია წარუდგინოს დამგირავებელს ანგარიში მოვალის მიერ თავის სასარგებლოდ განხორციელებული შესრულების შესახებ.

მოგირავნესა და დამგირავებელს წერილობითი ფორმით დადებულ გარიგებაში შეუძლიათ გაითვალისწინონ, რომ გირავნობის საგნის მოგირავნისათვის გადაცემა და რეალიზაცია შეიძლება განხორციელდეს ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე. ასეთ შემთხვევაში, მხარეთა შორის დადებული გარიგება დადასტურებულ უნდა იქნეს სანოტარო წესით. დამგირავებელსა და მოგირავნეს შეუძლიათ ასევე შეთანხმდნენ გირავნობის საგნის რეალიზაციის განსხვავებულ წესზე, რომელიც განსხვავდება ამ თავში მოცემული წესებისაგან. ასეთ შემთხვევაში გირავნობის საგნის რეალიზაცია უნდა განხორციელდეს გონივრულ და სამართლიან ფასში დამგირავებლისა და სხვა მოგირავნეების ინტერესების გათვალისწინებით.

იმ შემთხვევაში თუ მოგირავნის მიერ გირავნობის საგნის რეალიზაცია განხორციელდება არამართლზომიერად შემძენი იძენს საკუთრების უფლებას, იმ

შემთხვევაში თუ იგი ამ ფაქტის მიმართ კეთილსინდისიერია. რეალიზაციის განმახორციელებელი მოგირავნე ვალდებულია, რეალიზაციის განხორციელებიდან გონივრულ ვადაში, გაუმართლებელი დაყოვნების გარეშე, წარუდგინოს დამგირავებელს წერილობითი ანგარიში გირავნობის საგნის რეალიზაციის შესახებ, რომელიც უნდა შეიცავდეს ინფორმაციას რეალიზაციის ხარჯების, რეალიზაციიდან ამონაგები თანხისა და ამ თანხის გამოყენების თაობაზე.

მოძრავი ნივთის მფლობელობითი გირავნობის ხელშეკრულების მაგალითი:

დანართი #1

# \_\_\_\_\_

### ხელშეკრულება

მოძრავი ნივთის მფლობელობითი გირავნობის შესახებ

ქ. თბილისი \_\_\_\_\_ 200\_\_წ.

**ერთის მხრივ,** მოქალაქე: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ რეგისტრირებული მისამართზე:  
\_\_\_\_\_, პირადი # \_\_\_\_\_

პირადობის მოწმობის # \_\_\_\_\_, გაცემული  
\_\_\_\_\_ მიერ \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_/ წელს (შემდგომში,  
ხელშეკრულების ტექსტში - დამგირავებელი) და

**მეორეს მხრივ,** \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ იურიდიული მისამართი: \_\_\_\_\_

საიდენტიფიკაციო ნომერი: \_\_\_\_\_, სახელმწიფო  
რეგისტრაციის ნომერი \_\_\_\_\_ მისი \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, სახით (იხილე დანართი #1)  
(შემდგომში, ხელშეკრულების ტექსტში - მოგირავნე) ვმოქმედებთ რა  
საქართველოს კანონმდებლობისა და წინამდებარე ხელშეკრულების მხარეებს  
შორის \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_/ დადებული სესხის ხელშეკრულების საფუძველზე  
(შემდგომში - ძირითადი ხელშეკრულება) ვთანხმდებით და ვდებთ ამ  
ხელშეკრულებას შემდეგზე:

## მუხლი 1.

### ტერმინთა განმარტება.

**მხარე** - წინამდებარე ხელშეკრულების ერთ-ერთი მხარე (დამგირავებელი ან მოგირავნე, კონკრეტული მუხლის კონტექსტიდან გამომდინარე).

**მხარეები** - წინამდებარე ხელშეკრულების ორივე მხარე ერთდროულად.

**დამგირავებელი** - წინამდებარე ხელშეკრულების მხარე, რომელიც ამ ხელშეკრულების ძალით უზრუნველყოფს ამ ხელშეკრულების მეორე მხარეს (მოგირავნეს) მასთან დადებული ძირითადი ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების სრულად და ჯეროვნად შესრულებას გირავნობის საგნით.

**მოგირავნე** - წინამდებარე ხელშეკრულების მხარე, რომელიც მფლობელობით გირავნობაში ღებულობს დამგირავებლისაგან გირავნობის საგანს, რომლითაც დამგირავებელი უზრუნველყოფს მის მიერ ძირითადი ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების სრულად და ჯეროვნად შესრულებას.

**ძირითადი ხელშეკრულება** - ხელშეკრულება (ან/და მის საფუძველზე დადებული ნებისმიერი დამატებითი ხელშეკრულება), რომელიც დადებულია ამ ხელშეკრულების მხარეებს შორის და რომლის ვალდებულებათა შესრულების უზრუნველყოფაც ხდება წინამდებარე ხელშეკრულებით

**გირავნობის საგანი** - მოძრავი ნივთი, რომელიც უზრუნველყოფს დამგირავებლის მიერ ძირითადი ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების დროულად და ჯეროვნად შესრულებას.

**უზრუნველყოფილი ვალდებულება** - მხარეთა შორის დადებული ძირითადი ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება

**გირავნობის საგნის რეალიზაცია** - ღონისძიება (ქმედება), რომელიც მოყვება უზრუნველყოფილი ვალდებულების დამგირავებლის მიერ შეუსრულებლობის შემთხვევაში მოგირავნეს მხრიდან.

**შეტყობინება** - ამ ხელშეკრულების მიზნებიდან გამომდინარე განხორციელებული ნებისმიერი ინფორმაციის ურთიერთგაცვლა.

## **მუხლი 2.**

### **ხელშეკრულების ზოგადი დებულებანი**

წინამდებარე ხელშეკრულება წარმოადგენს ამ ხელშეკრულების მხარეთა შორის დადებული ძირითადი ხელშეკრულებით (5.1. მუხლი) (დანართი #2) ნაკისრი ვალდებულების შესრულების უზრუნველყოფელ დოკუმენტს, რომლის ძალითაც მოგირავნეს უფლება აქვს დაიკმაყოფილოს ძირითად ხელშეკრულებაში (მოხსენიებული, როგორც - გამსესხებელი) არსებული (გამომდინარე) საკუთარი უფლებები და მოთხოვნები.

## **მუხლი 3.**

### **ხელშეკრულების საგანი**

- 3.1.** წინამდებარე ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენს დამგირავებლის მიერ მის საკუთრებაში არსებული მოძრავი ნივთის - \_\_\_\_\_ (დამატებითი და ტექნიკური მახასიათებლები მოცემულია ამ ხელშეკრულების დანართი #3-ში) (შემდგომში, ხელშეკრულების ტექსტში - გირავნობის საგანი) დაგირავება (პირდაპირ მფლობელობაში გადაცემის გზით) მოგირავნეს სასარგებლოდ.
- 3.2.** ამ ხელშეკრულებით მოგირავნეს აქვს უპირატესი უფლება სხვა მოგირავნებთან (კრედიტორებთან) შედარებით, წინამდებარე ხელშეკრულების მხარეებს შორის გაფორმებული ძირითადი ხელშეკრულებით და მის საფუძველზე დადებული ნებისმიერი დამატებითი ხელშეკრულებ(ებ)ით ნაკისრი ვალდებულებ(ებ)ის შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი (არასრული, არადროული) შესრულების შემთხვევაში, დაიკმაყოფილოს თავისი მოთხოვნა ამ ხელშეკრულების მეცხრე მუხლის შესაბამისად გირავნობის საგნის რეალიზაციის ან პირდაპირ საკუთრებაში მიღების ხარჯზე.

**მუხლი 4.**

**გირავნობის საგანი**

- 4.1. წინამდებარე ხელშეკრულების გირავნობის საგანს წარმოადგენს დამგირავებლის მიერ მის საკუთრებაში არსებული მოძრავი ნივთი - \_\_\_\_\_.
- 4.2. გირავნობის საგნის შეფასებითი ღირებულებაა \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) ლარი. შეფასება განხორციელებულია \_\_\_\_\_ - მიერ (დანართი #4)

**მუხლი 5.**

**გირავნობის საგნით უზრუნველყოფილი ვალდებულებები**

- 5.1. დამგირავებელი გირავნობის საგნით უზრუნველყოფს მოგირავნეს, მათ შორის ძირითადი ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს. აგრეთვე ძირითადი ხელშეკრულების საფუძველზე გაფორმებული ნებისმიერი დამატებითი ხელშეკრულებ(ებ)ით ნაკისრი ვალდებულებ(ებ)ის შეუსრულებლობით ან/და არასათანადო (არასრული, არადროული, არაჯეროვანი) შესრულებით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურებას და გირავნობის საგნის შენახვა/მოვლა/რეალიზაციაზე მოგირავნეს მიერ გაწეული დანახარჯების ანაზღაურებას. დამგირავებლის მიერ გირავნობის საგნით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის პირობები შემდეგია:
- 5.1.1. ძირითადი ხელშეკრულების ტიპი - \_\_\_\_\_
- 5.1.2. ძირითადი ხელშეკრულების ნომერი - \_\_\_\_\_
- 5.1.3. ძირითადი ხელშეკრულების დადების ადგილი - \_\_\_\_\_
- 5.1.4. ძირითადი ხელშეკრულების დადების თარიღი - \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ /

- 5.1.5. ძირითადი ხელშეკრულების ძალაში შესვლის თარიღი - \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_ /
- 5.1.6. ძირითადი ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულების მოცულობა (შესასრულებელი ვალდებულება (თანხობრივად)) \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) ლარი.
- 5.1.7. წლიური საპროცენტო განაკვეთი \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_ .
- 5.1.8. პირგასამტეხლო ვადაგადაცილებისათვის \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) % ვადაგადაცილებულ დღეზე
- 5.1.9. ძირითადი ხელშეკრულების მოქმედების ვადა \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_ .
- 5.1.10. გამსესხებელი (წინამდებარე ხელშეკრულებაში - მოგირავნე) - \_\_\_\_\_ .
- 5.1.11. მსესხებელი (წინამდებარე ხელშეკრულებაში - დამგირავებელი - \_\_\_\_\_ .

## **მუხლი 6.**

### **ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდი და ძალაში შესვლის პირობები**

- 6.1. ხელშეკრულების მოქმედების დაწყების თარიღი: \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_\_\_ წ.
- 6.2. წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდი განისაზღვრება ამ ხელშეკრულების 5.1.2. აღნიშნული ხელშეკრულებით (ძირითადი ხელშეკრულება) ნაკისრი ვალდებულებ(ებ)ის სრულად და ჯეროვნად შესრულებამდე.
- 6.3. ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეების მიერ მისი ხელმოწერის დღიდან, ხოლო თუ ეს დღე (თარიღი) განსხვავებულია ამ ხელშეკრულების 6.1. მუხლში მითითებული თარიღისაგან, მაშინ ხელშეკრულების ძალაში შესვლის თარიღად მიიჩნევა ამ ხელშეკრულების 6.1. მუხლში მითითებული თარიღი.

## **მუხლი 7.**

### **მხარეთა უფლებები და მოვალეობები (ვალდებულებები)**

#### **7.1. დამგირავებელს უფლება აქვს:**

- 7.1.1. მოსთხოვოს მოგირავნეს წინამდებარე ხელშეკრულების პირობებისა და სამართალმდგომარეობათა სრული და უპირობო დაცვა.
- 7.1.2. მოგირავნეს წინასწარი შეტყობინების (სულ მცირე სამი კალენდარული დღით ადრე) შემდგომ შეამოწმოს მოგირავნეს მფლობელობაში არსებული გირავნობის საგანი.
- 7.1.3. მოგირავნეს წინასწარი წერილობითი თანხმობის საფუძველზე და მისი წარმომადგენლის თანდასწრებით, შეცვალოს გირავნობის საგანი, სხვა შესაბამისი სახისა და ხარისხის ქონებით. ახალი გირავნობის საგნის საერთო ღირებულება არ უნდა იყოს წინამდებარე ხელშეკრულების 4.2.-ე მუხლში აღნიშნულ ღირებულებაზე ნაკლები, რაც თავის მხრივ, არ შეიძლება იყოს ამავე ხელშეკრულების 5.1.6.-ე მუხლში მოცემულ ოდენობაზე ნაკლები.
- 7.1.4. მოსთხოვოს მოგირავნეს გირავნობის საგნის სათანადო მოვლა-შენახვის უზრუნველყოფა.
- 7.1.5. იმ შემთხვევაში თუ მოგირავნე არ (ვერ) ასრულებს გირავნობის საგნის სათანადო მოვლა-შენახვის ვალდებულებას, მოსთხოვოს მოგირავნეს გირავნობის საგნის მესამე პირისათვის გადაცემა.

7.1.6. მხარეთა შორის დადებული ძირითადი ხელშეკრულებით (წინამდებარე ხელშეკრულების 5.1. მუხლი) და მისგან გამომდინარე დადებული სხვა დამატებითი ხელშეკრულებ(ებ)ით ან მათი დამატებ(ებ)ით ნაკისრი ვალდებულებ(ებ)ის სრულად და ჯეროვნად შესრულების შემდეგ დაიბრუნოს გირავნობის საგანი (მიიღოს პირდაპირ მფლობელობაში).

#### **7.2. დამგირავებელს უფლება არა აქვს:**

- 7.2.1. წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების (გაგრძელებული ვადების) პერიოდში ხელახლა (ხელმოწერედ) დააგირაოს გირავნობის საგანი მოგირავნეს წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე.

- 7.2.2.** წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების (გაგრძელებული ვადების) პერიოდში გაასხვისოს (საკუთრების უფლებით გადასცეს სხვა ნებისმიერ პირს, რომელიც არ წარმოადგენს ამ ხელშეკრულების მხარეს, მიუხედავად იმისა, რომ გირავნობის საგანი იმყოფება მოგირავნეს მფლობელობაში) გირავნობის საგანი მოგირავნეს წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე.
- 7.2.3.** ამ ხელშეკრულების მოქმედების (გაგრძელებული ვადების) პერიოდში მოგირავნეს წერილობითი თანხმობის გარეშე სხვა ნებისმიერ პირს (რომელიც არ წარმოადგენს წინამდებარე ხელშეკრულების მხარეს) გადასცეს გირავნობის საგნის ნებისმიერი განკარგვის უფლება, მათ შორის გირავნობის საგნის მინდობილობით მფლობელობის, სარგებლობის თუ განკარგვის უფლებები.
- 7.2.4.** გამოითხოვოს მოგირავნეს მფლობელობიდან (განთავსების ან/და შენახვის ადგილიდან) გირავნობის საგანი (ან მისი ნაწილი) მანამ, სანამ სრულად და ჯეროვნად არ შეასრულებს ამ ხელშეკრულებით უზრუნველყოფილ ძირითად ვალდებულებებს (მხარეთა შორის დადებული ძირითადი ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები). ამ წესიდან გამონაკლისს წარმოადგენს წინამდებარე ხელშეკრულების 7.1.2.-ე მუხლით დადგენილი წესისა და პირობების არსებობა და შესაბამისად მათი შესრულება.
- 7.3. დამგირავებელი ვალდებულია:**
- 7.3.1.** სრულად, ჯეროვნად, დათქმულ დროსა და ადგილას შეასრულოს წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები, ასევე ყველა ვალდებულება, რომელიც მოცემულია და გამომდინარეობს ამ ხელშეკრულების 5.1. მუხლში აღნიშნული ძირითადი ხელშეკრულებიდან ან/და ძირითადი ხელშეკრულებიდან გამომდინარე სხვა ნებისმიერი ხელშეკრულებიდან, რომლებიც დადებულია ამ ხელშეკრულების მხარეებს შორის.
- 7.3.2.** წინამდებარე ხელშეკრულების დადებისთანავე (მუხლი 6.3.) გადასცეს მოგირავნეს პირდაპირ მფლობელობაში გირავნობის საგანი (მუხლი 4.1.)
- 7.3.3.** დაუყოვნებლივ აცნობოს მოგირავნეს ყველა იმ საკითხის ან/და გარემოების შესახებ, რომლებმაც შეიძლება რაიმე სახის გავლენა

მოახდინონ გირავნობის საგანზე ან მის უფლებრივად დატვირთვის ან მასზე უფლების გადაცემის საკითხ(ებ)ზე (გარემოებებზე).

**7.3.4.** მოგირავნეს წერილობითი მოთხოვნის საფუძველზე წარუდგინოს მას გირავნობის საგანთან დაკავშირებული ნებისმიერი ინფორმაცია და შესაბამისი დოკუმენტაცია.

**7.4. მოგირავნეს უფლება აქვს:**

**7.4.1.** მოსთხოვოს დამგირავებელს წინამდებარე ხელშეკრულების პირობებისა და სამართალმდგომარეობათა სრული და უპირობო დაცვა.

**7.4.2.** მხოლოდ დამგირავებლის წერილობითი თანხმობის მიღების შემდეგ მიიღოს გირავნობის საგნიდან სარგებელი, იმის გათვალისწინებით, რომ ეს სარგებელი ჩათვლება დამგირავებლის მიერ ამ ხელშეკრულების მეორე მუხლისა და 5.1. მუხლებით უზრუნველყოფილი ვალდებულებ(ებ)ის (მხარეთა შორის დადებული ძირითადი ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების) შესრულების ანგარიშში.

**7.4.3.** გადასცეს სხვა ნებისმიერ მესამე პირს წინამდებარე ხელშეკრულებით მინიჭებული (წარმოშობილი, დადგენილი, აღნიშნული, მოცემული) უფლებები საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესების დაცვით.

**7.4.4.** იმ შემთხვევაში, თუ მოგირავნეს ხელი შეეშლება წინამდებარე ხელშეკრულებით მინიჭებული უფლებების განხორციელებაში, მას შეუძლია მესამე პირებთან ურთიერთობაში გამოიყენოს იგივე უფლებები რაც გირავნობის საგნის მესაკუთრემ.

**7.4.5.** იმ შემთხვევაში, თუ დამგირავებელი დაარღვევს წინამდებარე ხელშეკრულებით მის მიერ ნაკისრ ნებისმიერ ვალდებულებას, რაც თავის მხრივ, საფრთხეს შეუქმნის ამ ხელშეკრულების 5.1.2. მუხლში აღნიშნული ძირითადი ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების დროულად, სრულად და ჯეროვნად შესრულებას, მოგირავნეს უფლება აქვს დაუყოვნებლივ მოსთხოვოს მას ამ ხელშეკრულების 5.1.2. აღნიშნული ძირითადი ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებ(ებ)ის სრულად და ჯეროვნად შესრულება, ხოლო ამ ვალდებულების

შეუსრულებლობის შემთხვევაში, მოგირავნეს უფლება აქვს საკუთარი უფლებების რეალიზაციის მიზნით დამგირავებლისათვის გირავნობის საგნის რეალიზაციის თაობაზე წერილობითი შეტყობინების მიღების შემდგომ ორი კვირის (თოთხმეტი კალენდარული დღის) შემდეგ უშუალოდ მოახდინოს (განახორციელოს) გირავნობის საგნის რეალიზაცია დამგირავებლისათვის დამატებითი წერილობითი შეტყობინების (გაფრთხილების) გარეშე.

**7.4.6.** მოახდინოს წინამდებარე ხელშეკრულების 5.1.2. მუხლში აღნიშნული ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებ(ებ)ის (ან ვალდებულებ(ებ)ის ნაწილის) შესრულება (დაკმაყოფილება) გირავნობის საგნის რეალიზაციის ან პირდაპირ საკუთრებაში მიღების ხარჯზე.

**7.5. მოგირავნეს უფლება არ აქვს:**

**7.5.1.** წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების (გაგრძელებული) ვად(ებ)ის განმავლობაში გამოიყენოს გირავნობის საგანი დანიშნულებისამებრ დამგირავებლის წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე.

**7.5.2.** დამგირავებლის წერილობითი თანხმობის გარეშე გირავნობის საგნიდან მიიღოს სარგებელი. მიუხედავად იმისა, რომ გირავნობის საგნიდან სარგებლის მიღება შესაძლებელია განპირობებული იყოს დამგირავებლის მიერ ამ ხელშეკრულების მხარეებს შორის დადებული ძირითადი ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებ(ებ)ის უზრუნველყოფის ან/და შესრულების მოტივით.

**7.5.3.** დამგირავებლის წერილობითი თანხმობის გარეშე მიიღოს და გამოიყენოს გირავნობის საგნის ნაყოფი, მიუხედავად იმისა, რომ ნაყოფის მიღება გამომდინარეობს გირავნობის საგნის თვისებებიდან.

**7.5.4.** მოგირავნეს უფლება არა აქვს მოითხოვოს დამგირავებლისგან გირავნობის საგანზე გაწეული იმ ხარჯების (დამატებითი ხარჯები) ანაზღაურება, რომლებიც არ არის პირდაპირ მოცემული (განსაზღვრული, დადგენილი) ამ ხელშეკრულებაში.

**7.6. მოგირავენე ვალდებულია:**

- 7.6.1. მიიღოს ყველა საჭირო ზომა გირავნობის საგნის დაცვისა და კარგ მდგომარეობაში შენარჩუნებისათვის. დაიცვას გირავნობის საგანი მესამე პირების ხელყოფისა და მოთხოვნებისაგან.
- 7.6.2. დამგირავებლის წერილობითი მოთხოვნის საფუძველზე წარუდგინოს დამგირავებელს ანგარიში მოგირავენეს მიერ გირავნობის საგნის მიღებული სარგებლის შესახებ.
- 7.6.3. მხარეთა შორის დადებული ძირითადი ხელშეკრულებით (წინამდებარე ხელშეკრულების 5.1. მუხლი) და მისგან გამომდინარე დადებული სხვა დამატებითი ხელშეკრულებ(ებ)ით ან მათი დამატებ(ებ)ით ნაკისრი ვალდებულებ(ებ)ის დამგირავებლის მიერ სრულად და ჯეროვნად შესრულების შემდეგ დაუბრუნოს (პირდაპირ მფლობელობაში გადასცეს) დამგირავებელს გირავნობის საგანი.

**მუხლი 8.**

**მხარეთა გარანტიები**

- 8.1. **დამგირავებელი აცხადებს, გარანტიას იძლევა და თავდებობს მოგირავენეს წინაშე, რომ:**
  - 8.1.1. გირავნობის საგანი წარმოადგენს დამგირავებლის საკუთრებას;
  - 8.1.2. დამგირავებელი მართლობითიერად ფლობს გირავნობის საგანზე საკუთრების უფლებას;
  - 8.1.3. დამგირავებელს აქვს ყველა სამართლებრივი უფლება (მათ შორის საჭიროების შემთხვევაში მოპოვებული აქვს ყველა აუცილებელი თანხმობა) იმისათვის, რომ ხელი მოაწეროს წინამდებარე ხელშეკრულებას.
  - 8.1.4. არ მონაწილეობს არც ერთ სასამართლო (ან/და საარბიტრაჟო) პროცესში, მათ შორის, ადმინისტრაციულ, სისხლის, სამოქალაქო სამართალწარმოებაში (მოსარჩელის, მოპასუხის, მესამე პირის ან სხვა

სახით), რითაც საფრთხე ექმნება (ან შეიძლება შეექმნას) მის ქონებას ან/და მის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების ან ამ ხელშეკრულების მხარეთა შორის დადებული ნებისმიერი სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ით (ან სხვა ნებისმიერი ხელშეკრულებ(ებ)ით, რომლის მხარეებიც არ არიან წინამდებარე ხელშეკრულების ორივე მხარე ერთდროულად (მხარეები)) ნაკისრი ვალდებულებ(ებ)ის, პირობ(ებ)ისა და სამართალმდგომარეო(ბე)ბის შესრულებას.

- 8.1.5.** მის მიერ მოგირავნესათვის წარდგენილი ინფორმაცია ამ ხელშეკრულების მოქმედების დაწყების მომენტისათვის არის უტყუარი და ზუსტი.
- 8.1.6.** ამ ხელშეკრულების დადება არ იწვევს (გამოიწვევს) მის მიერ ადრე დადებული ხელშეკრულებ(ებ)ის პირობების, ვალდებულებების ან/და სამართალმდგომარეობების დარღვევას;
- 8.1.7.** წინამდებარე ხელშეკრულება დადებულია დამგირავებლის მიერ ნებაყოფლობით, მოგირავნეს ან სხვა მესამე პირების (მხარეთა) მხრიდან ძალადობის, მუქარის, მოტყუების, შეცდომის ან/და რაიმე სხვა ისეთი გარემოებების გამოყენების (ან/და ზემოქმედების) გარეშე, რომლებსაც შეუძლიათ იმოქმედონ (ემოქმედა) დამგირავებლის ნებისა და ამ ნების გამოვლენის ნამდვილობაზე.
- 8.1.8.** მისთვის ცნობილია, რომ მოგირავნესათვის გირავნობის ხელშეკრულების დადების მიზნით ყალბი ცნობების ან/და დოკუმენტების მიწოდება წარმოადგენს საქართველოს სისხლის სამართლის კანონმდებლობით დასჯად ქმედებას.
- 8.2.** **მოგირავნე აცხადებს, გარანტიას იძლევა და თავდებობს დამგირავებელის წინაშე, რომ:**

გააჩნია ყველა სამართლებრივი უფლება (უფლებამოსილება) იმისათვის, რომ ხელი მოაწეროს წინამდებარე ხელშეკრულებას შეიძინოს (მიენიჭოს) შესაბამისი უფლებები და იკისროს ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებები.

## **მუხლი 9.**

### **გირავნობის საგნის რეალიზაცია**

- 9.1.** დამგირავებლის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების მეორე და 5.1. მუხლებში აღნიშნული (ნაკისრი) ვალდებულებ(ებ)ის (მხარეთა შორის დადებული ძირითადი ხელშეკრულების ან/და მის საფუძველზე დადებული ნებისმიერი დამატებითი ხელშეკრულებ(ებ)ით) არაჯეროვანი (არასრული, არადროული) შესრულების შემთხვევაში მოგირავნე უფლებამოსილია მიიღოს საკუთარი მოთხოვნის დაკმაყოფილება ამ ხელშეკრულების გირავნობის საგნიდან საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.
- 9.1.1.** მოგირავნეს შეუძლია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 283-ე მუხლის შესაბამისად გირავნობის საგნის რეალიზაცია განახორციელოს პირდაპირი მიყიდვის გზით. ამ შემთხვევაში მოგირავნეს, როგორც დამგირავებლის მიერ სათანადო უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირს უფლება აქვს დადოს გირავნობის საგნის (მოძრავი ნივთის ან არამატერიალური ქონებრივი სიკეთის) ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც მოგირავნე დამგირავებლის (მესაკუთრის) სახელით გადასცემს საკუთრების უფლებას გირავნობის საგანზე მის მიერ (მოგირავნეს მიერ) შერჩეულ ნებისმიერ პირს.
- 9.1.2.** მოგირავნეს შეუძლია გირავნობის საგნის რეალიზაციის მიზნით გირავნობის საგნის მიყიდვა (ნასყიდობის ხელშეკრულების დადება) მიანდოს სპეციალურ სავაჭრო დაწესებულებას.
- 9.2.** მოგირავნე ვალდებულია წინასწარ წერილობით გააფრთხილოს (გაფრთხილებით, შეტყობინებით) დამგირავებელი წინამდებარე ხელშეკრულების გირავნობის საგნის (მუხლი 4.1.) რეალიზაციის შესახებ.
- 9.3.** მოგირავნემ წინამდებარე ხელშეკრულებით მინიჭებული უფლების განხორციელებისათვის (7.4.6.-ე და 9.1. მუხლები) უნდა დააკმაყოფილოს ამავე ხელშეკრულების 9.2. მუხლში მოცემული პირობა დამგირავებლისათვის წერილობითი გაფრთხილებით (შეტყობინებით). გირავნობის საგნის რეალიზაცია შესაძლებელია ზემოხსენებული

გაფრთხილებიდან (შეტყობინებიდან) თოთხმეტი კალენდარული დღის შემდეგ.

- 9.4.** გირავნობის საგნის რეალიზაცია ხორციელდება მოგირავნეს არჩევანით. მოგირავნეს შეუძლია გირავნობის საგანი სარეალიზაციოდ გადასცეს სპეციალურ სავაჭრო დაწესებულებას ან პირადად მოახდინოს მისი რეალიზაცია.
- 9.5.** გირავნობის საგნის საწყისი სარეალიზაციო ღირებულება განისაზღვრება ამ ხელშეკრულების 4.2.-ე მუხლში მოცემული (მითითებული) ოდენობით.
- 9.6.** გირავნობის საგნის რეალიზაციისას მოგირავნეს მოთხოვნათა დაკმაყოფილების შემდეგ (წინამდებარე ხელშეკრულების მხარეებს შორის დადებული ძირითადი ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებ(ებ)ის (გირავნობის საგნის რეალიზაციით) დამგირავებლის მიერ სრულად შესრულების შემდგომ) გირავნობის საგნის რეალიზაციის ხარჯების გამოკლებით, დარჩენილი თანხა მიეცემა (გადაეცემა) დამგირავებელს.
- 9.7.** იმ შემთხვევაში, თუ დამგირავებელი სრულად და ჯეროვნად შეასრულებს მის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების მეორე და 5.1. მუხლებში ნაკისრ ვალდებულებ(ებ)ს (მხარეთა შორის დადებული ძირითადი ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს) მას აქვს უფლება ნებისმიერ დროს (იმ დრომდე სანამ გირავნობის საგანი საკუთრების უფლებით არ გადაეცემა სხვა ნებისმიერ მესამე პირს) შეწყვიტოს გირავნობის საგნის რეალიზაცია.

## მუხლი 10

### შეტყობინება

- 10.1.** წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნებისათვის ხელშეკრულების მხარის მიერ წერილობითი შეტყობინების მიღების (და შეტყობინების მიღების ფაქტის დადგომის) ვადის ათვლა იწყება მიმღები მხარის მიერ შეტყობინების მიღების დამადასტურებელ საბუთზე ხელისმოწერის დღიდან.

**10.2.** შეტყობინების მიღების დამადასტურებელ საბუთად ჩაითვლება ზემოაღნიშნულ შეტყობინებაზე მიმღები პირის (წინამდებარე ხელშეკრულების მხარის) ხელმოწერა ან მიმღები პირის (წინამდებარე ხელშეკრულების მხარის) ხელმოწერა, რომელიც ადასტურებს ხელშეკრულების მეორე (გამგზავნი) მხარის მიერ გამოგზავნილ დაზღვეული წერილის მიღებას.

**10.3.** ყველა სახის შეტყობინება, გაფრთხილება, პრეტენზია, კორექტივები და საბუთები, რომლებიც გამომდინარეობენ ამ ხელშეკრულებიდან ან/და მისი დამატებ(ებ)იდან, გაფორმებული უნდა იყოს წერილობითი ფორმით ქართულ ენაზე და გადაგზავნილი დაზღვეული წერილის ან/და კურიერის მეშვეობით შემდეგ მისამართზე:

**დამგირავებელი**

**მოგირავნე**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**მისამართი:** \_\_\_\_\_

**მისამართი:** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**10.4.** მხარეებს უფლება აქვთ შეცვალონ მისამართები, რის შესახებაც დაუყოვნებლად (გონივრულ ვადაში) უნდა შეატყობინონ მეორე მხარეს (ამ მუხლის მოთხოვნათა სრული და განუხრელი დაცვით).

**10.5.** წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ნებისმიერი შეტყობინება განხორციელებულად ითვლება მხოლოდ ადრესატის მიერ შეტყობინების მიღების მომენტიდან.

**მუხლი 11.**

**ხელშეკრულების მოქმედების შეწყვეტის საფუძვლები**

- 11.1. ხელშეკრულების შეწყვეტის საფუძველია:
  - 11.1.1. მხარეთა შეთანხმება;
  - 11.1.2. გირავნობის საგნით უზრუნველყოფილი ვალდებულებ(ებ)ის სრული და ჯეროვანი შესრულება;
  - 11.1.3. გირავნობის საგანზე დამგირავებლის მიერ საკუთრების უფლების მოგირავნეზე გადაცემა;
  - 11.1.4. საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლები.

**მუხლი 12.**

**სადაო საკითხების გადაწყვეტა.**

- 12.1. მხარეები თანხმდებიან, რომ მათ შორის წარმოქმნილი ყველა დავა (სადაო საკითხი) გადაწყდება ურთიერთმოლაპარაკების გზით.
- 12.2. მხარეთა მიერ თხუთმეტი 15 (თხუთმეტი) კალენდარული დღის განმავლობაში თანხმობის (კონსენსუსის) მიუღწევლობის შემთხვევაში, საქმე გადაეცემა სასამართლოს.
- 12.3. წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ვრცელდება საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის ნორმები.
- 12.4. მხარეთა მიერ მიჩნეულია, რომ სადაო საკითხ(ებ)ის განსახილველად და გადასაწყვეტად კომპეტენტურია საქართველოს სასამართლო.

### **მუხლი 13.**

#### **ფორს მაჟორი**

მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისაგან აღნიშნული ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების ნაწილობრივ ან მთლიანად შეუსრულებლობაზე, თუ ეს გამოწვეულია მათგან დამოუკიდებელი მიზეზების გამო, კერძოდ კი: გაფიცვების, ომის, წყალდიდობის, ხანძრისა და მიწისძვრის შედეგად, რაც დადასტურებული უნდა იყოს შესაბამისი სახელმწიფო ორგანოს მიერ.

### **მუხლი 14.**

#### **ხელშეკრულების დამატებითი დებულებანი**

- 14.1. წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე მუხლის (ან მისი ნაწილის) ბათილობა არ გამოიწვევს მთლიანად ხელშეკრულების ბათილობას.
- 14.2. ხელშეკრულების მუხლებს წანამდვრებული აქვს სათაურები ხელშეკრულების ტექსტით სარგებლობის გასაადვილებლად და ეს სათაურები არ მიიჩნევა ამ ხელშეკრულების რომელიმე დებულების განმსაზღვრელად, შემცვლელად ან განმმარტველად.
- 14.3. ხელშეკრულება არ შეიცავს რაიმე დამატებით სიტყვიერ შეთანხმებას. ეს იმას ნიშნავს, რომ ამ ხელშეკრულების მხარეებს შორის არსებული ნებისმიერი ზეპირი შეთანხმება ხელშეკრულების საგანთან მიმართებაში წინამდებარე ხელშეკრულების ძალაში შესვლის მომენტიდან კარგავს ძალას და მას არ მოყვება არავითარი სამართლებრივი შედეგი.
- 14.4. ნებისმიერი ცვლილება ან/და დამატება წინამდებარე ხელშეკრულებაში (ან მის რომელიმე დანართში) შეიტანება წერილობითი ფორმით და წარმოადგენენ ამ ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.

- 14.5.** ის დანართები, რომლებიც თან ახლავს ამ ხელშეკრულებას წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს.
- 14.6.** ეს ხელშეკრულება წარმოადგენს ამავე ხელშეკრულების \_\_\_ მუხლში აღნიშნული ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.
- 14.7.** საკითხები, რომლებიც წარმოშვებიან წინამდებარე ხელშეკრულების მხარეებს შორის და რომელთა რეგულირებაც არ არის მოცემული ამ ხელშეკრულებაში, გადაწყდება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის საფუძველზე.
- 14.8.** წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, \_\_\_ (\_\_\_\_\_) გვერდად, \_\_\_ (\_\_\_\_\_) თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ეგზემპლარად, და ინახება მხარეებთან. თითოეულ მხარეს მიეცემა ხელშეკრულების თითო ეგზემპლარი.
- 14.9.** მხარეები აცხადებენ, რომ წაიკითხეს წინამდებარე ხელშეკრულება, ზუსტად და სრულად გაიგეს მისი შინაარსი და სრულად ეთანხმებიან მას. ხელშეკრულება ზუსტად გამოხატავს მხარეთა ნებას.
- 14.10.** მხარეები თანხმდებიან, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების შესრულების ადგილად მიჩნეულია მოგირავნის მისამართი.
- 14.11.** მხარეებმა ერთმანეთის თანდასწრებით მოაწერეს ამ ხელშეკრულებას ხელი.

დამგირავებელი

მოგირავენე

---

---

**მოდრავი ნივთის - მექანიკური სატრანსპორტო საშუალების რეგისტრირებული გირავნობის შესახებ ხელშეკრულების მაგალითი:**

**დანართი #1**

**# \_\_\_\_\_**

**ხელშეკრულება**

**მოდრავი ნივთის - მექანიკური სატრანსპორტო საშუალების**

**რეგისტრირებული გირავნობის შესახებ**

ქ. თბილისი \_\_\_\_\_ 200\_\_წ.

**ერთის მხრივ,** მოქალაქე: \_\_\_\_\_  
რეგისტრირებული მისამართზე: \_\_\_\_\_, პირადი # \_\_\_\_\_

პირადობის მოწმობის # \_\_\_\_\_, გაცემული  
\_\_\_\_\_ მიერ \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_/ წელს (შემდგომში,  
ხელშეკრულების ტექსტში - დამგირავებელი) და

**მეორეს მხრივ,** მოქალაქე: \_\_\_\_\_  
რეგისტრირებული მისამართზე: \_\_\_\_\_, პირადი # \_\_\_\_\_

პირადობის მოწმობის # \_\_\_\_\_, გაცემული  
\_\_\_\_\_ შს სამმართველოს მიერ \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_/ წელს  
(შემდგომში, ხელშეკრულების ტექსტში - მოგირავნე) ვმოქმედებთ რა  
საქართველოს კანონმდებლობისა და წინამდებარე ხელშეკრულების მხარეებს  
შორის \_\_\_\_ / \_\_\_\_ /\_\_\_\_/ დადებული სესხის ხელშეკრულების საფუძველზე  
(შემდგომში - ძირითადი ხელშეკრულება) ვთანხმდებით და ვდებთ ამ  
ხელშეკრულებას შემდეგზე:

## მუხლი 1.

### ტერმინთა განმარტება.

**მხარე** - წინამდებარე ხელშეკრულების ერთ-ერთი მხარე (დამგირავებელი ან მოგირავნე, კონკრეტული მუხლის კონტექსტიდან გამომდინარე).

**მხარეები** - წინამდებარე ხელშეკრულების ორივე მხარე ერთდროულად.

**დამგირავებელი** - წინამდებარე ხელშეკრულების მხარე, რომელიც ამ ხელშეკრულების ძალით უზრუნველყოფს ამ ხელშეკრულების მეორე მხარეს (მოგირავნეს) მასთან დადებული ძირითადი ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების სრულად და ჯეროვნად შესრულებას გირავნობის საგნით.

**მოგირავნე** - წინამდებარე ხელშეკრულების მხარე, რომელიც რეგისტრირებულ გირავნობაში ღებულობს დამგირავებლისაგან გირავნობის საგანს, რომლითაც დამგირავებელი უზრუნველყოფს მის მიერ ძირითადი ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების სრულად და ჯეროვნად შესრულებას.

**რეგისტრირებული გირავნობა** - ეს არის გირავნობა, რომელიც რეგისტრირებულია საქარო სამართლის იურიდიულ პირში – საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს მომსახურების სააგენტოში, უზრუნველყოფს დამგირავებლის მიერ მოგირავნეს მიმართ ძირითადი ხელშეკრულებით (ან/და მის საფუძველზე დადებული ნებისმიერი დამატებითი ხელშეკრულებ(ებ)ით) ნაკისრი ვალდებულების სრულად და ჯეროვნად შესრულებას ისე, რომ გირავნობის საგანი ამ ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდის განმავლობაში (ამავე ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად) რჩება დამგირავებლის მფლობელობაში იმ მომენტამდე, სანამ მოგირავნეს წარმოექმნება უფლება განახორციელოს გირავნობის საგნის რეალიზაცია.

**ძირითადი ხელშეკრულება** - ხელშეკრულება (ან/და მის საფუძველზე დადებული ნებისმიერი დამატებითი ხელშეკრულება), რომელიც დადებულია ამ ხელშეკრულების მხარეებს შორის და რომლის ვალდებულებათა შესრულების უზრუნველყოფაც ხდება წინამდებარე ხელშეკრულებით

**გირავნობის საგანი** - მოძრავი ნივთი, რომელიც უზრუნველყოფს დამგირავებლის მიერ ძირითადი ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების დროულად და ჯეროვნად შესრულებას.

**უზრუნველყოფილი ვალდებულება** - მხარეთა შორის დადებული ძირითადი ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება.

**გირავნობის საგნის რეალიზაცია** - ღონისძიება (ქმედება), რომელიც მოყვება უზრუნველყოფილი ვალდებულების დამგირავებლის მიერ შეუსრულებლობის შემთხვევაში მოგირავნეს მხრიდან.

**შეტყობინება** - ამ ხელშეკრულების მიზნებიდან გამომდინარე განხორციელებული ნებისმიერი ინფორმაციის ურთიერთგაცვლა.

## **მუხლი 2.**

### **ხელშეკრულების ზოგადი დებულებანი**

წინამდებარე ხელშეკრულება წარმოადგენს ამ ხელშეკრულების მხარეთა შორის დადებული ძირითადი ხელშეკრულებით (5.1. მუხლი) (დანართი #1) ნაკისრი ვალდებულების შესრულების უზრუნველყოფელ დოკუმენტს, რომლის ძალითაც მოგირავნეს უფლება აქვს დაიკმაყოფილოს ძირითად ხელშეკრულებაში (მოხსენიებული, როგორც - გამსესხებელი) არსებული (გამომდინარე) საკუთარი უფლებები და მოთხოვნები.

## **მუხლი 3.**

### **ხელშეკრულების საგანი**

- 3.1.** წინამდებარე ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენს დამგირავებლის მიერ მის საკუთრებაში არსებული მოძრავი ნივთის - \_\_\_\_\_ (დამატებითი ან/და ტექნიკური მახასიათებლები მოცემულია ამ ხელშეკრულების დანართი #2-ში) (შემდგომში, ხელშეკრულების ტექსტში - გირავნობის საგანი) დაგირავება (პირდაპირ მფლობელობაში გადაცემის გარეშე) საჯარო სამართლის იურიდიულ პირში – საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს მომსახურების სააგენტოში მოგირავნეს სასარგებლოდ გირავნობის უფლების რეგისტრაციით.
- 3.2.** ამ ხელშეკრულებით მოგირავნეს აქვს უპირატესი უფლება სხვა მოგირავნებთან (კრედიტორებთან) შედარებით, წინამდებარე

ხელშეკრულების მხარეებს შორის გაფორმებული ძირითადი ხელშეკრულებით და მის საფუძველზე დადებული ნებისმიერი დამატებითი ხელშეკრულებ(ებ)ით ნაკისრი ვალდებულებ(ებ)ის შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი (არასრული, არადროული) შესრულების შემთხვევაში, დაიკმაყოფილოს თავისი მოთხოვნა ამ ხელშეკრულების მეცხრე მუხლის შესაბამისად გირავნობის საგნის რეალიზაციის ან პირდაპირ საკუთრებაში მიღების ხარჯზე.

#### **მუხლი 4.**

#### **გირავნობის საგანი**

- 4.1. წინამდებარე ხელშეკრულების გირავნობის საგანს წარმოადგენს დამგირავებლის მიერ მის საკუთრებაში არსებული მოძრავი ნივთი - მექანიკური სატრანსპორტო საშუალება, შემდეგი მონაცემებით:
- 4.1.1. ტიპი: \_\_\_\_\_
- 4.1.2. მარკა: \_\_\_\_\_
- 4.1.3. მოდელი: \_\_\_\_\_
- 4.1.4. გამოშვების წელი: \_\_\_\_\_
- 4.1.5. ფერი: \_\_\_\_\_
- 4.1.6. ძარის ნომერი: \_\_\_\_\_
- 4.1.7. ძრავის ნომერი: \_\_\_\_\_
- 4.1.8. სარეგისტრაციო ნომერი: \_\_\_\_\_
- 4.1.9. საიდენტიფიკაციო ნომერი: \_\_\_\_\_
- 4.2. გირავნობის საგნის შეფასებითი ღირებულებაა \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) ლარი. შეფასება განხორციელებულია \_\_\_\_\_ - მიერ (დანართი #3)

**მუხლი 5.**

**გირავნობის საგნით უზრუნველყოფილი ვალდებულებები**

- 5.1.** დამგირავებელი გირავნობის საგნით უზრუნველყოფს მოგირავნეს, მათ შორის ძირითადი ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს. აგრეთვე ძირითადი ხელშეკრულების საფუძველზე გაფორმებული ნებისმიერი დამატებითი ხელშეკრულებ(ებ)ით ნაკისრი ვალდებულებ(ებ)ის შეუსრულებლობით ან/და არასათანადო (არასრული, არადროული, არაჯეროვანი) შესრულებით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურებას და გირავნობის საგნის შენახვა/მოვლა/რეალიზაციაზე მოგირავნეს მიერ გაწეული დანახარჯების ანაზღაურებას. დამგირავებლის მიერ გირავნობის საგნით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის პირობები შემდეგია:
- 5.1.1.** ძირითადი ხელშეკრულების ტიპი - \_\_\_\_\_
- 5.1.2.** ძირითადი ხელშეკრულების ნომერი - \_\_\_\_\_
- 5.1.3.** ძირითადი ხელშეკრულების დადების ადგილი - \_\_\_\_\_
- 5.1.4.** ძირითადი ხელშეკრულების დადების თარიღი - \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_/
- 5.1.5.** ძირითადი ხელშეკრულების ძალაში შესვლის თარიღი - \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_/
- 5.1.6.** ძირითადი ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულების მოცულობა (შესასრულებელი ვალდებულება (თანხობრივად)) \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) ლარი
- 5.1.7.** წლიური საპროცენტო განაკვეთი \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_
- 5.1.8.** პირგასამტეხლო ვადაგადაცილებისათვის \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) %  
ვადაგადაცილებულ დღეზე
- 5.1.9.** ძირითადი ხელშეკრულების მოქმედების ვადა \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_

5.1.10. გამსესხებელი (წინამდებარე ხელშეკრულებაში - მოგირავნე) -

5.1.11. მსესხებელი (წინამდებარე ხელშეკრულებაში - დამგირავებელი -

## მუხლი 6.

### ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდი და ძალაში შესვლის პირობები

- 6.1. ხელშეკრულების მოქმედების დაწყების თარიღი: \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ წ.
- 6.2. წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდი განისაზღვრება ამ ხელშეკრულების 5.1.2. აღნიშნული ხელშეკრულებით (ძირითადი ხელშეკრულება) ნაკისრი ვალდებულებ(ებ)ის სრულად და ჯეროვნად შესრულებამდე.
- 6.3. ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეების მიერ მისი ხელმოწერის დღიდან, ხოლო თუ ეს დღე (თარიღი) განსხვავებულია ამ ხელშეკრულების 6.1. მუხლში მითითებული თარიღისაგან, მაშინ ხელშეკრულების ძალაში შესვლის თარიღად მიიჩნევა ამ ხელშეკრულების 6.1. მუხლში მითითებული თარიღი.

## მუხლი 7.

### მხარეთა უფლებები და მოვალეობები (ვალდებულებები)

- 7.1. დამგირავებელს უფლება აქვს:
  - 7.1.1. მოსთხოვოს მოგირავნეს წინამდებარე ხელშეკრულების პირობებისა და სამართალმდგომარეობათა სრული და უპირობო დაცვა.
  - 7.1.2. მოგირავნეს წინასწარი წერილობითი თანხმობის საფუძველზე და მისი წარმომადგენლის თანდასწრებით, შეცვალოს გირავნობის საგანი, სხვა შესაბამისი სახისა და ხარისხის ქონებით. ახალი გირავნობის საგნის საერთო ღირებულება არ უნდა იყოს წინამდებარე ხელშეკრულების 4.2.- ე მუხლში აღნიშნულ ღირებულებაზე ნაკლები, რაც თავის მხრივ, არ

შეიძლება იყოს ამავე ხელშეკრულების 5.1.6.-ე მუხლში მოცემულ ოდენობაზე ნაკლები. გირავნობის საგნის შეცვლა იწვევს ახალი ხელშეკრულების დადებას და ახალი გირავნობის უფლების რეგისტრაციას მოგირავნეს სახელზე საჯარო სამართლის იურიდიულ პირში – საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს მომსახურების სააგენტოში.

- 7.1.3.** მიიღოს გირავნობის საგნის გამოყენებისაგან სარგებელი და ნაყოფი.
- 7.1.4.** მხარეთა შორის დადებული ძირითადი ხელშეკრულებით (წინამდებარე ხელშეკრულების 5.1. მუხლი) და მისგან გამომდინარე დადებული სხვა დამატებითი ხელშეკრულებ(ებ)ით ან მათი დამატებ(ებ)ით ნაკისრი ვალდებულებ(ებ)ის სრულად და ჯეროვნად შესრულების შემდეგ მოითხოვოს მოგირავნესგან გირავნობის შეწყვეტის რეგისტრაცია საჯარო სამართლის იურიდიულ პირში – საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს მომსახურების სააგენტოში. დამგირავებელს ასევე შეუძლია თვითონ წარადგინოს ზემოხსენებულ მომსახურების სააგენტოში გირავნობის უფლების შეწყვეტის შესახებ სარეგისტრაციო განაცხადი, რომელსაც მან თან უნდა დაურთოს მოგირავნეს მიერ გაცემული წერილობითი საბუთი, რომელიც ადასტურებს გირავნობის უფლების შეწყვეტას.

**7.2. დამგირავებელს უფლება არა აქვს:**

- 7.2.1.** წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების (გაგრძელებული ვადების) პერიოდში ხელახლა (ხელმოხრედ) დააგირაოს გირავნობის საგანი მოგირავნეს წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე.
- 7.2.2.** წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების (გაგრძელებული ვადების) პერიოდში გაასხვისოს (საკუთრების უფლებით გადასცეს სხვა ნებისმიერ პირს, რომელიც არ წარმოადგენს ამ ხელშეკრულების მხარეს, მიუხედავად იმისა, რომ გირავნობის საგანი იმყოფება მის მფლობელობაში) გირავნობის საგანი მოგირავნეს წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე.
- 7.2.3.** ამ ხელშეკრულების მოქმედების (გაგრძელებული ვადების) პერიოდში მოგირავნეს წერილობითი თანხმობის გარეშე სხვა ნებისმიერ პირს (რომელიც არ წარმოადგენს წინამდებარე ხელშეკრულების მხარეს)

გადასცეს გირავნობის საგნის ნებისმიერი განკარგვის უფლება, მათ შორის გირავნობის საგნის მინდობილობით მფლობელობის, სარგებლობის თუ განკარგვის უფლებები. წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნებიდან გამომდინარე ივარაუდება, რომ გირავნობის საგნის ნებისმიერი განკარგვის უფლების გადაცემა (და გადაცემის მცდელობა) მინდობილობით მფლობელობის, სარგებლობის თუ განკარგვის უფლებების გადაცემა მიმართულია და მიზნად ისახავს დამგირავებლის მიერ ძირითადი ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებ(ებ)ისაგან თავის დაღწევის მცდელობას და ამ ვალდებულებათა შეუსრულებლობას. ამ წესიდან გამონაკლისს შეადგენს მხოლოდ გირავნობის საგნის ისეთი რეალიზაცია, რომლის შედეგადაც დამგირავებელი მოგირავნეს წინაშე სრული მოცულობით ასრულებს მხარეთა შორის ძირითადი ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს (ასეთი რეალიზაციის დროსაც აუცილებელია მოგირავნეს წერილობითი თანხმობა).

### **7.3. დამგირავებელი ვალდებულია:**

- 7.3.1. სრულად, ჯეროვნად, დათქმულ დროსა და ადგილას შეასრულოს წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები, ასევე ყველა ვალდებულება, რომელიც მოცემულია და გამომდინარეობს ამ ხელშეკრულების 5.1. მუხლში აღნიშნული ძირითადი ხელშეკრულებიდან ან/და მისი დამატებებიდან ან/და ძირითადი ხელშეკრულებიდან გამომდინარე სხვა ნებისმიერი ხელშეკრულებიდან, რომლებიც დადებულია ამ ხელშეკრულების მხარეებს შორის.
- 7.3.2. მიიღოს ყველა საჭირო ზომა გირავნობის საგნის დაცვისა და კარგ მდგომარეობაში შენარჩუნებისათვის. დაიცვას გირავნობის საგანი მესამე პირების ხელყოფისა და მოთხოვნებისაგან.
- 7.3.3. წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერამდე განახორციელოს გირავნობის საგნის დაზღვევა მოგირავნეს სასარგებლოდ და სადაზღვევო პოლისი (დანართი #4) წარუდგინოს მოგირავნეს. გირავნობის საგნის დაზიანების ან მოპარვის შემთხვევაში, სადაზღვევო კომპანიის მიერ გადახდილი თანხიდან პირველ რიგში დაიფარება (ანაზღაურებული იქნება) წინამდებარე ხელშეკრულების მხარეთა შორის დადებული ძირითადი ხელშეკრულებით დამგირავებლის მიერ

ნაკისრი ვალდებულებები, რომლებიც მოცემულია ძირითად ხელშეკრულებაში და ამ ხელშეკრულების მეხუთე მუხლში.

- 7.3.4.** დაუყოვნებლივ აცნობოს მოგირავნეს ყველა იმ საკითხის ან/და გარემოების შესახებ, რომლებმაც შეიძლება რაიმე სახის გავლენა მოახდინონ გირავნობის საგანზე ან მის უფლებრივად დატვირთვის ან მასზე უფლების გადაცემის საკითხ(ებ)ზე (გარემოებებზე).
- 7.3.5.** მოგირავნეს წერილობითი მოთხოვნის საფუძველზე წარუდგინოს მას გირავნობის საგანთან დაკავშირებული ნებისმიერი ინფორმაცია და შესაბამისი დოკუმენტაცია.
- 7.4. მოგირავნეს უფლება აქვს:**
- 7.4.1.** მოსთხოვოს დამგირავებელს წინამდებარე ხელშეკრულების პირობებისა და სამართალმდგომარეობათა სრული და უპირობო დაცვა.
- 7.4.2.** იმ შემთხვევაში თუ დამგირავებელი არ (ვერ) ასრულებს გირავნობის საგნის სათანადო მოვლა-შენახვის ვალდებულებას, მოსთხოვოს დამგირავებელს გირავნობის საგნის მესამე პირისათვის გადაცემა.
- 7.4.3.** დამგირავებლის წინასწარი შეტყობინების (სულ მცირე სამი კალენდარული დღით ადრე) შემდგომ შეამოწმოს დამგირავებლის მფლობელობაში არსებული გირავნობის საგანი.
- 7.4.4.** გადასცეს სხვა ნებისმიერ მესამე პირს წინამდებარე ხელშეკრულებით მინიჭებული (წარმოშობილი, დადგენილი, აღნიშნული, მოცემული) უფლებები საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესების დაცვით.
- 7.4.5.** იმ შემთხვევაში, თუ მოგირავნეს ხელი შეეშლება წინამდებარე ხელშეკრულებით მინიჭებული უფლებების განხორციელებაში, მას შეუძლია მესამე პირებთან ურთიერთობაში გამოიყენოს იგივე უფლებები რაც გირავნობის საგნის მესაკუთრემ.
- 7.4.6.** იმ შემთხვევაში, თუ დამგირავებელი დაარღვევს წინამდებარე ხელშეკრულებით მის მიერ ნაკისრ ნებისმიერ ვალდებულებას, რაც

თავის მხრივ, საფრთხეს შეუქმნის ამ ხელშეკრულების 5.1.2. მუხლში აღნიშნული ძირითადი ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების დროულად, სრულად და ჯეროვნად შესრულებას, მოგირავნეს უფლება აქვს დაუყოვნებლივ მოსთხოვოს მას ამ ხელშეკრულების 5.1.2. აღნიშნული ძირითადი ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებ(ებ)ის სრულად და ჯეროვნად შესრულება, ხოლო ამ ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, მოგირავნეს უფლება აქვს საკუთარი უფლებების რეალიზაციის მიზნით დამგირავებლისათვის გირავნობის საგნის რეალიზაციის თაობაზე წერილობითი შეტყობინების მიღების შემდგომ ორი კვირის (თოთხმეტი კალენდარული დღის) შემდეგ უშუალოდ მოახდინოს (განახორციელოს) გირავნობის საგნის რეალიზაცია დამგირავებლისათვის დამატებითი წერილობითი შეტყობინების (გაფრთხილების) გარეშე.

**7.4.7.** წინამდებარე ხელშეკრულების შესაბამისი პირობებიდან გამომდინარე მოახდინოს ამ ხელშეკრულების 5.1.2. მუხლში აღნიშნული ხელშეკრულებით (ძირითადი ხელშეკრულებით) ნაკისრი ვალდებულებ(ებ)ის (ან ვალდებულებ(ებ)ის ნაწილის) შესრულება (დაკმაყოფილება) გირავნობის საგნის რეალიზაციის სსკ 261<sup>1</sup>, 281, 281<sup>1</sup> და 283-ე მუხლ(ებ)ის შესაბამისად ან/და პირდაპირ საკუთრებაში მიღების ხარჯზე.

**7.5. მოგირავნეს უფლება არ აქვს:**

მოითხოვოს დამგირავებლისგან გირავნობის საგანზე გაწეული იმ ხარჯების (დამატებითი ხარჯები) ანაზღაურება, რომლებიც არ არის პირდაპირ მოცემული (განსაზღვრული, დადგენილი) ამ ხელშეკრულებით.

**7.6. მოგირავნე ვალდებულია:**

მხარეთა შორის დადებული ძირითადი ხელშეკრულებით (წინამდებარე ხელშეკრულების 5.1. მუხლი) და მისგან გამომდინარე დადებული სხვა დამატებითი ხელშეკრულებ(ებ)ით ან მათი დამატებ(ებ)ით ნაკისრი ვალდებულებ(ებ)ის დამგირავებლის მიერ სრულად და ჯეროვნად შესრულების შემდეგ მოახდინოს (განახორციელოს) გირავნობის უფლების შეწყვეტის რეგისტრაცია საჯარო სამართლის იურიდიულ

პირში – საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს მომსახურების სააგენტოში.

## **მუხლი 8.**

### **მხარეთა გარანტიები**

- 8.1. დამგირავებელი აცხადებს, გარანტიას იძლევა და თავდებობს მოგირავნეს წინაშე, რომ:**
- 8.1.1.** გირავნობის საგანი წარმოადგენს დამგირავებლის საკუთრებას (დანართი #5);
- 8.1.2.** დამგირავებელი მართლზომიერად ფლობს გირავნობის საგანზე საკუთრების უფლებას;
- 8.1.3.** დამგირავებელს აქვს ყველა სამართლებრივი უფლება (მათ შორის საჭიროების შემთხვევაში მოპოვებული აქვს ყველა აუცილებელი თანხმობა) იმისათვის, რომ ხელი მოაწეროს წინამდებარე ხელშეკრულებას.
- 8.1.4.** არ მონაწილეობს არც ერთ სასამართლო (ან/და საარბიტრაჟო) პროცესში, მათ შორის, ადმინისტრაციულ, სისხლის, სამოქალაქო სამართალწარმოებაში (მოსარჩელის, მოპასუხის, მესამე პირის ან სხვა სახით), რითაც საფრთხე ექმნება (ან შეიძლება შეექმნას) მის ქონებას ან/და მის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების ან ამ ხელშეკრულების მხარეთა შორის დადებული ნებისმიერი სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ით (ან სხვა ნებისმიერი ხელშეკრულებ(ებ)ით, რომლის მხარეებიც არ არიან წინამდებარე ხელშეკრულების ორივე მხარე ერთდროულად (მხარეები)) ნაკისრი ვალდებულებ(ებ)ის, პირობ(ებ)ისა და სამართალმდგომარეო(ებ)ების შესრულებას.
- 8.1.5.** მის მიერ მოგირავნესათვის წარდგენილი ინფორმაცია ამ ხელშეკრულების მოქმედების დაწყების მომენტისათვის არის უტყუარი და ზუსტი.

- 8.1.6.** ამ ხელშეკრულების დადება არ იწვევს (გამოიწვევს) მის მიერ ადრე დადებული ხელშეკრულებ(ებ)ის პირობების, ვალდებულებების ან/და სამართალმდგომარეობების დარღვევას;
- 8.1.7.** წინამდებარე ხელშეკრულება დადებულია დამგირავებლის მიერ ნებაყოფლობით, მოგირავნეს ან სხვა მესამე პირების (მხარეთა) მხრიდან ძალადობის, მუქარის, მოტყუების, შეცდომის ან/და რაიმე სხვა ისეთი გარემოებების გამოყენების (ან/და ზემოქმედების) გარეშე, რომლებსაც შეუძლიათ იმოქმედონ (ემოქმედა) დამგირავებლის ნებისა და ამ ნების გამოვლენის ნამდვილობაზე.
- 8.1.8.** მისთვის ცნობილია, რომ მოგირავნესათვის გირავნობის ხელშეკრულების დადების მიზნით ყალბი ცნობების ან/და დოკუმენტების მიწოდება წარმოადგენს საქართველოს სისხლის სამართლის კანონმდებლობით დასჯად ქმედებას.
- 8.2. მოგირავნე აცხადებს, გარანტიას იძლევა და თავდებობს დამგირავებელის წინაშე, რომ:**

გააჩნია ყველა სამართლებრივი უფლება (უფლებამოსილება) იმისათვის, რომ ხელი მოაწეროს წინამდებარე ხელშეკრულებას შეიძინოს (მიენიჭოს) შესაბამისი უფლებები და იკისროს ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებები.

## **მუხლი 9.**

### **გირავნობის საგნის რეალიზაცია**

- 9.1.** დამგირავებლის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების მეორე და 5.1. მუხლებში აღნიშნული (ნაკისრი) ვალდებულებ(ებ)ის (მხარეთა შორის დადებული ძირითადი ხელშეკრულების ან/და მის საფუძველზე დადებული ნებისმიერი დამატებითი ხელშეკრულებ(ებ)ით) არაჯეროვანი (არასრული, არადროული) შესრულების შემთხვევაში მოგირავნე უფლებამოსილია მიიღოს საკუთარი მოთხოვნის დაკმაყოფილება ამ ხელშეკრულების გირავნობის საგნიდან საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.
- 9.1.1.** მოგირავნეს შეუძლია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 261<sup>1</sup>, 281, 281<sup>1</sup> და 283-ე მუხლ(ებ)ის საფუძველზე განახორციელოს გირავნობის

საგნის რეალიზაცია. მოგირავნეს შეუძლია გირავნობის საგნის რეალიზაცია განახორციელოს როგორც აუქციონის მეშვეობით, ისე პირდაპირი მიყიდვის გზით ან/და პირდაპირ საკუთრებაში მიღების გზით (სსკ 261<sup>1</sup> მუხლის შესაბამისად). მოგირავნეს, როგორც დამგირავებლის მიერ სათანადო უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირს უფლება აქვს დადოს გირავნობის საგნის (მომრავი ნივთის ან არამატერიალური ქონებრივი სიკეთის) ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც მოგირავნე დამგირავებლის (მესაკუთრის) სახელით გადასცემს საკუთრების უფლებას გირავნობის საგანზე მის მიერ (მოგირავნეს მიერ) შერჩეულ ნებისმიერ პირს.

- 9.1.2.** მოგირავნეს შეუძლია გირავნობის საგნის რეალიზაციის მიზნით გირავნობის საგნის მიყიდვა (ნასყიდობის ხელშეკრულების დადება) მიაწოდოს სპეციალურ სავაჭრო დაწესებულებას.
- 9.2.** მოგირავნე ვალდებულია წინასწარ წერილობით გააფრთხილოს (გაფრთხილებით, შეტყობინებით) დამგირავებელი წინამდებარე ხელშეკრულების გირავნობის საგნის (მუხლი 4.1.) რეალიზაციის შესახებ.
- 9.3.** მოგირავნემ წინამდებარე ხელშეკრულებით მინიჭებული უფლების განხორციელებისათვის (7.4.7.-ე და 9.1. მუხლები) უნდა დააკმაყოფილოს ამავე ხელშეკრულების 9.2. მუხლში მოცემული პირობა დამგირავებლისათვის წერილობითი გაფრთხილებით (შეტყობინებით). გირავნობის საგნის რეალიზაცია შესაძლებელია ზემოხსენებული გაფრთხილებიდან (შეტყობინებიდან) თოთხმეტი კალენდარული დღის შემდეგ.
- 9.4.** გირავნობის საგნის რეალიზაცია ხორციელდება მოგირავნეს არჩევანით. მოგირავნეს შეუძლია გირავნობის საგანი სარეალიზაციოდ გადასცეს სპეციალურ სავაჭრო დაწესებულებას ან პირადად მოახდინოს მისი რეალიზაცია, ასევე მიიღოს პირდაპირ საკუთრებაში.
- 9.5.** გირავნობის საგნის მოგირავნეს საკუთრებაში პირდაპირ გადასვლის მიზნისათვის ეს ხელშეკრულება განიხილება დამგირავებელსა და მოგირავნეს ერთობლივ განცხადებად გირავნობის საგანზე მოგირავნეს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ და საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს მომსახურების სააგენტო ვალდებულია

მოგირავნეს განცხადების საფუძველზე, რომელსაც თან დაერთვება ამ ხელშეკრულების ასლი, გირავნობის საგნის მესაკუთრედ დაარეგისტრიროს მოგირავნე.

- 9.6.** გირავნობის საგნის საწყისი სარეალიზაციო ღირებულება განისაზღვრება ამ ხელშეკრულების 4.2.-ე მუხლში მოცემული (მითითებული) ოდენობით.
- 9.7.** გირავნობის საგნის რეალიზაციისას მოგირავნეს მოთხოვნათა დაკმაყოფილების შემდეგ (წინამდებარე ხელშეკრულების მხარეებს შორის დადებული ძირითადი ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებ(ებ)ის (გირავნობის საგნის რეალიზაციით) დამგირავებლის მიერ სრულად შესრულების შემდგომ) გირავნობის საგნის რეალიზაციის ხარჯების გამოკლებით, დარჩენილი თანხა მიეცემა (გადაეცემა) დამგირავებელს.
- 9.8.** იმ შემთხვევაში, თუ დამგირავებელი სრულად და ჯეროვნად შეასრულებს მის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების მეორე და მეხუთე მუხლებში ნაკისრ ვალდებულებ(ებ)ს (მხარეთა შორის დადებული ძირითადი ხელშეკრულების ან/და მის საფუძველზე დადებული ნებისმიერი დამატებითი ხელშეკრულებ(ებ)ით ნაკისრ ვალდებულებებს) მას აქვს უფლება ნებისმიერ დროს (იმ დრომდე სანამ გირავნობის საგანი საკუთრების უფლებით არ გადაეცემა სხვა ნებისმიერ მესამე პირს) შეწყვიტოს გირავნობის საგნის რეალიზაცია.

## **მუხლი 10**

### **შეტყობინება**

- 10.1.** წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნებისათვის ხელშეკრულების მხარის მიერ წერილობითი შეტყობინების მიღების (და შეტყობინების მიღების ფაქტის დადგომის) ვადის ათვლა იწყება მიმღები მხარის მიერ შეტყობინების მიღების დამადასტურებელ საბუთზე ხელისმოწერის დღიდან.
- 10.2.** შეტყობინების მიღების დამადასტურებელ საბუთად ჩაითვლება ზემოაღნიშნულ შეტყობინებაზე მიმღები პირის (წინამდებარე

ხელშეკრულების მხარის) ხელმოწერა ან მიმღები პირის (წინამდებარე ხელშეკრულების მხარის) ხელმოწერა, რომელიც ადასტურებს ხელშეკრულების მეორე (გამგზავნი) მხარის მიერ გამოგზავნილ დაზღვეული წერილის მიღებას.

**10.3.** ყველა სახის შეტყობინება, გაფრთხილება, პრეტენზია, კორესპონდენცია და საბუთები, რომლებიც გამომდინარეობენ ამ ხელშეკრულებიდან ან/და მისი დამატებ(ებ)იდან, გაფორმებული უნდა იყოს წერილობითი ფორმით ქართულ ენაზე და გადაგზავნილი დაზღვეული წერილის ან/და კურიერის მეშვეობით შემდეგ მისამართზე:

**დამგირავებელი**

**მოგირავნი**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**მისამართი:** \_\_\_\_\_

**მისამართი:** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**10.4.** მხარეებს უფლება აქვთ შეცვალონ მისამართები, რის შესახებაც დაუყოვნებლად (გონივრულ ვადაში) უნდა შეატყობინონ მეორე მხარეს (ამ მუხლის მოთხოვნათა სრული და განუხრელი დაცვით).

**10.5.** წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ნებისმიერი შეტყობინება განხორციელებულად ითვლება მხოლოდ ადრესატის მიერ შეტყობინების მიღების მომენტიდან.

## **მუხლი 11.**

### **ხელშეკრულების მოქმედების შეწყვეტის საფუძვლები**

**11.1.** ხელშეკრულების შეწყვეტის საფუძველია:

**11.1.1.** მხარეთა შეთანხმება;

- 11.1.2. გირავნობის საგნით უზრუნველყოფილი ვალდებულებ(ებ)ის სრული და ჯეროვანი შესრულება;
- 11.1.3. გირავნობის საგანზე დამგირავებლის მიერ საკუთრების უფლების მოგირავნეზე გადაცემა;
- 11.1.4. საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლები.

## მუხლი 12.

### სადაო საკითხების გადაწყვეტა.

- 12.1. მხარეები თანხმდებიან, რომ მათ შორის წარმოქმნილი ყველა დავა (სადაო საკითხი) გადაწყდება ურთიერთმოლაპარაკების გზით.
- 12.2. მხარეთა მიერ თხუთმეტი 15 (თხუთმეტი) კალენდარული დღის განმავლობაში თანხმობის (კონსენსუსის) მიუღწევლობის შემთხვევაში, საქმე გადაეცემა სასამართლოს.
- 12.3. წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ვრცელდება საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის ნორმები.
- 12.4. მხარეთა მიერ მიჩნეულია, რომ სადაო საკითხ(ებ)ის განსახილველად და გადასაწყვეტად კომპეტენტურია საქართველოს სასამართლო.

## მუხლი 13.

### ფორს მაჟორი

მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისაგან აღნიშნული ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების ნაწილობრივ ან მთლიანად შეუსრულებლობაზე, თუ ეს გამოწვეულია მათგან დამოუკიდებელი მიზეზების გამო, კერძოდ კი: გაფიცების, ომის, წყალდიდობის, ხანძრისა და მიწისძვრის შედეგად, რაც დადასტურებული უნდა იყოს შესაბამისი სახელმწიფო ორგანოს მიერ.

**მუხლი 14.**

**ხელშეკრულების დამატებითი დებულებანი**

- 14.1. წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე მუხლის (ან მისი ნაწილის) ბათილობა არ გამოიწვევს მთლიანად ხელშეკრულების ბათილობას.
- 14.2. ხელშეკრულების მუხლებს წანამდღვრებული აქვს სათაურები ხელშეკრულების ტექსტით სარგებლობის გასაადვილებლად და ეს სათაურები არ მიიჩნევა ამ ხელშეკრულების რომელიმე დებულების განმსაზღვრელად, შემცვლელად ან განმმარტველად.
- 14.3. ხელშეკრულება არ შეიცავს რაიმე დამატებით სიტყვიერ შეთანხმებას. ეს იმას ნიშნავს, რომ ამ ხელშეკრულების მხარეებს შორის არსებული ნებისმიერი ზეპირი შეთანხმება ხელშეკრულების საგანთან მიმართებაში წინამდებარე ხელშეკრულების ძალაში შესვლის მომენტიდან კარგავს ძალას და მას არ მოყვება არავითარი სამართლებრივი შედეგი.
- 14.4. ნებისმიერი ცვლილება ან/და დამატება წინამდებარე ხელშეკრულებაში (ან მის რომელიმე დანართში) შეიტანება წერილობითი ფორმით და წარმოადგენს ამ ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.
- 14.5. ის დანართები, რომლებიც თან ახლავს ამ ხელშეკრულებას წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს.
- 14.6. ეს ხელშეკრულება წარმოადგენს ამავე ხელშეკრულების \_\_\_ მუხლში აღნიშნული ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.
- 14.7. საკითხები, რომლებიც წარმოშობიან წინამდებარე ხელშეკრულების მხარეებს შორის და რომელთა რეგულირებაც არ არის მოცემული ამ ხელშეკრულებაში, გადაწყდება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის საფუძველზე.
- 14.8. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, \_\_\_ (\_\_\_\_\_) გვერდად, \_\_\_ (\_\_\_\_\_) თანაბარი იურიდიული ძალის

მქონე ეგზემპლარად, და ინახება მხარეებთან. თითოეულ მხარეს მიეცემა ხელშეკრულების თითო ეგზემპლარი.

- 14.9.** მხარეები აცხადებენ, რომ წაიკითხეს წინამდებარე ხელშეკრულება, ზუსტად და სრულად გაიგეს მისი შინაარსი და სრულად ეთანხმებიან მას. ხელშეკრულება ზუსტად გამოხატავს მხარეთა ნებას.
- 14.10.** მხარეები თანხმდებიან, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების შესრულების ადგილად მიჩნეულია მოგირავნის მისამართი.
- 14.11.** მხარეებმა ერთმანეთის თანდასწრებით მოაწერეს ამ ხელშეკრულებას ხელი.

დამგირავებელი

მოგირავე

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

§23

იპოთეკა

ტერმინი „იპოთეკა“ პირველად თავის კანონმდებლობაში გამოიყენა სოლონმა, იგი მოვალის მიწაზე ჩასობილი ზოძებით აღნიშნავდა ამ მიწაზე კრედიტორის უფლებების უზრუნველყოფას. მას იცნობდნენ ჯერ კიდევ ძველ რომში როგორც გირავნობის უფლების ერთ-ერთ ფორმას. იგი წარმოიშვა კლასიკურ პერიოდში (hupotheca) აღმოსავლური ბერძნულეგვიპტური სამართლის გავლენით, რომლის დროსაც გირაოს საგანი რჩებოდა მოვალის საკუთრებასა და მფლობელობაში, ხოლო გირავნობის უფლების სუბიექტს ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში უფლება ეძლეოდა გამოეთხოვა ეს ნივთი მისი ნებისმიერი იმდროინდელი მფლობელისაგან, გაეყიდა იგი და მიღებული თანხით დაეფარა თავისი მოთხოვნა. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 286-ე მუხლით, იპოთეკის ცნება შემდეგნაირადაა განმარტებული: „ ძრავი ნივთი შეიძლება ისე იქნეს გამოყენებული (დატვირთული) მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად, რომ უზრუნველყოფილ კრედიტორს მიეცეს უფლება, სხვა კრედიტორებთან შედარებით პირველ რიგში მიიღოს თავისი მოთხოვნის დაკმაყოფილება ამ ნივთის რეალიზაციით ან მის საკუთრებაში გადაცემით (იპოთეკა). ე.ი. იპოთეკა არის მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალება, რომელიც კრედიტორს იმის გარანტიას აძლევს, რომ დაიკმაყოფილებს თავის მოთხოვნას. ამასთან, იპოთეკა ასევე შეიძლება გამოყენებულ იქნას სამომავლო ან პირობით მოთხოვნებთან დაკავშირებით, თუკი იპოთეკის დადგენის მომენტისათვის უკვე შესაძლებელია ამ მოთხოვნის დადგენა. მაშასადამე, იპოთეკის დადგენისათვის აუცილებელი არ არის მოთხოვნის იმავდროული არსებობა, თუმცა, ეს მოთხოვნა ფიქტიური არ უნდა იყოს და უნდა არსებობდეს იმის გარანტია, რომ იგი მომავალში ნამდვილად წარმოიშობა. ეს პატარა ნიუანსი უფრო მეტ მოქნილობას ანიჭებს იპოთეკას. ასევე შესაძლებელია იმ ზღვრული თანხის განსაზღვრაც, რომლის ფარგლებშიც უძრავი ნივთიდან მოთხოვნის დაკმაყოფილება უნდა მოხდეს. აღნიშნული თანხა შეტანილ უნდა იქნას საჯარო რეესტრში. იპოთეკა მდგომარეობს იმაში, რომ უძრავი ქონება ემსახურება ვალის გადახდის უზრუნველყოფას მოვალის მიერ ამ ქონების დაუკარგავად. იპოთეკა წარმოადგენს მიწის კრედიტის მოსახერხებელ ფორმას, იგი უძრავი ქონების მესაკუთრეს აძლევს შესაძლებლობას დაადგინოს მასზე ერთი ან რამდენიმე იპოთეკა, მიიღოს კრედიტი იმ ფარგლებში, რომელიც შეესატყვისება ამ ნივთის მთლიან ან ნაწილობრივ ღირებულებას, თანაც ისე, რომ არ დაკარგოს არც სარგებლობის და არც განკარგვის უფლება ამ უკანასკნელზე.

იპოთეკა შეიძლება ასევე გამოყენებულ იქნეს სამომავლო ან პირობით მოთხოვნასთან დაკავშირებით, თუ იპოთეკის დადგენის მომენტისათვის შესაძლებელია ამ მოთხოვნის განსაზღვრა. მნიშვნელოვანია, რომ ის მოთხოვნა, რომელიც უზრუნველყოფილია იპოთეკით, შეიძლება შეიცვალოს სხვა მოთხოვნით. ამისათვის საჭიროა მესაკუთრისა და კრედიტორის (იპოთეკარის) შეთანხმება და ამ შეთანხმების რეგისტრაცია რეესტრში.

ხშირია შემთხვევები, როდესაც ერთი და იგივე მოთხოვნა რამენიმე უძრავი ნივთით არის უზრუნველყოფილი ამ შემთხვევაში საქმე სახეზეა საერთო იპოთეკა. სხვა სიტყვებით რომ ვთქვათ, თუ მოთხოვნა უზრუნველყოფილია რამდენიმე უძრავ ნივთზე არსებული იპოთეკით (საერთო იპოთეკა), საერთო მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად გამოიყენება ყოველი ნივთი. ამ შემთხვევაში კრედიტორს შეუძლია, სურვილისამებრ, მოთხოვნა ნებისმიერი ნივთით დაიკმაყოფილოს, თუ მხარეები სხვა რამეზე არ შეთანხმებულან. საერთო იპოთეკის დროს არ არის სავალდებულო, რომ იპოთეკით დატვირთილი ყველა უძრავი ნივთი მოთხოვნის პირადი მოვალის საკუთრება იყოს. შესაძლებელია, რომ ერთი ნივთი იყოს მოვალის პირადი საკუთრება, ხოლო მეორე - მესაკუთრის, რომელიც არ არის მოთხოვნის პირადი მოვალე.<sup>105</sup>

მნიშვნელოვანია, რომ თუ მოთხოვნა, რომლის უზრუნველსაყოფადაც არსებობს იპოთეკა, არ წარმოშობილა, იგი ქარწყლდება ან გადადის უძრავი ნივთის მესაკუთრეზე, მაშინ იპოთეკაც გადადის ამ უკანასკნელზე (მესაკუთრის იპოთეკა).

იპოთეკა იურიდიულ ძალას იძენს მხოლოდ საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან. რეგისტრაცია ხდება ერთ-ერთი მხარის მიერ გარიგების წარდგენის საფუძველზე, რომელიც დადებულია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი წესით. გარიგებაში უნდა აღინიშნოს უძრავი ნივთის მესაკუთრე, იპოთეკარი, სავარაუდო მოვალე მესამე პირი. მხარეთა შეთანხმებით გარიგებაში შესაძლებელია აღინიშნოს აგრეთვე უზრუნველყოფილი მოთხოვნის ოდენობა, სარგებელი, შესრულების ვადა და სხვა პირობები. მხარეთა შეთანხმების შემთხვევაში, კრედიტორის მოთხოვნით საჯარო რეესტრი გასცემს იპოთეკის მოწმობას. იპოთეკის მოწმობის გაცემა რეგისტრირდება საჯარო რეესტრში.

---

<sup>105</sup> ავტორთა კოლექცია., ს. (2002). *საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი მეორე*. თბილისი: გამომცემლობა „სამართალი“. გვ 259.

იპოთეკის ხელშეკრულება, რომელზედაც მხარეთა შეთანხმებით გაიცემა იპოთეკის მოწმობა, უნდა დამოწმდეს სანოტარო წესით. იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ნებისმიერი სამართლებრივი ქმედება, რომელიც მოითხოვს სანოტარო წესით დამოწმებას, უნდა დაამოწმოს იმავე ნოტარიუსმა, რომელმაც დაამოწმა აღნიშნული იპოთეკის ხელშეკრულება. საერთო იპოთეკაზე გაიცემა მხოლოდ ერთი იპოთეკის მოწმობა.

#### რას წარმოადგენს იპოთეკის მოწმობა?

იპოთეკის მოწმობა არის ფასიანი ქაღალდი, რომელიც ადასტურებს მისი კანონიერი მფლობელის უფლებას:

- მოითხოვოს იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულების შესრულება;
- ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში მოთხოვნა დაიკმაყოფილოს იპოთეკის საგნიდან.

იპოთეკის მოწმობა დგება ერთ ეგზემპლარად.

#### რას შეიცავს იპოთეკის მოწმობა?

იპოთეკის მოწმობა შეიცავს:

- სათაურში აღნიშვნას „იპოთეკის მოწმობა“;
- იპოთეკარის სახელსა და მისამართს;
- მოვალის სახელსა და მისამართს;
- უძრავი ნივთის მესაკუთრის სახელსა და მისამართს;
- იპოთეკით დატვირთული ქონების სარეგისტრაციო კოდს, იპოთეკის საგნის მისამართს;
- აღნიშვნას იპოთეკის მოწმობის საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შესახებ, შესაბამისი რეკვიზიტების მითითებით;
- მითითებას იმის თაობაზე, არის თუ არა იპოთეკის საგანი ან მისი ნაწილი დატვირთული სხვა იპოთეკით ან სხვა სანივთო ან ვალდებულებითი უფლებით;
- იპოთეკის ხელშეკრულების შედგენის ადგილსა და თარიღს;
- უზრუნველყოფილი მოთხოვნის მოცულობას;
- იპოთეკის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების ვადას, ხოლო თუ ვალდებულება ნაწილ-ნაწილ უნდა შესრულდეს, – მისი შესრულების ვადებს;
- იპოთეკის მოწმობის გაცემის თარიღს.

იპოთეკის მოწმობის ნამდვილობა დასტურდება საჯარო რეესტრის ბეჭდით. ზემოაღნიშნულ მოთხოვნათა დარღვევა იწვევს იპოთეკის მოწმობის ბათილობას.

იპოთეკის მოწმობის ფაქტობრივი მფლობელი ითვლება მის კანონიერ მფლობელად, ვიდრე საწინააღმდეგო არ დამტკიცდება. იპოთეკის მოწმობის არსებობისას უზრუნველყოფილი მოთხოვნა შესრულდება მხოლოდ იპოთეკის მოწმობის წარდგენის შემთხვევაში. კრედიტორი ვალდებულია, საკუთარი მოთხოვნის დაკმაყოფილებისთანავე იპოთეკის მოწმობა გადასცეს ვალდებულების შემსრულებელს. მოთხოვნის ნაწილობრივ დაკმაყოფილებისთანავე კრედიტორი ვალდებულია, იპოთეკის მოწმობაში შეიტანოს შესაბამისი აღნიშვნა. იპოთეკის შესახებ გარიგების დამოწმებელი ნოტარიუსის სადეპოზიტო ანგარიშზე თანხის დეპონირებით მოვალე თავისუფლდება კრედიტორის წინაშე ვალდებულებისაგან.

იპოთეკის მოწმობაში მოცემული მოთხოვნის დათმობა ხდება იპოთეკის მოწმობაზე უფლების გადამცემის სანოტარო წესით დამოწმებული ხელმოწერით. თუ მოთხოვნის დათმობა ხდება იპოთეკის მოწმობის აუქციონზე გაყიდვით, იპოთეკის მოწმობაზე კეთდება აღნიშვნა „გაყიდულია აუქციონზე“ და დასტურდება სპეციალისტის სანოტარო წესით დამოწმებული ხელმოწერით. ბათილია იპოთეკის მოწმობის სხვა პირისთვის გადაცემის აკრძალვა. პირი, რომლის სასარგებლოდაც მოხდა მოთხოვნის დათმობა, ვალდებულია, ამის შესახებ აცნობოს მოვალეს.

იპოთეკის მოწმობის დაზიანების, დაკარგვის ან განადგურების შემთხვევაში იპოთეკის მოწმობის მფლობელი ვალდებულია, ამის შესახებ აცნობოს საჯარო რეესტრს. ასეთ შემთხვევაში სასამართლო აცხადებს მას ძალადაკარგულად საერთო წესის საფუძველზე (გამოწვევითი წარმოება). საყურადღებოა, რომ თვით იპოთეკის მოწმობა შეიძლება დაგირავდეს მისი მფლობელის ან სხვა ნებისმიერი პირის სასარგებლოდ, ფასიანი ქვადლების დაგირავებისთვის დადგენილი წესით. იპოთეკის მოწმობის გირავნობა ასევე უნდა იქნეს დარეგისტრირებული საჯარო რეესტრში.

იპოთეკის მოწმობა უქმდება:

იპოთეკის მოწმობიდან გამომდინარე მოთხოვნის დაკმაყოფილების ან/და უძრავი ნივთის მესაკუთრისათვის იპოთეკის მოწმობის ნებაყოფლობით გადაცემის შემთხვევაში. იპოთეკის მოწმობის გაუქმება უნდა დარეგისტრირდეს

საჯარო რეესტრში. იპოთეკის მოწმობასა და საჯარო რეესტრის ჩანაწერს შორის განსხვავების შემთხვევაში უპირატესობა ენიჭება იპოთეკის მოწმობას.

იმის გამო, რომ იპოთეკა სანივთო უფლებაა და უფლებრივი დატვირთვის ხასიათი და ბუნება გამომდინარეობს საჯარო რეესტრიდან, სამოქალაქო კოდექსი უშვებს იპოთეკით ერთი და იგივე ნივთის რამოდენიმეჯერ დატვირთვის შესაძლებლობას. ამ შემთხვევაში იპოთეკის რიგითობა განისაზღვრება იპოთეკის შესახებ განცხადების რეგისტრაციის თარიღის მიხედვით.

თუ უძრავი ნივთის მესაკუთრე იმავდროულად არ არის იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის პირადი მოვალე, მას მაინც შეუძლია იპოთეკარს წაუყენოს ის შესაგებელი, რომლის უფლებაც მხოლოდ პირად მოვალეს აქვს, მათ შორის, შესაგებლები ფულად ვალდებულებათა გაქვითვისა და მოთხოვნის გასაჩივრების გამო. იმ შემთხვევაში თუ მოთხოვნის შესრულების ვადა დამოკიდებულია სამართლებრივი ურთიერთობის მოშლის შეტყობინებაზე, მოშლა მხოლოდ იმ შემთხვევაში ჩაითვლება ნამდვილად, როდესაც ამის შესახებ მესაკუთრე განუცხადებს კრედიტორს ან კრედიტორი – მესაკუთრეს.

უძრავი ნივთის მესაკუთრე უფლებამოსილია დააკმაყოფილოს კრედიტორი, როცა მოთხოვნის შესრულების ვადა უკვე დადგა, ან როცა პირადი მოვალე უფლებამოსილია შეასრულოს შესაბამისი მოქმედება. თუ მესაკუთრე არ არის პირადი მოვალე, მოთხოვნა გადადის მასზე მაშინ, როცა მესაკუთრე კრედიტორს დააკმაყოფილებს.

მნიშვნელოვანია, რომ იპოთეკა არ ვრცელდება უძრავი ნივთის ნაყოფზე გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მხარეები შეთანხმებით გაითვალისწინებენ იმ სამართალმდგომარეობებს, რომელთა მიხედვითაც იპოთეკა გავრცელებულ იქნება უძრავი ნივთის ნაყოფზე.

მესაკუთრე ვალდებულია, ისე განახორციელოს ნივთის მოვლა-პატრონობა, რომ იპოთეკის მიზანს არ შეექმნას საფრთხე. საფრთხის შემთხვევაში კრედიტორს შეუძლია, მესაკუთრეს განუსაზღვროს შესაბამისი ვადა ამ საფრთხის თავიდან ასაცილებლად. თუ იპოთეკით დატვირთულ ნივთს ფლობს კრედიტორი, ნივთის მოვლა-პატრონობის მოვალეობა მასვე ეკისრება. თუ ნივთი დაზღვეულია, მზღვეველს სადაზღვევო თანხის გადახდა დაზღვევისათვის ვითარების გაუარესების შემდეგ მხოლოდ მაშინ შეუძლია, როდესაც ზიანის მიყენების ფაქტის შესახებ კრედიტორს უკვე ეცნობა. კრედიტორს შეუძლია წინ აღუდგეს თანხის გადახდას, თუ იგი შიშობს, რომ თანხა არ იქნება გამოყენებული ნივთის აღსადგენად. იმ შემთხვევაში თუ ირკვევა, რომ მესაკუთრე ვერ ასრულებს

ნივთის მოვლის მოვალეობას, კრედიტორს უფლება აქვს, მოითხოვოს მისთვის ნივთის სამართავად გადაცემა. გადაწყვეტილებას ასეთი მოთხოვნის შესახებ იღებს სასამართლო.

მნიშვნელოვანია, რომ თუ კანონით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული, შეთანხმება, რომლითაც მესაკუთრე კრედიტორის წინაშე იღებს ვალდებულებას, არ გაასხვისოს, არ ისარგებლოს ან სხვანაირად არ დატვირთოს უძრავი ნივთი, ბათილია. ასეთი გარიგებების ნამდვილობა მესამე პირთათვის არ შეიძლება დამოკიდებული იყოს კრედიტორების თანხმობაზე.

როგორც ზემოთ აღინიშნა, იპოთეკა აქცესორული უფლებაა. იგი არ შეიძლება ძირითადი მოთხოვნის გარეშე არსებობდეს. იპოთეკა და მის საფუძვლად არსებული მოთხოვნა მხოლოდ ერთდროულად და ერთობლივად შეიძლება იქნეს სხვა პირისათვის გადაცემული. მოთხოვნის გადაცემასთან ერთად ახალ კრედიტორზე გადადის იპოთეკაც. მოთხოვნის გადაცემა მხოლოდ მაშინ ჩაითვლება ნამდვილად, როდესაც წერილობითი ფორმით დადებული გარიგება იპოთეკის დადგენის შესახებ ან იპოთეკის მოწმობა (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) გადაეცემა ახალ კრედიტორს (სსკ 289<sup>4</sup> მუხლით გათვალისწინებული მოთხოვნების დაცვით). მოთხოვნის გადაცემა რეგისტრირდება საჯარო რეესტრში, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც გაცემულია იპოთეკის მოწმობა. იმ შემთხვევაში როდესაც ახალ კრედიტორზე მოთხოვნის გადასვლის შემდეგ მოვალე უხდის ძველ კრედიტორს, ეს გადახდა არ ათავისუფლებს მას ახალი კრედიტორის წინაშე ვალდებულებისაგან მაშინაც, როცა მან გადასვლის შესახებ არაფერი იცოდა.

იპოთეკა და მოთხოვნა ისევე გადადის ახალ კრედიტორზე, როგორც იყო ძველი კრედიტორის ხელში. საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მონაცემი, კრედიტორის ინტერესებიდან გამომდინარე, მიიჩნევა სწორად. ამ შემთხვევაში მოვალეს არ შეუძლია მიუთითოს, რომ მოთხოვნა არ არსებობს. ეს წესი არ გამოიყენება მაშინ, როცა ახალმა კრედიტორმა იცოდა რეესტრის უსწორო ჩანაწერის შესახებ.

იმ შემთხვევაში, როდესაც პირადი მოვალე დააკმაყოფილებს კრედიტორს, იპოთეკა მასზე გადადის იმ ფარგლებში, რა ფარგლებშიც მას შეუძლია მესაკუთრისაგან ანაზღაურების მოთხოვნა. თუ მესაკუთრე არ არის პირადი მოვალე და კრედიტორი უარს ამბობს მოთხოვნაზე ან იპოთეკაზე, მესაკუთრე ხდება იპოთეკარი. უარს იურიდიული ძალა აქვს მაშინ, როდესაც იგი რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში. თუ კრედიტორი უარს ამბობს

იპოთეკაზე, მაგრამ არა მოთხოვნაზე, მაშინ პირადი მოვალე მაინც თავისუფალი იქნება, თუ მას თავის მხრივ იპოთეკიდან ანაზღაურების მიღება შეეძლო. შემთხვევაში, როდესაც მესაკუთრეს აქვს შეცილების უფლება, რომლითაც გამოირიცხება იპოთეკის ხანგრძლივად გამოყენება, მას შეუძლია კრედიტორს მოსთხოვოს უარი თქვას იპოთეკაზე.

იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთი შეიძლება გადავიდეს კრედიტორის (იპოთეკარის) საკუთრებაში, თუ ეს პირდაპირ არის გათვალისწინებული იპოთეკის ხელშეკრულებით. იმ შემთხვევაში თუ მოვალე გააჭიანურებს იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის დაკმაყოფილებას, იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთი შეიძლება გადავიდეს კრედიტორის (იპოთეკარის) საკუთრებაში თუ კრედიტორი და მოვალე ამის თაობაზე ერთობლივი განცხადებით მიმართავენ საჯარო რეესტრს.

იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის კრედიტორის (იპოთეკარის) საკუთრებაში გადასვლისას მოთხოვნა დაკმაყოფილებულად ითვლება იმ შემთხვევაშიც, როდესაც იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის ღირებულება მთლიანად არ ფარავს ამ მოთხოვნის ოდენობას, თუ მხარეთა შეთანხმებით სხვა რამ არ არის დადგენილი.

თუ მოვალე არ დააკმაყოფილებს მოთხოვნას, რომლის უზრუნველყოფის საშუალებაც არის იპოთეკა, იპოთეკარი უფლებამოსილია, მოითხოვოს უძრავი ნივთის რეალიზაცია, თუ იპოთეკის ხელშეკრულებით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული. რეალიზაცია ხორციელდება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის და „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

მოთხოვნა, რომლის უზრუნველყოფის საშუალებაც არის იპოთეკა, დაკმაყოფილებულად ითვლება იმ შემთხვევაშიც, როდესაც იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის რეალიზაციიდან ამონაგები თანხა საკმარისი არ არის იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის დასაფარავად, თუ კანონით ან მხარეთა შეთანხმებით სხვა რამ არ არის დადგენილი.

#### როგორ ხდება იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის რეალიზაცია?

იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის გაყიდვა ხდება აუქციონზე კრედიტორისა და მესაკუთრის წერილობითი შეთანხმების საფუძველზე, რომლებიც აუქციონის ჩატარების მიზნით ნიშნავენ სპეციალისტს, მისივე თანხმობით. შეთანხმებით განისაზღვრება სპეციალისტის ანაზღაურება. ყოველი

დათქმა, რომელიც მესამე პირებს მათი თანხმობის გარეშე აკისრებს ვალდებულებებს, ბათილია, რაც არ იწვევს აუქციონის შესახებ შეთანხმების ბათილობას. კრედიტორისა და მესაკუთრის შეთანხმებით შეიძლება დადგინდეს აუქციონისაგან განსხვავებული რეალიზაციის ფორმა. იმ შემთხვევაში როდესაც კრედიტორი და მესაკუთრე ვერ თანხმდებიან აუქციონის ჩატარებაზე ან უძრავი ნივთის რეალიზაციის სხვა ფორმაზე, სასამართლო კრედიტორის განცხადების საფუძველზე წყვეტს უძრავი ნივთის აუქციონზე იძულებით გაყიდვის საკითხს. სასამართლოს გადაწყვეტილება უძრავი ნივთის აუქციონზე იძულებით გაყიდვის შესახებ აღსრულებდა „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი წესით. სპეციალისტი შეიძლება იყოს ნებისმიერი ქმედუნარიანი პირი, მათ შორის, კრედიტორი, მოვალე ან მესაკუთრე. სპეციალისტი (აღმასრულებელი) ვალდებულია, აუქციონის შესახებ შეატყობინოს საჯარო რეესტრში შეყვანილ უფლებამოსილ პირებს.

უძრავ ნივთზე აუქციონის გამოცხადებიდან ან სასამართლოს გადაწყვეტილების მიღებიდან მესაკუთრე კარგავს უფლებას, დაიტოვოს ნივთის ნაყოფი. მესაკუთრეს ან ნებისმიერ პირს მესაკუთრესთან შეთანხმებით ან/და მესამე პირს, რომლის უფლებაც შეიძლება შეიღახოს აუქციონის შედეგად, უფლება აქვს, აუქციონის ჩატარებამდე მოთხოვნის დაკმაყოფილებით თავიდან აიცილოს აუქციონი.

კრედიტორი, მოვალე და მესაკუთრე უფლებამოსილი არიან თვითონაც მიიღონ მონაწილეობა აუქციონში, რომლის დროსაც მოვალემ და კრედიტორმა ისეთი უზრუნველყოფა უნდა წარმოადგინონ, რომელსაც ექსპერტი ჯეროვნად მიიჩნევს.

ხელშეკრულების საფუძველზე იძულებითი აუქციონის ჩატარების შესახებ განცხადება სპეციალისტთან შეიძლება შეიტანოს როგორც ერთმა, ისე რამდენიმე კრედიტორმა. განცხადებაში უნდა აღინიშნოს იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთი, მესაკუთრე, მოვალე, მოთხოვნა და სააღსრულებო ფურცელი ან ხელშეკრულება.

აუქციონი უქმდება, თუ აუქციონის შესახებ განცხადების შემტანი კრედიტორი უკან გაიტანს მას. აუქციონი წყდება, თუ აუქციონის ჩატარებამდე მოვალე ან მესამე პირი, რომელიც უფლებამოსილია, დააკმაყოფილოს კრედიტორი, გადაიხდის მის დასაკმაყოფილებლად და ყველა სხვა ხარჯის დასაფარავად საჭირო თანხას. აუქციონის ჩატარების დროსა და ადგილს ადგენს სპეციალისტი, რის შესახებაც იგი აუქციონის ჩატარებამდე არანაკლებ 7 დღით ადრე აქვეყნებს განცხადებას, რომელშიც უნდა აღინიშნოს:

- უძრავი ნივთის მესაკუთრის სახელი და მისამართი;
- სპეციალისტის სახელი და მისამართი;
- აუქციონის ჩატარების დრო და ადგილი;
- უძრავი ნივთის საწყისი ფასი;
  
- უძრავი ნივთის ადგილმდებარეობა და მოკლე აღწერა;
- განცხადება იმის შესახებ, რომ ყველა სხვა პირი, რომელსაც უფლებები აქვს უძრავ ნივთზე, ვალდებულია, ამ უფლებათა დამადასტურებელი მტკიცებულებანი წარადგინოს აუქციონის დაწყებამდე;
- აუქციონის პირობები.

აუქციონის ჩატარების დროისა და ადგილის შესახებ განცხადება ქვეყნდება საჯაროდ, მასობრივი ინფორმაციის საშუალებებით. სპეციალისტი აუქციონის ჩატარების დროისა და ადგილის შესახებ მხარეებს აცნობებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით დადგენილი წესით. აუქციონს ატარებს სპეციალისტი. იგი აუქციონს გახსნილად აცხადებს და სთავაზობს საწყის ფასს.

სპეციალისტი აუქციონის ჩატარებამდე ადგენს, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უფლებებიდან რომელი სარგებლობს უპირატესი უფლებით იმ კრედიტორის პრეტენზიასთან შედარებით, რომლისთვისაც ხორციელდება აღსრულება. აუქციონზე სპეციალისტი აცხადებს:

- რომ საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უპირატესი უფლებები იმ კრედიტორის მოთხოვნასთან შედარებით, რომლისთვისაც ხორციელდება აღსრულება, ძალაში რჩება და გადახდით არ დაკმაყოფილდება;
- თუ რა ღირებულება აქვს გარდამავალ უფლებებს (კრედიტორის მოთხოვნასთან შედარებით უპირატეს უფლებებს ან უფლებებს, რომლებიც გადაჰყვება უძრავ ნივთს აუქციონის წესით მისი რეალიზაციის შემდეგ).

სპეციალისტი მონაწილე მხარეებს აუქციონის პროცესის დაწყებამდე განუმარტავს აუქციონის პირობებს. აუქციონი ტარდება კრედიტორის მიერ სპეციალისტთან განცხადების შეტანიდან ერთი თვის ვადაში. უძრავი ნივთის საწყისი ფასი განისაზღვრება პროცესის ხარჯებისა და კრედიტორის მოთხოვნის ჯამური ოდენობით. აუქციონი გრძელდება მანამ, სანამ სხვა შემოთავაზება არ მოხდება. სპეციალისტმა უნდა გამოაცხადოს ფასის ბოლო შემოთავაზება და აუქციონის დასასრული. ფასის ბოლო შემოთავაზება უნდა გამოცხადდეს სამჯერ და ხმაძალა. აუქციონში მონაწილეობის ყველა მსურველმა უნდა წარადგინოს საბანკო გარანტია, რომელიც უზრუნველყოფს მონაწილის მიერ თანხის სრულად დაფარვას აუქციონში გამარჯვების შემთხვევაში. საბანკო გარანტიის ოდენობა

შეადგენს უძრავი ნივთის საწყისი ფასის ერთ მეათედს. საბანკო გარანტიის პირველადი ბენეფიციარი არის კრედიტორი.

აუქციონზე ქონების შემძენს გადაეცემა სპეციალისტის შესაბამისი განკარგულება, რომელშიც უნდა აღინიშნოს შეძენილი ქონება, აუქციონზე ქონების შემძენი, ფასი და აუქციონის პირობები. აუქციონთან დაკავშირებულ განკარგულებებზე სპეციალისტის ხელმოწერის სანოტარო წესით დამოწმება სავალდებულოა. აუქციონზე ქონების შემძენს ევალება, გადასახდელი თანხა ერთი კვირის განმავლობაში შეიტანოს სპეციალისტის სადეპოზიტო ანგარიშზე. იპოთეკის ხელშეკრულების მხარეთა შეთანხმებით შეიძლება დადგინდეს თანხის გადახდის სხვა წესი, რაც წინასწარ უნდა განისაზღვროს აუქციონის პირობებში. განკარგულება ცხადდება აუქციონზე. ეს განკარგულება ძალაშია მისი გამოცხადებისთანავე. განკარგულების ძალაში შესვლის შემდეგ აუქციონზე ქონების შემძენს საკუთრების უფლება წარმოეშობა მხოლოდ ფასის სრულად გადახდის შემდეგ. საკუთრების გადასვლის შედეგად უქმდება ყველა ის იპოთეკა და სანივთო უფლება, რომლებითაც დატვირთული იყო უძრავი ნივთი და რომლებიც რეგისტრირებულია იძულებითი აღსრულების განმახორციელებელი კრედიტორის იპოთეკის შემდეგ. ადრე რეგისტრირებული უფლებები ნივთზე უცვლელი რჩება. აუქციონზე გაყიდული უძრავი ნივთის ახალი მესაკუთრე იკავებს ძველი მესაკუთრის ადგილს და ხდება საკუთრების გადასვლის მომენტისათვის ამ ნივთთან დაკავშირებული სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილე. იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის ახალ მესაკუთრეზე გადასვლის მომენტიდან ძველი მესაკუთრე კარგავს ყოველგვარ უფლებას ამ ნივთზე.

თუ სპეციალისტი აუქციონის პირობებით განსაზღვრულ ვადაში მის მიერ მითითებულ სადეპოზიტო ანგარიშზე არ მიიღებს აუქციონზე ქონების შემძენის მიერ გადასახდელ თანხას, სპეციალისტი აუქმებს განკარგულებას აუქციონზე შეძენილ ქონებაზე უფლების გადაცემის შესახებ და ატარებს ხელახალ აუქციონს, რაც არ ჩაითვლება განმეორებით აუქციონად.

### მეორე აუქციონი

ხშირია შემთხვევები, როდესაც აუქციონი წარმატებით ვერ მთავრდება: არ აღმოჩნდება მყიდველი, რომელიც მზად არის გაიღოს სათანადო თანხა. ამ დროს კანონი იძლევა შესაძლებლობას, რომ აუქციონი განმეორებით ჩატარდეს. თუ პირველი აუქციონის დროს არ მოხდება შესაბამისი შემოთავაზება, სპეციალისტი 10 დღის ვადაში ნიშნავს მეორე აუქციონს. მეორე აუქციონი უნდა გამოცხადდეს

იმავე ფორმით, რა ფორმითაც გამოცხადდა პირველი აუქციონი. ამასთანავე, უნდა მიეთითოს, რომ აუქციონი ტარდება მეორედ.

მეორე აუქციონის ჩატარების დროს უძრავი ნივთის საწყისი ფასი უნდა იყოს პირველ აუქციონზე შემოთავაზებული საწყისი ფასის ნახევარი ან კრედიტორის წერილობითი თანხმობის შემთხვევაში – უფრო მცირე თანხა. თუ აღმასრულებლის მიერ ჩატარებულ მეორე აუქციონზე არ მოხდა იპოთეკის საგნის რეალიზაცია, კრედიტორს ნივთი საკუთრებაში გადაეცემა „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი წესით. თუ განმეორებით (მეორე) აუქციონზე იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთი ვერ გაიყიდა, კრედიტორისა და მოვალის (უძრავი ნივთის მესაკუთრის) შეთანხმებით შესაძლებელია მოთხოვნა დაკმაყოფილდეს კრედიტორისათვის უძრავი ნივთის საკუთრებაში გადაცემით. ამ შემთხვევაში ხარჯების დაფარვა დაეკისრება კრედიტორს. ზემოხსენებული შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში სპეციალისტი ატარებს მესამე აუქციონს იგივე ვადაში რა ვადაშიც ჩატარდა მეორე აუქციონი. მესამე აუქციონზე უძრავი ნივთის გაყიდვის წესს განსაზღვრავს სპეციალისტი. მესამე აუქციონი ისე უნდა იყოს ორგანიზებული, რომ უძრავი ნივთი გაიყიდოს.

იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის რეალიზაციის შედეგად მიღებული შემოსავლიდან მოთხოვნები უნდა დაიფაროს შემდეგი რიგითობით: ხარჯები, კრედიტორის მოთხოვნა სრული ოდენობით. თუ ამონაგები თანხით სრულად არ იფარება ხარჯები, განსხვავების გადახდის ვალდებულება ეკისრება კრედიტორს. მნიშვნელოვანია კანონმდებლის მიდგომა სპეციალისტის პასუხისმგებლობის განსაზღვრის საკითხთან მიმართებაში. სსკ 309-ე მუხლი ადგენს, რომ თუ სპეციალისტი ვერ ასრულებს აუქციონის ჩატარებასთან დაკავშირებით მისთვის დაკისრებულ მოვალეობებს, იგი წარმოშობილი ზიანისათვის პასუხს აგებს მონაწილეების წინაშე.

#### ნივთის იძულებითი მართვა (სეკვესტრი)

უძრავი ნივთის გაყიდვა აუქციონზე არ არის ერთადერთი საშუალება იპოთეკარის მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად. არის შემთხვევები, როდესაც იპოთეკარს თავისი მოთხოვნის დაკმაყოფილებისთვის უფრო მიზანშეწონილად მიაჩნია ნივთის იძულებითი მართვა, ვიდრე მისი რეალიზაცია აუქციონზე. მოქმედი კანონმდებლობა იძლევა ამის შესაძლებლობას. კერძოდ კი, იძულებითი აღსრულებისათვის უფლებამოსილი იპოთეკარის განცხადების საფუძველზე სასამართლოს შეუძლია აუქციონზე იძულებითი გასხვისების ნაცვლად დაადგინოს ნივთის იძულებითი მართვა (სეკვესტრი). ასეთ შემთხვევაში

სასამართლო მართვის ფუნქციას გადასცემს მმართველს, რომელიც შეიძლება იყოს იპოთეკარიც. გადაწყვეტილების მიღებამდე სასამართლომ უნდა მოუსმინოს საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ პირებს, რომელთა უფლებებიც შეიძლება შეილაზხოს იძულებითი მართვით. მმართველი იღებს ნივთისაგან ნაყოფს და განაწილების გეგმის საფუძველზე, რომელსაც ადგენს თვითონ და ამტკიცებს სასამართლო, ანაწილებს მას წლის ბოლოს ყველა დანახარჯის გამოკლებით, რომელთაც მიეკუთვნება მართვის ხარჯებიც. იძულებითი მართვა უნდა გაუქმდეს, როდესაც კრედიტორი დაკმაყოფილებულია ან აშკარაა, რომ მართვის გზით კრედიტორის დაკმაყოფილება ვერ მოხერხდება.

იპოთეკის საგნის (მუხლის) ფორმულირების მაგალითი:

წინამდებარე ხელშეკრულების იპოთეკის საგანს წარმოადგენს მესაკუთრის მიერ მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი \_\_\_\_\_ შემდეგი მონაცემებით:

- \_1.1. საკადასტრო კოდი: \_\_\_\_\_
- \_1.2. მისამართი: \_\_\_\_\_
- \_1.3. ფართი: \_\_\_\_\_
- \_1.4. საკუთრების განყოფილება:
  - \_1.4.1. ზონა: \_\_\_\_\_
  - \_1.4.2. სექტორი: \_\_\_\_\_
  - \_1.4.3. კვარტალი: \_\_\_\_\_
  - \_1.4.4. ნაკვეთი: \_\_\_\_\_
  - \_1.4.5. კოდი: \_\_\_\_\_
  - \_1.4.6. ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: \_\_\_\_\_
  - \_1.4.7. ნაკვეთის ფუნქცია: \_\_\_\_\_
  - \_1.4.8. დაზუსტებული ფართობი: \_\_\_\_\_
  - \_1.4.9. მესაკუთრედ რეგისტრაციის თარიღი: \_\_/\_\_/\_\_\_\_ :\_\_:\_\_,
- \_1.5. იპოთეკის განყოფილება: \_\_\_\_\_
- \_1.6. ვალდებულების განყოფილება: \_\_\_\_\_

**იპოთეკის ხელშეკრულების მაგალითი**

**დანართი #1**

# \_\_\_\_\_

**ხელშეკრულება  
იპოთეკის შესახებ**

ქ. თბილისი

\_\_\_\_\_ 200\_\_წ.

***ერთის მხრივ,*** მოქალაქე: \_\_\_\_\_  
რეგისტრირებული მისამართზე: \_\_\_\_\_,  
პირადი # \_\_\_\_\_ პირადომის მოწმობის # \_\_\_\_\_  
გაცემული \_\_\_\_\_ მიერ \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_/ წელს (შემდგომში,  
ხელშეკრულების ტექსტში - მესაკუთრე) და

***მეორეს მხრივ,*** მოქალაქე: \_\_\_\_\_  
რეგისტრირებული მისამართზე: \_\_\_\_\_,  
პირადი # \_\_\_\_\_ პირადომის მოწმობის # \_\_\_\_\_, გაცემული  
\_\_\_\_\_ მიერ \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_/ წელს (შემდგომში,  
ხელშეკრულების ტექსტში - იპოთეკარი) ვმოქმედებთ რა საქართველოს  
კანონმდებლობისა და წინამდებარე ხელშეკრულების მხარეებს შორის \_\_\_\_/  
\_\_\_\_/ \_\_\_\_ # \_\_\_\_\_ დადებული სესხის ხელშეკრულების საფუძველზე  
(შემდგომში - ძირითადი ხელშეკრულება) ვთანხმდებით და ვდებთ ამ  
ხელშეკრულებას შემდეგზე:

## მუხლი 1.

### ტერმინთა განმარტება.

**მხარე** - წინამდებარე ხელშეკრულების ერთ-ერთი მხარე (მესაკუთრე ან იპოთეკარი), კონკრეტული მუხლის კონტექსტიდან გამომდინარე).

**მხარეები** - წინამდებარე ხელშეკრულების ორივე მხარე ერთდროულად.

**მესაკუთრე** - წინამდებარე ხელშეკრულების მხარე, რომელიც ამ ხელშეკრულების ძალით უზრუნველყოფს ამ ხელშეკრულების მეორე მხარეს (იპოთეკარს) მასთან დადებული ძირითადი ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების სრულად და ჯეროვნად შესრულებას იპოთეკის საგნით.

**იპოთეკარი** - წინამდებარე ხელშეკრულების მხარე, რომელიც იპოთეკაში დებულობს (რომლის სასარგებლოდაც იპოთეკით იტვირთება უძრავი ნივთი) მესაკუთრისაგან იპოთეკის საგანს, რომლითაც მესაკუთრე უზრუნველყოფს მის მიერ ძირითადი ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების სრულად და ჯეროვნად შესრულებას.

**იპოთეკა** - უძრავი ნივთის გამოყენება (სპეციფიკური დატვირთვა) მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად, ისე, რომ უზრუნველყოფილ კრედიტორს (იპოთეკარს) მიეცეს უფლება, სხვა კრედიტორებთან შედარებით პირველ რიგში მიიღოს თავისი მოთხოვნის დაკმაყოფილება ამ ნივთის რეალიზაციით ან მის საკუთრებაში გადაცემით.

**ძირითადი ხელშეკრულება** - ხელშეკრულება (ან/და მის საფუძველზე დადებული ნებისმიერი დამატებითი ხელშეკრულება), რომელიც დადებულია ამ ხელშეკრულების მხარეებს შორის და რომლის ვალდებულებათა შესრულების უზრუნველყოფაც ხდება წინამდებარე ხელშეკრულებით

**იპოთეკის საგანი** - უძრავი ნივთი, რომელიც უზრუნველყოფს მესაკუთრის მიერ ძირითადი ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების დროულად და ჯეროვნად შესრულებას.

**უზრუნველყოფილი ვალდებულება** - მხარეთა შორის დადებული ძირითადი ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება.

**იპოთეკის საგნის რეალიზაცია** - ღონისძიება (ქმედება), რომელიც მოყვება უზრუნველყოფილი ვალდებულების მესაკუთრის მიერ შეუსრულებლობის შემთხვევაში იპოთეკარის მხრიდან.

**შეტყობინება** - ამ ხელშეკრულების მიზნებიდან გამომდინარე განხორციელებული ნებისმიერი ინფორმაციის ურთიერთგაცვლა.

## **მუხლი 2.**

### **ხელშეკრულების ზოგადი დებულებანი**

წინამდებარე ხელშეკრულება წარმოადგენს ამ ხელშეკრულების მხარეთა შორის დადებული ძირითადი ხელშეკრულებით (5.1. მუხლი) (დანართი #1) ნაკისრი ვალდებულებ(ებ)ის შესრულების უზრუნველყოფელ დოკუმენტს, რომლის ძალითაც იპოთეკარს უფლება აქვს დაიკმაყოფილოს ძირითად ხელშეკრულებაში (მოხსენიებული, როგორც - გამსესხებელი) არსებული (გამომდინარე) საკუთარი უფლებები და მოთხოვნები.

## **მუხლი 3.**

### **ხელშეკრულების საგანი**

**3.1.** წინამდებარე ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენს მესაკუთრის მიერ მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის - \_\_\_\_\_ (შემდგომში, ხელშეკრულების ტექსტში - იპოთეკის საგანი) (იპოთეკის საგანი მესაკუთრეს ეკუთვნის თანახმად: ამონაწერისა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შესაბამის სარეგისტრაციო სამსახურიდან განაცხადის რეგისტრაციის #

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ \_\_:\_\_:\_\_, ამონაწერის მომზადების თარიღი \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ \_\_:\_\_:\_\_, (დანართი #2)) იპოთეკით დატვირთვა იპოთეკარის სასარგებლოდ (იპოთეკარისათვის ამ ხელშეკრულების ვადის (გაგრძელებული ვადების განმავლობაში) საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შესაბამის სარეგისტრაციო სამსახურში იპოთეკის უფლების რეგისტრაციით.

**3.2.** ამ ხელშეკრულებით იპოთეკარს აქვს უპირატესი უფლება სხვა იპოთეკარებთან (კრედიტორებთან) შედარებით, წინამდებარე ხელშეკრულების მხარეებს შორის გაფორმებული ძირითადი ხელშეკრულებით და მის საფუძველზე დადებული ნებისმიერი დამატებითი ხელშეკრულებ(ებ)ით ნაკისრი ვალდებულებ(ებ)ის შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი (არასრული, არადროული) შესრულების შემთხვევაში, დაიკმაყოფილოს თავისი მოთხოვნა ამ ხელშეკრულების მეცხრე მუხლის შესაბამისად იპოთეკის საგნის რეალიზაციის ან პირდაპირ საკუთრებაში მიღების ხარჯზე.

#### **მუხლი 4.**

##### **იპოთეკის საგანი**

**4.1.** წინამდებარე ხელშეკრულების იპოთეკის საგანს წარმოადგენს მესაკუთრის მიერ მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი \_\_\_\_\_ შემდეგი მონაცემებით:

**4.1.1.** საკადასტრო კოდი: \_\_\_\_\_

**4.1.2.** მისამართი: \_\_\_\_\_

- 4.1.3. ფართი: \_\_\_\_\_
- 4.1.4. საკუთრების განყოფილება:
- 4.1.4.1. ზონა: \_\_\_\_\_
- 4.1.4.2. სექტორი: \_\_\_\_\_
- 4.1.4.3. კვარტალი: \_\_\_\_\_
- 4.1.4.4. ნაკვეთი: \_\_\_\_\_
- 4.1.4.5. კოდი: \_\_\_\_\_
- 4.1.4.6. ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: \_\_\_\_\_
- 4.1.4.7. ნაკვეთის ფუნქცია: \_\_\_\_\_
- 4.1.4.8. დაზუსტებული ფართობი: \_\_\_\_\_
- 4.1.4.9. მესაკუთრედ რეგისტრაციის თარიღი: \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_ \_\_:\_\_:\_\_,
- 4.1.5. იპოთეკის განყოფილება: \_\_\_\_\_
- 4.1.6. ვალდებულების განყოფილება: \_\_\_\_\_
- 4.2. იპოთეკის საგნის შეფასებითი ღირებულებაა \_\_\_\_\_  
(\_\_\_\_\_) ლარი. შეფასება განხორციელებულია  
\_\_\_\_\_ - მიერ (დანართი #3)

**მუხლი 5.**

**იპოთეკის საგნით უზრუნველყოფილი ვალდებულებები**

- 5.1.** მესაკუთრე იპოთეკის საგნით უზრუნველყოფს იპოთეკარს, მათ შორის ძირითადი ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს. აგრეთვე ძირითადი ხელშეკრულების საფუძველზე გაფორმებული ნებისმიერი დამატებითი ხელშეკრულებ(ებ)ით ნაკისრი ვალდებულებ(ებ)ის შეუსრულებლობით ან/და არასათანადო (არასრული, არადროული, არაჯეროვანი) შესრულებით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურებას, ასევე იურიდიული მომსახურებისა და იპოთეკის საგნის რეალიზაციით გამოწვეული (იპოთეკარის მიერ გაწეული) ხარჯების (დანახარჯების) ანაზღაურებას. მესაკუთრის მიერ იპოთეკის საგნით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის პირობები შემდეგია:
- 5.1.1.** ძირითადი ხელშეკრულების ტიპი - \_\_\_\_\_
- 5.1.2.** ძირითადი ხელშეკრულების ნომერი - \_\_\_\_\_
- 5.1.3.** ძირითადი ხელშეკრულების დადების ადგილი - \_\_\_\_\_
- 5.1.4.** ძირითადი ხელშეკრულების დადების თარიღი - \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ /
- 5.1.5.** ძირითადი ხელშეკრულების ძალაში შესვლის თარიღი - \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ /
- 5.1.6.** ძირითადი ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულების მოცულობა (შესასრულებელი ვალდებულება (თანხობრივად)) \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) ლარი
- 5.1.7.** წლიური საპროცენტო განაკვეთი \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_
- 5.1.8.** პირგასამტეხლო ვადაგადაცილებისათვის \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) % ვადაგადაცილებულ დღეზე
- 5.1.9.** ძირითადი ხელშეკრულების მოქმედების ვადა \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_

5.1.10. გამსესხებელი (წინამდებარე ხელშეკრულებაში - იპოთეკარი) - \_\_\_\_\_

5.1.11. მსესხებელი (წინამდებარე ხელშეკრულებაში - მესაკუთრე) - \_\_\_\_\_

## **მუხლი 6.**

### **ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდი და ძალაში შესვლის პირობები**

- 6.1. ხელშეკრულების მოქმედების დაწყების თარიღი: \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ წ.
- 6.2. წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდი განისაზღვრება ამ ხელშეკრულების 5.1.2. აღნიშნული ხელშეკრულებით (ძირითადი ხელშეკრულება) ნაკისრი ვალდებულებ(ებ)ის სრულად და ჯეროვნად შესრულებამდე.
- 6.3. ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეების მიერ მისი ხელმოწერის დღიდან, ხოლო თუ ეს დღე (თარიღი) განსხვავებულია ამ ხელშეკრულების 6.1. მუხლში მითითებული თარიღისაგან, მაშინ ხელშეკრულების ძალაში შესვლის თარიღად მიიჩნევა ამ ხელშეკრულების 6.1. მუხლში მითითებული თარიღი.

## **მუხლი 7.**

### **მხარეთა უფლებები და მოვალეობები (ვალდებულებები)**

#### **7.1. მესაკუთრეს უფლება აქვს:**

- 7.1.1. მოსთხოვოს იპოთეკარს წინამდებარე ხელშეკრულების პირობებისა და სამართალმდგომარეობათა სრული და უპირობო დაცვა.
- 7.1.2. იპოთეკარის წინასწარი წერილობითი თანხმობის საფუძველზე (ახალი ხელშეკრულების დადების გზით) შეცვალოს იპოთეკის საგანი, სხვა

შესაბამისი სახისა და ხარისხის ქონებით. ახალი იპოთეკის საგნის საერთო ღირებულება არ უნდა იყოს წინამდებარე ხელშეკრულების 4.2.-ე მუხლში აღნიშნულ ღირებულებაზე ნაკლები, რაც თავის მხრივ, არ შეიძლება იყოს ამავე ხელშეკრულების 5.1.6.-ე მუხლში მოცემულ ოდენობაზე ნაკლები. იპოთეკის საგნის შეცვლა იწვევს ახალი ხელშეკრულების დადებას და ახალი იპოთეკის უფლების რეგისტრაციას იპოთეკარის სახელზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შესაბამის სარეგისტრაციო სამსახურში.

**7.1.3.** მხარეთა შორის დადებული ძირითადი ხელშეკრულებით (წინამდებარე ხელშეკრულების 5.1. მუხლი) და მისგან გამომდინარე დადებული სხვა დამატებითი ხელშეკრულებ(ებ)ით ან მათი დამატებ(ებ)ით ნაკისრი ვალდებულებ(ებ)ის სრულად და ჯეროვნად შესრულების შემდეგ მოითხოვოს იპოთეკარისგან იპოთეკის შეწყვეტის რეგისტრაცია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შესაბამის სარეგისტრაციო სამსახურში. მესაკუთრეს ასევე შეუძლია თვითონ წარადგინოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შესაბამის სარეგისტრაციო სამსახურში იპოთეკის შეწყვეტის შესახებ სარეგისტრაციო განაცხადი, რომელსაც მან თან უნდა დაურთოს იპოთეკარის მიერ გაცემული წერილობითი საბუთი, რომელიც ადასტურებს იპოთეკის უფლების შეწყვეტას.

**7.1.4.** იპოთეკარისთვის წინასწარი წერილობითი შეტყობინების საფუძველზე, იპოთეკის საგანი გარდაქმნას, გაყოს, გააერთიანოს სხვა ნივთ(ებ)თან (საგანთან) იმდაგვარად, რომ ამის შედეგად არ შემცირდეს იპოთეკის საგნის რეალური ღირებულება (საგნის საერთო ღირებულება არ უნდა იყოს წინამდებარე ხელშეკრულების 4.2.-ე მუხლში აღნიშნულ ღირებულებაზე ნაკლები, რაც თავის მხრივ, არ შეიძლება იყოს ამავე ხელშეკრულების 5.1.6.-ე მუხლში მოცემულ ოდენობაზე ნაკლები), ამასთან მხარეები თანხმდებიან, რომ ამ ხელშეკრულებით დადგენილი იპოთეკა ვრცელდება: იპოთეკის საგნის სხვა ნივთთან გაერთიანების შედეგად მიღებულ ახალ ნივთზე, იპოთეკის საგანთან არსებით

შემადგენელ ნაწილად შეერთებულ ნივთზე, იპოთეკის საგნისთვის დამატებულ (მიშენებულ, დაშენებულ) ნივთზე, იპოთეკით დატვირთულ მიწის ნაკვეთზე აღმართულ შენობა-ნაგებობებზე და იპოთეკის საგნის ნაყოფზე.

**7.1.5** საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შესაბამის სარეგისტრაციო სამსახურს მოსთხოვოს იპოთეკის მოწმობის გაცემა იპოთეკის საგანთან დაკავშირებით.

**7.2. მესაკუთრე ვალდებულია:**

**7.2.1.** სრულად, ჯეროვნად, დათქმულ დროსა და ადგილას შეასრულოს წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები, ასევე ყველა ვალდებულება, რომელიც მოცემულია და გამომდინარეობს ამ ხელშეკრულების 5.1. მუხლში აღნიშნული ძირითადი ხელშეკრულებიდან ან/და მისი დამატებებიდან ან/და ძირითადი ხელშეკრულებიდან გამომდინარე სხვა ნებისმიერი ხელშეკრულებიდან, რომლებიც დადებულია ამ ხელშეკრულების მხარეებს შორის.

**7.2.2.** წინასწარ წერილობით შეათანხმოს იპოთეკართან იპოთეკის საგნის ან მისი ნებისმიერი ნაწილის გაყიდვის, იპოთეკით დატვირთვის, იჯარით გაცემის, გაქირავების ან უფლებრივად სხვაგვარად დატვირთვის საკითხი.

**7.2.3.** მიიღოს ყველა საჭირო ზომა იპოთეკის საგნის დაცვისა და კარგ მდგომარეობაში შენარჩუნებისათვის, დაიცვას იგი მესამე პირების ხელყოფისა და მოთხოვნებისაგან;

**7.2.4.** გაიღოს იპოთეკის საგნის შენახვის ხარჯები იპოთეკის შეწყვეტის რეგისტრაციის მომენტამდე;

**7.2.5.** აცნობოს იპოთეკარს ყოველი საკითხის ან გარემოების შესახებ, რამაც შეიძლება გავლენა იქონიოს იპოთეკის საგანზე ან მის უფლებრივად

დატვირთვის ან მასზე უფლების გადაცემის საკითხ(ებ)ზე (გარემოებებზე).

- 7.2.6.** იპოთეკარის წერილობითი მოთხოვნის საფუძველზე წარუდგინოს მას იპოთეკის საგანთან დაკავშირებული ნებისმიერი ინფორმაცია და/ან დოკუმენტი.
- 7.2.7.** იპოთეკარის მოთხოვნის სასარგებლოდ იპოთეკის საგნის რეალიზაციის ან იპოთეკარის საკუთრებაში გადასვლის შემთხვევაში იპოთეკარის მოთხოვნის მიღებიდან 15 (თხუთმეტი) კალენდარული დღის ვადაში გაათავისუფლოს (ან დაცალოს, თუ არასაცხოვრებელი ფართია) რეალიზებული იპოთეკის საგანი მასთან მცხოვრებ ოჯახის წევრებთან ერთად.
- 7.2.8.** იპოთეკარის მოთხოვნის შემთხვევაში, საკუთარი სახელითა და ხარჯებით დააზღვიოს იპოთეკის საგანი, კომპანიის მიერ მოთხოვნილი რისკების დასაფარად ძირითადი ხელშეკრულებით და მისი დანართებით განსაზღვრული პირობების შესაბამისად. იპოთეკარს აქვს უფლება დაიკმაყოფილოს თავისი მოთხოვნები სადაზღვევო ანაზღაურებიდან. იმ შემთხვევაში, თუ სადაზღვევო პოლისი არ მოიცავს ამ ხელშეკრულების მოქმედების მთელ პერიოდს, მაშინ იგი პერიოდულად უნდა განახლდეს პოლისის მოქმედების ვადის გასვლისთანავე; პოლისი უნდა მიუთითებდეს იპოთეკარზე, როგორც დაზღვევის ამონაგების (სადაზღვევო ანაზღაურების) ერთპიროვნულ მიმღებზე; უნდა განსაზღვრავდეს, რომ იპოთეკარს არ წაეყენება რაიმე მოთხოვნა პრემიის ან სხვა თანხების გადახდასთან დაკავშირებით.
- 7.2.9.** ეს ხელშეკრულება ხელმოწერისთანავე წარუდგინოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შესაბამის სარეგისტრაციო სამსახურს იპოთეკის უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მიზნით;
- 7.2.10.** გადაიხადოს ამ ხელშეკრულების დადებასთან, რეგისტრაციასთან და გაუქმებასთან დაკავშირებული ყველა გადასახდელი (საფასური, საზღაური, მოსაკრებელი და სხვა).

**7.2.11** მესაკუთრე ვალდებულია იპოთეკარის მოთხოვნის მიღებიდან არაუგვიანეს 2 (ორი) კალენდარული დღისა უზრუნველყოს ხელმოწერა და იპოთეკარისთვის დაუყოვნებლივ გადაცემა ნებისმიერი საბუთისა (განცხადების, შეთანხმების და სხვა), რომელიც საჭირო იქნება იპოთეკარის მიერ ამ ხელშეკრულების მეშვიდე მუხლში ჩამოთვლილი უფლებ(ებ)ის სრულფასოვანი განხორციელებისთვის.

**7.3. იპოთეკარს უფლება აქვს:**

**7.3.1.** მოსთხოვოს მესაკუთრეს წინამდებარე ხელშეკრულების პირობებისა და სამართალმდგომარეობათა სრული და უპირობო დაცვა.

**7.3.2.** იმ შემთხვევაში თუ მესაკუთრე არ (ვერ) ასრულებს იპოთეკის საგნის სათანადო მოვლა-შენახვის ვალდებულებას, მოსთხოვოს მესაკუთრეს იპოთეკის საგნის მესამე პირისათვის (იმ შემთხვევაში თუ იპოთეკის საგანს ფლობს მესაკუთრე) გადაცემა.

**7.3.3.** გადასცეს სხვა ნებისმიერ მესამე პირს წინამდებარე ხელშეკრულებით მინიჭებული (წარმოშობილი, დადგენილი, აღნიშნული, მოცემული) უფლებები საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესების დაცვით.

**7.3.4.** იმ შემთხვევაში, თუ იპოთეკარს ხელი შეეშლება წინამდებარე ხელშეკრულებით მინიჭებული უფლებების განხორციელებაში, მას შეუძლია მესამე პირებთან ურთიერთობაში გამოიყენოს იგივე უფლებები რაც იპოთეკის საგნის მესაკუთრემ.

**7.3.5.** იმ შემთხვევაში, თუ მესაკუთრე დაარღვევს წინამდებარე ხელშეკრულებით მის მიერ ნაკისრ ნებისმიერ ვალდებულებას, რაც თავის მხრივ, საფრთხეს შეუქმნის ამ ხელშეკრულების 5.1.2. მუხლში აღნიშნული ძირითადი ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების დროულად, სრულად და ჯეროვნად შესრულებას, იპოთეკარს უფლება აქვს დაუყოვნებლივ მოსთხოვოს მას ამ ხელშეკრულების 5.1.2. აღნიშნული ძირითადი ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებ(ებ)ის

სრულად და ჯეროვნად შესრულება, ხოლო ამ ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, იპოთეკარს უფლება აქვს საკუთარი უფლებების რეალიზაციის მიზნით მესაკუთრისათვის იპოთეკის საგნის რეალიზაციის თაობაზე წერილობითი შეტყობინების მიღების შემდგომ ორი კვირის (თოთხმეტი კალენდარული დღის) შემდეგ უშუალოდ მოახდინოს (განახორციელოს) იპოთეკის საგნის რეალიზაცია აუქციონის მეშვეობით საქართველოს სამოქალაქო კოდექსითა და „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი წესით. ამასთან, მესაკუთრე ამ ხელშეკრულების ხელმოწერით წინასწარ აცხადებს თანხმობას, აუქციონის ჩატარების მიზნით იპოთეკარის მიერ შერჩეული პირის სპეციალისტად დანიშვნაზე. სპეციალისტის ანაზღაურება განისაზღვრება იმ ვალდებულების ღირებულების არანაკლებ \_\_\_% (\_\_\_\_\_ პროცენტი)-თ და არაუმეტეს \_\_% (\_\_\_\_\_ პროცენტი)-სა, რომლის შესასრულებლადაც (დასაფარადაც) ჩატარდება აუქციონი;

**7.3.6.** იპოთეკის საგნის რეალიზაცია განახორციელოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე, თუ აღნიშნულს ითვალისწინებს საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობა

**7.3.7.** საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-300 მუხლის შესაბამისად პირდაპირ მიიღოს საკუთრებაში იპოთეკის საგანი. იმ შემთხვევაში, თუ იპოთეკარის მიერ იპოთეკის საგნის საკუთრებაში მიღების მომენტისთვის იპოთეკის საგნის ღირებულება იქნება უზრუნველყოფილ მოთხოვნაზე ნაკლები უზრუნველყოფილი მოთხოვნა დაკმაყოფილებულად ჩათვლება მხოლოდ იპოთეკის საგნის ღირებულების ტოლი ოდენობით. იპოთეკის საგნის საკუთრებაში პირდაპირ გადასვლის მიზნებისთვის ეს ხელშეკრულება განიხილება მესაკუთრისა და იპოთეკარის ერთობლივ განცხადებად იპოთეკის საგანზე იპოთეკარის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შესაბამისი სარეგისტრაციო სამსახური ვალდებულია იპოთეკარის განცხადების საფუძველზე,

რომელსაც თან დაერთვება ამ ხელშეკრულების ასლი, იპოთეკის საგნის მესაკუთრედ დაარეგისტრიროს იპოთეკარი.

**7.3.8.** იპოთეკის საგნის რეალიზაცია განახორციელოს პირდაპირი მიყიდვის გზით. ამ შემთხვევაში იპოთეკარს, როგორც მესაკუთრის მიერ სათანადო უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირს უფლება ექნება დადოს უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც იპოთეკარი მესაკუთრის სახელით გადასცემს საკუთრების უფლებას იპოთეკის საგანზე მის მიერ შერჩეულ ნებისმიერ პირს.

**7.4. იპოთეკარი ვალდებულია:**

მხარეთა შორის დადებული ძირითადი ხელშეკრულებით (წინამდებარე ხელშეკრულების 5.1. მუხლი) და მისგან გამომდინარე დადებული სხვა დამატებითი ხელშეკრულებ(ებ)ით ან მათი დამატებ(ებ)ით ნაკისრი ვალდებულებ(ებ)ის მესაკუთრის მიერ სრულად და ჯეროვნად შესრულების შემდეგ მოახდინოს (განახორციელოს) იპოთეკის უფლების შეწყვეტის რეგისტრაცია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შესაბამის სარეგისტრაციო სამსახურში..

**მუხლი 8.**

**მხარეთა გარანტიები**

**8.1. მესაკუთრე აცხადებს, გარანტიას იძლევა და თავდებობს იპოთეკარის წინაშე, რომ:**

**8.1.1.** იპოთეკის საგანი წარმოადგენს მესაკუთრის საკუთრებას (დანართი #4);

**8.1.2.** მესაკუთრე მართლზომიერად ფლობს იპოთეკის საგანზე საკუთრების უფლებას;

- 8.1.3.** მესაკუთრეს აქვს ყველა სამართლებრივი უფლება (მათ შორის საჭიროების შემთხვევაში მოპოვებული აქვს ყველა აუცილებელი თანხმობა) იმისათვის, რომ ხელი მოაწეროს წინამდებარე ხელშეკრულებას.
- 8.1.4.** არ მონაწილეობს არც ერთ სასამართლო (ან/და საარბიტრაჟო) პროცესში, მათ შორის, ადმინისტრაციულ, სისხლის, სამოქალაქო სამართალწარმოებაში (მოსარჩელის, მოპასუხის, მესამე პირის ან სხვა სახით), რითაც საფრთხე ექმნება (ან შეიძლება შეექმნას) მის ქონებას ან/და მის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების ან ამ ხელშეკრულების მხარეთა შორის დადებული ნებისმიერი სხვა ხელშეკრულებ(ებ)ით (ან სხვა ნებისმიერი ხელშეკრულებ(ებ)ით, რომლის მხარეებიც არ არიან წინამდებარე ხელშეკრულების ორივე მხარე ერთდროულად (მხარეები)) ნაკისრი ვალდებულებ(ებ)ის, პირობ(ებ)ისა და სამართალმდგომარეო(ბე)ების შესრულებას.
- 8.1.5.** მის მიერ იპოთეკარისათვის წარდგენილი ინფორმაცია ამ ხელშეკრულების მოქმედების დაწყების მომენტისათვის არის უტყუარი და ზუსტი.
- 8.1.6.** ამ ხელშეკრულების დადება არ იწვევს (გამოიწვევს) მის მიერ ადრე დადებული ხელშეკრულებ(ებ)ის პირობების, ვალდებულებების ან/და სამართალმდგომარეობების დარღვევას;
- 8.1.7.** წინამდებარე ხელშეკრულება დადებულია მესაკუთრის მიერ ნებაყოფლობით, იპოთეკარს ან სხვა მესამე პირების (მხარეთა) მხრიდან ძალადობის, მუქარის, მოტყუების, შეცდომის ან/და რაიმე სხვა ისეთი გარემოებების გამოყენების (ან/და ზემოქმედების) გარეშე, რომლებსაც შეუძლიათ იმოქმედონ (ემოქმედა) მესაკუთრის ნებისა და ამ ნების გამოვლენის ნამდვილობაზე.
- 8.1.8.** მისთვის ცნობილია, რომ იპოთეკარისათვის იპოთეკის ხელშეკრულების დადების მიზნით ყალბი ცნობების ან/და დოკუმენტების მიწოდება

წარმოადგენს საქართველოს სისხლის სამართლის კანონმდებლობით დასჯად ქმედებას.

**8.2. იპოთეკარი აცხადებს, გარანტიას იძლევა და თავდებობს მესაკუთრის წინაშე, რომ:**

გააჩნია ყველა სამართლებრივი უფლება (უფლებამოსილება) იმისათვის, რომ ხელი მოაწეროს წინამდებარე ხელშეკრულებას შეიძინოს (მიენიჭოს) შესაბამისი უფლებები და იკისროს ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებები.

**მუხლი 9**

**შეტყობინება**

- 9.1.** წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნებისათვის ხელშეკრულების მხარის მიერ წერილობითი შეტყობინების მიღების (და შეტყობინების მიღების ფაქტის დადგომის) ვადის ათვლა იწყება მიმღები მხარის მიერ შეტყობინების მიღების დამადასტურებელ საბუთზე ხელისმოწერის დღიდან.
- 9.2.** შეტყობინების მიღების დამადასტურებელ საბუთად ჩაითვლება ზემოაღნიშნულ შეტყობინებაზე მიმღები პირის (წინამდებარე ხელშეკრულების მხარის) ხელმოწერა ან მიმღები პირის (წინამდებარე ხელშეკრულების მხარის) ხელმოწერა, რომელიც ადასტურებს ხელშეკრულების მეორე (გამგზავნი) მხარის მიერ გამოგზავნილ დაზღვეული წერილის მიღებას.
- 9.3.** ყველა სახის შეტყობინება, გაფრთხილება, პრეტენზია, კორექციონდენცია და საბუთები, რომლებიც გამომდინარეობენ ამ ხელშეკრულებიდან ან/და მისი დამატებ(ებ)იდან, გაფორმებული უნდა იყოს წერილობითი ფორმით ქართულ ენაზე და გადაგზავნილი დაზღვეული წერილის ან/და კურიერის მეშვეობით შემდეგ მისამართზე:

მესაკუთრე

იპოთეკარი

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

მისამართი: \_\_\_\_\_

მისამართი: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

- 9.4. მხარეებს უფლება აქვთ შეცვალონ მისამართები, რის შესახებაც დაუყოვნებლად (გონივრულ ვადაში) უნდა შეატყობინონ მეორე მხარეს (ამ მუხლის მოთხოვნათა სრული და განუხრელი დაცვით).
- 9.5. წინამდებარე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ნებისმიერი შეტყობინება განხორციელებულად ითვლება მხოლოდ ადრესატის მიერ შეტყობინების მიღების მომენტიდან.

### მუხლი 10.

#### ხელშეკრულების მოქმედების შეწყვეტის საფუძვლები

- 10.1. ხელშეკრულების შეწყვეტის საფუძველია:
- 10.1.1. მხარეთა შეთანხმება;
- 10.1.2. იპოთეკის საგნით უზრუნველყოფილი ვალდებულებ(ებ)ის სრული და ჯეროვანი შესრულება;
- 10.1.3. იპოთეკის საგანზე მესაკუთრის მიერ საკუთრების უფლების იპოთეკარზე გადაცემა;
- 10.1.4. საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლები.

**მუხლი 11.**

**სადაო საკითხების გადაწყვეტა.**

- 11.1. მხარეები თანხმდებიან, რომ მათ შორის წარმოქმნილი ყველა დავა (სადაო საკითხი) გადაწყდება ურთიერთმოლაპარაკების გზით.
- 11.2. მხარეთა მიერ თხუთმეტი 15 (თხუთმეტი) კალენდარული დღის განმავლობაში თანხმობის (კონსენსუსის) მიუღწევლობის შემთხვევაში, საქმე გადაეცემა სასამართლოს.
- 11.3. წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ვრცელდება საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის ნორმები.
- 11.4. მხარეთა მიერ მიჩნეულია, რომ სადაო საკითხ(ებ)ის განსახილველად და გადასაწყვეტად კომპეტენტურია საქართველოს სასამართლო.

**მუხლი 12.**

**ფორს მაჟორი**

მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისაგან აღნიშნული ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების ნაწილობრივ ან მთლიანად შეუსრულებლობაზე, თუ ეს გამოწვეულია მათგან დამოუკიდებელი მიზეზების გამო, კერძოდ კი: გაფიცვების, ომის, წყალდიდობის, ხანძრისა და მიწისძვრის შედეგად, რაც დადასტურებული უნდა იყოს შესაბამისი სახელმწიფო ორგანოს მიერ.

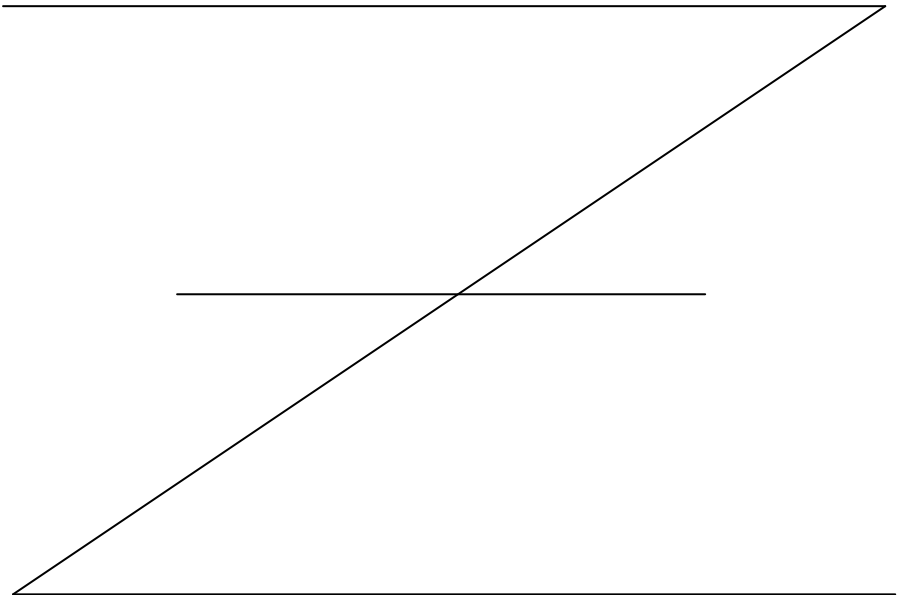
**მუხლი 13.**

**ხელშეკრულების დამატებითი დებულებანი**

- 13.1.** წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე მუხლის (ან მისი ნაწილის) ბათილობა არ გამოიწვევს მთლიანად ხელშეკრულების ბათილობას.
- 13.2.** ხელშეკრულების მუხლებს წანამდღვრებული აქვს სათაურები ხელშეკრულების ტექსტით სარგებლობის გასაადვილებლად და ეს სათაურები არ მიიჩნევა ამ ხელშეკრულების რომელიმე დებულების განმსაზღვრელად, შემცვლელად ან განმმარტველად.
- 13.3.** ხელშეკრულება არ შეიცავს რაიმე დამატებით სიტყვიერ შეთანხმებას. ეს იმას ნიშნავს, რომ ამ ხელშეკრულების მხარეებს შორის არსებული ნებისმიერი ზეპირი შეთანხმება ხელშეკრულების საგანთან მიმართებაში წინამდებარე ხელშეკრულების ძალაში შესვლის მომენტიდან კარგავს ძალას და მას არ მოყვება არავითარი სამართლებრივი შედეგი.
- 13.4.** ნებისმიერი ცვლილება ან/და დამატება წინამდებარე ხელშეკრულებაში (ან მის რომელიმე დანართში) შეიტანება წერილობითი ფორმით და წარმოადგენს ამ ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.
- 13.5.** ის დანართები, რომლებიც თან ახლავს ამ ხელშეკრულებას წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს.
- 13.6.** ეს ხელშეკრულება წარმოადგენს ამავე ხელშეკრულების \_\_\_ მუხლში აღნიშნული ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს.
- 13.7.** საკითხები, რომლებიც წარმოშობიან წინამდებარე ხელშეკრულების მხარეებს შორის და რომელთა რეგულირებაც არ არის მოცემული ამ ხელშეკრულებაში, გადაწყდება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის საფუძველზე.
- 13.8.** წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, \_\_\_ (\_\_\_\_\_) გვერდად, \_\_\_ (\_\_\_\_\_) თანაბარი იურიდიული ძალის

მქონე ეგზემპლარად, და ინახება მხარეებთან. თითოეულ მხარეს მიეცემა ხელშეკრულების თითო ეგზემპლარი.

- 13.9.** მხარეები აცხადებენ, რომ წაიკითხეს წინამდებარე ხელშეკრულება, ზუსტად და სრულად გაიგეს მისი შინაარსი და სრულად ეთანხმებიან მას. ხელშეკრულება ზუსტად გამოხატავს მხარეთა ნებას.
- 13.10.** მხარეები თანხმდებიან, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების შესრულების ადგილად მიჩნეულია მესაკუთრის (იპოთეკის საგნის ადგილმდებარეობა) მისამართი.
- 13.11.** მხარეებმა ერთმანეთის თანდასწრებით მოაწერეს ამ ხელშეკრულებას ხელი.



§24

საჯარო რეესტრი

საჯარო რეესტრი წარმოადგენს საჯარო-სამართლებრივ ინსტიტუტს, რომელშიც ხდება ცალკეული კერძოსამართლებრივი უფლებების რეგისტრაცია, როგორც არის უძრავ ნივთებზე საკუთრება და სხვა სანივთო უფლებები. საჯარო რეესტრი წარმოადგენს არა მხოლოდ ამ უფლებების ფიქსაციის ინსტიტუტს, არამედ ამ უფლებების შექმნის საფუძველს. საჯარო რეესტრი არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა, ყადაღისა და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის წარმოშობის, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, ასევე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობის და მასში ცვლილების შესახებ მონაცემთა ერთობლიობა. საჯარო რეესტრის წარმოებისა და ხელმისაწვდომობის წესები და პირობები განისაზღვრება კანონით, რომელიც შეგიძლიათ ნახოთ დანართში.

ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე შესაბამისი უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისათვის წარდგენილ უნდა იქნეს წერილობითი ფორმით დადებული გარიგება. გარიგება ან გარიგების მონაწილე მხარეთა ხელმოწერების ნამდვილობა დამოწმებული უნდა იყოს კანონით დადგენილი წესით. თუ გარიგების მონაწილე მხარეები გარიგებას ხელს აწერენ მარეგისტრირებელ ორგანოში უფლებამოსილი პირის თანდასწრებით, მაშინ გარიგების ნამდვილობისათვის არ მოითხოვება გარიგების ან გარიგების მონაწილე მხარეთა ხელმოწერების ნამდვილობის დამოწმება. კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე დადებული გარიგებები ძალაში შედის ამ გარიგებებით განსაზღვრული უფლებების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.

რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე. ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. იმ პირის სასარგებლოდ, რომელიც გარიგების საფუძველზე სხვა პირისაგან იძენს რომელიმე უფლებას და ეს უფლება გამსხვილებლის სახელზე იყო რეესტრში რეგისტრირებული, რეესტრის ჩანაწერი ითვლება სწორად, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ამ ჩანაწერის საწინააღმდეგოდ შეტანილია საჩივარი, ან შემქმნმა იცოდა, რომ ჩანაწერი უზუსტოა.

თუ მესაკუთრე ახდენს უძრავი ქონების გასხვისებას ან უფლებრივად დატვირთვას, დაუშვებელია გარიგების დადებისას (უფლების რეგისტრაციისას) თანამესაკუთრის თანხმობის მოთხოვნა, თუ იგი ასეთად არ არის რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში.



**ხელშეკრულების შედგენის ტექნიკის შესახებ**

## ხელშეკრულების შედგენის ტექნიკა

ხელშეკრულება (ლათ. Contractus, Convention, Pactum; ინგ. Agreement, Contract; გერმ. Vertrag, Kontrakt) კერძო სამართალში მიიჩნევა გარკვეულ შეთანხმებად ორ, ან რამოდენიმე იურიდიულ, ან ფიზიკურ პირს შორის რომელიც წარმოშობს, ცვლის ან წყვეტს კერძოსამართლებრივ უფლებებსა და მოვალეობებს, რომლებიც გამომდინარეობს თვით დადებული ხელშეკრულებიდან და ასევე იმ სამართლებრივი ნორმებიდან, რომლებიც მოქმედებს იმ სახელმწიფოს ტერიტორიაზე, სადაც დაიდო ხელშეკრულება.

ხელშეკრულება, ანუ იგივე შეთანხმება არის გარიგება, რომელიც ბადებს გარკვეულ ვალდებულებებს, სამართალურთიერთობებს, რომლებიც წარმოიშობა, როგორც დადებული ხელშეკრულებიდან, ასევე მოქმედი კანონმდებლობიდან. ხელშეკრულება მოიცავს და მასზე ვრცელდება გარიგების ყველა პირობა და წესი. მხარეთა ურთიერთვალდებულებათა დაზუსტებისა და ყველა იმ გარემოების ჩათვლით, რომელიც აბათილებს გარიგებას, ასევე იმ შედეგებს, რომელიც ამ შემთხვევაში დგება. ზოგადად ხელშეკრულებაზე ვრცელდება გარიგების, როგორც სამართლებრივი ინსტიტუტის ყველა პირობა და წესი.

ძირითადად, რაც განასხვავებს ხელშეკრულებას გარიგებისგან ისაა, რომ ნებისმიერი ხელშეკრულება იდება სპეციალური ნორმების მიხედვით, რომლებიც აწესრიგებენ არამართო მისი დადების წესს, არამედ ხელშეკრულების შეწყვეტის და შეცვლის საფუძვლებს. რაც შეეხება გარიგებას ის კერძო სამართლის უზოგადესი ცნებაა და მისი წესები ვრცელდება კერძო სამართლის ყველა ხელშეკრულებაზე. უფრო მეტიც ყველა ხელშეკრულება გარიგებაა, მაგრამ ყველა გარიგება არაა ხელშეკრულება (ხელშეკრულებისათვის დამახასიათებელია მხარეების არსებობა და კონსენსუსის მიღწევა, რაც გარიგებაში შეიძლება არ შეგვხვდეს. მაგ. ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვება არის ცალმხრივი გარიგება და არ საჭიროებს მეორე მხარის არსებობას და რაიმე შეთანხმების ვინმესთან მიღწევას).

ხელშეკრულება შეიძლება იყოს ორმხრივი. ასეთ ხელშეკრულებაში სუბიექტების სახით, რომლებიც ადგენენ გარკვეულ სამართალურთიერთობებს ფიგურირებს ორი მხარე, ორი მონაწილე.

მრავალმხრივ ხელშეკრულებაში მონაწილეობს ორზე მეტი მხარე. მრავალმხრივი ხელშეკრულებები ხასიათდება ურთიერთ უფლებების არარსებობით. სხვა სიტყვებით რომ ვთქვათ – ორმხრივი ხელშეკრულებისგან განსხვავებით მრავალმხრივ ხელშეკრულებაში ყოველ მხარეს წარმოეშობა უფლებები და მოვალეობები ყველა დანარჩენი მხარის მიმართ ერთდროულად.

არსებობს წინასახელშეკრულებო შეთანხმებები. წინასახელშეკრულებო (წინარე ხელშეკრულება) შეთანხმება გულისხმობს პირთა მოვალეობას მომავალში დადონ, ხელი მოაწერონ ხელშეკრულებას, იგივე პირობებით, რაც გათვალისწინებული იყო წინასახელშეკრულებო შეთანხმებაში.

ხელშეკრულების განუყოფელი და მუდამ თანმდევი ფაქტორია ხელშეკრულების დადების თავისუფლება. ხელშეკრულების თავისუფლება – ესაა კერძოსამართლებრივი ურთიერთობის მხარეთა უფლება ან შევიდნენ, ან თავი შეიკავონ შესვლისგან გარკვეულ ერთობლივ სამართალურთიერთობებში. ხელშეკრულების თავისუფლებას ახასიათებს ის, რომ დაუშვებელია ხელშეკრულების დადების იძულება/ძალდატანება, გარდა მცირე გამონაკლისებისა, რომელიც დაკავშირებულია მონოპოლიურ საქმიანობასთან, ან მოთხოვნებთან რომლებიც პირდაპირ კანონიდან გამომდინარეობს. ხელშეკრულების თავისუფლება ასევე გულისხმობს იმას, რომ შეთანხმებით ურთიერთობის სუბიექტებს შეუძლიათ დადონ, როგორც კანონით პირდაპირ გათვალისწინებული ხელშეკრულება, ასევე ისეთი ხელშეკრულება, რომელსაც კანონი არ ითვალისწინებს. ხელშეკრულების თავისუფლება ისევე გულისხმობს, რომ ხელშეკრულების პირობები ყოველთვის ფორმირდება მხარეთა შეხედულებით, სურვილისამებრ. აქ გამონაკლისად შეიძლება მოგვევლინოს კანონით გათვალისწინებული შეზღუდვები. მაგრამ, თუ ხელშეკრულების პირობები არღვევენ, ეწინააღმდეგებიან, ან არ შეესაბამებიან კანონს გამოიყენება ე.წ. „გარიგების ბათილობის“ წესები. აქვე აღსანიშნავია რომ ხელშეკრულების ნაწილის ბათილობა არ იწვევს მთლიანი ხელშეკრულების გაბათილებას, თუ

იმის ვარაუდი/ალბათობა არსებობს, რომ ეს ხელშეკრულება დაიდებოდა ამ ბათილი ნაწილის გარეშეც.

ხელშეკრულება შეიძლება დაიდოს ზეპირი ფორმით, ხელშეკრულების ზეპირი ფორმა გულისხმობს, რომ შეთანხმება მხარეებს შორის დაიდო ვერბალური (სიტყვიერი) საშუალებით. ვერბალური საშუალებით ხდება ხელშეკრულების დადების შემოთავაზება და ამ შემოთავაზებაზე თანხმობაც. აგრეთვე ვერბალური საშუალებით ხდება ხელშეკრულების პირობების განსაზღვრა და ხელშეკრულების შესრულების წესის დადგენაც.

ხელშეკრულების დადება ასევე (უმრავლეს შემთხვევაში) შესაძლებელია წერილობითი ფორმით. ხელშეკრულების წერილობითი ფორმა გულისხმობს ხელშეკრულების შედგენას წერილობითად და ხელშეკრულების მხარეთა მიერ მის ხელმოწერას, ამ ხელშეკრულების ფორმას შესაძლებელია „მარტივი წერილობითი ფორმა“ ვუწოდოთ და მისი სამართლებრივი ვარგისიანობისთვის საკმარისია მხოლოდ მხარეთა ხელმოწერა. ამასთან მნიშვნელობა არ აქვს იმას ხელშეკრულების ტექსტი ხელით ნაწერი, საბეჭდი საბეჭდი მანქანით დაბეჭდილი, კომპიუტერული საშუალებით ამობეჭდილი, თუ სხვა რაიმე ტექნიკური საშუალების გამოყენებითაა შესრულებული.

ხელშეკრულების დადება შესაძლებელია რთული წერილებითი ფორმითაც (სანოტარო ფორმა). ხელშეკრულების რთული წერილობით ფორმის ნამდვილობისთვის, გარდა მხარეთა ხელმოწერებისა ესაჭიროება ნოტარიუსის დამოწმება, ან ნოტარიუსთან გათანაბრებული პირის დამოწმება. რიგ შემთხვევებში სახელმწიფოს უფლებამოსილი ორგანოს თანხმობა(ნებართვა)/დამოწმება.

ხელშეკრულება ძალაში შედის მისი დადების მომენტიდან. შესაძლებელია ხელშეკრულების ტექსტში გათვალისწინებული იყოს მისი ძალაში შესვლის სხვაგვარი წესიც. ხელშეკრულების ძალაში შესვლის მომენტიდან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უფლებები და მოვალეობები ექვემდებარება შესრულებას.

ხელშეკრულების დადების მომენტად მიიჩნევა:

ა)თუ ხელშეკრულება კონსესუალურია, მაშინ მისი დადების მომენტია ის მომენტი, როდესაც მხარეები მიაღწევენ შეთანხმებას ხელშეკრულების ყველა არსებით პირობაზე;

ბ) თუ ხელშეკრულება რეალურია, მაშინ მისი დადების მომენტია ქონების გადაცემის, ან სხვაგვარი მოქმედების შესრულების მომენტი.

ხელშეკრულების მხარეებს შეუძლიათ გაითვალისწინონ, რომ ხელშეკრულების წესები გამოყენებული იქნება იმ ურთიერთობების მიმართაც რომელიც წარმოიშვა ხელშეკრულების დადებამდე. ასევე გასათვალისწინებელია, რომ ხელშეკრულების მოქმედების ვადის გასვლა არ არის იმის საფუძველი, რომ რომელიმე მხარე განთავისუფლდეს იმ პასუხისმგებლობისაგან რომელიც დგება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების დარღვევისას.

ხელშეკრულებაზე საუბრისას უნდა შევხვით მის შინაარსსაც. ხელშეკრულების შინაარსი, გარდა მხარეებზე არსებული ფაქტიური ინფორმაციისა, ხელშეკრულების პირობები და მხარეთა უფლებამოვალეობებია. შეგვიძლია გამოვყოთ შემდეგი სახელშეკრულებო პირობები ა) არსებითი პირობები, ბ) ჩვეულებრივი პირობები და გ) შემთხვევითი პირობები, აქვე აღსანიშნავია, რომ ხელშეკრულების არსებითი პირობები აუცილებელნი არიან ხელშეკრულების დასადავად. ანუ იმისთვის რომ ხელშეკრულება ფორმალურად ჩაითვალოს დადებულად, აუცილებლად უნდა იქნეს მიღწეული ხელშეკრულების მხარეების მიერ შეთანხმება ყველა სახელშეკრულებო პირობაზე და სამართალმდგომარეობაზე, რომლებიც შეგვიძლია მივიჩნიოთ არსებითად. არსებით პირობებად კი შეგვიძლია მივიჩნიოთ: 1) ხელშეკრულების საგანი, ინფორმაცია იმ ობიექტზე, რომელიც ექვემდებარება გადაცემას, იჯარით გაცემას და ა.შ. გააჩნია ხელშეკრულების სახეობას. მაგ. თუ ეს საიჯარო ხელშეკრულებაა მაშინ იჯარის პირობების აღწერა; თუ ნასყიდობის ხელშეკრულებაა, მაშინ იმის ზუსტი აღწერა, რაც მოიაზრება (გასაყიდ) საქონელში; თუ სესხის ხელშეკრულებაა, მაშინ თანხა და მისი გადაცემის და დაბრუნების პირობები. არსებით პირობებად მიიჩნევა ასევე კანონმდებლობაში გაწერილი მოთხოვნები კონკრეტული სახის ხელშეკრულებისათვის. მაგ. განსაზღვრული პირობები,

რომლებიც ადგენენ წესებს უძრავი ქონების ყიდვა-გაყიდვისათვის ასეთი პირობები აპრიორი არსებითია, მაგ. უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებისათვის. ასევე არსებითად ითვლება პირობები, რომლებიც დასახელებული იქნება, როგორც არსებითი ერთერთი მხარის მიერ.

ხელშეკრულებაში გათვალისწინებულ ფასებთან დაკავშირებული პირობები არ მიიჩნევა არსებით პირობებად. მაგრამ გათვალისწინებულია რომ, თუ ხელშეკრულებაში მხარეებს ეს ასპექტი გამორჩათ, ანუ თუ ფასები არაა განსაზღვრული, აღებული ვალდებულებების შესრულება ანაზღაურდება იმის მიხედვით, თუ როგორ ხდება მსგავსი შესრულების ანაზღაურება მოცემულ ბაზარზე. რაც შეეხება ჩვეულებრივ პირობებს სწორედ, რომ მათში მოიაზრება ამ აზრად განხილული ფასებთან დაკავშირებული პირობები, ასევე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების ვადები და წესები და ა.შ. თუ ხელშეკრულების მხარეებმა სხვა რამე არ დაადგინეს, მაშინ ყველა პირობა, რომელიც მიიჩნევა ჩვეულებრივად ძალაშია ხელშეკრულების ძალაში შესვლის მომენტიდან.

შემთხვევითი პირობებია, ისეთი პირობები, რომლებიც ავსებენ, ან ცვლიან ჩვეულებრივ პირობებს, იმ დათქმით, რომ ეს შემთხვევითი პირობები ჩართულნი იქნებიან (არიან) ხელშეკრულების ტექსტში. მხოლოდ ამ შემთხვევაში პირობების ეს სახეობა იურიდიული ძალის მქონეა.

აღსანიშნავია, რომ ხელშეკრულების შედგენისას, ასევე ხელშეკრულების პირობების ჩამოყალიბებისას აუცილებელია ზუსტად და დაწვრილებით გვესმოდეს იმ სიტყვების და ტერმინების მნიშვნელობა და შინაარსი, რომლებსაც გამოვიყენებთ ხელშეკრულებაში, რამეთუ ხელშეკრულებათა პირობების განმარტებისას მხედველობაში მიიღება ხელშეკრულებაში გამოყენებული სიტყვებისა და ტერმინების დაწვრილებითი მნიშვნელობა, შინაარსი – არის შემთხვევები, როდესაც სიტყვასიტყვით განმარტება არანაირ შედეგს არ იძლევა, ამ შემთხვევაში დასადგენი ხდება გამოვლენილი ნების შინაარსი. ყოველივე ეს მიიღწევა სხვადასხვა მეთოდების გამოყენებით, რაც შესაძლოა დაკავშირებული იყოს არც თუ ისე სასიამოვნო შედეგებთან. ამიტომ ხელშეკრულების შედგენისას გვმართებს ყურადღება და წინდახედულობა.

## **ხელშეკრულების შეწყვეტა, ან ხელშეკრულების პირობათა ცვლილება**

ხელშეკრულების შეწყვეტისა და შეცვლის საფუძვლებია: ა) მხარეთა შეთანხმება; ბ) თუ კანონით, ან ხელშეკრულებით გათვალისწინებულია ხელშეკრულების შესრულებაზე ცალმხრივი უარი, მაშინ საფუძველია ცალმხრივი უარი; გ) ხელშეკრულების შეწყვეტის ან შეცვლის საფუძველია, ასევე სასამართლო გადაწყვეტილება, რომელიც გამოტანილი იქნება ხელშეკრულების ერთ-ერთი მხარის მოთხოვნით. როგორც წესი სასამართლოს მხარის მოთხოვნაზე, შეწყდეს, ან შეიცვალოს ხელშეკრულება, დადებითი გადაწყვეტილება გამოაქვს შემდეგ შემთხვევებში – როდესაც აღმოჩენილია და დამტკიცებულია ხელშეკრულების სამართალმდგომარეობათა არსებითი დარღვევა ერთ-ერთი მხარის მიერ ან/და როდესაც ხელშეკრულების ცვლილება, ან შეწყვეტა გათვალისწინებულია თვითონ ხელშეკრულებით, ან გათვალისწინებულია კანონით. ამ შემთხვევაში ხელშეკრულების დარღვევა არსებითად ჩაითვლება, თუ ერთ-ერთ მხარეს მიადგა ზიანი და მან ვერ განახორციელა ის უფლება, რომელსაც ხელშეკრულების დადებისას ვარაუდობდა და ითვალისწინებდა. ხელშეკრულების ცვლილება, ან შეწყვეტა, ასევეა შესაძლებელი, თუ არსებითად შეიცვლება გარემოებები, რომლებშიც იმყოფებოდნენ მხარეები ხელშეკრულების დადებისას, ესეც მხოლოდ იმ შემთხვევაში თუ კანონით, ან თვითონ მხარეთა შეთანხმებით სხვა რამ, არაა გათვალისწინებული.

გარემოებების არსებითი ცვლილება მაშინაა, როდესაც მხარეებს, რომ სცოდნოდათ ხელშეკრულების დადებისას ამ ცვლილების შესახებ, ან შეცვლილი გარემოებები, რომ ყოფილიყო ხელშეკრულების დადების მომენტში, მაშინ ისინი, ან ერთ-ერთი (მათგანი) მხარე არ დადებდა ხელშეკრულებას, ან დადებდა მაგრამ არსებითად სხვა სახით.

ხელშეკრულების მხარეთა შეთანხმების ფორმა, ხელშეკრულების შეცვლის ან შეწყვეტის შესახებ, პრაქტიკულად არაფრით განსხვავდება ძირითადი, (სტანდარტული) ხელშეკრულებისგან. ეს იგივე ხელშეკრულებაა ზეპირი, მარტივი წერილობითი, ან რთული წერილობითი (სანოტარო) დოკუმენტი. აღსანიშნავია რომ ხელშეკრულების შეცვლის, ან შეწყვეტის მომენტად მიიჩნევა

ან ახალი ხელშეკრულების დადების მომენტი, ან სასამართლოს გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლის მომენტი.

### **ხელშეკრულების არქიტექტონოკა (სტრუქტურა)**

ზოგადად, ხელშეკრულება, პირობითად, შედგება ორი (ძირითადი) ნაწილისაგან, ესენია - ხელშეკრულების შესავალი (პრეამბულა) და ხელშეკრულების ძირითადი ნაწილი. თავის მხრივ ეს ორი ნაწილიც პირობითად, შესაძლებელია დავეყთ ნაწილებად. შესავალი ნაწილი დავეყთ შემდეგ ნაწილებად: ხელშეკრულების ე.წ. „ქუდი“, ხელშეკრულების პრეამბულა (მხარეების განსაზღვრა), ტერმინთა განმარტება და ხელშეკრულების ზოგადი დებულებანი. ხელშეკრულების ძირითადი ნაწილი პირობითად ასევე შედგება შემდეგი ნაწილებისაგან, ესენია - ხელშეკრულების საგანი (ამ ნაწილში ერთი, ან რამოდენიმე წინადადებით მაქსიმალურად ზუსტად, კონკრეტულად და სრულყოფილად იწერება ის, თუ რაზე (რის შესახებ) იდება ხელშეკრულება), ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდი და ძალაში შესვლის პირობები (ამ ნაწილს ხელშეკრულებისათვის უდიდესი მნიშვნელობა აქვს), ხელშეკრულების მხარეთა უფლებები და მოვალეობები (ვალდებულებები) (ხელშეკრულების ბირთვი), ასევე ხელშეკრულების მოქმედების შეწყვეტის საფუძვლები, ნაწილი სადაო საკითხების გადაწყვეტის შესახებ, ნაწილი ფორს მაჟორული სიტუაციის შესახებ და ხელშეკრულების დამატებითი პირობები/დებულებები.

ხელშეკრულების სირთულის მიხედვით შეიძლება შეიცვალოს შესავალი ნაწილის პირობითი სტრუქტურაც. მაგალითად შედარებით რთულ ხელშეკრულებაში, როგორც უკვე ვთქვით, პრეამბულას მოსდევს ტერმინთა განმარტება და ზოგადი დებულებანი. რაც შეეხება სხვა უფრო მარტივ ხელშეკრულებებს მათ შესავალ ნაწილში მხოლოდ პრეამბულაა, ანუ ამ შემთხვევაში პრეამბულის შემდგომი ნაწილი იქნება ხელშეკრულების საგანი.

ხელშეკრულების შესავალ ნაწილებზე საუბრისას აჯობებს განმარტოს თითოეული მათგანის შინაარსი და მნიშვნელობა. მაგალითად: ხელშეკრულების „ქუდი“ ესაა მონაცემები ხელშეკრულების დადების ადგილმდებარეობის შესახებ (მაგ-ქ.თბილისი), კონტრაქტის სახელწოდება (მაგ-ლიზინგის, ნარდობის, ნასყიდობის ხელშეკრულება), კონტრაქტის დადების თარიღი (მაგ-23 ოქტომბერი

2008 წელი) (ხელშეკრულების დადების თარიღი უპრიანია იწერებოდეს ორნიშნა რიცხვით, ხოლო თვე სიტყვიერად), კონტრაქტის შიდა ნომერი (მაგ-N\_\_\_), ხოლო, თუ ხელშეკრულება წარმოადგენს წინარე ხელშეკრულების დანართს, მითითებას ამის შესახებ (მაგ- დანართი N1).

ხელშეკრულების პრეამბულა (ფრ.preamble) (შესავალი ნაწილი - მხარეთა განსაზღვრება) შეიცავს შემდეგ ინფორმაციას-ფიზიკური/იურიდიული პირის სახელწოდების შესახებ, მათი იურიდიული მისამართის შესახებ, საინდივიდუალური ნომრების შესახებ, იურიდიული პირების შემთხვევაში-სახელმწიფო რეგისტრაციის ნომერი, თარიღი და რეგისტრაციის სახელწოდება, წარმომადგენლის სახელი, წარმომადგენლობის მომნიჭებელი დოკუმენტი. რა ტერმინით იქნება აღნიშნული ხელშეკრულების ტექსტში და ეფუძნება, თუ არა ხელშეკრულება რაიმე შეთანხმებას?(წინარე ხელშეკრულებას).

**მაგალითისთვის, ფიზიკური პირის შემთხვევაში**

*ერთის მხრივ,* მოქალაქე: \_\_\_\_\_  
რეგისტრირებული მისამართზე: \_\_\_\_\_,  
პირადი # \_\_\_\_\_ პირადომის მოწმობის # \_\_\_\_\_, გაცემული  
\_\_\_\_\_ მიერ \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_/ წელს (შემდგომში,  
ხელშეკრულების ტექსტში - \_\_\_\_\_) ვთანხმდებით და ვდებთ ამ  
ხელშეკრულებას შემდეგზე:

იურიდიული პირის შემთხვევაში:

*მეორეს მხრივ,* \_\_\_\_\_  
**იურიდიული მისამართი:** \_\_\_\_\_  
**საიდენტიფიკაციო ნომერი:** \_\_\_\_\_, მისი  
\_\_\_\_\_, სახით,  
რომელიც მოქმედებს მისთვის \_\_\_\_\_-ით მინიჭებული  
უფლებამოსილების ფარგლებში (საფუძველზე) (შემდგომში, ხელშეკრულების  
ტექსტში \_\_\_\_\_) ვთანხმდებით და ვდებთ ამ ხელშეკრულებას  
შემდეგზე:

იმ შემთხვევაში თუ თქვენ ქმნით ტიპურ ხელშეკრულებას სადაც თქვენნი დამსაქმებელი იურიდიული პირია, ბევრად მოსახერხებელია (მაიდენტიფიცირებელი მონაცემების შევსების სისწრაფის თვალსაზრისით), გამოვიყენოთ ქვემოთმოცემული ვარიანტი:

**ერთის მხრივ,**

იურიდიული პირის სახელწოდება \_\_\_\_\_

იურიდიული მისამართი \_\_\_\_\_

საიდენტიფიკაციო ნომერი \_\_\_\_\_

სახელმწიფო რეგისტრაციის ნომერი \_\_\_\_\_

თარიღი და რეგისტრატორის სახელწოდება \_\_\_\_\_

წარმომადგენლის სახელი \_\_\_\_\_

წარმომადგენლობის მიმნიჭებელი დოკუმენტი \_\_\_\_\_ (იხ. დანართი #1)

ხელშეკრულების ტექსტში მოხსენიებული, როგორც \_\_\_\_\_

ხელშეკრულება ან შეთანხმება, რომდელსაც ეფუძნება ამ ხელშეკრულების გაფორმება (წინარე ხელშეკრულებას) \_\_\_\_\_ (დანართი #2)

რა მნიშვნელობა აქვს ხელშეკრულების დადების ადგილის მითითებას? ხელშეკრულების დასახელებას? რა მნიშვნელობა აქვს ხელშეკრულების დადების თარიღს? რა როლს თამაშობს ხელშეკრულების ნომერი? (აუცილებელია, თუ არა ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანა, თუ არასწორედ (შეცდომით) არის დანომრილი მისი ნაწილები/მუხლები/პუნქტები?).

ყველა ზემოჩამოთვლილი ხელშეკრულების კომპონენტი (რეკვიზიტი) აუცილებელია იმისთვის, რომ ხელშეკრულება სამართლებრივად იყოს გამართული. თუმცა რეკვიზიტების არარსებობა, ან მათი არასწორედ მითითება თავისთავად არ აბათილებს ხელშეკრულებას. მაგალითისთვის, ხელშეკრულებას შეიძლება ეწოდოს „ხელშეკრულება“ ან „შეთანხმება“ ისე რომ არ დაზუსტდეს მისი კონკრეტული სამართლებრივი სახესხვაობა (მაგ. ნასყიდობის ხელშეკრულება). უფრო მეტიც ხელშეკრულებისათვის კონკრეტული სახელწოდების მითითება ჯერ კიდევ არ ნიშნავს რომ ეს ხელშეკრულება მართლაც განეკუთვნება ხელშეკრულებათა ამ სახესხვაობას.

ხელშეკრულების სამართლებრივი კვალიფიკაციისთვის მხედველობაში იღებენ მის არსებით პირობებს და უპირველესყოვლისა ხელშეკრულების საგანს. ასე რომ ხელშეკრულების იურიდიული მნიშვნელობისათვის, მისი სამართლებრივი სახესხვაობის განსაზღვრა/დადგენისათვის ხელშეკრულების სახელწოდებას არსებითი მნიშვნელობა არ აქვს. მაგრამ ხელშეკრულებასთან ურთიერთობისას მისი სწორი სახელწოდება ამარტივებს საქმისწარმოებას (რადგან მაგ.: ერთ პიროვნებასთან ორგანიზაციამ (იურიდიულმა პირმა) შეიძლება გააფორმოს რამოდენიმე სხვადასხვა კატეგორიის ხელშეკრულება).

ხელშეკრულების დადების ადგილს შეიძლება ითქვას, რომ აქვს გაცილებით დიდი მნიშვნელობა ვიდრე ხელშეკრულების სახელწოდებას. ხელშეკრულებაში უთითებენ ასევე ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულებათა შესრულების ადგილს და მხარეთა ადგილსამყოფელს. მნიშვნელოვანია თითოეული მათგანი განვასხვაოთ. ზოგადად ხელშეკრულების დადების ადგილი განსაზღვრავს იმ კანონმდებლობას (ნორმატიულ აქტებს), რომლებიც გამოყენებული იქნება ამ ხელშეკრულების მიმართ (განსაზღვრავს მხარეთა უფლება-მოვალეობებს). ამ წესიდან გამონაკლისს წარმოადგენს შემთხვევა, როდესაც, მხარეები ხელშეკრულებაში გაითვალისწინებენ ხელშეკრულებასთან მიმართებით გამოსაყენებელ კანონმდებლობას (საუბარია სხვა ქვეყნის კანონმდებლობაზე). გასათვალისწინებელია, რომ როდესაც მხარე ხელშეკრულებას დებს უცხო სახელმწიფოში მის ინტერესებშია მიაღწიოს შეთანხმებას მისი ქვეყნის კანონმდებლობაზე კონტრაქტის მიმართ.

ხელშეკრულების დადების თარიღი იურიდიულად აღნიშნავს იმ მომენტს, როდესაც ხელშეკრულების მხარეები იწყებენ შეთანხმებულ ურთიერთობას, მომენტს საიდანაც მხარეებს წარმოეშობათ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უფლებები და მოვალეობები. ეს წესი გამოიყენება მაშინ, თუ ხელშეკრულებაში სპეციალურად არაა მითითებული ხელშეკრულების ძალაში შესვლის და მოქმედების სხვა წესები. ხელშეკრულების „ქუდში“ მითითებულ თარიღს არსებითი მნიშვნელობა არ მიენიჭება, თუ ხელშეკრულებაში არსებობს თარიღები, რომლებითაც განისაზღვრება მხარეთა ხელმოწერების შესრულების დრო. ასეთ შემთხვევაში ხელშეკრულების დადების მომენტად ჩაითვლება ის დრო, როდესაც ხელშეკრულებაზე ხელს მოაწერს ხელშეკრულების უკანასკნელი მხარე

(საკმარისია ხელშეკრულების „ქუდში“ თარიღის არსებობა). კონტრაქტის დადების თარიღის არარსებობა დაუშვებელია, ვინაიდან მასთანაა დაკავშირებული ხელშეკრულების დადების დროის სწორი განსაზღვრა, ასევე მისი შეწყვეტის მომენტის ზუსტი დადგენა. ხელშეკრულების ნომერს საქმის წარმოების გამარტივების მიზანი და მნიშვნელობა აქვს. ხელშეკრულების ნომერი არაა მისი აუცილებელი რეკვიზიტი და გამოიყენება ძირითადად ხელშეკრულების იდენტიფიცირების გაიოლებისათვის. ზოგადად ხელშეკრულების მოძიება რომელიმე ორგანიზაციის არქივში გაცილებით იოლია მისი ნომრით და არა ხელშეკრულების კონტრაპტენტებით. თავის მხრივ ნუმერაცია გულისხმობს რეგისტრაციის ერთიან სისტემას ქრონოლოგიის მიხედვით და გათვალისწინებით. რაც შეეხება ხელშეკრულების ნაწილების/თავების/მუხლების/პუნქტების არასწორ ნუმერაციას, ასეთი სახის შეცდომა თავისთავად არ აბათილებს იმ პირობებს, რომლებიც მოცემულია ამ სამართალმდგომარეობებში. მთავარია მოცემული პირობები არ ეწინააღმდეგებოდეს ერთმანეთს და არ იყოს მითითებები ხელშეკრულებაში არარსებულ სამართალმდგომარეობებზე. ხელშეკრულების ნუმერაციის სხვადასხვა ვარიანტები არსებობს. ნუმერაცია შეიძლება შედგებოდეს ციფრების ან ასოებისაგან.

პრეამბულა (მხარეთა განსაზღვრა), მხარეთა დასახელება უმჯობესია მიეთითოს სრულად. მთავარი ისაა, რომ მხარეთა სახელწოდება უკანასკნელ ასომდე (სიმბოლომდე) შეესაბამებოდეს მაიდენტიფიცირებელ დოკუმენტაციას. ეს მნიშვნელოვანია, რადგან შესაძლებელია მსგავსი სახელით/დასახელებით მოქმედ იურიდიულ პირში მისი არევა და ხელშეკრულებაში ასახულ მონაცემებთან პირის კავშირისა და იდენტიფიკაციის გართულება.

მხარეთა პირობითი სახელწოდება კონტრაქტის ფარგლებში გამოიყენება ძირითადად კომფორტისათვის, რადგან კონტრაქტის ტექსტში მხარედ მოხსენების ყოველ ჯერზე არ გახდეს აუცილებელი პარტნიორი მხარის სრული დასახელების (ხელახალი/ხელმეორე) ხსენება. ასეთი სახელწოდება შეიძლება იყოს ნებისმიერი, თუმცაღა უმჯობესია გამოიყენებული იყოს მხართა პირობითი სახელწოდებები, რომლებიც გათვალისწინებულია კანონმდებლობით.

მაგალითად- ნასყიდობის ხელშეკრულებაში: „მყიდველი“ ან „გამყიდველი“, კომისიის ხელშეკრულებაში: „კომისიონერი“ ან „კომიტენტი“.

ხელშეკრულებაზე ხელის მომწერ პირთა და იმ დოკუმენტებისა მითითება, რომლის საფუძველზედაც ისინი მოქმედებენ. უფლებამოსილების მომნიჭებელ დოკუმენტებს აქვს დიდი მნიშვნელობა, რადგან შეიძლება ისე მოხდეს, რომ თუ ასეთი დოკუმენტის გარეშე მოხდება ხელშეკრულების დადება, კონტრაქტის აღმოჩნდეს არაუფლებამოსილი პირი. მაგალითად: რომელიმე იურიდიული პირის სახელით თქვენთან კონტრაქტი დადო რომელიმე პირმა, რომელსაც ამ იურიდიულმა პირმა ასეთი კონტრაქტის დადების უფლებამოსილება არ მიანიჭა და საერთოდაც თქვენთან არანაირი ურთიერთობის დამყარებას არ აპირებს, მაშინ ისე გამოვა, რომ მთელი პასუხისმგებლობა, რომელიც გამომდინარეობს ხელშეკრულებიდან ამ არაუფლებამოსილ პირზეა, იურიდიული პირი კი არაფრის შუაშია (ეს პრობლემაა).

ამა თუ იმ იურიდიული პირის სახელით მოქმედი პირის უფლებამოსილება შეზღუდულია მასზე გაცემული მინდობილობით, ან იურიდიული პირის წესდებით. სანამ სერიოზულ კონტრაქტს ხელს მოაწერთ არ დაიხაროთ და გაარკვიროთ/შეისწავლეთ კონტრაქტი დეტალურად. სთხოვეთ საბანკო ბარათები, ხელმოწერების ნიმუშები, პირის უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტები. სთხოვეთ დოკუმენტები პიროვნების იდენტიფიცირებისათვის. ყველაფერი შეისწავლეთ ყურადღებით. თუ პირი რომელიც ხელშეკრულებას აწერს ხელს არის კონტრაქტის დასაქმებული (თანამშრომელი, თანამდებობის პირი) მაშინ-გვართან, სახელთან, მამის სახელთან ერთად მიუთითებენ მის თანამდებობასაც. გახსოვდეთ კანონით მინდობილობის გარეშე, წესდებით მინიჭებული უფლებამოსილების საფუძველზე შეიძლება იურიდიული პირის სახელით იმოქმედოს და მისი სახელით დადოს ხელშეკრულებები, მხოლოდ იურიდიული პირის ხელმძღვანელმა პირ(ებ)მა (დირექტორი, გენერალური დირექტორი და ა.შ.), ყველა სხვა პირი მოქმედებს ბრძანების ან მინდობილობის საფუძველზე. უფლებამოსილების მომნიჭებელი მინდობილობები, ბრძანებები და სხვა დოკუმენტები პრემიულაში უნდა იყოს მითითებული დაწვრილებით (დასახელება, ნომერი, თარიღი და ა.შ.) უფლებამოსილების მომნიჭებელი

დოკუმენტიდან (მინდობილობა, ბრძანება, წესდება) პირდაპირ და არაორაზროვნად უნდა გამომდინარეობდეს, რომ უფლებამოსილ პირს აქვს უფლება კონკრეტული პირის/ორგანიზაციის სახელით დადოს კონკრეტული ხელშეკრულება.

- რეკვიზიტი - "კონტრაქტის შიდა აღრიცხვის ნომერი"
- რეკვიზიტი - "კონტრაქტის დადების (შედგენის) ადგილი"
- პრეამბულა - მხარეების აღწერა:

ერთის მხრივ,  
იურიდიული პირის სახელწოდება,  
იურიდიული მისამართი,  
საიდენტიფიკაციო ნომერი,  
სახელმწიფო რეგისტრაციის ნომერი, თარიღი და რეგისტრატორის სახელწოდება  
წარმომადგენლის სახელი  
წარმომადგენლობის მიმნიჭებელი დოკუმენტი,  
რა ტერმინით იქნება აღნიშნული ხელშეკრულების ტექსტში  
ეფუძნება თუ არა ხელშეკრულება რაიმე შეთანხმებას? (წინარე ხელშეკრულებას)

- ვარიანტი A - პრეამბულის შემდეგ:
  - ტერმინთა განმარტება;
  - ზოგადი დებულებანი
  - ხელშეკრულების საგანი
- ვარიანტი B - პრეამბულის შემდეგ:
  - ზოგადი დებულებანი
  - ხელშეკრულების საგანი
- ვარიანტი C - პრეამბულის შემდეგ:
  - ხელშეკრულების საგანი

## ტერმინთა განმარტება

ხელშეკრულების მუხლი პირობითი სახელწოდებით „ტერმინთა განმარტება“ არაა სავალდებულო კომპონენტი ხელშეკრულებისათვის, თუმცა ხელშეკრულების სიციხადისთვის და მხარეთა ინტერესების მეტი დაცულობისთვის უმჯობესი იქნება ტერმინთა განმარტების მუხლი ჩავსვით ჩვენს ხელშეკრულებაში და ამ მუხლში გავითვალისწინოთ და განვმარტოთ ყველა ის სიტყვა-ტერმინი, რომელსაც გამოვიყენებთ ხელშეკრულების ფარგლებში და მიზნებისათვის. მაგალითად – „საანგარიშსწორებო დღე“: 00:00–დან–23:59 საათამდე პერიოდი (ან სხვა საათობრივი მონაკვეთი, თქვენი შეხედულებისამებრ), უქმე და სადღესასწაულო დღეების ჩათვლით (ან ჩათვლელად). ტერმინის განმარტებისას უნდა ჩამოყალიბდეს ის აზრი/შინაარსი, რომელსაც ჩვენ, ან მეორე მხარე (ხელშეკრულების მხარეები, ცალ-ცალკე, ან ერთად) მოიაზრებს ამ ტერმინში. ტერმინის „საანგარიშსწორებო დღე“ შინაარსი თავისთავად გასაგები და მკაფიოდ განსაზღვრული არაა. მეტიც ის ზოგადი ხასიათისაა. ამან შეიძლება გამოიწვიოს ხელშეკრულების ბუნდოვანება, გაურკვეველი შინაარსის ტერმინთა არსებობა ხელშეკრულების ფარგლებში, რაც თავისთავად შეიძლება იქცეს დავის საგნად (ეს კი პრობლემაა). ზემომოცემული ტერმინის განმარტება (ზოგადად ტერმინთა განმარტება) კი ამას აგვაცილებს თავიდან და ამდაგვარი განმარტების წყალობით ხელშეკრულებაში არ უნდა დარჩეს ბუნდოვანი და ორაზროვანი სიტყვა-ტერმინები. ტერმინთა განმარტება გვადლევს საშუალებას ხელშეკრულების შინაარსი გავხადოთ ნათლად გასაგები და გამოვრიცხოთ მასში ბუნდოვანი და ორაზროვანი ნაწილების/ტერმინების არსებობა. იმისთვის რომ ხელშეკრულება სამართლებრივად გამართული იყოს აუცილებელია ნათლად გვესმოდეს, იმ სიტყვების, ტერმინების მნიშვნელობა, რასაც ვიყენებთ მასში. ხელშეკრულებაში გამოყენებულ ტერმინთა შინაარსის სრულყოფილი ცოდნა დაგვეხმარება უკეთ გავერკვიოთ ჩვენს უფლება–მოვალეობებში და ხელშეკრულების ყველა სამართალმდგომარეობაში, ეს კი მეტ დაცულობას ნიშნავს. მარტივად რომ ვთქვათ, ამდაგვარი განმარტებების წყალობით–ჩვენთვის გასაგები უნდა გახდეს ხელშეკრულებაში გამოყენებულ იმ ტერმინთა შინაარსი, რომელთა სიტყვასიტყვითი მნიშვნელობა ატარებს ზოგად შინაარსს, ან ორაზროვან და ბუნდოვან მნიშვნელობას. ტერმინის განმარტებით ჩვენ ამ ტერმინს ვანიჭებთ

კონკრეტულ, ჩვენთვის მისაღებ/სასურველ მნიშვნელობას. იმ შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულებაში გვაქვს განუმარტავი და თავისი შინაარსით ბუნდოვანი ტერმინები, დავის დროს ამ ტერმინების განმარტებისას შეიძლება მათ მიენიჭოთ ჩვენთვის არასასურველი/არახელსაყრელი მნიშვნელობა (სულ სხვა შინაარსი იმ შინაარსისგან განსხვავებით, რომელსაც ჩვენ თავდაპირველად ვანიჭებდით ამ ტერმინებს), რაც თვისთავად წარმოშობს გაუთვალისწინებელ შედეგებს.

ზოგადად—ტერმინის განმარტებით მხარეები თანხმდებიან, ტერმინის იმ მნიშვნელობაზე და შინაარსზე, რომელიც ამ ტერმინს ექნება ხელშეკრულების ფარგლებში. ტერმინთა განმარტების წყალობით ნათელი ხდება რომ მხარეებს ზუსტად ესმოდათ ამა თუ იმ ტერმინის მნიშვნელობა, რომელიც სხვა შემთხვევაში ასეთი განმარტების გარეშე გაურკვევლობის/დავის საფუძველად შეიძლება ქცეულიყო.

მუხლში „ტერმინთა განმარტება“ საითაოდ უნდა იყოს განმარტებული თითოეული ის ტერმინი, რომელსაც ვიყენებთ ხელშეკრულებაში. სხვა შემთხვევაში შესაძლებელია ხელშეკრულების სამართალმდგომარეობანი ბუნდოვანი და ორაზროვანი შინაარსის იყოს.

სასურველია ორიოდე სიტყვით აღვწეროთ ზემოაღნიშნული მუხლის სტრუქტურული აგებულება. ამ მუხლში შესაძლოა არ იყოს აზნაცების ნუმერაცია. ეს მუხლი არ იყოფა ნაწილებად, პუნქტებად და ქვეპუნქტებად.

### **ხელშეკრულების ზოგადი დებულებანი**

მუხლში „ხელშეკრულების ზოგადი დებულებანი“ რამოდენიმე წინადადებით ხდება ზოგადი ფორმულირება იმის შესახებ, რომ მხარეები თანხმდებიან გარკვეულ ურთიერთობებზე. ამ მუხლში ხდება მხარეთა ურთიერთობის მოკლე და ზოგადი აღწერა. ასევე ყველა იმი კონკრეტული საკითხის ჩამოთვლა, თუ რაზე შეთანხმდნენ მხარეები. ეს მუხლი ხელშეკრულების აუცილებელი კომპონენტი არაა, თუმცა მისი არსებობა ერთი ორად აადვილებს წარმოდგენის შექმნას, იმის შესახებ, თუ რაზე/რის შესახებ დაიდო ხელშეკრულება, რა სამართალმდგომარეობებს მოიცავს ეს ხელშეკრულება და სამართლებრივი ურთიერთობის რომელ კატეგორიას მიეკუთვნება მხარეთა მიერ შეთანხმებული

საკითხები. თავისმხრივ ამ მუხლის ასეთი მნიშვნელობა გარკვეულ გავლენას ახდენს ხელშეკრულების სამართლებრივ მხარეზე. ყოველივე ზემოთქმული მიმართულია მხარეთა სახელშეკრულებო ურთიერთობის გამართულობისაკენ და სიცხადისაკენ. ეს ძირითადად ხელშეკრულების მხარეთა და მესამე პირთა კომფორტისათვის ხდება, მაგრამ რაც შემთხვევებში, ხელშეკრულებათა ბუნდოვანების დროს გვევლინება გამოსავალად და გვეხმარება ხელშეკრულების სამართლებრივი ბუნების დადგენაში.

### **ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდი და ძალაში შესვლის პირობები**

(ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდის დადგენა/განსაზღვრა)

დროის მონაკვეთი, რომლის განმავლობაში ხელშეკრულების მხარეებმა უნდა შეასრულონ მათზე დაკისრებული მოვალეობები არის ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდი. ეს პერიოდი განსაზღვრავს ხელშეკრულების მოქმედების დროის საზღვრებს და მიუთითებს იმას რომ ამ საზღვრების გადაცდენისას ხელშეკრულება უკვე ძალაში არაა. ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდის პირობები არაა რეგლამენტირებული კანონმდებლობით კერძო სამართლის უმრავლესი ხელშეკრულებებისათვის. მხარეთა მიერ ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდის პირობათა სწორი ფორმულირება და მოვალეობების, ამ პერიოდის პირობათა მიხედვით, შესრულება ხელშეკრულების მხარეებს აძლევს შესაძლებლობას მიიღონ ის შედეგი, რომელიც მათ სსურდათ და რომლის დადგომასაც ისინი ვარაუდობდნენ ხელშეკრულების დადებისას. ხელშეკრულების მხარეებმა ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდის პირობათა ჩამოყალიბებისას უნდა გაითვალისწინონ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოვალეობათა შესრულების სავარაუდო ხანგრძლივობა და ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდი და მოვალეობათა შესრულების სავარაუდო ხანგრძლივობა უნდა შეუსაბამონ ერთმანეთს. ყოველივე ეს მიმართულია იმისკენ, რომ მოვალეობები თავის დროზე შესრულდეს და შესაბამისად უფლებები თავის დროზე განხორციელდეს. ხელშეკრულების მხარეთა შეთანხმება ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდზე უზრუნველყოფს ხელშეკრულების პირობებისა და მხარეთა უფლება მოვალეობების, ასევე ხელშეკრულების ყველა სამართალმდგომარეობის შესრულების მომენტის განსაზღვრას და ამით

გვევლინება ხელშეკრულების დროულად შესრულების გარანტად. მუხლის „ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდი და ძალაში შესვლის პირობები“ არის მდგომარეობს იმაში, რომ ამ მუხლით განისაზღვრება ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდი და გათვალისწინებულია ამ პერიოდის ამოწურვისას, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მოვალეობების აუცილებელი შესრულება. მიუხედავად იმისა, რომ ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდსა და მოვალეობათა შესრულების პერიოდს შორის არის მსგავსება ეს ორი ცნება რიგ შემთხვევებში მაინც განსხვავდება ერთმანეთისაგან. განსხვავება ამ ორ ცნებას შორის მდგომარეობს იმაში, რომ ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდის ამოწურვისას ხელშეკრულება მთლიანად წყვეტს თავის არსებობას და ხელშეკრულების შეწყვეტის შემდეგ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე უფლება მოვალეობათა განხორციელება არ ხდება. მოვალეობათა შესრულების პერიოდის ამოწურვა არ წყვეტს, არც ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოვალეობებს და არც თვითონ ხელშეკრულებას.

უმრავლეს კერძო სამართლებრივ ხელშეკრულებაზე (მაგ.: ნასყიდობის, მიზარების, გადაზიდვის ხელშეკრულება) ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდი დგინდება დამოუკიდებლად (ხელშეკრულების მხარეთა მიერ). თუმცა ზოგიერთი ხელშეკრულების სახეობისათვის, ხელშეკრულების მოქმედების მაქსიმალური პერიოდი განსაზღვრულია კანონმდებლობით და შესაბამისად ამისა ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდი არ უნდა აღემატებოდეს კანონმდებლობით ამ ხელშეკრულებისათვის გათვალისწინებულ პერიოდს (მაგ.: ზოგიერთ ხელშეკრულებათა მოქმედების პერიოდის განსაზღვრა ფორმულირებულია სამოქალაქო კოდექსის ნორმებში). სამოქალაქო კოდექსის ნორმათა თანახმად – გარიგებით, (კანონით) ან სასამართლო გადაწყვეტილებით დადგენილი პერიოდი განისაზღვრება კალენდარული თარიღით, ან პერიოდის დროის ამოწურვით, რომელიც გამოითვლება წლებით, კვარტლებით, თვეებით, კვირებით, დღეებით და საათებით. ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდი ასევე შეიძლება განისაზღვროს სამომავლო, გარდაუვალი მოვლენით (მოვლენამდე, ან მოვლენიდან). სამოქალაქო კოდექსის თანახმად პერიოდის დინება, რომელიც განსაზღვრულია დროის გარკვეული მონაკვეთით იწყება შემდეგი დღიდან, იმ კალენდარული თარიღის შემდეგ, ან იმ მოვლენის დადგომის შემდეგ, რომლითაც განსაზღვრულია ამ პერიოდის დაწყება. მუხლი „ხელშეკრულების მოქმედების

პერიოდი და ძალაში შესვლის პირობები“ თავისი მნიშვნელობით ხელშეკრულებისათვის ძალიან მნიშვნელოვანია.

მუხლში „ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდი და ძალაში შესვლის პირობები“ საჭიროა აღნიშნული იყოს ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდი (მაგ.:წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდი განისაზღვრება \_\_\_\_\_ და სიტყვიერად (\_\_\_\_\_) თვით.), ხელშეკრულების მოქმედების დაწყების თარიღი/მომენტი (მაგ.:წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების დაწყების თარიღი: \_\_\_ / \_\_\_ /\_\_\_ წელი.) და ხელშეკრულების მოქმედების დამთავრების თარიღი/მომენტი (მაგ.: წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების დამთავრების თარიღი: \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_\_\_ წელი.).

**მუხლის მარტივი არქტიტექტონიკა:**

**მუხლი** \_\_

**ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდი და ძალაში შესვლის პირობები**

- \_\_\_ .1. წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდი განისაზღვრება \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) თვით.
- \_\_\_ .2. ხელშეკრულების მოქმედების დაწყების თარიღი: \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_ წელი.
- \_\_\_ .3. ხელშეკრულების მოქმედების დამთავრების თარიღი: \_\_\_/\_\_\_/ \_\_\_\_\_წელი.

ფორმულირების მაგალითი (შემთხვევისათვის, როდესაც თქვენი დამსაქმებელი იურიდიული პირია, რომელიც ახორციელებს საქონლისა თუ მომსახურების რეალიზაციას და მის ინტერესებშია რაც შეიძლება დიდი ხნის განმავლობაში მოქმედებდეს ხელშეკრულება):

**ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდი და ძალაში შესვლის პირობები**

- \_\_\_ .1. წინამდებარე ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდი განისაზღვრება \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) თვით.
- \_\_\_ .2. ხელშეკრულების მოქმედების დაწყების თარიღი: \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_ ელი.

- \_\_\_3. ხელშეკრულების მოქმედების დამთავრების თარიღი: \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_\_\_ წელი.
- \_\_\_4. ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეების მიერ მისი ხელმოწერის დღიდან, ხოლო თუ ეს დღე (თარიღი) განსხვავებულია ამ ხელშეკრულების \_\_\_2. მუხლში მითითებული თარიღისაგან, მაშინ ხელშეკრულების ძალაში შესვლის თარიღად მიიჩნევა ამ ხელშეკრულების 4.2. მუხლში მითითებული თარიღი.
- \_\_\_5. ხელშეკრულების მოქმედების ვადის დამთავრების შემდგომ ხელშეკრულება ავტომატურად გრძელდება იმავე ვადით, რა ვადითაც დაიდო იმ დრომდე, სანამ მხარე/ები წერილობით შეტყობინებით არ აცნობებენ მეორე მხარეს ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ.

### **ხელშეკრულების საგანი**

ხელშეკრულების საგანი წარმოადგენს ძირითად სამართალურთიერთობის ობიექტს, რომლის შესახებ უფლებებისა და ვალდებულებების რეალიზაცია ხდება ხელშეკრულებაში. ხელშეკრულების საგანი არის ნებისმიერი ხელშეკრულების არსებითი პირობა, რამდენადაც მისი მითითების გარეშე ხელშეკრულება ითვლება ბათილად. ხელშეკრულების საგნის როლი მდგომარეობს იმაში, რომ საგნის გათვალისწინებით შესაძლებელი იყოს ხელშეკრულების სამართლებრივი სახეობის დადგენა. ხელშეკრულების საგანი შეიძლება იყოს მაგალითად: ნასყიდობა (მზაპროდუქცია, ნახევარფაბრიკატი), მომსახურება (კონსულტირება, აუდიტი, გადაზიდვა, შუამავლობა), შემოქმედებითი საქმიანობა (ინტელექტუალური საკუთრება, საავტორო უფლებები, ნოუ-ჰაუ). ხელშეკრულების დახასიათება (სახესხვაობის მიმართ მიკუთვნება) ხდება მისი (ხელშეკრულების) საგნის მიხედვით.

მუხლში „ხელშეკრულების საგანი“ ერთი ან რამოდენიმე წინადადებით, რომლებშიც ნათლად, კონკრეტულად და შეძლებისდაგვარად სრულად (ზუსტად), იწერება ის თუ რაზე (რის შესახებ) იდება ხელშეკრულება.

\* შესაძლებელია ამ მუხლში იყოს მითითება ხელშეკრულების დანართზე. მაგალითად: ხელშეკრულების საგნის ტექნიკური მახასიათებლები მოცემულია წინამდებარე ხელშეკრულების დანართი #1-ში.

\* შესაძლებელია ამ მუხლში იყოს მხოლოდ მითითება შემდგომ მუხლზე. ფორმულირების მაგალითი:

გამქირავებელი გადასცემს, ხოლო დამქირავებელი ღებულობს დროებით სარგებლობაში და მფლობელობაში წინამდებარე ხელშეკრულების \_\_ მუხლში აღწერილ ქონებას.

კანონმდებლობა ხელშეკრულების შედგენისას მხარეებს ანიჭებს თითქმის სრულ თავისუფლებას. ანუ მხარეებს შეუძლიათ დადონ ნებისმიერი ხელშეკრულება/შეთანხმება, როგორც კანონით პირდაპირ გათვალისწინებული, ასევე ისეთი ხელშეკრულებებიც, რომლებიც კანონით პირდაპირ არაა გათვალისწინებული. ამასთან უნდა გვახსოვდეს რომ ხელშეკრულების ყველა პირობასა და სამართალმდგომარეობას მხარეები თვითონ და დამოუკიდებლად განსაზღვრენ (კანონის მოთხოვნათა ფარგლებში). ანუ ხელშეკრულება უნდა იყოს კანონის მოთხოვნებთან შესაბამისობაში. გარდა ამისა ზოგიერთი ხელშეკრულების ტიპი დადებული შეიძლება იყოს მხოლოდ კანონის მოთხოვნებთან მკაცრ შესაბამისობაში. ხელშეკრულების ნაირსახეობას განსაზღვრავს არა მისი სახელწოდება (როგორც ზემოთ უკვე აღვნიშნეთ), არამედ ის თუ რა პირობებს შეიცავს ეს ხელშეკრულება. ხელშეკრულების სახესხვაობა, მისი ხასიათი განისაზღვრება მისი პირობების მიხედვით, მხარეთა უფლება-მოვალეობების მიხედვით. ხელშეკრულებაში მითითებული უნდა იყოს მხარეთა უფლებები და მოვალეობები ამ ხელშეკრულების ფარგლებში (აგრეთვე ის საფუძველი რომელზეც მხარეს გააჩნია ეს უფლებები და მოვალეობები). უფლება-მოვალეობები ან კანონიდან გამომდინარეობს ან უშუალოდ მხარეების მიერაა განსაზღვრული და შეთანხმებული. ხელშეკრულება ასევე შეიძლება არეგულირებდეს მხარეთა პასუხისმგებლობის საკითხებს ხელშეკრულების დარღვევის შემთხვევაში, მოვალეობათა შესრულებისაგან თავის არიდების შემთხვევაში და ა.შ. აქვე აღსანიშნავია რომ პასუხისმგებლობის ზომები ისევე, როგორც ხელშეკრულების სხვა ნებისმიერი პირობები არ უნდა იყოს

ხელშეკრულების რომელიმე მხარისათვის კაბალური (აშკარად საზიანო). სხვა შემთხვევაში ხელშეკრულების ასეთი (კაბალური) ნაწილი შეიძლება ცნობილ იქნეს ბათილად. თუ თქვენ ადგენთ ხელშეკრულებას, რომლის ტიპიც პირდაპირ კანონითაა გათვალისწინებული, აუცილებელია გაითვალისწინოთ, რომ ასეთ ხელშეკრულებებს აქვთ არსებითი პირობები, რომელთა მითითების გარეშეც ხელშეკრულება ვერ ჩაითვლება დადებულად. მაგალითად: ნასყიდობის ხელშეკრულებაში ასეთი არსებითი პირობებია-ხელშეკრულების საგანი, (ხელშეკრულების საგნის ფასი),

**მაგალითი #1.**

მუხლი \_\_

\_\_\_\_\_ ქირა, ანაზღაურება . . .

(ამ მუხლში იწერება ფინანსური საკითხები).

**ფორმულირების მაგალითი:**

*ხელშეკრულების მოქმედების ვადის (გაგრძელებული ვადების) განმავლობაში ყოველთვიური \_\_\_\_\_ ქირა (ანაზღაურება...) განისაზღვრება \_\_\_\_\_ (სიტყვიერად) აშშ დოლარის ექვივალენტით საქართველოს ეროვნულ ვალუტაში გადახდის დღისათვის „საქართველოს ეროვნული ბანკი“-ს მიერ დადგენილი კურსის მიხედვით. თუ ანგარიშსწორების დღისათვის ასეთი კურსი არ არსებობს, მაშინ მხედველობაში მიიღება ყველაზე ბოლოს დადგენილი კურსი. აღნიშნული ქირა (ანაზღაურება ...) შეიცავს ყველა სახის გადასახადს)*

**მაგალითი #2.**

მუხლი \_\_

\_\_\_\_\_ გადახდის წესი

ამ მუხლში იწერება გადახდასთან დაკავშირებული სპეციფიური დეტალები

- \* *ქირის გადახდა იწარმოებს ნაღდი ანგარიშსწორების წესით. გამქირავებელმა ყოველთვიურად ქირის მიღება უნდა დაადასტუროს დამქირავებლის მიერ წარმოდგენილ დოკუმენტზე ხელმოწერით. ნაღდი ანგარიშსწორების დროს.*
- \*\* *ქირის გადახდა მოხდება თვეში ერთხელ საანგარიშსწორებო თვის პირველ კვირაში.*

ხელშეკრულების საგანზე საკუთრების უფლების გადასვლის მომენტი. ხელშეკრულების მხარეთა უფლება-მოვალეობები, ანუ კონკრეტული ქმედებები რომლებიც უნდა შესრულდეს მხარეთა მიერ. მხარეთა უფლება-მოვალეობები განისაზღვრება ხელშეკრულების სახესხვაობით, კერძოდ ხელშეკრულების საგნის მიხედვით.

### **მხარეთა გარანტიები**

მუხლი „მხარეთა გარანტიები“ ან უბრალოდ „გარანტიები“ არის ასევე ერთ ერთი იმ მუხლთაგანი, რომელიც ამყარებს მხარეთა მიერ ნაკისრი ვალდებულებებისთვის მზაობას, რაც იმას გულისხმობს, რომ მხარეები ერთმანეთის წინაშე თავდებობენ, რომ მათ აქვთ ყველა ის სრული უფლებამოსილებანი, რომელნიც აუცილებელია იმისთვის, რომ მხარემ დადოს (მონაწილეობა მიიღოს) ამა თუ იმ კონკრეტულ ხელშეკრულებაში.

#### **მაგალითი:**

ერთი მხარე თავდებობს მეორე მხარის წინაშე, რომ: \_\_\_\_\_

მეორე მხარე თავდებობს ერთი (პირველი) მხარის წინაშე, რომ: \_\_\_\_\_

**მაგ.:** *გამქირავებელი თავდებობს დამქირავებლის წინაშე, რომ ქონება (ქირავნობის ხელშეკრულების პირობების თანახმად საცხოვრებელი ბინა) და მასში განთავსებული (არსებული) ნივთები ნამდვილად წარმოადგენს გამქირავებლის საკუთრებას და მოპოვებულია კანონიერი გზით.*

## ხელშეკრულების მიზანი

შესაძლებელია ხელშეკრულებაში იყოს მუხლი, პირობითი სათაურით „ხელშეკრულების მიზანი“ ასეთი მუხლის არსებობა ხაზს უსვამს ხელშეკრულების საგნის სარგებლობის (გამოყენების) სპეციფიკურ გარემოებებს (პირობებს).

**ფორმულირების მაგალითი:** მხარეები თანხმდებიან, რომ მოიჯარე ამ ხელშეკრულების — მუხლში მითითებულ ქონება გამოიყენებს \_\_\_\_\_ მიზნისათვის.

ამ შემთხვევაში თუ მხარე ხელშეკრულების საგნის გამოყენებით სცდება ხელშეკრულების მიზნის მუხლში მოცემულ ფორმულირებას ეს შესაძლებელია მიჩნეულ იქნას ხელშეკრულების პირობის დარღვევად.

## მხარეთა უფლება-მოვალეობანი

მუხლი „მხარეთა უფლება-მოვალეობანი“ არის ერთერთი ძირითადი, არსებითი და აუცილებელი ატრიბუტი ნებისმიერი ხელშეკრულებისათვის. ეს მუხლი ხელშეკრულების ბირთვია. ამ მუხლის შინაარსი მოიცავს ხელშეკრულების თითოეული მხარის უფლებათა ჩამონათვალს, რომლებსაც ისინი იქონიებენ ხელშეკრულების მოქმედების მთელი პერიოდის განმავლობაში. ასევე იმ მოვალეობათა ჩამონათვალს, რომელთა შესრულების ვალდებულებაც გააჩნიათ ხელშეკრულების მხარეებს ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდის განმავლობაში.

მხარეთა უფლება მოვალეობანი განსაზღვრავენ ხელშეკრულების კონკრეტულ სახეობას. მხარეთა უფლებანი მოცემულია კანონმდებლობაში (მაგ.: სამოქალაქო კოდექსის მუხლებში) და დგინდებიან/ყალიბდებიან კონკრეტული ხელშეკრულების არსიდან/შინაარსიდან გამომდინარე.

ძირითადი ყურადღება დასათმობია მხარეთა მოვალეობების ჩამოყალიბებასა და განსაზღვრაზე. ეს გამოწვეულია იმით, რომ ხელშეკრულების ერთი მხარის მოქმედებანი მიმართულია იმისკენ, რომ ხელშეკრულების მეორე მხარემ

განახორციელოს საპასუხო ქმედებანი და ამ გზით შესაძლებელი გახდეს მიღწეულ იქნას ის შედეგი, რომელსაც ვარაუდობდნენ ხელშეკრულების მხარეები. მოცემული კონკრეტული ქმედებები და მათი შესრულების თანმიმდევრობა და წესი წარმოადგენს მოვალეობებს ხელშეკრულებაში.

ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მოვალეობების შეუსრულებლობისას შესაძლებელია ეს ხელშეკრულება შეწყდეს. მოვალეობა ითვლება შესრულებულად, თუ შესრულებული იქნა ამ მოვალეობით გათვალისწინებული ქმედება (საქონლის გადაცემა, სამუშაოს შესრულება, ვალის დაფარვა და ა.შ.), ან ქმედებისაგან თავის შეკავება (მაგ.: გამქირავებელი და დამქირავებელი თანხმდებიან იმაზე, რომ დამქირავებელი გარკვეული პერიოდი არ ისარგებლებს გაქირავებული ქონებით). მეორე შემთხვევაში მოვალეობის შესრულება გამოიხატება იმაში, რომ ხელშეკრულების განსაზღვრული მხარე თავს იკავებს კონკრეტული ქმედების შესრულებისაგან.

სათანადოდ შესრულდა, თუ არა ხელშეკრულებაში მოცემული მოვალეობა გასათვალისწინებელია შემდეგი: მოვალეობა შესრულებული უნდა იყოს შესაბამისი სუბიექტის მიერ და შესაბამისი სუბიექტისათვის. მოვალეობა შესრულებული უნდა იყოს შესაბამისი წესით: დროის, საგნის, მოვალეობათ შესრულების ხარისხისა და ადგილის გათვალისწინებით. მხარეებს ხელშეკრულებაში შეუძლიათ გაითვალისწინონ მოვალეობათა ნაწილ–ნაწილ შესრულების წესი ან ერთჯერადი და სრული შესრულების უფლება. გარდა ამისა მხარეებს შეუძლიათ ხელშეკრულებით გაითვალისწინონ მოვალეობათა დროზე ადრე შესრულების უფლებაც, თუ ეს არ ეწინააღმდეგება კანონმდებლობას. მოვალეობათა შესრულების უშუალო სუბიექტებს წარმოადგენენ ხელშეკრულების მხარეები. მუხლში „მხარეთა უფლება–მოვალეობანი“ ნათლად უნდა ჩანდეს რა უფლება მოვალეობები აქვთ მხარეებს. დაწვრილებით და ზედმიწევნით ჩამოთვლილი უნდა იყოს მხარეთა უფლებები და მოვალეობები, უნდა ჩანდეს ვინ, ვის და ზუსტად რა უნდა შეუსრულოს, გადასცეს და ა.შ. ასევე ვინაა უფლებამოსილი შეასრულოს ესა თუ ის მოვალეობა და ის, თუ ვინაა უფლებამოსილი მიიღოს შესრულებული მოვალეობის შედეგი. ასევე მნიშვნელოვანია ამ მუხლის ფარგლებში გათვალისწინებული იყოს ისეთი ზოგადი განსაზღვრებანი, როგორიცაა მაგ.:მყიდველს უფლება აქვს მოსთხოვოს

გამყიდველს წინამდებარე ხელშეკრულების პირობებისა და სამართალმდგომარეობათა სრული და უპირობო დაცვა, ასევე ისეთი ზოგადი განსაზღვრება, როგორცაა მაგ.:გამყიდველი ვალდებულია სრულად, ჯეროვნად, დათქმულ დროსა და ადგილას შეასრულოს წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები, ასევე ყველა ვალდებულება სხვა ნებისმიერი ხელშეკრულებიდან, რომლებიც დადებულია ამ ხელშეკრულების მხარეებს შორის.

ამ მუხლის არქიტექტონიკისთვის შესაძლებელია გამოყენებულ იქნას შემდეგი ტექნიკა:

**მხარეთა უფლებები და მოვალეობები (ვალდებულებები)**

**\_\_\_1. ერთ მხარეს უფლება აქვს:**

- \_\_\_1.1. უფლება #1;
- \_\_\_1.2. უფლება #2;
- \_\_\_1.3. უფლება #3;

**\_\_\_2. ერთი მხარე ვალდებულია:**

- \_\_\_2.1. ვალდებულება #1;
- \_\_\_2.2. ვალდებულება #2;
- \_\_\_2.3. ვალდებულება #3;

**\_\_\_3. მეორე მხარეს უფლება აქვს:**

- \_\_\_3.1. უფლება #1;
- \_\_\_3.2. უფლება #2;
- \_\_\_3.3. უფლება #3;

**\_\_\_4. მეორე მხარე ვალდებულია:**

- \_\_\_4.1. ვალდებულება #1;
- \_\_\_4.2. ვალდებულება #2;
- \_\_\_4.3. ვალდებულება #3;

ხელშეკრულების შემაჯამებელ და დამატებით ნაწილში ჩვეულებისამებრ უთითებენ შემდეგ მუხლებს: ა) „ფორს–მაჟორული გარემოებანი“, ბ) „ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანა და ხელშეკრულების დროზე ადრე შეწყვეტის პირობები და წესი“, გ) „მხარეთა შორის დავების გადაწყვეტის წესი“, დ) „ანგარიშსწორების წესი“, ე) „ხელშეკრულების დამატებითი დებულებანი“, ვ) „მხარეთა რეკვიზიტები და ხელმოწერები“.

პრაქტიკულად მუხლი „ფორს–მაჟორი“, ან „ფორს–მაჟორული გარემოებანი“ არის მნიშვნელოვანი ატრიბუტი ყველა კერძო სამართლებრივი ხელშეკრულებისათვის. ფორს–მაჟორს, იგივე დაუძლეველი ძალის გარემოებებს განეკუთვნება განსაკუთრებული და დაუძლეველი, შექმნილ პირობებში/სიტუაციაში, გარემოებანი. ასეთ გარემოებებს განეკუთვნება დაუძლეველი, ხელშეკრულების მხარეებისათვის მოულოდნელად დამდგარი მოვლენები. მაგ.: ხანძარი, წარღვნა, ცუნამი, მიწისძვრა და ნებისმიერი სტიქიური უბედურება. ასევე ომი, გაფიცვები, დეფოლტი და ა.შ. ფორს–მაჟორული გარემოებების ძირითადი მახასიათებელი და განმსაზღვრელია ამ გარემოებების განსაკუთრებული ხასიათი და ობიექტური დაუძლეველობა შექმნილ კონკრეტულ პირობებში. ყველა სხვა გარემოება, რომლებსაც არ გააჩნიათ ობიექტური დაუძლეველობის ხასიათი/ხარისხი ვერ ჩაითვლება ფორს–მაჟორულ გარემოებად. ცივილიზებული ქვეყნების უმრავლესობის კანონმდებლობა ითვალისწინებს ობიექტურ სინამდვილეს (ობიექტურ დაუძლეველობას), რომელიც ხელშეკრულების მხარეებს აძლევს შესაძლებლობას შეწყვიტონ ხელშეკრულება, რომელიც დადებული იყო ფორს–მაჟორამდე, ან გაექცნენ იმ პასუხისმგებლობას, რომელიც მათ დაეკისრებოდა ხელშეკრულების პირობათა შეუსრულებლობისათვის. გასათვალისწინებელია, რომ პასუხისმგებლობის აცილება არ ნიშნავს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შეუსრულებელი მოვალეობების აცილებას. ეს ნიშნავს იმას, რომ ფორს–მაჟორის გამო შეუსრულებელი მოვალეობები აუცილებლად უნდა შესრულდეს, უბრალოდ ფორს–მაჟორის გამო ჯარიმის ან პირგასამტეხლოს გარეშე, რომელიც კანონით, ან მხარეთა შეთანხმებით გათვალისწინებულია მოვალეობების შეუსრულებლობისათვის. ხელშეკრულებაში მუხლით „ფორს–მაჟორი“ ჩვეულებრივ მხარეები ფორს–მაჟორული გარემოებების დადგომისას თავისუფლდებიან იმ პასუხისმგებლობისაგან, რომელიც მოჰყვება

ვალდებულებების დროულ შეუსრულებლობას. ხელშეკრულების მუხლი „ფორს-მაჟორი“ შეიძლება ჩამოყალიბდეს შემდეგნაირად – „მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისაგან აღნიშნული ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების ნაწილობრივ ან მთლიანად შეუსრულებლობაზე, თუ ეს გამოწვეულია მათგან დამოუკიდებელი მიზეზების გამო, კერძოდ კი: გაფიცების, ომის, წყალდიდობის, ხანძრისა და მიწისძვრის შედეგად, რაც მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნათა სრული დაცვით დადასტურებული უნდა იყოს შესაბამისი სახელმწიფო ორგანოს მიერ“. ამ მუხლთან მიმართებაში აუცილებლად უნდა აღინიშნოს, რომ მუხლში მოცემული სამართალმდგომარეობის ფორმულირება თავისი შინაარსით უნდა იყოს „დახურული“ რაც გულისხმობს გაგრძელების შეუძლებლობას. ამ მუხლის ფორმულირების ღია დაბოლოებით დასრულებამ მაგ.: და ა.შ. შესაძლებელია არასასურველი შედეგი მოუტანოს მხარეებს.

### **მხარეთა პასუხისმგებლობა**

მუხლი „მხარეთა პასუხისმგებლობა“ უზრუნველყოფს სახელშეკრულებო მოვალეობათა დროულ და სრულ შესრულებას იმ შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულების რომელიმე მხარემ დაარღვია ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მასზე დაკისრებული მოვალეობები. ჩვეულებისამებრ ამ მუხლში გათვალისწინებულია სხვადასხვა სანქციები ჯარიმის პირგასამტეხლოს და სხვა სახით, რომელსაც იხდის ის კონტრაჰენტი, რომელმაც არ შეასრულა ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, რომელიმე თავისი მოვალეობა. ხელშეკრულების შედგენისას შეიძლება გავითვალისწინოთ მხარის მიერ თითოეული მოვალეობის დარღვევისათვის კონკრეტული პასუხისმგებლობის სახე. ან ხელშეკრულებიდან გამომდინარე რიგი მოვალეობების დარღვევისათვის გავითვალისწინოთ მხარეთა კონკრეტული პასუხისმგებლობა. ძირითადად ეს პასუხისმგებლობა გამოიხატება ჯარიმაში (ქონებრივ ზემოქმედებაში ხელშეკრულების დამრღვევ მხარეზე). ეს კი ნიშნავს იმას რომ კონტრაჰენტს, რომელმაც დაარღვია სახელშეკრულებო სამართალმდგომარეობანი (პირობები, უფლება-მოვალეობები) მოუწევს დამატებით ჯარიმებიდან გამომდინარე თანხების დახარჯვა. ზოგადად ჯარიმის ოდენობა, ხელშეკრულების რომელიმე სამართალმდგომარეობის დარღვევისათვის, განისაზღვრება ხელშეკრულების

მხარეთა მიერ ხელშეკრულების დადებისას. საერთო წესის შესაბამისად კი მხარეთა პასუხისმგებლობა ან კანონიდან, ან მათ შორის დადებული ხელშეკრულებიდან გამომდინარეობს. კერძო სამართლებრივი პასუხისმგებლობა ქონებრივ და პირად ქონებრივ ურთიერთობებში არის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი საშუალება კანონიერების უზრუნველყოფის თვალსაზრისით. კერძოსამართლებრივი პასუხისმგებლობის არსი მდგომარეობს იმაში, რომ ის ხელს უწყობს ფიზიკური და იურიდიული პირების უფლებების დაცვას და უზრუნველყოფს ხელშეკრულების მხარეთა მიერ მათზე დაკისრებული მოვალეობების სრულ და დროულ შესრულებას. მუხლი „მხარეთა პასუხისმგებლობა“ პირობითად შეიძლება ფორმულირებული იყოს შემდეგნაირად „მოვალის მიერ ხელშეკრულების/\_\_\_/მუხლში მითითებული ვალდებულების სრულად და ხელშეკრულების/\_\_\_/მუხლში მითითებული თარიღის შესაბამისად შეუსრულებლობის შემთხვევაში, მოვალეს ვალდებულების შესრულებისათვის თითო გადაცილებული დღისათვის ჯარიმის სახით დაეკისრება ხელშეკრულების/\_\_\_/მუხლში მითითებული ვალდებულების (ღირებულების) /\_\_\_/% (პროცენტი). მხარეები პასუხს აგებენ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების შეუსრულებლობაზე ან/და არაჯეროვან შესრულებაზე (სამართალმდგომარეობათა დარღვევაზე) (მაგალითად) საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესით.

### **ხელშეკრულების შეცვლა და შეწყვეტა**

ხელშეკრულების დადების თავისუფლება მოქმედებს არა მარტო ხელშეკრულების დადებისას, არამედ მისი შეცვლისას და შეწყვეტისას. ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში წყდება მხარეთა უფლება მოვალეობებიც. ხელშეკრულების მთლიანად შესრულების შემდეგ შეუძლებელია მისი შეწყვეტა. აქედან გამომდინარე ხელშეკრულების შეწყვეტა შესაძლებელია მხოლოდ დროზე ადრე/ვადამდე (ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდის დასრულებამდე), რამეთუ ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდის ამოწურვისას ხელშეკრულება წყვეტს თავის არსებობას. მაგრამ, თუ რომელიმე მხარემ სრულად, ან ნაწილობრივ არ შეასრულა თავისი მოვალეობები ამოქმედდება ნორმები, რომლებიც არეგულირებს მოვალეობათა შეუსრულებლობის შედეგებს,

რომელთა ძალით აღდგენილი უნდა იქნეს დარღვეული უფლებები და ანაზღაურებული უნდა იყოს მიყენებული ზიანი. ხელშეკრულება შეიძლება შეწყდეს შემდეგ შემთხვევებში:

- მხარეთა შეთანხმებით;
- ერთ-ერთი მხარის ინიციატივით;
- კანონმდებლობით გათვალისწინებულ შემთხვევაში მესამე პირთა მოთხოვნით;
- ერთ-ერთი მხარის უარით ხელშეკრულების სრულ, ან ნაწილობრივ შესრულებაზე;
- ხელშეკრულების შეწყვეტის ან შეცვლის საფუძველია, ასევე სასამართლო გადაწყვეტილება, რომელიც გამოტანილი იქნება ხელშეკრულების ერთ-ერთი მხარის მოთხოვნით;
- ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდის ამოწურვით.

ხელშეკრულების ცვლილება ნიშნავს ხელშეკრულებაში უკვე არსებული პირობებისა და სამართალმდგომარეობების შეცვლას, მათ სხვა სახით ფორმირებას, ან მათ ჩანაცვლებას სრულიად ახალი პირობებითა და სამართალმდგომარეობებით. ხელშეკრულების მუხლი „ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანა და ხელშეკრულების (დროზე ადრე) შეწყვეტის პირობები“ ითვალისწინებს ხელშეკრულების პირობათა ცვლილებას, ან ხელშეკრულების დროზე ადრე შეწყვეტას. შესაძლებელია ამ მუხლში გათვალისწინებული იყოს ხელშეკრულების მხარეთა უფლება, ხელშეკრულების მხარეთა მიერ გაუთვალისწინებელი გარემოებების დადგომისას, შეცვალონ ხელშეკრულების პირობები, ან შეწყვიტონ მათ შორის ადრე დადებული ხელშეკრულება. ხელშეკრულების ცვლილებებისა და შეწყვეტის საფუძველებს, თანმიმდევრობას და შედეგებს არეგულირებს კანონმდებლობა.

ხელშეკრულების შეწყვეტა ჩვეულებრივ ხელშეკრულების მხარეთა შორის თანხმდება და შეთანხმებად ფორმდება, რომელშიც ისინი უთითებენ ხელშეკრულების შეწყვეტის მიზეზსა და შედეგებს, ასევე მხარეთა სხვა მოვალეობებს (საქონლის დაბრუნება, ფულადი თანხების უკან დაბრუნება, ქირით/იჯარით გაცემული ქონების უკან დაბრუნება და ა.შ.) და ამა, თუ იმ

მხარის დავალიანების ოდენობას. ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეტანასთან, ან ხელშეკრულების დროზე ადრე შეწყვეტასთან დაკავშირებით მხარეთა უთანხმოება წყდება სასამართლოს მეშვეობით. აღსანიშნავია, რომ მესამე პირის სასარგებლოდ დადებული ხელშეკრულების შეცვლა, ან შეწყვეტა ხელშეკრულების მხარეებს დამოუკიდებლად, ამ მესამე პირის თანხმობის გარეშე არ შეუძლიათ იმ მომენტიდან, როცა ეს მესამე პირი თანხმობას განაცხადებს ისარგებლოს ხელშეკრულებიდან გამომდინარე თვისი უფლებებით. საერთო წესის მიხედვით ხელშეკრულების შეცვლა ან შეწყვეტა შესაძლებელია მხოლოდ ხელშეკრულების მხარეთა შორის შეთანხმების საფუძველზე. თუმცა ამ საერთო წესიდან გამონაკლისს შეიძლება შეიცავდეს თვითონ ხელშეკრულება. ანუ ხელშეკრულება შეიძლება შეიცვალოს და ვადაზე ადრე შეწყდეს მხოლოდ მხარეთა შეთანხმებით, თუ თვითონ ხელშეკრულებით სხვა რამ არაა გათვალისწინებული. ხელშეკრულების ცალმხრივი შეცვლა, ან შეწყვეტა საერთო წესის მიხედვით არ დაიშვება. თუმცა ორ შემთხვევაში (და ისიც მხოლოდ სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე), ხელშეკრულების ერთ-ერთ მხარეს უფლება აქვს მოითხოვოს ხელშეკრულების შეცვლა ან შეწყვეტა. პირველი შემთხვევაა, როდესაც ხელშეკრულების მეორე მხარემ მნიშვნელოვნად დაარღვია ხელშეკრულების სამართალმდგომარეობა(ნი) და მეორე შემთხვევაა, როდესაც ცალმხრივი უარი ხელშეკრულებაზე გათვალისწინებულია კანონით, ან თვითონ ხელშეკრულებით.

ხელშეკრულება მნიშვნელოვნად ირღვევა მაშინ, როდესაც ხელშეკრულების ერთ-ერთი მხარე ისე არღვევს ხელშეკრულებას, რომ ხელშეკრულების მეორე მხარე ამით იღებს ისეთ ზარალს, რომელიც მას მნიშვნელოვნად ართმევს იმას, რისი მოლოდინის უფლებაც ჰქონდა ხელშეკრულების დადებისას. იმ არსებითი პირობების ცვლილება, რომელთა გამოც ხელშეკრულების მხარეები დებდნენ ხელშეკრულებას შეიძლება იყოს საფუძველი ხელშეკრულების შეცვლისა, ან შეწყვეტისა. ასეთ შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულების მეორე მხარე, ხელშეკრულების ცვლილების, ან შეწყვეტის წინააღმდეგია, დავა მხარეთა შორის გადაწყდება სასამართლოს მეშვეობით.

ხელშეკრულების შეცვლის, ან შეწყვეტის შესახებ შეთანხმება სრულდება(იდება)იმ ფორმით (მაგ.:რთული წერილობითი ფორმა), რომლითაც

ხელშეკრულებაა შესრულებული (დადებული), თუ კანონიდან, თვით ხელშეკრულებიდან, ან საქმიანი ურთიერთობების ჩვეულებებიდან სხვა რამ არ გამომდინარეობს. ხელშეკრულების შეცვლის, ან შეწყვეტის შესახებ მოთხოვნა სასამართლოში წარდგენილი შეიძლება იყოს, მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ მეორე მხარე აცხადებს უარს ხელშეკრულების შეცვლის, ან შეწყვეტის წინადადებაზე, ან თუ არაა მიღებული პასუხი, ხელშეკრულების შეცვლის, ან შეწყვეტის შესახებ წინადადებაში, პასუხისათვის მითითებული ვადის განმავლობაში, ან კიდევ კანონით დადგენილ ვადაში, ან იმ ვადაში, რომელიც თვითონ ხელშეკრულებით იყო გათვალისწინებული ასეთი შემთხვევისათვის.

ხელშეკრულების პირობათა შეცვლისას იცვლება მხარეთა უფლება-მოვალეობანიც, ამ ცვლილებების შესაბამისად და ასე შეცვლილი სახით ნარჩუნდებიან ხელშეკრულების ხელახალ ცვლილებებამდე, ან ხელშეკრულების შეწყვეტამდე. ხელშეკრულების შეწყვეტისას წყდება მხარეთა მოვალეობანიც. თუ ხელშეკრულება შეიცვალა, ან შეწყდა ხელშეკრულების ერთ-ერთი მხარის მიერ ხელშეკრულების სამართალმდგომარეობათა მნიშვნელოვანი დარღვევის გამო, მაშინ ხელშეკრულების მეორე მხარეს უფლება აქვს მოითხოვოს, ხელშეკრულების შეცვლით, ან შეწყვეტით მიყენებული ზარალის ანაზღაურება.

ამ მუხლის ფორმულირებისათვის შესაძლებელია შემდეგი ტექნიკის გამოყენება.

### **ხელშეკრულების მოქმედების შეწყვეტის საფუძვლები**

- \_\_\_1. ხელშეკრულების შეწყვეტის საფუძველია:
  - \_\_\_1.1. მხარეთა შეთანხმება;
  - \_\_\_1.2. წინამდებარე ხელშეკრულების \_\_\_ მუხლით დაწესებული ვადის გასვლა ან/და შესაბამისად მუხლი \_\_\_-ში აღნიშნული თარიღის დადგომა, ორივე შემთხვევაში მხარ(ებმ)/ებმა წერილობითი ფორმით 15 (თხუთმეტი) კალენდარული დღით ადრე უნდა შეატყობინონ მეორე მხარეს ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ.
  - \_\_\_1.3. კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლები.

\_\_\_2.1. თითოეული მხარე უფლებამოსილია ცალმხრივად შეწყვიტოს ხელშეკრულების მოქმედება წინამდებარე ხელშეკრულების მუხლი \_\_\_ -ში აღნიშნულ ვადაზე ადრე, რის შესახებაც ხელშეკრულების შემწყვეტმა მხარემ წერილობით უნდა შეატყობინოს მეორე მხარეს, სულ ცოტა 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღით ადრე;

\_\_\_2.2. ხელშეკრულება ვადამდე ადრე \_ მხარე #1\_ ინიციატივით წყდება (შესაძლებელია შეწყვეტილ იქნას) თუ:

ა)

ბ)

...

\_\_\_2.3. ხელშეკრულება ვადამდე ადრე \_ მხარე #2\_ ინიციატივით წყდება (შესაძლებელია შეწყვეტილ იქნას) თუ:

ა)

ბ)

...

\_\_\_3. წინამდებარე ხელშეკრულების \_\_\_\_\_ მუხლის მიზნებისათვის ხელშეკრულების მხარის მიერ წერილობითი შეტყობინების მიღების (და შეტყობინების მიღების ფაქტის დადგომის) ვადის ათვლა იწყება მიმღები მხარის მიერ შეტყობინების მიღების დამადასტურებელ საბუთზე ხელისმოწერის დღიდან. ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტის შესახებ შეტყობინების მიღების დამადასტურებელ საბუთად ჩაითვლება ზემოაღნიშნულ შეტყობინებაზე მიმღები პირის (წინამდებარე ხელშეკრულების მხარის) ხელმოწერა ან მიმღები პირის (წინამდებარე ხელშეკრულების მხარის) ხელმოწერა, რომელიც

ადასტურებს ხელშეკრულების შემწყვეტი მხარის მიერ გამოგზავნილ დაზღვეული წერილის მიღებას.

- 4. ყველა სახის შეტყობინება, პრეტენზია, კორესპონდენცია და საბუთები, რომლებიც გამომდინარეობენ ამ ხელშეკრულებიდან, გაფორმებული უნდა იყოს წერილობითი ფორმით ქართულ ენაზე და გადაგზავნილი უშუალოდ შემდეგ მისამართზე:

*(სრული საფოსტო მისამართი)*

### **მხარეთა შორის წარმოქმნილი დავ(ებ)ისა და უთანხმოებების გადაწყვეტის წესი**

მუხლი „მხარეთა შორის წარმოქმნილი დავებისა და უთანხმოებების გადაწყვეტის წესი“ ითვალისწინებს დავების გადაწყვეტის წესებსა და პირობებს და დავის მხარეთა მიერ დამოუკიდებლად მოუგვარებლობის შემთხვევაში და დავის გადაწყვეტის წესზე შეუთანხმებლობის შემთხვევაში დავის სასამართლოსათვის გადაცემის წესებს. სასურველია ამ მუხლში გათვალისწინებული იყოს, იმ ქვეყნის კანონმდებლობა, რომელიც გამოყენებული იქნება დავის გადაწყვეტისთვის, აგრეთვე ის უფლებამოსილი ორგანო, რომელიც კომპეტენტური იქნება გადაწყვიტოს მხარეთა შორის წარმოქმნილი დავები. ჩვეულებრივ ეს მუხლი (წესი) ფორმულირდება შემდეგნაირად - „მხარეები თანხმდებიან, რომ მათ შორის წარმოქმნილი ყველა დავა (სადაო საკითხი) გადაწყდება ურთიერთმოლაპარაკების გზით“, „მხარეთა მიერ (მაგ.) 15 (თხუთმეტი) კალენდარული დღის განმავლობაში თანხმობის (კონსენსუსის) მიუღწევლობის შემთხვევაში, საქმე გადაეცემა სასამართლოს“, ან: „ხელშეკრულების მხარეთა შორის წარმოქმნილი ნებისმიერი/ყველა დავა და უთანხმოება, რომელიც წარმოიქმნა მათ შორის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მათი მოვალეობების შესრულებისას, ან ამ მოვალეობებთან დაკავშირებით გადაწყდება მხარეთა ურთიერთმოლაპარაკების გზით და მხარეები ამისთვის ყველაფერს გააკეთებენ. შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში დავა გადასაწყვედად გადაეცემა სასამართლოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული წესების შესაბამისად“, „წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ვრცელდება საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის ნორმები“, „მხარეთა მიერ

მიჩნეულია, რომ სადაო საკითხის/ების განსახილველად და გადასაწყვეტად კომპეტენტურია საქართველოს სასამართლო“.

ფორმულირების მაგალითი:

**მუხლი** \_\_

**სადაო საკითხების გადაწყვეტა**

- \_\_\_1. მხარეები თანხმდებიან, რომ მათ შორის წარმოქმნილი ყველა დავა (სადაო საკითხი) გადაწყდება ურთიერთმოლაპარაკების გზით.
- \_\_\_2. მხარეთა მიერ თხუთმეტი 15 (თხუთმეტი) კალენდარული დღის განმავლობაში თანხმობის (კონსენსუსის) მიუღწევლობის შემთხვევაში, საქმე გადაეცემა სასამართლოს.
- \_\_\_3. წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ვრცელდება საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის ნორმები.
- \_\_\_4. მხარეთა მიერ მიჩნეულია, რომ სადაო საკითხ(ებ)ის განსახილველად და გადასაწყვეტად კომპეტენტურია \_\_\_\_\_ სასამართლო.

**ხელშეკრულების დამატებითი დებულებანი**

მუხლში „ხელშეკრულების დამატებითი დებულებანი“ ხელშეკრულების მხარეებს შეუძლიათ გაითვალისწინონ მათი შეხედულებისამებრ პრაქტიკულად ნებისმიერი პირობები და სამართალმდგომარეობები. ხელშეკრულების ამ მუხლის მიზანია გააფართოვოს ხელშეკრულების მხარეთა უფლებამოვალეობანი. ხელშეკრულების დადების თვისუფლების წესის (პრინციპის) შესაბამისად ეს მუხლი ყველაზე ხშირად შეიცავს შემდეგ მითითებებს: ა) მითითებას, თუ რომელ ენაზეა შედგენილი ხელშეკრულება, ხოლო, თუ ხელშეკრულება შედგენილია რამოდენიმე ენაზე მითითებას, თუ რომელ ენაზე შედგენილ ხელშეკრულებას ენიჭება უპირატესობა; მითითებას ხელშეკრულების

ეგზემპლიართა რაოდენობის შესახებ, ხელშეკრულების გვერდების რაოდენობის შესახებ და მითითებას იმის შესახებ რომ ხელშეკრულების თითოეულ მხარეს მიეცა ხელშეკრულების თითო ეგზემპლიარი; ასევე მითითებას, რომ ხელშეკრულების რომელიმე მუხლის (ან მისი ნაწილის) ბათილობა არ გამოიწვევს მთლიანად ხელშეკრულების ბათილობას; მითითებას, რომ ხელშეკრულება არ შეიცავს რაიმე დამატებით სიტყვიერ შეთანხმებას, რაც იმას ნიშნავს, რომ ამ ხელშეკრულების მხარეებს შორის არსებული ნებისმიერი ზეპირი შეთანხმება ხელშეკრულების საგანთან მიმართებაში ხელშეკრულების ძალაში შესვლის მომენტიდან კარგავს ძალას და მას არ მოყვება არავითარი სამართლებრივი შედეგი; მითითებას, რომ ნებისმიერი ცვლილება ან/და დამატება ხელშეკრულებაში (ან მის რომელიმე დანართში) შეიტანება წერილობითი ფორმით და წარმოადგენს ამ ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს; მითითებას, რომ ის დანართები, რომლებიც თან ახლავს ხელშეკრულებას წარმოადგენს ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს; მითითებას საკუთრების უფლების გადასვლის მომენტის შესახებ; მითითებას, რომ საკითხები, რომლებიც წარმოიშვებიან ხელშეკრულების მხარეებს შორის და რომელთა რეგულირებაც არ არის მოცემული ამ ხელშეკრულებაში, გადაწყდება (მაგალითად) საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის საფუძველზე; მითითებას, რომ მხარეები აცხადებენ, რომ წაიკითხეს წინამდებარე ხელშეკრულება, ზუსტად და სრულად გაიგეს მისი შინაარსი და სრულად ეთანხმებიან მას, იგი ზუსტად გამოხატავს მათ (ჩვენს) ნებას; მითითებას, რომ მხარეებმა ერთმანეთის თანდასწრებით მოაწერეს (ხელშეკრულებას) ხელი და ა.შ.

**ფორმულირების მაგალითი:**

**მუხლი —**

**ხელშეკრულების დამატებითი პირობები**

1. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, – 6 (ექვს) გვერდად, 2 (ორ) ეგზემპლარად, და ინახება მხარეებთან. თითოეულ მხარეს მიეცემა ხელშეკრულების თითო ეგზემპლიარი.

- \_\_\_2. წინამდებარე ხელშეკრულების რომელიმე მუხლის (ან მისი ნაწილის) ბათილობა არ გამოიწვევს მთლიანად ხელშეკრულების ბათილობას.
- \_\_\_3. საკითხები, რომლებიც წარმოშვებიან წინამდებარე ხელშეკრულების მხარეებს შორის და რომელთა რეგულირებაც არ არის მოცემული ხელშეკრულებაში, გადაწყდება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის საფუძველზე.
- \_\_\_4. ხელშეკრულების მუხლებს წანამდვრებული აქვს სათაურები ხელშეკრულების ტექსტით სარგებლობის გასაადვილებლად და ეს სათაურები არ მიიჩნევა ამ ხელშეკრულების რომელიმე დებულების განმსაზღვრელად, შემცველად ან განმმარტებლად.
- \_\_\_5. ხელშეკრულებაში ყველა ცვლილება და დამატება უნდა გაფორმდეს წერილობითი ფორმით.
- \_\_\_6. ხელშეკრულება არ შეიცავს რაიმე დამატებით სიტყვიერ შეთანხმებას.
- \_\_\_7. მხარეებმა წავიკითხეთ წინამდებარე ხელშეკრულება, იგი ზუსტად გამოხატავს ჩვენს ნებას და ერთმანეთის თანდასწრებით ვაწერთ მას ხელს.

### **ხელშეკრულების მხარეთა რეკვიზიტები**

ხელშეკრულების პრეამბულაში მითითებული რეკვიზიტების გარდა მნიშვნელოვანია ის მონაცემებიც მხარეთა შესახებ, რომლებიც ასახულია ხელშეკრულების უკანასკნელ პუნქტში, რომელსაც პირობითად შეიძლება ვუწოდოთ: „მხარეთა რეკვიზიტები“. მონაცემები, რომლებიც გათვალისწინებულია მუხლში „მხარეთა რეკვიზიტები“ აუცილებელია იმისთვის, რომ ხელშეკრულების მხარეებმა შეძლონ, მათ შორის დადებული ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, უფლებებისა და მოვალეობების რეალიზაცია და ამ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე პირობათა უხარვეზო შესრულება. ხელშეკრულების მხარეთა რეკვიზიტებში გათვალისწინებული უნდა იყოს

შემდეგი მონაცემები: იურიდიული პირის შემთხვევაში: ა) იურიდიული პირის სახელწოდება, ბ) იურიდიული მისამართი, გ) საიდენტიფიკაციო ნომერი, დ) სახელმწიფო რეგისტრაციის ნომერი, თარიღი და რეგისტრატორის სახელწოდება, ე) წარმომადგენლის სახელი, ვ) წარმომადგენლობის მომნიჭებელი დოკუმენტი, ზ) საფოსტო მისამართი, თ) საბანკო რეკვიზიტები და ი) სატელეფონო ნომრები; ფიზიკური პირის შემთხვევაში: ა) გვარი, ბ) სახელი, გ) მამის სახელი, დ) აცხოვრებელი ადგილის მისამართი, ე) ე.წ. საპასპორტო (მაიდენტიფიცირებელი/პირადი ნომერი/) მონაცემები, ვ) საბანკო რეკვიზიტები (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), ზ) სატელეფონო ნომრები.

ზოგადად რეკვიზიტების უმრავლესობა აუცილებელია იურიდიული, ან ფიზიკური პირის იდენტიფიკაციისათვის და იმის ზუსტი დადგენისათვის, თუ ვისთან გვაქვს სახელშეკრულებო ურთიერთობა. საიდენტიფიკაციო რეკვიზიტებით ხდება კონტრაქტების „აღწერა“; ასეთი რეკვიზიტებია, მაგალითად: სახელი, გვარი, იურიდიული პირის დასახელება და ა.შ. თუმცა გარდა პირთა ზოგადი იდენტიფიკაციისა შეიძლება განიმარტოს რეკვიზიტების სხვა მნიშვნელობაც. მაგალითად-რეკვიზიტებში მითითებული მხარეთა მისამართები (საფოსტო მისამართებიც) აუცილებელია (მაგალითისათვის) იმისათვის, რომ კონტრაქტმა შეძლოს გააკეთოს, სწორი მისამართის მიხედვით, წინადადება ხელშეკრულების შესაცვლელად, ან შესაწყვეტად; სატელეფონო რეკვიზიტები აუცილებელია იმისთვის, რომ მხარეებმა შეძლონ ერთმანეთთან დაკავშირება და ინფორმაციის სწრაფი და იოლი გაცვლა (რიგ შემთხვევებში, გადაუდებელი აუცილებლობისას სატელეფონო კონტაქტი ერთადერთი საშუალებაა კონტრაქტისათვის იმფორმაციის სწრაფად მიწოდებისათვის); საბანკო რეკვიზიტები აუცილებელია ხელშეკრულების მხარეთა შორის ანარიშწორებისათვის. რაც შეეხება მხარეთა ხელმოწერებს-მხარეთა ხელმოწერები ადასტურებენ მხარეთა შორის ხელშეკრულების დადების ფაქტს და ეს ხელმოწერები უნდა ეკუთვნოდეს ზუსტად იმ პირებს, რომლებიც მითითებულნი არიან ხელშეკრულების პრეამბულაში. როგორც წესი იურიდიული პირები ხელშეკრულებაზე ხელმოწერას ურთავენ საკუთარ ბეჭედს. ხელშეკრულებაზე შესრულებულ ხელმოწერას სასურველია ახლდეს მისი განმარტება. ასევე ხელმოწერის თანამდებობა (ასეთის არსებობის შემთხვევაში), ასევე ხელმოწერაზე უფლებამოსილების საფუძველი (მინდობილობის ნომერი და

გამოცემის თარიღი). სასურველია მხარეთა ხელმოწერები დამოწმდეს ნოტარიალურად, ან იმ ორგანოს ბეჭდით, რომლის სახელითაც მოქმედებს კონტრაჰენტი. თუმცა ხელშეკრულების ნოტარიალური დამოწმება ყველა შემთხვევაში სავალდებულო არ არის. ასევე არაა აუცილებელი ხელშეკრულებაზე ბეჭდის დასმა. თუმცადა ხელშეკრულების ნოტარიალური დამოწმებაც და მასზე ბეჭდის დასმაც ერთი-ორად ამაგრებს და ამტკიცებს ხელშეკრულების დადების ფაქტის უტყუარობას.

როგორც ვხედავთ, ხელშეკრულების შედგენა არც ისე რთული რამ არის, როგორც ეს ერთი შეხედვით შეიძლება ჩანდეს. მთავარია გვახსოვდეს, რომ ხელშეკრულებაში ბუნდოვანი ჩანაწერები მინიმუმამდე უნდა იყოს დაყვანილი. ხელშეკრულება უნდა იყოს მოქნილი და ამავედროულად მარტივი. ხელშეკრულებაში მოცემული სამართალმდგომარეობათა ფორმულირება ერთაზროვანი და ნათლად განსაზღვრული. ხელშეკრულების მუხლები ლაკონური და თქვენს დამსაქმებელზე მორგებული, იმის გათვალისწინებით, რომ არ იყოს კაბალური მეორე მხარისთვის და ამავედროულად მისთვის მიმზიდველად გამოიყურებოდეს, რაც მხოლოდ ხელშეკრულების საგულდაგულოდ ერთიანად და კომპლექსურად, თქვენს მიერ გააზრების შემდგომ არის შესაძლებელი. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე შესაძლებელია ხელშეკრულების ზოგადი არქტიტექტონიკის ჩამოყალიბება, რომელიც შემდეგნაირად გამოიყურება.

# \_\_\_\_\_

### ხელშეკრულების სათაური

დადების (შედგენის) ადგილი

დადების (შედგენის) თარიღი

### პრეამბულა

ერთის მხრივ ...

მეორეს მხრივ ...

ვთანხმდებით და ვდებთ ამ ხელშეკრულებას შემდეგზე:

**მუხლი 1**  
**ტერმინთა განმარტება**

...

---

---

\_\_\_\_\_ ...

**მუხლი 2.**

**ხელშეკრულების ზოგადი დებულებანი**

...

---

---

\_\_\_\_\_ ...

**მუხლი 3.**

**ხელშეკრულების საგანი**

...

---

---

\_\_\_\_\_ ...

**მუხლი 4.**

**ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდი და ძალაში შესვლის პირობები**

...

---

---

\_\_\_\_\_ ...

**მუხლი 5.**

მხარეთა უფლებები და მოვალეობები (ვალდებულებები)

პრინციპი:

5.1. ერთ მხარეს უფლება აქვს:

5.1.1. უფლება #1

5.1.2. უფლება #2

5.1.3. უფლება #3

5.2. ერთი მხარე ვალდებულია:

5.2.1. ვალდებულება #1

5.2.2. ვალდებულება #2

5.2.3. ვალდებულება #3

5.3. მეორე მხარეს უფლება აქვს:

5.3.1. უფლება #1

5.3.2. უფლება #2

5.3.3. უფლება #3

5.4. მეორე მხარე ვალდებულია:

5.4.1. ვალდებულება #1

5.4.2. ვალდებულება #2

5.4.3. ვალდებულება #3

მუხლი 6.

მხარეთა გარანტიები

6.1. \_\_\_\_\_ აცხადებს, გარანტიას იძლევა და თავდებობს  
\_\_\_\_\_ წინაშე, რომ:

ა) ...

ბ) ...

გ) ...

6.2. \_\_\_\_\_ აცხადებს, გარანტიას იძლევა და თავდებობს  
\_\_\_\_\_ წინაშე, რომ:

ა) ...

ბ) ...

გ) ...

**მუხლი 7.**

**ხელშეკრულების მოქმედების შეწყვეტის საფუძვლები**

...

---

---

---

**მუხლი 8**

**შეტყობინება**

...

---

---

---

**მუხლი 9.**

**სადაო საკითხების გადაწყვეტა.**

...

---

---

---

**მუხლი 10.**

**ფორს მაჟორი**

...

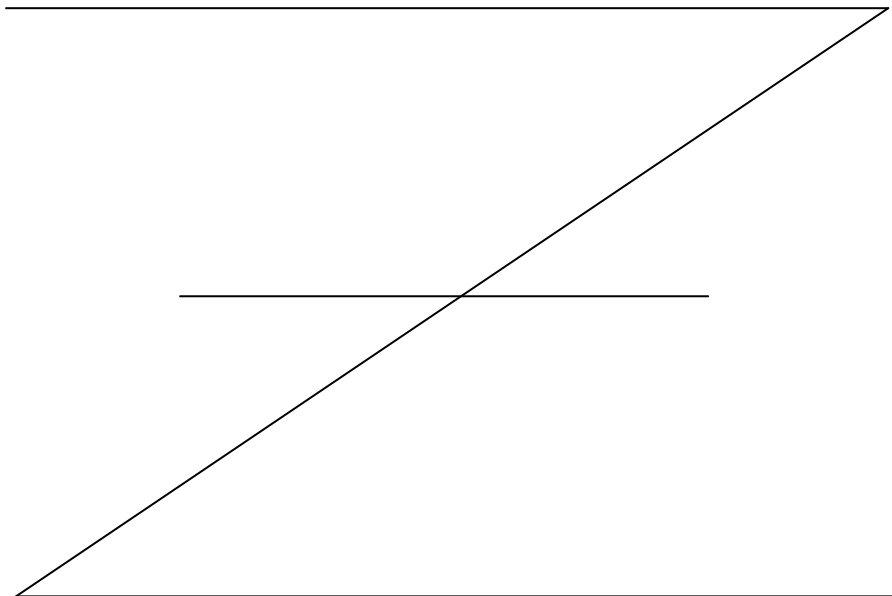
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ ...

**მუხლი 11.**

**ხელშეკრულების დამატებითი დებულებანი**

...

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ ...



**კითხვები თვითშეფასებისთვის**

1. როგორ ურთიერთობებს აწესრიგებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი?
2. როგორი ადგილი უჭირავს სამოქალაქო კოდექსს ნორმატიული აქტების იერარქიაში და რა ხდება ნორმათა კოლიზიის დროს?
3. როდის შედის ძალაში კანონი და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტები?
4. აქვს თუ არა სასამართლოს უფლება უარი თქვას მართლმსაჯულების განხორციელებაზე?
5. რა არის კანონის და სამართლის ანალოგია? როდის გამოიყენება ისინი?
6. აქვთ თუ არა კანონებს და კანონქვემდებარე ნორმატიულ აქტებს უკუქცევითი ძალა?
7. რა არის კერძო სამართლის ობიექტი?
8. ვინ არიან კერძო სამართლის სუბიექტები?
9. სამოქალაქო სამართალში როგორ ნორმას ეწოდება იმპერატიული?
10. რა არის ფიზიკური პირის უფლებაუნარიანობა და როგორ ხდება მისი წარმოშობა-შეწყვეტა?
11. რა არის ფიზიკური პირის ქმედუნარიანობა და როგორ ხდება მისი წარმოშობა, შეზღუდვა და შეწყვეტა?
12. რამდენი სახის ქმედუნარიანობას იცნობს სამოქალაქო კანონმდებლობა?
13. ჩამოთვალეთ ფიზიკური პირის არაქონებრივი უფლებები.
14. განმარტეთ როგორ იცავს სამოქალაქო კანონმდებლობა ფიზიკური პირის პირად არაქონებრივ უფლებებს პირის სიცოცხლეში და მისის გარდაცვალების შემდგომ.
15. როგორ ხდება პირის უზო-უკვლოდ დაკარგულად აღიარება?
16. როგორ ხდება პირის გარდაცვლილად გამოცხადება?
17. რა სამართლებრივ შედეგებს იწვევს გარდაცვლილად გამოცხადებული პირის დაბრუნება?
18. ჩამოაყალიბეთ იურიდიული პირის ცნება.
19. რა და რა სახის იურიდიული პირები არსებობს მოქმედი სამოქალაქო კანონმდებლობით?
20. როგორია იურიდიული პირის უფლებაუნარიანობა და ქმედუნარიანობა?
21. როგორ ხდება არასამეწარმეო იურიდიული პირის ფილიალის რეგისტრაცია?
22. რა პირობების არსებობაა საჭირო არასამეწარმეო იურიდიული პირის რეგისტრაციისათვის?

23. ჩამოაყალიბეთ არასამეწარმეო იურიდიული პირის, უცხო ქვეყნის არასამეწარმეო იურიდიული პირის ფილიალის რეგისტრაციაზე უარის თქმის საფუძვლები.
24. ვინ არის არასამეწარმეო იურიდიული პირის ხელმძღვანელობა/წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირი?
25. რა უფლება-მოვალეობები წარმოეშობა იურიდიულ პირს რეგისტრაციისას?
26. როგორია იურიდიული პირის რეორგანიზაცია/ლიკვიდაციის წესი?
27. როგორ ხდება არასამეწარმეო იურიდიული პირის რეგისტრაციის გაუქმება?
28. ჩამოაყალიბეთ გარიგების ცნება და სახეები.
29. რა პირობების არსებობაა საჭირო გარიგების ნამდვილობისთვის?
30. როგორ უნდა დადგინდეს გამოვლენილი ნება ნამდვილია თუ არა?
31. ჩამოაყალიბეთ გარიგების ბათილობის საფუძვლები.
32. რა არის გარიგების კონვერსია?
33. რა მომენტიდან ითვლება უცილო გარიგება ბათილად?
34. რა შედეგებს იწვევს გარიგების ნაწილების ბათილობა?
35. აქვს თუ არა არასრულწლოვანს უფლება დადოს გარიგება? დადებითი პასუხის შემთხვევაში ჩამოაყალიბეთ როგორი გარიგების დადების უფლება აქვს მას?
36. რას ნიშნავს არასრულწლოვანის ემანსიპაცია?
37. რა ფორმებია დადგენილი კანონმდებლობით გარიგების ნამდვილობისათვის?
38. როდის შეიძლება გარიგება გახდეს საცილო?
39. ჩამოთვალეთ არსებითი შეცდომის სახეები.
40. რა ვადაში უნდა მოხდეს შეცდომა და როდიდან აითვლება ეს ვადა?
41. რა შემთხვევაშია გარიგება მოტყუებით დადებული და როგორ ხდება მისი ბათილობა?
42. რა ვადაში ხდება მოტყუებით დადებული გარიგების ბათილობა?
43. როგორი იძულება იწვევს გარიგების ბათილობას?
44. რა ითვლება პირობით გარიგებად?
45. ჩამოაყალიბეთ გარიგების პოზიტიური და ნეგატიური პირობები.
46. რას ნიშნავს გარიგება გადადების და გაუქმების პირობით?
47. შეიძლება თუ არა გარიგების დადება წარმომადგენლის მეშვეობით?
48. ვის მიმართ წარმოიშობა სამართლებრივი შედეგები წარმომადგენლის მეშვეობით გარიგების დადებისას?
49. რა საფუძვლები არსებობს წარმომადგენლის უფლებამოსილების შეწყვეტის?

50. შეუძლია თუ არა წარმომადგენელს საკუთარ თავთან დადოს გარიგება?
51. როგორია აუცილებელი მოგერიების ფარგლების და როგორ ხდება უკიდურესი აუცილებლობით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურება?
52. იცნობს თუ არა სამოქალაქო კანონმდებლობა თვითდახმარების ინსტიტუტს. დადებითი პასუხის შემთხვევაში აღწერეთ თვითდახმარების ფარგლები.
53. როგორია სამოქალაქო სამართალში ვადების გამოთვლის ზოგადი წესი?
54. რა არის ხანდაზმულობა და რაზე არ ვრცელდება იგი?
55. როგორია ხანდაზმულობის ზოგადი ვადები? (სახელშეკრულებო და უძრავ ნივთებზე).
56. რა შემთხვევებში ჩერდება ხანდაზმულობის ვადა?
57. რა შემთხვევებში წყდება ხანდაზმულობის ვადა?
58. შეიძლება თუ არა ხანდაზმულობის ვადებისა და მათი გამოთვლის წესის შეცვლა?
59. ჩამოაყალიბეთ ქონების ცნება.
60. რა სახის ნივთებს იცნობს სამოქალაქო კოდექსი?
61. ჩამოაყალიბეთ უძრავი ნივთის ცნება.
62. რა არის საკუთვნებელი და ნივთის არსებითი შემადგენელი ნაწილი?
63. რა არის არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე?
64. როგორი უფლებაა აქცესორული და შეზღუდული?
65. რას ეწოდება ნივთის და უფლების ნაყოფი?
66. რით წარმოიშობა ნივთზე მფლობელობა?
67. რას გულისხმობს მესაკუთრედ ყოფნის პრეზუმფცია?
68. ვინ არის კეთილსინდისიერი მფლობელი? (ჩამოაყალიბეთ დეფინიცია)
69. ჩამოთვალეთ უფლების დაცვის სანივთო-სამართლებრივი საშუალებები.
70. როგორ ხდება უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა?
71. რა განსხვავებაა ვინდიკაციურ და ნეგატორულ სარჩელს შორის?
72. როგორ ხდება საკუთრების შეძენა მოძრავ და უძრავ ნივთებზე?
73. როგორ ხდება საკუთრების შეძენა მოძრავ და უძრავ ნივთებზე ხანდაზმულობით?
74. ჩამოაყალიბეთ საკუთრების უფლების შინაარსი.
75. რა სახის საერთო საკუთრება არსებობს და გამიჯნეთ ისინი ერთმანეთისგან.
76. რას გულისხმობს სამეზობლო ზემოქმედებათა თმენის ვალდებულება?
77. რა არის აუცილებელი გზა სამეზობლო სამართალში?
78. ჩამოთვალეთ მოძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენის საფუძვლები და განმარტეთ თითოეული მათგანი.

79. ვინ არის კეთილსინდისიერი შემძენი?
80. როგორ საკუთრებას ეწოდება პირობადებული?
81. როგორ წარმოიშობა თანასაკუთრება მოძრავი ნივთების შერწყმის შედეგად?
82. როგორ ხდება საკუთრების შეძენა უფლებებსა და მოთხოვნებზე?
83. განმარტეთ რა არის მოთხოვნის დათმობა?
84. რა მოსდის უზრუნველყოფის საშუალებას მოთხოვნის დათმობისას?
85. რას გულისხმობს ვალის გადაკისრება?
86. რა არის საჭირო მრავალბინიან სახლში ინდივიდუალური საკუთრების საგნის შეძენისათვის?
87. რას გულისხმობს აღნაგობის უფლება?
88. როგორ ხდება აღნაგობის უფლების წარმოშობა, შეძენა და შეწყვეტა?
89. გადაიხდება თუ არა საზღაური აღნაგობის უფლებისათვის?
90. როგორ ხდება სასყიდლიანი აღნაგობის უფლების შეწყვეტა?
91. დაიშვება თუ არა უფლებამონაცვლეობა აღნაგობის უფლების შეწყვეტისას?
92. ჩამოაყალიბეთ უზურფრუქტის ცნება.
93. ჩამოთვალეთ უზურფრუქტის სახეები.
94. რა უფლება-მოვალეობები აქვს უზურფრუქტუარს?
95. ჩამოაყალიბეთ სერვიტუტის ცნება.
96. რას მოიცავს სერვიტუტის სათანადოდ განხორციელება?
97. რას გულისხმობს პირადი სერვიტუტი?
98. ჩამოთვალეთ მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალებები.
99. ჩამოაყალიბეთ გირავნობის ცნება.
100. ჩამოთვალეთ გირავნობის სახეები.
101. რას უზრუნველყოფს გირავნობა?
102. როგორ წარმოიშობა მოძრავ ნივთზე მფლობელობითი და რეგისტრირებული გირავნობა?
103. რას წარმოადგენს გირავნობის მოწმობა?
104. როგორ ხდება მოთხოვნის და ფასიანი ქაღალდების დაგირავება?
105. როგორი წესი მოქმედებს ლომბარდში ნივთების დაგირავებისათვის?
106. ჩამოაყალიბეთ მოგირავნისა და დამგირავებლის კანონით გათვალისწინებული უფლება-მოვალეობები.
107. რა უფლება აქვს დამგირავებელს რომელიც არ წარმოადგენს მოგირავნის პირად მოვალეს?
108. რას ნიშნავს სუროგაცია გირავნობაში?
109. როგორია გირავნობის საგნის გადამუშავებისა და სხვა ნივთთან შერწყმის სამართლებრივი შედეგები?

110. შეიძლება თუ არა გარიგების დადება დაგირავებულ ნივთზე?
111. დაიშვება თუ არა ერთი და იგივე საგნის რამდენჯერმე დაგირავება? დადებითი პასუხის შემთხვევაში აღწერეთ რიგითობა.
112. გადადის თუ არა გირავნობის უფლება ახალ კრედიტორზე?
113. ჩამოთვალეთ გირავნობის უფლების შეწყვეტის საფუძვლები.
114. რა ვალდებულება აქვს მოგირავნეს გირავნობის შეწყვეტისას?
115. როგორ ხდება გირავნობის საგნის რეალიზაცია?
116. რა ვალდებულება აქვს მოგირავნეს გირავნობის საგნის მოსალოდნელი რეალიზაციისას?
117. ჩამოაყალიბეთ იპოთეკის ცნება.
118. რას ნიშნავს მესაკუთრის და საერთო იპოთეკა?
119. რა არის საჭირო იპოთეკის წარმოშობისათვის?
120. რას წარმოადგენს იპოთეკის მოწმობა და როგორია მისი შინაარსი?
121. დასაშვებია თუ არა იპოთეკის მოწმობის დაგირავება?
122. როგორ ხდება იპოთეკის მოწმობის ძალადაკარგულად გამოცხადება?
123. შეიძლება თუ არა ერთი და იმავე ნივთის რამდენჯერმე იპოთეკით დატვირთვა?
124. დასაშვებია თუ არა იპოთეკისა და მის საფუძვლად არსებული მოთხოვნის სხვა პირისათვის გადაცემა?
125. როგორ ხდება იპოთეკის საგნის იპოთეკარის საკუთრებაში გადასვლა?
126. როგორ ხდება იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის რეალიზაცია?
127. აღწერეთ აუქციონის ჩატარების წესი.
128. რა არის საჯარო რეესტრის დანიშნულება?
129. რას ნიშნავს რეესტრის მონაცემთა სისრულისა და უტყუარობის პრეზუმფცია?
130. ჩამოაყალიბეთ ვალდებულების ცნება.
131. ჩამოთვალეთ ვალდებულების წარმოშობის საფუძვლები.
132. რა მოიაზრება ხელშეკრულების დადების თავისუფლებაში?
133. რა სამართლებრივი შედეგი ახლავს მომავალ ქონებაზე დადებულ ხელშეკრულებას?
134. რა სამართლებრივი შედეგი ახლავს სამკვიდრო ქონებაზე დადებულ ხელშეკრულებას?
135. როგორი წესია დადგენილი სამოქალაქო კოდექსით უძრავი ნივთის გასხვისებისათვის?
136. როდის ითვლება ხელშეკრულება დადებულად და რა მიიჩნევა ხელშეკრულების არსებით პირობებად?

137. ხელშეკრულების დადების რა ფორმებს იცნობს მოქმედი სამოქალაქო კანონმდებლობა?
138. რა არის ოფერტი?
139. რა განსხვავებაა თანმყოფ და არათანმყოფ პირთა მიმართ გაკეთებულ ოფერტს შორის?
140. რა არის აცეპტი და რა შედეგები ახლავს აქცეპტის დაგვიანებას?
141. ითვლება თუ არა დუმილი აქცეპტად? დადებითი პასუხის შემთხვევაში განმარტეთ.
142. როდის ითვლება ნამდვილად ქუჩაში დადებული ხელშეკრულება?
143. რა მნიშვნელობა აქვს ხელშეკრულების დადებისას სავაჭრო ჩვეულებებსა და ტრადიციებს?
144. რას გულისხმობს ვალის არსებობის აღიარება?
145. ჩამოაყალიბეთ ხელშეკრულების სტანდარტული პირობების ცნება.
146. როდის გადაიქცევა სტანდარტული პირობები ხელშეკრულების შემადგენელ ნაწილად?
147. როდის არის ბათილი ხელშეკრულების სტანდარტული პირობები, ჩამოთვალეთ ბათილობის თითოეული საფუძველი.
148. შეიძლება თუ არა მესამე პირთა სასარგებლოდ ხელშეკრულების დადება?
149. როგორ ხდება ხელშეკრულებიდან გასვლა და არის თუ არა გასვლისთვის ვადები დადგენილი?
150. რა შემთხვევაში არ დაიშვება ხელშეკრულებიდან გასვლა?
151. რას გულისხმობს ვალდებულების არსებობის პრეზუმფცია?
152. რა შედეგები ახლავს მოვალის ან კრედიტორის ადგილსამყოფელის შეცვლას?
153. დაიშვება თუ არა ვალდებულების ვადამდე შესრულება და რა შემთხვევაში?
154. შეუძლია თუ არა კრედიტორს მოითხოვოს მოვალისაგან ვალდებულების ვადამდე შესრულება?
155. ჩამოაყალიბეთ სამომხმარებლო კრედიტის ცნება.
156. როგორ ხდება მესამე პირის მიერ კრედიტორის დაკმაყოფილება?
157. რას გულისხმობს ალტერნატიული ვალდებულების არსებობა მოქმედ კანონმდებლობაში?
158. შეუძლია თუ არა მოვალეს ვალდებულების ნაწილ-ნაწილ შესრულება?
159. როგორ უნდა შესრულდეს ვალდებულება ინდივიდუალურად განსაზღვრული საგნის და გვაროვნული ნივთის არსებობისას?
160. როგორ ხდება ფულადი ვალდებულების შესრულება?
161. როგორ დგინდება ფულადი ვალდებულების შესრულების ადგილი?

162. როგორია ფულადი ვალდებულების დაფარვის რიგითობა?
163. როგორ ხდება ფულადი ვალდებულების შესრულება ფულადი ერთეულის კურსის ცვლილებისას?
164. რა შედეგები ახლავს კრედიტორის მიერ ვადის გადაცილებას და წარმოშობა თუ არა მას ზიანის ანაზღაურების ვალდებულება?
165. რისი მოთხოვნის უფლება აქვთ მხარეებს ვალდებულების დარღვევისას?
166. დასაშვებია თუ არა მხარის წინასწარ გათავისუფლება ზიანის ანაზღაურების ვალდებულებისაგან?
167. ვინ აგებს პასუხს წარმომადგელის მოქმედებისათვის?
168. როდის წარმოიშობა მოვალის პასუხისმგებლობის საკითხი?
169. როგორ ხდება ხელშეკრულების მისადაგება შეცვლილი გარემოებებისადმი?
170. დასაშვებია თუ არა უარი გრძელვადიან ვალდებულებით ურთიერთობებზე?
171. რა სამართლებრივი შედეგი ახლავს მოვალის მიერ ვადის გადაცილებას?
172. რა შემთხვევაშია მოვალე ვალდებული გადაიხადოს პროცენტი ფულადი ვალდებულების შეუსრულებლობისას?
173. როგორ ხდება დამატებითი ვადის დაწესება ორმხრივი ვალდებულების დარღვევისას?
174. დაიშვება თუ არა ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნა ხელშეკრულებიდან გასვლისას?
175. რას გულისხმობს პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენის ვალდებულება?
176. დაიშვება თუ არა ზიანის ანაზღაურება არაქონებრივი ზიანისათვის.
177. ჩამოთვალეთ მოთხოვნის უზრუნველყოფის დამატებითი საშუალებები.
178. რა არის პირგასამტეხლო და დაიშვება თუ არა ერთდროულად პირგასამტეხლოს და ძირითადი ვალდებულების შესრულების მოთხოვნა?
179. რა არის ბე და როგორ ხდება მისი ჩათვლა ზიანის ანაზღაურების გადასახადში?
180. რა ფორმაა დადგენილი მოვალის გარანტიისთვის?
181. ჩამოთვალეთ ვალდებულების შეწყვეტის საფუძვლები.
182. რას გულისხმობს ვალდებულების შეწყვეტა დეკონირებით?
183. როგორი საგნებია დეკონირებაუნარიანი?
184. როგორ ხდება ვალდებულების შეწყვეტა ურთიერთმოთხოვნათა გაქვითვით?
185. როდის არ დაიშვება მოთხოვნათა გაქვითვა?
186. რა განსხვავებაა კრედიტორებსა და სოლიდარულ კრედიტორებს შორის?
187. რა განსხვავებაა მოვალესა და სოლიდარულ მოვალეს შორის?

---

**დანართი**

---

**საქართველოს კანონი  
საჯარო რეესტრის შესახებ**

**თავი I. ზოგადი დებულებანი**

**მუხლი 1. კანონის რეგულირების სფერო**

1. ეს კანონი განსაზღვრავს საჯარო რეესტრის წარმოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივ საფუძვლებს, საჯარო რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს – საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს (შემდგომ – სააგენტო) უფლება-მოვალეობებს. *(20.12.2011. N5565 ამოქმედდეს 2012 წლის 1 იანვრიდან)*

2. ეს კანონი არ ვრცელდება მექანიკურ სატრანსპორტო საშუალებებზე უფლების რეგისტრაციასთან დაკავშირებულ სამართლებრივ ურთიერთობებზე.

**მუხლი 2. კანონში გამოყენებულ ტერმინთა განმარტება**

ამ კანონის მიზნებისათვის გამოყენებულ ტერმინებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობა:

ა) უძრავი ნივთი – მიწის ნაკვეთი მასზე არსებული შენობა-ნაგებობით ან მის გარეშე, შენობა-ნაგებობა (მშენებარე, აშენებული ან დანგრეული), შენობა-ნაგებობის ერთეული (მშენებარე, აშენებული ან დანგრეული) და ხაზობრივი ნაგებობა;

ბ) მოძრავი ნივთი – ნებისმიერი ნივთი, რომელიც საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მიხედვით არ არის უძრავი, გარდა მექანიკური სატრანსპორტო, საფრენი და მცურავი საშუალებებისა;

გ) სარეგისტრაციო ობიექტი – უძრავი ან მოძრავი ნივთი, არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე;

დ) ხაზობრივი ნაგებობა – საკომუნიკაციო ნაგებობა, საავტომობილო გზა, რკინიგზა, ყველა სახის მილსადენი, გვირაბი, საჰაერო-საბაგრო გზა,

ელექტროგადამცემი ხაზი, კავშირგაბმულობის ხაზი, ფუნქცილიორი, დამბა, არხი;

ე) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორია – საძოვარი, სათიბი, სახნავი (მრავალწლიანი ნარგავებით დაკავებული, საბაღე, საბოსტნე) და საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი;

ვ) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლა – სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის, ამ მუხლის „ე“ ქვეუნიქტით გათვალისწინებული თანმიმდევრობით, დაბალი ინტენსივობის სავარგულის კატეგორიიდან მაღალი ინტენსივობის სავარგულის კატეგორიაში გადაყვანა;

ზ) დაინტერესებული პირი – ნებისმიერი ფიზიკური ან იურიდიული პირი, სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი ან ადმინისტრაციული ორგანო, რომლის კანონიერ ინტერესზე პირდაპირ და უშუალო გავლენას ახდენს სააგენტოს გადაწყვეტილება ან ქმედება;

თ) რეგისტრაცია – ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების, მიწის მიზნობრივი დანიშნულების და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლის, ტყის ფონდის საზღვრის დადგენის და მასში ცვლილების, გეოგრაფიული ობიექტების, მათი კომპლექსებისა და ნაწილების ნუმერაციის და მათ შესახებ მონაცემების, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების, მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონითა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული სავალდებულო სარეგისტრაციო მონაცემების, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებისა და კომანდიტური საზოგადოების პარტნიორთა წილებზე საკუთრების უფლების შეზღუდვასთან დაკავშირებული ვალდებულებების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის შესახებ მონაცემთა აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში, რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით; (25.05.2012 N6324 ამოქმედდეს გამოქვეყნებიდან მე-15 დღეს)

ი) სარეგისტრაციო წარმოება – სააგენტოს საქმიანობა რეგისტრაციის მიზნით;

კ) სარეგისტრაციო დოკუმენტი – სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას;

ლ) სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია – რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები;

მ) საკადასტრო მონაცემების ზედდება – უძრავი ნივთის (მისი ნაწილის) საკადასტრო მონაცემების იდენტურობა უფლებარეგისტრირებული უძრავი ნივთის (მისი ნაწილის) საკადასტრო მონაცემებთან;

ნ) ავტორიზებული პირი – სააგენტოს მიერ სახელშეკრულებო ურთიერთობის საფუძველზე საჯარო რეესტრის წარმოებაზე ან/და ინფორმაციის ხელმისაწვდომობაზე უფლებამოსილი ფიზიკური ან იურიდიული პირი, რომელიც საქმიანობას ახორციელებს ამ კანონის საფუძველზე, საკუთარი პასუხისმგებლობით;

ო) მართლზომიერი მფლობელი – დაინტერესებული პირი, რომლის სარეგისტრაციო დოკუმენტი, რომელიც წარმოშობს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, გამოცემული, მიღებული ან შედგენილი იქნა სარეგისტრაციო ობიექტზე ყადაღის, განკარგვის აკრძალვის წარმოშობის რეგისტრაციამდე, ამასთანავე, სარეგისტრაციო დოკუმენტი გამოცემული, მიღებული ან შედგენილი იქნა ამ კანონის ამოქმედებამდე, ან ყადაღის, განკარგვის აკრძალვის მიუხედავად სარეგისტრაციო დოკუმენტის გამოცემა, მიღება ან შედგენა უშუალოდ არის განსაზღვრული საქართველოს კანონმდებლობით, ასევე პირი, რომელიც არის ამ ქვეპუნქტით განსაზღვრული საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის საგნის მესაკუთრის უფლებამონაცვლე; *(3.11.2009 N 1962)*

პ) საჯარო რეესტრის წარმოება – ამ კანონით განსაზღვრული რეესტრების ფორმირება;

ჟ) სააგენტოს მიერ გაწეული მომსახურების საფასური – პირის მიერ საქართველოს მთავრობის დადგენილებით განსაზღვრული ოდენობით სააგენტოს მიერ გაწეული მომსახურებისათვის მის ანგარიშზე გადასახდელი სავალდებულო თანხა (ნაღდი ან უნაღდო ანგარიშსწორების წესით); *(20.12.2011. N5565 ამოქმედდეს 2012 წლის 1 იანვრიდან)*

რ) ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან – ამონაწერი უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრიდან, მოძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა რეესტრიდან ან მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან; (25.05.2012 N 6324 ამოქმედდეს გამოქვეყნებიდან მე-15 დღეს)

ს) შეტყობინება – სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი ინფორმაცია ან განცხადება მოძრავ ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების წარმოშობის შესახებ;

ტ) ინფორმაციის ხელმისაწვდომობა – საჯარო რეესტრსა და მარეგისტრირებელ ორგანოში დაცული ინფორმაციისა და დოკუმენტაციის თავისუფალი გაცნობისა და გაცემის უზრუნველყოფა.

უ) ნუმერაცია – ქუჩის, პროსპექტის (გამზირის), ხეივნის, გზატკეცილის, შესახვევის, ჩიხის, მოედნის, სკვერის, ბულვარის, მრავალბინიან სახლში სადარბაზოებისა და ბინების დანომვრა არაბული ციფრების, ქართული ანბანის ასოების ან/და ინდექსების მეშვეობით; (25.05.2012 N 6324 ამოქმედდეს გამოქვეყნებიდან მე-15 დღეს)

ფ) გეოგრაფიული ობიექტი – ბუნებრივი თუ ანთროპოგენური წარმოშობის უძრავი ქონების ერთეული, რომელიც სამართლებრივი ურთიერთობების საგანია; (25.05.2012 N 6324 ამოქმედდეს გამოქვეყნებიდან მე-15 დღეს)

ქ) დამისამართება – გეოგრაფიული ობიექტების, მათი კომპლექსებისა და ნაწილების არაბული ციფრებით, ქართული ანბანის ასოებით ან/და ინდექსებით აღნიშვნა იდენტიფიკაციის მიზნით. (25.05.2012 N 6324 ამოქმედდეს გამოქვეყნებიდან მე-15 დღეს)

### **მუხლი 3. მარეგისტრირებელ ორგანოთა სისტემა და უფლებამოსილებანი**

1. საჯარო რეესტრის წარმოებას და ინფორმაციის ხელმისაწვდომობას უზრუნველყოფს სააგენტო, რომელიც არის ამ კანონით განსაზღვრული საჯარო-სამართლებრივი უფლებამოსილების განმახორციელებელი მარეგისტრირებელი ორგანო.

2. სააგენტოს ფუნქციებია:

ა) რეგისტრაცია;

ბ) ინფორმაციის ხელმისაწვდომობის უზრუნველყოფა;

გ) მისი ტერიტორიული სარეგისტრაციო სამსახურებისა და ავტორიზებული პირების მეთოდური და სახელმძღვანელო მითითებების შემუშავება;

დ) სხვა უფლებამოსილებათა განხორციელება, რომლებიც დადგენილია საქართველოს კანონმდებლობით.

ე) საგადასახადო ორგანოსა და სააგენტოს შორის დადებული ხელშეკრულების საფუძველზე საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობით გათვალისწინებული, გადასახადის გადამხდელთა მომსახურების ცალკეული სახეების განხორციელება. (22.02.2011. N4208)

ვ) ქალაქ თბილისის ტერიტორიაზე არსებული გეოგრაფიული ობიექტების, მათი კომპლექსებისა და ნაწილების ნუმერაცია და მათ შესახებ მონაცემების აღრიცხვა. (25.05.2012 N 6324 ამოქმედდეს გამოქვეყნებიდან მე-15 დღეს)

3. სააგენტო თავის უფლებამოსილებებს ახორციელებს უშუალოდ ან თავისი ტერიტორიული სარეგისტრაციო სამსახურებისა და ავტორიზებული პირების მეშვეობით.

3<sup>1</sup>. საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სააგენტოს უფლებამოსილებები შეიძლება განახორციელოს ადმინისტრაციულმა ორგანომ სააგენტოსთან დადებული ხელშეკრულების ან საქართველოს იუსტიციის მინისტრის სამართლებრივი აქტის საფუძველზე. (20.12.2011. N5565 ამოქმედდეს 2012 წლის 1 იანვრიდან)

4. საჯარო რეესტრის წარმოებისა და ინფორმაციის ხელმისაწვდომობის მიზნით სააგენტო იყენებს პროგრამულ უზრუნველყოფას და მართვის ავტომატურ საშუალებებს.

5. საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის და სასამართლო ან სხვა ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ დადებული საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის ელექტრონული დოკუმენტბრუნვის სისტემის გამოყენებით მიღებული დოკუმენტაციის საფუძველზე რეგისტრაცია შესაძლებელია განხორციელდეს სააგენტოსა და სასამართლოს ან შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგანოს შორის დადებული მემორანდუმის საფუძველზე.

6. მარეგისტრირებელი ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხს არ აგებენ წარმოდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის ნამდვილობაზე. ისინი პასუხისმგებელი არიან მხოლოდ რეგისტრირებული მონაცემებისა და მათთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის ურთიერთშესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე.
7. მარეგისტრირებელი ორგანო უფლებამოსილია დამოწმოს თავის მიერ გამოცემული სამართლებრივი აქტების და სხვა დოკუმენტების, ასევე თავისთან დაცული სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტაციის ასლები, თუ დედნისა და ასლის შინაარსი შეესაბამება ერთმანეთს.
8. მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ დამოწმებული დოკუმენტის ასლს აქვს ოფიციალური ძალა და ადასტურებს დედანთან იგივეობას.
9. მართვის ავტომატური საშუალებების გამოყენების წესი და პირობები, ასევე დოკუმენტის დამოწმების წესი და პირობები განისაზღვრება „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციით (შემდგომში –ინსტრუქცია), რომელსაც ამტკიცებს საქართველოს იუსტიციის მინისტრი.
10. სააგენტოს მიერ გაწეული მომსახურების საფასურის განაკვეთები, მომსახურების ვადები, ასევე საფასურის გადახდის, გადახდისაგან გათავისუფლებისა და გადახდილი საფასურის დაბრუნების წესი და პირობები განისაზღვრება საქართველოს მთავრობის დადგენილებით. *(20.12.2011. N5565 ამოქმედდეს 2012 წლის 1 იანვრიდან)*

#### **მუხლი 4. საჯარო რეესტრის სტრუქტურა**

1. 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 და სამისამართო რეესტრების ერთობლიობა. *(25.05.2012 N 6324 ამოქმედდეს გამოქვეყნებიდან მე-15 დღეს)*
2. უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრი არის უძრავ ნივთებზე უფლების, უძრავ ნივთებზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულებების, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, ასევე უძრავ ნივთებზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობის შესახებ მონაცემთა ერთობლიობა.

3. საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის რეესტრი არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე სასამართლო ან სხვა ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ კანონით დადგენილი წესით დადებული ყადაღის, უფლების განკარგვის შეზღუდვისა და აკრძალვის, აგრეთვე რეგისტრაციის აკრძალვის წარმოშობის, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის შესახებ მონაცემთა ერთობლიობა.

4. საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის რეესტრი არის ნივთსა (გარდა მექანიკური სატრანსპორტო საშუალებისა) და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლების წარმოშობის, მასში ცვლილების და მისი შეწყვეტის შესახებ მონაცემთა ერთობლიობა.

5. მოძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა რეესტრი არის მოძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა რეგისტრაციის, რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების და უფლების შეწყვეტის შესახებ მონაცემთა ერთობლიობა.

6. მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრი არის მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონითა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული სავალდებულო სარეგისტრაციო მონაცემების, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის შესახებ მონაცემთა ერთობლიობა. *(25.05.2012 N6324 ამოქმედდეს გამოქვეყნებიდან მე-15 დღეს)*

7. სამისამართო რეესტრი არის ქუჩის, პროსპექტის (გამზირის), ხეივნის, გზატკეცილის, შესახვევის, ჩიხის, მოედნის, სკვერის, ბულვარის სახელწოდებათა, აგრეთვე შენობა-ნაგებობის, ბინის, კომერციული ფართობის და მიწის ნაკვეთის ნუმერაციის შესახებ მონაცემთა ერთობლიობა. *(25.05.2012 N6324 ამოქმედდეს გამოქვეყნებიდან მე-15 დღეს)*

### **მუხლი 5. საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მონაცემების უტყუარობის პრეზუმფცია**

საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ მონაცემთა მიმართ მოქმედებს უტყუარობის პრეზუმფცია, ვიდრე ისინი საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად არ იქნება ცნობილი.

### **მუხლი 6. ინფორმაციის ხელმისაწვდომობა**

1. საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მონაცემები და მარეგისტრირებელ ორგანოში დაცული დოკუმენტაცია არის საჯარო და ხელმისაწვდომია გასაცნობად ნებისმიერი პირისათვის, გარდა საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი შემთხვევებისა.
2. მარეგისტრირებელ ორგანოში დაცული დოკუმენტაციის დედნის გამოთხოვა, რომელიც საჯარო რეესტრში წარდგენილ იქნა რეგისტრაციის ან სხვა მიზნით და მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ მიღებულია გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების, მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ან სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, შესაძლებელია განმცხადებლის ან მის მიერ საამისოდ უფლებამოსილი პირის, ასევე საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ შემთხვევებში სასამართლოს შესაბამისი აქტის საფუძველზე სხვა პირის ან ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.
3. მარეგისტრირებელ ორგანოში დაცული დოკუმენტაციის, ასევე მის მიერ რეგისტრაციის შედეგად შექმნილი ნებისმიერი დოკუმენტის დედნის ან ასლის გამოთხოვა არ აჩერებს რეგისტრირებული მონაცემების მოქმედებას და არ კრძალავს მათ საფუძველზე საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თუ სხვა დოკუმენტის ან ინფორმაციის გაცემას.
4. მარეგისტრირებელ ორგანოში დაცული ინფორმაციისა და დოკუმენტაციის გაცნობის, მათი დედნებისა თუ ასლების გამოთხოვის წესი და პირობები განისაზღვრება ინსტრუქციით.
5. ამ მუხლის მე-2 პუნქტით განსაზღვრული შეზღუდვები არ ვრცელდება სააგენტოს მიერ საარქივო მასალის მოწესრიგების მიზნით, სააგენტოს თავმჯდომარის ბრძანებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში განმცხადებლისათვის ან მის მიერ საამისოდ უფლებამოსილი პირისათვის დაბრუნების შემთხვევებზე.

**მუხლი 6<sup>1</sup>. ინფორმაციის ხელმისაწვდომობასთან დაკავშირებული გადაწყვეტილების მიღების წესი (3.11.2009 N 1962 ამოქმედდეს 2010 წლის 1 იანვრიდან)**

1. მარეგისტრირებელი ორგანო ინფორმაციის გაცემის მოთხოვნისას დაინტერესებულ პირს განუსაზღვრავს დამატებითი ინფორმაციისა თუ დოკუმენტის წარდგენის 30-დღიან ვადას, თუ:

ა) ვერ ირკვევა მოთხოვნის შინაარსი ან ვერ ხდება მოთხოვნილი ინფორმაციის იდენტიფიკაცია;

ბ) განცხადებას არ ერთვის ამ კანონითა და საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული დოკუმენტი ან ინფორმაცია;

გ) არსებობს საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული სხვა შემთხვევა.

2. ინფორმაციის გაცემის მოთხოვნისას დაინტერესებული პირის მიერ დამატებითი ინფორმაციისა თუ დოკუმენტის წარდგენის ვადის განსაზღვრის შემთხვევაში განცხადების განხილვის ვადის დინება შეჩერებულად ითვლება. განცხადების განხილვის ვადის დინების შეჩერების საფუძველია ასევე სასამართლოს ან სხვა უფლებამოსილი პირის/ორგანოს შესაბამისი გადაწყვეტილება. აღნიშნული ვადის დინება განახლება მხოლოდ მოთხოვნილი ინფორმაციისა თუ დოკუმენტის წარდგენის ან/და განცხადების განხილვის ვადის დინების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის შემთხვევაში.

3. დაინტერესებული პირის მიერ ამ მუხლის პირველი პუნქტით განსაზღვრული ინფორმაციისა თუ დოკუმენტის განხილვის ვადის დინების შეჩერების დროის განმავლობაში მოთხოვნილი ინფორმაციის თუ დოკუმენტის წარუდგენლობისას განცხადება განუხილველი დარჩება.

4. ინფორმაციის გაცემაზე უარის თქმის საფუძველი განისაზღვრება ამ კანონით, ინსტრუქციითა და საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

6. ინფორმაციის გაცემაზე უარის თქმის, დამატებითი ინფორმაციისა თუ დოკუმენტის წარდგენის ვადის განსაზღვრის, განცხადების განხილვის ვადის დინების განახლებისა და ინფორმაციის გაცემის შესახებ განცხადების განუხილველად დატოვების შემთხვევაში მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს შესაბამის გადაწყვეტილებას.

7. ინფორმაციის გაცემაზე უარის თქმის, დამატებითი ინფორმაციისა თუ დოკუმენტის წარდგენის ვადის განსაზღვრის, განცხადების განხილვის ვადის დინების განახლებისა და ინფორმაციის გაცემის შესახებ განცხადების განუხილველად დატოვების შესახებ მარეგისტრირებელი ორგანოს გადაწყვეტილება საჩივრდება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

## **მუხლი 7. სააგენტო რეესტრის წარმოებისა და ხელმისაწვდომობის ზოგადი პრინციპები**

1. სააგენტო უფლებამოსილია ელექტრონული ასლის სახით შეინახოს და გასცეს თავის მიერ შექმნილი ან თავისთან დაცული ნებისმიერი დოკუმენტი.
2. ამ მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებული დოკუმენტების ელექტრონულ ასლებს და მათ ამონაბეჭდებს აქვს ისეთივე იურიდიული ძალა, როგორც ამ დოკუმენტებს.
3. სააგენტო უფლებამოსილია ნებისმიერი ინფორმაცია ან/და დოკუმენტი მიიღოს, გამოსცეს ან გასცეს მართვის ერთიანი ავტომატური საშუალებების გამოყენებით. აღნიშნულ შემთხვევაში განცხადება და თანდართული მონაცემები შეიძლება წარდგენილი იქნეს, ასევე დოკუმენტი შეიძლება გაიცეს ნებისმიერი ტერიტორიული სარეგისტრაციო სამსახურის ან ავტორიზებული პირის მეშვეობით.
4. სააგენტოს მიერ გამოცემულ ან გაცემულ დოკუმენტში მონაცემები შეიძლება შეტანილი იქნეს მექანიკური ან/და ელექტრონული საშუალებებით.

## **მუხლი 8. სარეგისტრაციო წარმოება და მისი დაწყება**

1. სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება.
2. განცხადებას უნდა ერთოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია.

### **2<sup>1</sup>. ამოღებულია (22.02.2011. N4208)**

3. მარეგისტრირებელი ორგანო უფლებამოსილია კონკრეტულ შემთხვევაში დამატებით მოითხოვოს სარეგისტრაციო წარმოებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარმოდგენა, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად.

## **მუხლი 9. რეგისტრაციის ზოგადი პრინციპები**

1. რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე.
2. მარეგისტრირებელი ორგანო განცხადების წარმოდგენას ადასტურებს ელექტრონული ან ქაღალდზე შესრულებული ვერსიის განცხადების რეგისტრაციის წიგნში რეგისტრაციით და მისთვის სარეგისტრაციო ნომრის მინიჭებით. მართვის ავტომატური საშუალების გამოყენებით წარმოდგენილი განცხადების რეგისტრაციაში გატარების წინაპირობაა რეგისტრაციის საფასურის გადახდა.
3. რეგისტრაციის შედეგად მარეგისტრირებელი ორგანო ამზადებს ამონაწერს, ხოლო უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში საკუთრების უფლებდაურეგისტრირებელ უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების, ასევე საკადასტრო მონაცემების ცვლილების რეგისტრაციისას – დამატებით საკადასტრო გეგმას. ეს წესი არ ვრცელდება საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვისა და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის რეგისტრაციის, აგრეთვე მოძრავ ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების რეგისტრაციის შემთხვევებზე. (27.04.2010 N 2980)

#### **მუხლი 10. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან**

1. ამონაწერი უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრიდან მზადდება უძრავ ნივთებზე უფლებათა, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის რეესტრების მონაცემთა ერთიანი ბანკის საფუძველზე და ასახავს მისი მომზადების მომენტისათვის უძრავ ნივთებზე უფლებათა, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის და საკუთრების უფლებათა მიტოვების შესახებ ძალაში მყოფ მონაცემებს.
2. ამონაწერი მოძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა რეესტრიდან მზადდება მოძრავ ნივთებზე უფლებათა, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/ იპოთეკის რეესტრების მონაცემთა ერთიანი ბანკის საფუძველზე და ასახავს მისი მომზადების მომენტისათვის მოძრავ ნივთებზე და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლებათა შესახებ მონაცემებს.

1

2. ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან მზადდება მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრის, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, მოძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა და მოვალეთა რეესტრების მონაცემთა ერთიანი ბანკის საფუძველზე და ასახავს სუბიექტის შესახებ ამ რეესტრებში რეგისტრირებულ, ძალაში მყოფ მონაცემებს. შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებისა და კომანდიტური საზოგადოების შემთხვევაში ამონაწერი ასევე უნდა შეიცავდეს ინფორმაციას პარტნიორთა წილებზე საკუთრების უფლების შეზღუდვასთან დაკავშირებული ვალდებულებების შესახებ. (25.05.2012 N 6324 ამოქმედდეს გამოქვეყნებიდან მე-15 დღეს)

3. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან გაიცემა ნებისმიერ პირზე და მზადდება რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებასთან ერთად, რეგისტრირებული მონაცემის არსებობის შემთხვევაში კი – შესაბამისი საფასურის გადახდისას. (3.11.2009 N 1962 ამოქმედდეს 2010 წლის 1 იანვრიდან)

4. უძრავ ნივთზე გარიგებისა და სხვა სამართლებრივი მოქმედების განხორციელებისას, გარდა მემკვიდრეობის უფლების დადგენისა, მასზე დაინტერესებული პირის უფლებამოსილება დგინდება მხოლოდ ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან.

## თავი II. უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრი

**მუხლი 11. უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრაციისადმი დაქვემდებარებული უფლებები და ვალდებულებები**

1. უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრირდება:

ა) საკუთრება;

ბ) აღნაგობა, აღნაგობის უფლების იპოთეკით დატვირთვა;

გ) უზუფრუქტი;

დ) სერვიტუტი;

ე) იპოთეკა;

ვ) ქირავნობა, ქვექირავნობა;

ზ) იჯარა, ქვეიჯარა;

თ) თხოვება;

ი) ლიზინგი;

კ) საჯარო სამართლით გათვალისწინებული სარგებლობასა და მფლობელობასთან დაკავშირებული უფლებები;

ლ) უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულებები.

2. უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში, რეგისტრირებული უფლების შესახებ მონაცემების გარდა, ასევე შეიტანება უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემები, მათ შორის, უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემები.

3. ამ მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“-„ლ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული უფლებების რეგისტრაცია შეიძლება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლება რეგისტრირებულია უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში.

4. ამ მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“-„კ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებულ უფლებებზე რეგისტრირებული მონაცემები უცვლელად გადადის ახალ მესაკუთრეზე, გარდა საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

4<sup>1</sup>. უძრავ ნივთზე შეზღუდული უფლება რეგისტრირდება შესაბამის შეზღუდვასთან/ვალდებულებასთან ერთად. (27.04.2010 N 2980)

5. ამ მუხლის პირველი პუნქტის „ა“-„ე“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული უფლებების, ხოლო კერძო სამართლის იურიდიული პირის მონაწილეობით 1 წელზე მეტი ვადით დადებული გარიგებების (მათ შორის, გარიგებებისა, რომელთა საერთო ვადა აღემატება 1 წელს) საფუძველზე – აგრეთვე ამ მუხლის პირველი პუნქტის „ვ“-„ი“ და „ლ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული

უფლებების წარმოშობისათვის აუცილებელია მათი საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია. (22.02.2011. N4208)

6. იპოთეკის მოწმობის რეგისტრაციის წესი განისაზღვრება ინსტრუქციით.

## **მუხლი 12. უძრავ ნივთზე უფლების წინასწარი რეგისტრაცია**

1. უძრავ ნივთზე უფლების რეგისტრაციის უზრუნველსაყოფად შეიძლება ამ კანონით დადგენილი წესით ამ უფლების წინასწარი რეგისტრაცია უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში.

2. უძრავ ნივთზე უფლების წინასწარი რეგისტრაცია გამორიცხავს ამ ნივთზე რაიმე სხვა უფლების რეგისტრაციას, თუ მხარეთა შეთანხმებით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

3. უძრავ ნივთზე უფლების წინასწარი რეგისტრაცია უქმდება:

ა) იმ უფლების რეგისტრაციით, რომლის უზრუნველსაყოფადაც მოხდა წინასწარი რეგისტრაცია;

ბ) ვადის გასვლით, თუ ვადა დადგენილი იყო;

გ) მხარეთა წერილობითი შეთანხმების საფუძველზე.

## **მუხლი 13. უფლებათა რეგისტრაციის და რეგისტრირებულ უფლებათა რიგითობა**

1. თუ სარეგისტრაციო ობიექტზე მოთხოვნილია რამდენიმე ისეთი უფლების რეგისტრაცია, რომლებიც თავიანთი შინაარსით გამორიცხავს ერთმანეთს, მაშინ რეგისტრირდება მხოლოდ ის უფლება ან უფლებები, რომელიც (რომლებიც) სხვა უფლებაზე ან უფლებებზე ადრე იქნა წარდგენილი სარეგისტრაციოდ.

2. თუ სარეგისტრაციო ობიექტზე მოთხოვნილია რამდენიმე ერთი და იმავე შინაარსის უფლების რეგისტრაცია, რომლებიც არ გამორიცხავს ერთმანეთს, მაშინ ამ უფლებათა რეგისტრაციის რიგითობა განისაზღვრება მათი სარეგისტრაციოდ წარდგენის დროის შესაბამისად.

3. თუ სარეგისტრაციო ობიექტზე მოთხოვნილია რამდენიმე სხვადასხვა შინაარსის უფლების რეგისტრაცია, რომლებიც არ გამორიცხავს ერთმანეთს,

მაშინ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ უფლებათა რეგისტრაციის რიგითობა განისაზღვრება მათი შინაარსის შესაბამისად.

4. რეგისტრირებულ უფლებათა რიგითობა განისაზღვრება უფლების რეგისტრაციის შესახებ განცხადების წარდგენის (განცხადების რეგისტრაციის) დროის შესაბამისად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი.

#### **მუხლი 14. უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების რეგისტრაცია**

1. უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში ასევე რეგისტრირდება უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვება.

2. უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების რეგისტრაცია დაიშვება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ საკუთრების უფლების მიტოვების რეგისტრაციის მოთხოვნის მომენტისათვის უძრავ ნივთზე, საკუთრების უფლების გარდა, სხვა რაიმე უფლება არ არის რეგისტრირებული უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში.

3. უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლება მიტოვებულად ითვლება საკუთრების უფლების მიტოვების უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.

4. უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების შემდეგ საკუთრების უფლება გადადის სახელმწიფოზე.

#### **მუხლი 15. მიწის ნაკვეთის დანიშნულებისა და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის რეგისტრაცია და მათი შეცვლა**

1. მიწის ნაკვეთი სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთად, ხოლო სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი შესაბამისი კატეგორიის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთად რეგისტრირდება უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის შესაბამისად. თუ უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტში არ არის დაკონკრეტებული ან მისი შინაარსიდან არ ირკვევა მიწის ნაკვეთის დანიშნულება ან/და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორია, რეგისტრაცია წარმოებს მიწის ნაკვეთის დანიშნულების ან/და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შესახებ დამატებით წარმოდგენილი ინფორმაციის ან დაინტერესებული პირის განცხადების საფუძველზე.

2. უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრირდება:

ა) მიწის ნაკვეთის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით შეცვლა; (24.06.2011. N4947 ამოქმედდეს გამოქვეყნებიდან მე-15 დღეს.)

ბ) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლა.

3. მიწის ნაკვეთის დანიშნულებისა და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლის რეგისტრაციის წესი და პირობები განისაზღვრება ინსტრუქციით.

**1**  
**მუხლი 15 . ტყის ფონდის საზღვრის დადგენისა და მასში ცვლილებების შეტანის რეგისტრაცია (24.06.2011. N4947 ამოქმედდეს გამოქვეყნებიდან მე-15 დღეს.)**

1. სახელმწიფო ტყის ფონდის საზღვრის დადგენის რეგისტრაციას სააგენტო ახორციელებს საქართველოს მთავრობის შესაბამისი აქტის საფუძველზე, ხოლო მასში ცვლილებების შეტანის რეგისტრაციას – ამ მუხლის მე-3 და მე-4 პუნქტებით გათვალისწინებული წესებით.

2. სახელმწიფო ტყის ფონდის საზღვრის ცვლილება ხორციელდება საზღვრის კორექტირებით.

3. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სახელმწიფო ტყის ფონდის საზღვრის კორექტირება რეგისტრირდება საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს მიმართვის საფუძველზე.

4. საზღვრის კორექტირება შესაძლებელია განხორციელდეს მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის ან მართლზომიერი მფლობელის განცხადების საფუძველზე, თუ სარეგისტრაციო დოკუმენტი, რომელიც წარმოშობს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, გამოცემული, მიღებული ან შედგენილი იქნა 2012 წლის 1 იანვრამდე.

**2**  
**მუხლი 15 . ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის საზღვრის დადგენის წესი (25.05.2012 N 6324 ამოქმედდეს გამოქვეყნებიდან მე-15 დღეს)**

1. ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის საზღვრის დადგენა, მასში ცვლილება და მისი შეწყვეტა ხორციელდება ადგილობრივი

თვითმმართველობის ორგანოს მიმართვის საფუძველზე, რომელსაც უნდა დაერთოს კანონით დადგენილი წესით შედგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზი.

2. მიწის ნაკვეთის საზღვრის დადგენა ხორციელდება რეგისტრაციის წესით, რის შედეგადაც გაცემული ამონაწერი უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრიდან შეიცავს ინფორმაციას მხოლოდ ფაქტობრივი მფლობელისა და ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული ფართობის თაობაზე.

3. ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის საზღვრის დადგენა არ გამოირიცხავს ამ მიწის ნაკვეთზე საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით საკუთრების უფლების რეგისტრაციას. აღნიშნულ შემთხვევაში ფაქტობრივი მფლობელობის შესახებ საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული ინფორმაცია ძალადაკარგულად ითვლება და ამის თაობაზე ეცნობება შესაბამის ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოს.

### **თავი III. მოძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ**

#### **ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა რეესტრი**

**მუხლი 16. მოძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრაციისადმი დაქვემდებარებული უფლებები**

1. მოძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრირდება:

ა) გირავნობა;

(ა) გირავნობა (გარდა ფინანსური გირავნობის, რომლის რეგისტრაცია რეგულირდება „საგადახდო სისტემისა და საგადახდო მომსახურების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად); (25.05.2012 N 6309 ამოქმედდეს 2012 წლის 1 ივლისიდან)

ბ) ლიზინგი.

გ) საბანკო გარანტია. (07.12.2010. N3888)

2. ამ მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული გირავნობის უფლების წარმოშობისათვის აუცილებელია ამ უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში.

3. შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებისა და კომანდიტური საზოგადოების პარტნიორთა წილებზე გირავნობის უფლება რეგისტრირდება მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრში. (25.05.2012 N 6324 ამოქმედდეს გამოქვეყნებიდან მე-15 დღეს)

### **მუხლი 17. რეგისტრაციის საფუძვლები**

1. მოძრავ ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების წარმოშობის, უფლებაში ცვლილების ან/და უფლების შეწყვეტის რეგისტრაცია წარმოებს განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი შეტყობინების (ინფორმაცია ან/და დოკუმენტი) ან ინსტრუქციით განსაზღვრული სხვა ინფორმაციის ან/და დოკუმენტის საფუძველზე.

2. მარეგისტრირებელი ორგანო ვალდებულია მოძრავ ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების რეგისტრაციის შესახებ განცხადების რეგისტრაციისთანავე, დაუყოვნებლივ მიიღოს შესაბამისი გადაწყვეტილება.

3. რეგისტრაციის საფუძვლად წარსადგენი მონაცემების წარდგენის წესი განისაზღვრება ინსტრუქციით.

4. მარეგისტრირებელი ორგანო პასუხს არ აგებს პირის უფლებამოსილებაზე, მოითხოვოს მოძრავ ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების, უფლებაში ცვლილების ან/და უფლების შეწყვეტის რეგისტრაცია ან/და მის მიერ წარმოდგენილი შეტყობინების და მონაცემების ნამდვილობაზე.

### **მუხლი 18. მოძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა რეესტრში უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის შესახებ შეტყობინების ვალდებულება**

შეტყობინების საფუძველზე უფლების რეგისტრაციის, რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების ან რეგისტრირებული უფლების შეწყვეტის რეგისტრაციის მოთხოვნით განცხადების წარმომდგენი კრედიტორი ან მოვალე ვალდებულია რეგისტრაციის შესახებ ინფორმაცია რეგისტრაციიდან ერთი კვირის ვადაში შეატყობინოს მეორე მხარეს.

## თავი IV. საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის რეესტრი

### და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის რეესტრი

#### მუხლი 19. საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის რეესტრი

1. საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის რეესტრი არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე სასამართლო ან სხვა ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ კანონით დადგენილი წესით დადებული ყადაღის, უფლების განკარგვის შეზღუდვისა და აკრძალვის, აგრეთვე რეგისტრაციის აკრძალვის წარმოშობის, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის შესახებ მონაცემთა ერთობლიობა.

2. ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის რეგისტრაცია გამორიცხავს ამ ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე რაიმე სხვა უფლების ან საკუთრების უფლების მიტოვების რეგისტრაციას, თუ შესაბამისი სარეგისტრაციო დოკუმენტით სხვა რამ არ არის დადგენილი.

3. თუ საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის შესახებ სამართლებრივ აქტში პირდაპირ არ არის მითითებული უფლების შეწყვეტის რეგისტრაციის აკრძალვის შესახებ ან/და ეს უფლება არ არის საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის ობიექტი, ამ მუხლის მე-2 პუნქტით განსაზღვრული შეზღუდვა არ ვრცელდება:

ა) ყადაღადადებული და განკარგვააკრძალული უძრავი ნივთის მართლზომიერი მფლობელის საკუთრების უფლების ან ყადაღადადებული ნივთისა და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით იძულებითი განკარგვის შედეგად წარმოშობილი უფლების რეგისტრაციაზე; (3.11.2009 N 1962)

ბ) უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემთა ცვლილების რეგისტრაციაზე;

გ) რეგისტრირებული უფლების (გარდა საკუთრების უფლებისა) შეწყვეტაზე.

4. დაუშვებელია საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის რეგისტრაცია, თუ ნივთზე და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე საჯარო-სამართლებრივი

შეზღუდვის რეგისტრაციის მოთხოვნის წარდგენის მომენტისათვის ეს ნივთი ან არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე სხვა პირის საკუთრებაშია, ან/და სარეგისტრაციო დოკუმენტი, რომელიც წარმოშობს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, გამოცემული, მიღებული ან შედგენილი იქნა სარეგისტრაციო ობიექტზე ყადაღის, განკარგვის აკრძალვის წარმოშობის რეგისტრაციამდე, ამასთანავე, სარეგისტრაციო დოკუმენტი გამოცემული, მიღებული ან შედგენილი იქნა ამ კანონის ამოქმედებამდე. (3.11.2009 N 1962)

5. თუ მოთხოვნილია საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის რეგისტრაცია, ხოლო მისი რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების მიღებამდე ასევე მოთხოვნილია რეგისტრაცია, რომელიც ეწინააღმდეგება აღნიშნული საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის შინაარსს, ჯერ მიიღება საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის რეგისტრაციასთან დაკავშირებული შესაბამისი გადაწყვეტილება, ხოლო შემდეგ – გადაწყვეტილება სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი სხვა უფლების შესახებ.

## **მუხლი 20. საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის რეესტრი**

1. საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლება რეგისტრირდება ნივთსა (გარდა მექანიკური სატრანსპორტო საშუალებისა) და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე.

2. დაუშვებელია საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლების რეგისტრაცია, თუ უძრავ ნივთზე საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის რეგისტრაციის მოთხოვნის რეგისტრაციის მომენტისათვის ეს ნივთი ან არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე სხვა პირის საკუთრებაშია.

<sup>1</sup>  
**თავი IV** (25.05.2012 N 6324 ამოქმედდეს გამოქვეყნებიდან მე-15 დღეს)

## **მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრი**

<sup>1</sup>  
**მუხლი 20** . მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრის წარმოების პრინციპები (25.05.2012 N 6324 ამოქმედდეს გამოქვეყნებიდან მე-15 დღეს)

1. მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრში რეგისტრირდება „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონითა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული სუბიექტების

წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, ასევე შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებისა და კომანდიტური საზოგადოების პარტნიორთა წილებზე საკუთრების უფლების შეზღუდვასთან დაკავშირებული ვალდებულებების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის შესახებ მონაცემები.

2. მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრში სუბიექტის რეგისტრაციის საფუძვლები და რეესტრის წარმოების წესი განისაზღვრება „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონითა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით. რეგისტრაციის დამატებითი პირობები განისაზღვრება „მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიულ პირთა რეგისტრაციის შესახებ“ ინსტრუქციით, რომელსაც ამტკიცებს საქართველოს იუსტიციის მინისტრი.

3. სუბიექტი წარმოშობილად, რეგისტრირებული მონაცემები შეცვლილად, რეგისტრაცია შეწყვეტილად ითვლება მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრში რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების ძალაში შესვლის მომენტიდან.

4. რეგისტრაციის შედეგად მარეგისტრირებელი ორგანო ამზადებს ამონაწერს. ეს წესი არ ვრცელდება საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვისა და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის რეგისტრაციის, აგრეთვე მოძრავ ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების რეგისტრაციის შემთხვევებზე, გარდა შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებისა და კომანდიტური საზოგადოების პარტნიორთა წილებზე გირავნობის რეგისტრაციისა, მასში ცვლილებისა ან მისი შეწყვეტისა.

5. მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან ამონაწერი მზადდება ქართულ ენაზე, ხოლო დაინტერესებული პირის მოთხოვნის შემთხვევაში – ასევე ინგლისურ ენაზე. ინგლისურ ენაზე ამონაწერის მომზადების შემთხვევაში სავალდებულოა მისი ქართულ ენაზე მომზადებაც.

6. თუ სარეგისტრაციოდ წარდგენილ დოკუმენტაციაში მითითებულია, რომ სუბიექტის საქმიანობა დაკავშირებულია სურსათის/ცხოველის საკვების წარმოებასთან, გადამუშავებასთან, დისტრიბუციასთან, რეალიზაციასთან, საკვებწარმოების ობიექტებთან, მარეგისტრირებელი ორგანო „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონითა და „მეწარმეთა და არასამეწარმეო

(არაკომერციულ) იურიდიულ პირთა რეგისტრაციის შესახებ“ ინსტრუქციით დადგენილი წესით იღებს გადაწყვეტილებას სუბიექტის საქმიანობის რეგისტრაციის შესახებ.

7. ამ მუხლის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესით სუბიექტის საქმიანობის რეგისტრაციის შემთხვევაში მარეგისტრირებელი ორგანო „მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციულ) იურიდიულ პირთა რეგისტრაციის შესახებ“ ინსტრუქციით დადგენილი ფორმით ამზადებს სუბიექტის საქმიანობის შესახებ ინფორმაციას მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან.

8. სუბიექტის საქმიანობის შესახებ ინფორმაცია მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან მზადდება ქართულ ენაზე, ხოლო დაინტერესებული პირის მოთხოვნის შემთხვევაში – ასევე ინგლისურ ენაზე. ინგლისურ ენაზე ინფორმაციის მომზადების შემთხვევაში სავალდებულოა მისი ქართულ ენაზე მომზადება.

## **თავი V. რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების**

### **მიღება და გასაჩივრება**

#### **მუხლი 21. სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერება**

1. მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ:

ა) განცხადებას არ ერთვის საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული დოკუმენტი ან ინფორმაცია, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად, ან/და არ არის გადახდილი სააგენტოს მიერ გაწეული მომსახურების საფასური;

ბ) განცხადება ან/და თანდართული დოკუმენტი ან ინფორმაცია არ არის წარდგენილი საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი ფორმითა და წესით;

გ) განცხადება ან/და თანდართული დოკუმენტი ან ინფორმაცია არ იძლევა ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების, მათში ცვლილების

და მათი შეწყვეტის, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის საგნისა და სუბიექტის ან/და საგნის მესაკუთრის ან მართლზომიერი მფლობელის იდენტიფიკაციის საშუალებას;

დ) სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილ და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემებს შორის არსებობს ინტრუქციით განსაზღვრული ზედდება, ან მათში მოცემული უძრავი ნივთის ფართობი, გარდა ინტრუქციით გათვალისწინებული შემთხვევებისა, აღემატება უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტში მითითებულ უძრავი ნივთის ფართობს;

ე) მისთვის ოფიციალურად გახდა ცნობილი სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტის ან მისი ნაწილის გასაჩივრების ფაქტი და ეს გასაჩივრება აჩერებს სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტის ან მისი ნაწილის მოქმედებას;

ვ) წარმოდგენილია სასამართლოს (არბიტრაჟის) კანონიერ ძალაში შესული აქტი, რომელიც ითვალისწინებს სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერებას; *(26.06.2009 N 1348 ამოქმედდეს 2010 წლის 1 იანვრიდან)*

ზ) არსებობს ამ კანონის 25-ე მუხლით განსაზღვრული შემთხვევა;

თ) მიწის ნაკვეთზე უფლების, მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის რეგისტრაციის მოთხოვნისას მარეგისტრირებელ ორგანოში არ არის დაცული მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო მონაცემები ან მარეგისტრირებელ ორგანოში დაცული საკადასტრო მონაცემი არ შეესაბამება ინსტრუქციით დადგენილ მოთხოვნებს;

<sup>1</sup>  
თ) სარეგისტრაციოდ წარდგენილი დოკუმენტები მათი კანონიერების შესწავლის მიზნით გადაიგზავნა შესაბამის სამართალდამცავ ორგანოში; *(24.06.2011. N4947 ამოქმედდეს გამოქვეყნებიდან მე-15 დღეს.)*

ი) არსებობს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძველები.

2. სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაა 30 კალენდარული დღე, გარდა ამ მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. ეს ვადა აითვლება დაინტერესებული პირის მიერ სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილების ოფიციალურად გაცნობიდან, ხოლო გადაწყვეტილების

სააგენტოს შესაბამის ვებგვერდზე გამოქვეყნების შემთხვევაში – გამოქვეყნებიდან. აღნიშნული ვადის გაგრძელება დაუშვებელია.

3. ამ მუხლის პირველი პუნქტის „ე“, „ვ“ და „ზ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში სარეგისტრაციო წარმოება ჩერდება შესაბამისი ორგანოს კანონიერ ძალაში შესულ აქტში მითითებული ვადით.

3<sup>1</sup>. თუ ერთდროულად არსებობს სარეგისტრაციო წარმოების ამ მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტებით დადგენილი ვადებით შეჩერების სამართლებრივი საფუძვლები, სარეგისტრაციო წარმოება ჩერდება შეჩერების სამართლებრივი საფუძვლების აღმოფხვრამდე, მაგრამ არანაკლებ 30 კალენდარული დღისა. (24.06.2011. N4947 ამოქმედდეს გამოქვეყნებიდან მე-15 დღეს.)

4. სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი ინფორმაციის ან დოკუმენტის წარმოდგენის შემთხვევაში მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების განახლების შესახებ.

5. სარეგისტრაციო წარმოების განახლების შემთხვევაში სარეგისტრაციო წარმოების ვადის ათვლა იწყება ხელახლა.

## **მუხლი 22. სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტა**

მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, თუ:

ა) სარეგისტრაციო წარმოების განმავლობაში განმცხადებელმა ან მის მიერ საამისოდ უფლებამოსილმა პირმა მოითხოვა სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტა;

ბ) სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში არ იქნა წარმოდგენილი სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი ინფორმაცია ან დოკუმენტი;

გ) სარეგისტრაციო წარმოების განმავლობაში მისთვის ოფიციალურად გახდა ცნობილი, რომ სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი უფლება, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულება, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვა ან საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა ან მათი

სუბიექტი ან ობიექტი აღარ არსებობს ან სარეგისტრაციო ან/და სხვა დოკუმენტი ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად იქნა ცნობილი;

დ) წარმოდგენილია სასამართლოს (არბიტრაჟის) კანონიერ ძალაში შესული აქტი, რომელიც ითვალისწინებს სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტას; *(26.06.2009 N 1348 ამოქმედდეს 2010 წლის 1 იანვრიდან)*

ე) არსებობს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლები.

### **მუხლი 23. რეგისტრაციაზე უარის თქმა**

სარეგისტრაციო წარმოების განმავლობაში მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ, თუ:

ა) უფლების, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის წარმოშობა, მათში ცვლილება და მათი შეწყვეტა, ასევე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობა არ ექვემდებარება რეგისტრაციას;

ბ) რეგისტრირებული უფლება, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულება, მათში ცვლილება და მათი შეწყვეტა, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვა ან საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა გამორიცხავს იმავე უძრავ ნივთზე სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის ან საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის რეგისტრაციას;

გ) სარეგისტრაციო დოკუმენტი გამოცემული, მიღებული ან შედგენილია არაუფლებამოსილი პირის მიერ;

დ) დადგენილი წესით გახდა ცნობილი სარეგისტრაციო დოკუმენტის გაუქმების ფაქტი;

ე) წარმოდგენილია სასამართლოს (არბიტრაჟის) კანონიერ ძალაში შესული აქტი, რომელიც ითვალისწინებს რეგისტრაციაზე უარის თქმას; *(26.06.2009 N 1348 ამოქმედდეს 2010 წლის 1 იანვრიდან)*

ვ) რეგისტრაციის მოთხოვნის დროისათვის საკუთრების უფლება გადასულია ახალ მესაკუთრეზე;

<sup>1</sup>  
ვ) სარეგისტრაციო მოთხოვნა რეგისტრირებული მონაცემების იდენტურია; (24.06.2011. N4947 ამოქმედდეს გამოქვეყნებიდან მე-15 დღეს.)

ზ) არსებობს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლები.

**მუხლი 24. სარეგისტრაციო წარმოებასთან დაკავშირებული დამატებითი საკითხები (3.11.2009 N 1962)**

1. ერთსა და იმავე საკითხზე განცხადების ხელახლა წარდგენისათვის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი შეზღუდვები არ ვრცელდება ამ კანონის 22-ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაზე.

2. ავტორიზებული პირის მიერ განხორციელებულ სარეგისტრაციო წარმოებაზე არ ვრცელდება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 92-ე მუხლით გათვალისწინებული შეზღუდვები.

**მუხლი 25. რეგისტრირებული მონაცემების მოქმედების შეჩერება**

1. რეგისტრირებული მონაცემების მოქმედება ჩერდება რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების შეჩერებით, თუ:

ა) გასაჩივრებულია სარეგისტრაციო დოკუმენტი და ეს გასაჩივრება აჩერებს სარეგისტრაციო დოკუმენტის მოქმედებას;

ბ) წარმოდგენილია უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გამოცემული სამართლებრივი აქტი რეგისტრირებული მონაცემების მოქმედების შეჩერების შესახებ;

გ) არსებობს სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული განაჩენი, რომლითაც დასტურდება, რომ სარეგისტრაციო დოკუმენტი გამოცემული, მიღებული ან შექმნილია პირის დანაშაულებრივი ქმედებით.

2. რეგისტრირებული მონაცემების მოქმედების შეჩერების პერიოდის განმავლობაში დაუშვებელია ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამონაწერის მომზადება, ასევე უფლების (გარდა საგადასახადო

გირავენობისა/იპოთეკისა), უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის რეგისტრაცია.

## **მუხლი 26. რეგისტრაციის გაუქმება**

1. რეგისტრაცია ძალადაკარგულად უნდა გამოცხადდეს, თუ:

- ა) წარმოდგენილია სარეგისტრაციო დოკუმენტი, რომელიც ადასტურებს უფლების გადასვლის ან/და შეწყვეტის ფაქტს;
- ბ) ძალადაკარგულად, ბათილად ან არარად იქნა ცნობილი რეგისტრაციის საფუძველად არსებული უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი;
- გ) ძალადაკარგულად იქნა ცნობილი რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება;
- დ) ამოიწურა უფლების მოქმედების განსაზღვრული ვადა;
- ე) არსებობს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძველები.

2. რეგისტრაციის ძალადაკარგულად გამოცხადება არ იწვევს ძალადაკარგულად გამოცხადებულ რეგისტრაციამდე არსებული რეგისტრაციის აღდგენას.

3. რეგისტრაცია ბათილად ან არარად უნდა გამოცხადდეს, თუ:

- ა) ბათილად ან არარად იქნა ცნობილი რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილება;
- ბ) წარმოდგენილია სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული აქტი, რომელიც ადასტურებს რეგისტრაციის ბათილად ან არარად ცნობის ფაქტს;
- გ) არსებობს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძველები.

4. რეგისტრაციის ბათილად ან არარად გამოცხადების შედეგები განისაზღვრება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

5. რეგისტრაციის გაუქმება შეიძლება გასაჩივრდეს მხოლოდ ამ გაუქმების საფუძველთან ერთად.

## **მუხლი 27. მარეგისტრირებელი ორგანოს გადაწყვეტილება**

1. მარეგისტრირებელი ორგანო რეგისტრაციის საკითხზე გამოსცემს გადაწყვეტილებას.

2. მარეგისტრირებელი ორგანოს გადაწყვეტილება გამოიცემა წერილობითი ფორმით და შეიცავს შემდეგ მონაცემებს:

ა) გადაწყვეტილების სახეს;

ბ) სათაურს;

გ) მარეგისტრირებელი ორგანოს დასახელებას და მისამართს;

დ) გამოცემის დროს და რეგისტრაციის ნომერს;

ე) დასაბუთებას და სამართლებრივ საფუძვლებს;

ვ) იმ ორგანოს დასახელებას და მისამართს, სადაც შეიძლება გადაწყვეტილების გასაჩივრება, და საჩივრის წარდგენის ვადას;

ზ) უფლებამოსილი პირის გვარს, სახელსა და ხელმოწერას;

თ) სამსახურებრივ ბეჭედს.

3. ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლება, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულება, ასევე საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლება და საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვა წარმოშობილად, შეცვლილად ან შეწყვეტილად, ხოლო საკუთრების უფლება მიტოვებულად ითვლება რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების გამოცემის მომენტიდან, გარდა ამ კანონით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

4. გადაწყვეტილებაში მონაცემები შეიძლება შეტანილი იქნეს მექანიკური ან/და ელექტრონული საშუალებებით.

5. გადაწყვეტილება შეიძლება გამოცემული იქნეს მართვის ავტომატური საშუალებების გამოყენებით. მართვის ავტომატური საშუალებების გამოყენებით გამოცემული გადაწყვეტილება შეიძლება არ აკმაყოფილებდეს ამ მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“, „ზ“ და „თ“ ქვეპუნქტების მოთხოვნებს.

6. გადაწყვეტილება ძალში შედის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით გამოქვეყნებისთანავე.
7. გადაწყვეტილების გამოქვეყნებად ასევე ჩაითვლება გადაწყვეტილების მარეგისტრირებელი ორგანოს ოფიციალურ ვებგვერდზე გამოქვეყნება.
8. გადაწყვეტილების მართვის ავტომატური საშუალებების გამოყენებით გამოცემის შემთხვევაში ამ გადაწყვეტილებასთან დაკავშირებული ვადების ათვლა იწყება მისი გამოქვეყნებისთანავე.
9. გადაწყვეტილების გამოცემის წესი, ფორმა და სხვა სამართლებრივი საფუძვლები განისაზღვრება ინსტრუქციით.

### **მუხლი 28. რეგისტრირებულ მონაცემებში ტექნიკური ხარვეზის შესწორება**

მარეგისტრირებელი ორგანო ვალდებულია აღმოჩენისთანავე შეასწოროს თავის მიერ დაშვებული ტექნიკური ხარვეზი, რომელიც გამოწვეულია დოკუმენტაციიდან მონაცემების უზუსტო გადატანით და ტექნიკური ან გამოთვლის დროს დაშვებული შეცდომით. ტექნიკურ ხარვეზად ჩაითვლება ასევე ორთოგრაფიული, არითმეტიკული ან სხვა სახის ტექნიკური უზუსტობა.

### **მუხლი 29. მარეგისტრირებელი ორგანოს გადაწყვეტილების გასაჩივრების წესი**

1. დაინტერესებულ პირს უფლება აქვს მარეგისტრირებელი ორგანოს გადაწყვეტილება გაასაჩივროს მისი ოფიციალურად გაცნობიდან, ხოლო გადაწყვეტილების გამოქვეყნების შემთხვევაში – გამოქვეყნებიდან 30 კალენდარული დღის ვადაში.
2. რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის შესახებ მარეგისტრირებელი ორგანოს გადაწყვეტილება, გარდა მოძრავ ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილებისა, საჩივრდება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.
3. მარეგისტრირებელი ორგანოს გადაწყვეტილება უფლების რეგისტრაციის, ასევე მოძრავ ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის შესახებ საჩივრდება სასამართლო წესით. რეგისტრაციის შესახებ მარეგისტრირებელი ორგანოს გადაწყვეტილება საჩივრდება სასამართლო წესით.

4. რეგისტრაციის შესახებ მარეგისტრირებელი ორგანოს გადაწყვეტილების გასაჩივრება არ აჩერებს რეგისტრირებული მონაცემების მოქმედებას და არ კრძალავს ამ მონაცემების საფუძველზე ამონაწერის თუ სხვა სამართლებრივი აქტის გაცემას, თუ უფლებამოსილი ორგანოს მიერ სხვა რამ არ არის განსაზღვრული.

5. სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების, სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის, რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ მარეგისტრირებელი ორგანოს გადაწყვეტილების გასაჩივრება არ აჩერებს აღნიშნული გასაჩივრებული გადაწყვეტილების მოქმედებას.

**თავი VI. ამოღებულია (20.12.2011. N5565 ამოქმედდეს 2012 წლის 1 იანვრიდან)**

მუხლი 30. **ამოღებულია (20.12.2011. N5565 ამოქმედდეს 2012 წლის 1 იანვრიდან)**

მუხლი 31. **ამოღებულია (20.12.2011. N5565 ამოქმედდეს 2012 წლის 1 იანვრიდან)**

მუხლი 32. **ამოღებულია (20.12.2011. N5565 ამოქმედდეს 2012 წლის 1 იანვრიდან)**

მუხლი 32<sup>1</sup>. **ამოღებულია (20.12.2011. N5565 ამოქმედდეს 2012 წლის 1 იანვრიდან)**

მუხლი 33. **ამოღებულია (20.12.2011. N5565 ამოქმედდეს 2012 წლის 1 იანვრიდან)**

მუხლი 34. **ამოღებულია (20.12.2011. N5565 ამოქმედდეს 2012 წლის 1 იანვრიდან)**

## **თავი VII. გარდამავალი და დასკვნითი დებულებანი**

**მუხლი 35. გარდამავალი დებულებანი**

1. საქართველოს იუსტიციის მინისტრმა უზრუნველყოს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის დამტკიცება. ამ ინსტრუქციის დამტკიცებამდე მოქმედებს „უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2006 წლის 13 დეკემბრის N800 ბრძანებით დამტკიცებული ინსტრუქციის ის ნორმები, რომლებიც არ ეწინააღმდეგება ამ კანონისა და საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნებს.

2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედებამდე დადებული გარიგებები, რომლებიც იმ პერიოდში მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილ ვადებში არ იყო რეგისტრირებული შესაბამის მარეგისტრირებელ ორგანოში, უძრავ ნივთზე უფლების რეგისტრაციის საფუძველია.

3. ინდივიდუალური საკუთრების ობიექტზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია განხორციელდეს მისი საერთო ფართობის, ანუ საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართობების შესაბამისად.

4. ძალადაკარგულად გამოცხადდეს:

ა) ნივთზე და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედებამდე აღრიცხული ყადაღა და რეგისტრაციის ან ნივთის და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთის განკარგვის ამკრძალავი სხვა ღონისძიება;

ბ) ყადაღა და რეგისტრაციის ან ნივთის და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთის განკარგვის ამკრძალავი სხვა ღონისძიება, რომლის დამადასტურებელი დოკუმენტი მარეგისტრირებელ ორგანოში დაცული არ არის ან რომელიც აღრიცხულია არაუფლებამოსილი პირის ან ორგანოს აქტის საფუძველზე;

გ) ამ კანონის ამოქმედებამდე რეგისტრირებული საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვა, თუ იგი აღრიცხულია მას შემდეგ, რაც ნივთი ან არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე სხვა პირის საკუთრებაში იყო, ან/და სარეგისტრაციო დოკუმენტი, რომელიც წარმოშობს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, გამოცემული, მიღებული ან შედგენილი იქნა სარეგისტრაციო ობიექტზე ყადაღის, განკარგვის აკრძალვის წარმოშობის რეგისტრაციამდე. (3.11.2009 N 1962)

5. ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე რეგისტრირებული საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა, რომლის წარმოშობის დამადასტურებელი დოკუმენტი მარეგისტრირებელ ორგანოში დაცული არ არის ან რომელიც რეგისტრირებულია არაუფლებამოსილი პირის ან ორგანოს აქტის საფუძველზე, გამოცხადდეს ძალადაკარგულად. ასევე ძალადაკარგულად გამოცხადდეს საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკა, თუ იგი რეგისტრირებულია მას შემდეგ, რაც ნივთი ან არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე სხვა პირის საკუთრებაში იყო.

6. ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე რეგისტრირებულ იმ ყადაღებსა და საგადასახადო გირავნობებთან/ იპოთეკებთან დაკავშირებით, რომლებზედაც მარეგისტრირებელ ორგანოში არ არის წარმოდგენილი

საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული ყადაღისა და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის საგნის მესაკუთრის ან მოსარგებლის (მფლობელის) საიდენტიფიკაციო დოკუმენტაცია (ინფორმაცია), მარეგისტრირებელი ორგანო ვალდებულია მიმართოს ყადაღის ან საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის დამდებ ორგანოს ყადაღისა და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის საგნის მესაკუთრის ან მოსარგებლის (მფლობელის) იდენტიფიკაციის მიზნით. ყადაღის ან საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის დამდები ორგანო ვალდებულია მიმართვიდან ერთი თვის ვადაში უზრუნველყოს მარეგისტრირებელ ორგანოში ყადაღისა და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის საგნის მესაკუთრის ან მოსარგებლის (მფლობელის) იდენტიფიკაციისათვის საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული დოკუმენტაციის (ინფორმაციის) წარდგენა. ერთთვიანი ვადის გაშვება არის მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ ამ ყადაღის ან საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის რეგისტრაციის ძალადაკარგულად გამოცხადების საფუძველი.

### **მუხლი 36. დასკვნითი დებულებანი**

1. ამ კანონის ამოქმედებისთანავე ძალადაკარგულად იქნეს ცნობილი:

ა) „უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონი;

ბ) „საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გაწეული მომსახურებისათვის დაწესებული საფასურის შესახებ“ საქართველოს კანონი.

2. ეს კანონი ამოქმედდეს გამოქვეყნებიდან მე-15 დღეს.

საქართველოს პრეზიდენტი

*მიხეილ სააკაშვილი*

თბილისი,

2008 წლის 19 დეკემბერი. N 820 - III

შენიშვნებისთვის

შენიშვნებისთვის

შენიშვნებისთვის