



სასამართლოს მეგობრის  
(Amicus Curiae)  
მოსაზრება

N28/310-22 საქმეზე  
(აპელანტი: ჯარჯი აქიმიძე და დავით დვალი;  
მოწინააღმდეგე მხარე: ქიზარ ხალვაში და პაატა კარსანიძე)

5 მაისი, 2022 წელი

## სარჩევი

გამოყენებული წყაროები .....	3
ინფორმაცია სასამართლოს მეგობრის მოსაზრების წარმდგენი ორგანიზაციის შესახებ .....	4
1. სასამართლოს მეგობრის მოსაზრების წარდგენის მიზანი .....	5
2. სასამართლოს მეგობრის მოსაზრების დასაშვებობა მოცემულ საქმეზე .....	5
3. ფაქტობრივი გარემოებები .....	6
4. სასამართლოს მსჯელობა შემძენის კეთილსინდისიერებასთან დაკავშირებით .....	9
5. შემძენის კეთილსინდისიერების დადგენის სტანდარტი წილის ნასყიდობის დროს .....	11
5.1 წილის შემძენის კეთილსინდისიერების შეფასება სსკ 187-ე მუხლის მიხედვით .....	14
5.2 წილის შემძენის კეთილსინდისიერების შეფასება სსკ 312-ე მუხლის მიხედვით .....	16
5.3 შემძენის არაკეთილსინდისიერება, როგორც სისრულისა და უტყუარობის პრეზუმპციის მოქმედების გამომრიცხველი გარემოება .....	19
შეჯამება .....	25

## გამოყენებული წყაროები:

### ლიტერატურა:

1. თოთლაძე ლ., სამოქალაქო კოდექსის 187-ე მუხლის კომენტარი, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი II, თბ. 2018;
2. ჭანტურია ლ., სამოქალაქო სამართლის ზოგადი ნაწილი, თბ. 2011;
3. ჯორბენაძე, ს., ხელშეკრულების თავისუფლების ფარგლები სამოქალაქო სამართალში, სადისერტაციო ნაშრომი სამართლის დოქტორის აკადემიური ხარისხის მოსაპოვებლად. ივანე ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტი, თბ. 2016;
4. ხუნაშვილი, ნ., კეთილსინდისიერების პრინციპი სახელშეკრულებო სამართალში, სადისერტაციო ნაშრომის სამართლის დოქტორის აკადემიური ხარისხის მოსაპოვებლად, ივანე ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტი, თბ. 2014;
5. კროპპოლერი ი., გერმანიის სამოქალაქო კოდექსი სასწავლო კომენტარი, მთარგმ. დარჯანია თ., ჭეჭელაშვილი ზ., თბ. 2013;
6. ზარანდია თ., სანივთო სამართალი, მეორე შეესებული გამოცემა, თბ. 2019;
7. ლაფაჩი ე., უძრავ ნივთებზე სანივთო უფლებათა რეგისტრაციის გავლენა სანივთო უფლებათა განხორციელებასა და დაცვაზე, დისერტაცია, თბ. 2016;
8. შოთაძე თ., სანივთო სამართალი, თბ. 2014;
9. ლაფაჩი ე., საჯარო რეესტრი — უძრავ ნივთებზე უფლებათა მარეგისტრირებელი ორგანო და ამ სფეროში განხორციელებული რეფორმები, სამართლის ჟურნალი N2, თბ, 2011;
10. ებერჰარდი ვ., სირდაძე ლ., მომაკვდავის გაცოცხლების ამაო მცდელობა, შედარებითი სამართლის ჟურნალი, № 1/2019;
11. ქავშაია ნ., მფლობელობითი გირავნობის კეთილსინდისიერად მოპოვება სკ-ის ცვლილებამდელი 257-ე მუხლის მიხედვით, შედარებითი სამართლის ქართულ-გერმანული ჟურნალი, თბ. 2/2021;
12. ჩაჩავა ს., საჯარო რეესტრის პრეზუმფციასთან დაკავშირებით საკონსტიტუციო სასამართლოს 2017 წლის 17 ოქტომბრის გადაწყვეტილების შეფასება;
13. სირდაძე ლ., უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მოპოვება უფლებამოსილი და არაუფლებამოსილი პირისგან, შედარებითი სამართლის ჟურნალი N2, თბ. 2019 წ.;
14. კვინიკაძე, უძრავი ნივთის გარიგებაზე დაფუძნებული შეძენა ქართულ, გერმანულ და ფრანგულ სამართალში, ჟურნალში, სამართლის ჟურნალი N2, 2019.

სასამართლოს გადაწყვეტილებები:

1. საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2017 წლის 17 ოქტომბრის №3/4/550 გადაწყვეტილების, საქმეზე საქართველოს მოქალაქე ნოდარ დვალი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ;
2. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილებები/განჩინებები საქმეებზე:
  1. ას-664-635-2016;
  2. ას-1099-1056-2016;
  3. ას-559-2019;
  4. ას-1542-1462-2017;
  5. ას-491-465-2015;
  6. ას-543-511-2010;
  7. ას-524-869-07;
  8. ას-307-633-07;
  9. ას-189-182-2013;
  10. ას-1467-2019;
  11. ას-28-25-2017;
  12. ას-524-869-07;
  13. ას-567-535-2012;
  14. ას-1387-2020.
3. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილებები:
  1. 28/1347-11;
  2. 28/1120-11.

### **ინფორმაცია სასამართლოს მეგობრის მოსაზრების წარმდგენი ორგანიზაციის შესახებ**

ა(ა)იპ საქართველოს ახალგაზრდა იურისტთა ასოციაცია (საია) არის არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირი, რომელიც 1994 წელს დაარსდა, იმ მიზნით, რომ ხელი შეუწყოს საზოგადოებაში სამართლებრივი ცნობიერების ამაღლებას და კანონის უზენაესობის დამკვიდრებას, სამოქალაქო საზოგადოებისა და სამართლებრივი სახელმწიფოს საკანონმდებლო ბაზის განვითარებას, ადამიანის ღირსების, უფლებებისა და თავისუფლებების დაცვას, იურიდიული პროფესიის განვითარებას, პროფესიული ეთიკის ნორმების დამკვიდრებას. აღნიშნული მიდგომებით საია-მ წლების განმავლობაში მნიშვნელოვან წარმატებებს მიაღწია. საია-ს უწარმოებია არაერთი დავა როგორც საერთო, ასევე საკონსტიტუციო სასამართლოში. ამასთან, საია-ს აქვს მრავალწლიანი წარმატებული მუშაობის გამოცდილება ადამიანის უფლებათა ევროპულ სასამართლოში. აღნიშნულის

გარდა ორგანიზაციას არაერთი სასამართლოს მეგობრის მოსაზრება აქვს წარდგენილი როგორც ეროვნულ, ისე საერთაშორისო სასამართლოებში.<sup>1</sup>

## 1. სასამართლოს მეგობრის მოსაზრების წარდგენის მიზანი

სასამართლოს მეგობრის მოსაზრების წარმოდგენის მიზანია თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის წარმოებაში არსებულ 2ბ/310-22 საქმეზე წილის ნასყიდობისას შემძენის კეთილსინდისიერების შესაფასებლად საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის (შემდგომში - „სსკ“) 185-ე, 187-ე და 312-ე მუხლების გამოყენების საკითხის გადაწყვეტაში სასამართლოს დახმარება, რათა საქართველოს საერთო სასამართლოებში არამატერიალური ქონებრივი სიკეთეების შემძენების კეთილსინდისიერების დადგენის წინაპირობებთან დაკავშირებით ჩამოყალიბდეს ერთგვაროვანი პრაქტიკა, რაც საქართველოს კონსტიტუციის 31-ე მუხლით გარანტირებული სამართლიანი სასამართლო განხილვის უფლების მნიშვნელოვანი გარანტიაა.

სასამართლოს მეგობრის მოსაზრებაში საქართველოს კანონმდებლობის, სასამართლო პრაქტიკისა და იურიდიული ლიტერატურის ანალიზის შედეგად შემოთავაზებულია წილის ნასყიდობისას შემძენის კეთილსინდისიერების შეფასების საკითხის გადაწყვეტის მთავარი კრიტერიუმები.

სასამართლოს მეგობარი თავის მოსაზრებას აყალიბებს მოცემულ საქმეზე პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებზე დაყრდნობით.

## 2. სასამართლოს მეგობრის მოსაზრების დასაშვებობა მოცემულ საქმეზე

საქართველოს სისხლის სამართლის საპროცესო კოდექსის 55-ე და საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 16<sup>1</sup> მუხლებმა დაადგინეს სისხლის სამართლის პროცესსა და ადმინისტრაციულ საპროცესო სამართალში სასამართლოს მეგობრის (Amicus Curiae) ინსტიტუტი. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი არ შეიცავს მსგავსი შინაარსის ნორმას. თუმცა, ამის მიუხედავად, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს დიდმა პალატამ 2017 წლის 2 მარტის #ას-664-635-2016 გადაწყვეტილებით<sup>2</sup> სამოქალაქო საპროცესო

<sup>1</sup> საქართველოს ახალგაზრდა იურისტთა ასოციაციის შესახებ დეტალურ ინფორმაციას შეგიძლიათ გაეცნოთ ორგანიზაციის ვებგვერდზე: <https://gyla.ge/ge>.

<sup>2</sup> საქართველოს უზენაესი სასამართლოს დიდი პალატის 2017 წლის 2 მარტის გადაწყვეტილება #ას-664-635-2016.

სამართალშიც დაამკვიდრა სასამართლოს მეგობრის (Amicus Curiae) ინსტიტუტი.<sup>3</sup> შესაბამისად, მიუხედავად იმისა, რომ სამოქალაქო დავების დროს სასამართლოს მეგობრის მოსაზრების წარდგენის შესაძლებლობას კანონმდებლობა პირდაპირ არ ითვალისწინებს, ეს ხარვეზი სასამართლო პრაქტიკამ გამოასწორა და დღეს უკვე სამოქალაქო დავების განხილვის დროსაც შესაძლებელია სასამართლოს მეგობრის მოსაზრების წარდგენა.<sup>4</sup>

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მოცემულ საქმეზე სასამართლოს მეგობრის მოსაზრება დასაშვებად უნდა იქნეს ცნობილი.

### 3. ფაქტობრივი გარემოებები

წინამდებარე საქმეზე დავის საგანს წარმოადგენს წილის ნასყიდობის ხელშეკრულებების ბათილად ცნობა, საჯარო რეესტრში წილის რეგისტრაციის გაუქმება და შპს-ს წილის მესაკუთრედ ცნობა.

დავის ფარგლებში, თბილისის საქალაქო სასამართლოს მიმართეს მოსარჩელებმა - ჯარჯი აქიმიძემ და დავით დვალმა (შემდგომში - მოსარჩელები/აპელანტები) და მოითხოვეს მათსა და პაატა კარსანიძეს შორის 2004 წლის 16 ივნისს გაფორმებული წილის ნასყიდობის ხელშეკრულებების ბათილად ცნობა, საჯარო რეესტრში შპს „სამაუწყებლო კომპანია რუსთავი 2-ის“ პარტნიორის, ქიბარ ხალვაშის (შემდგომში - მოპასუხე) 60%-იანი წილის რეგისტრაციის გაუქმება და მოსარჩელეთა შპს „სამაუწყებლო კომპანია რუსთავი 2-ის“ 30%-30%-იანი წილების მესაკუთრეებად აღიარება. სასამართლოს შეფასების საგანი გახდა გარიგების დადების იძულებისა და მოპასუხის კეთილსინდისიერების საკითხები.

#### დავის ფაქტობრივ გარემოებები:

1. 1996 წლის 27 აგვისტოს, დარეგისტრირდა შპს „სამაუწყებლო კომპანია რუსთავი 2“. საზოგადოების პარტნიორებს წარმოადგენდნენ ჯარჯი აქიმიძე, დავით დვალი და ერასტი კიწმარიშვილი. თითოეული ფლობდა 33,3%-იან წილს.
2. 2001 წლის 10 დეკემბერს განხორციელებული საწარმოს ცვლილებების რეგისტრაციის შესაბამისად, „სამაუწყებლო კომპანია რუსთავი 2“-ის პარტნიორთა შორის საზოგადოების წილები განაწილდა შემდეგნაირად: ჯარჯი აქიმიძე - 30%, დავით დვალი - 30%, ერასტი კიწმარიშვილი - 30%, ნიკოლოზ ტაბატაძე - 10%.

<sup>3</sup> „საერთო სასამართლოების შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის მე-17 მუხლის მე-5 პუნქტის პირველი წინადადების თანახმად, უზენაესი სასამართლოს დიდი პალატის სამართლებრივი შეფასება (ნორმის განმარტება) სავალდებულოა ყველა ინსტანციის საერთო სასამართლოებისათვის.

<sup>4</sup> საქართველოს უზენაესი სასამართლოს დიდი პალატის 2017 წლის 2 მარტის გადაწყვეტილება #ას-664-635-2016; საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2017 წლის 1 თებერვლის გადაწყვეტილება #ას-1099-1056-2016.

3. 2004 წლის 11 ივნისს, შპს „რუსთავი 2“-ის დირექტორის, ერასტი კიწმარიშვილის, განცხადების საფუძველზე გაიხსნა შპს „რუსთავი 2“-ის მიმართ გაკოტრების საქმის წარმოება.
4. 2004 წლის 16 ივნისს ერთი მხრივ, პაატა კარსანიძესა და დავით დვალს შორის, ხოლო მეორე მხრივ, პაატა კარსანიძესა და ჯარჯი აქიმიძეს შორის გაფორმდა წილის ნასყიდობის ხელშეკრულებები. ხელშეკრულებების საგანს წარმოადგენდა დავით დვალისა და ჯარჯი აქიმიძის კუთვნილი შპს „რუსთავი 2“-ის 30-30%-იანი წილების გასხვისება.
5. 2004 წლის 16 ივნისს პაატა კარსანიძესა და ქიბარ ხალვაშს შორის გაფორმდა წილის ნასყიდობის ხელშეკრულება. ხელშეკრულების პირველი მუხლის თანახმად, ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენდა პაატა კარსანიძის საკუთრებაში არსებული 60%-იანი წილი შპს „რუსთავი 2“-ში.
6. შპს „რუსთავი 2 ონლაინს“ და ჯარჯი აქიმიძესა და დავით დვალს, როგორც შპს „რუსთავი 2 ონლაინის“ პარტნიორებს და როგორც ფიზიკურ პირებს დადებული ჰქონდათ თავდებობის ხელშეკრულებები, რომლითაც თავდებობას უწევდნენ შპს „რუსთავი 2“-ს.
7. 2004 წლის 18 ივნისს, ერთი მხრივ, ქიბარ ხალვაშსა და ჯარჯი აქიმიძეს შორის, ხოლო, მეორე მხრივ, ქიბარ ხალვაშსა და დავით დვალს შორის გაფორმებული ხელშეკრულებებით, ქიბარ ხალვაშმა, როგორც შპს „რუსთავი 2“-ის პარტნიორმა იკისრა ვალდებულება, რომ ხელშეკრულების ხელმოწერიდან 60 დღის ვადაში შპს „რუსთავი 2“ მიიღებდა გადაწყვეტილებას და დაფარავდა ან მოდიფიცირებას გაუკეთებდა საკრედიტო ხელშეკრულებებითა და თავდებობის ხელშეკრულებებით ნაკისრ ვალდებულებებს იმგვარად, რომ მთლიანად გამოირიცხებოდა ჯარჯი აქიმიძის, დავით დვალისა და შპს „რუსთავი 2 ონლაინის“ თავდებობის ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე პასუხისმგებლობა. იმ შემთხვევაში, თუ ქიბარ ხალვაში ზემოაღნიშნულ ვადაში ვერ შეძლებდა ნაკისრი ვალდებულების შესრულებას, ამ ვადის გასვლიდან 7 დღის განმავლობაში იგი გადაუხდიდა დავით დვალსა და ჯარჯი აქიმიძეს შეთანხმებულ თანხას, კერძოდ, თითოეულს 600 000 აშშ დოლარის ექვივალენტურ თანხას ლარებში.
8. 2004 წლის 25 ივნისს, შეწყდა შპს „რუსთავი 2“-ის მიმართ გაკოტრების საქმის წარმოება.
9. 2012 წლის 8 დეკემბერს, ჯარჯი აქიმიძისა და დავით დვალის მიმართვის საფუძველზე, საქართველოს მთავარი პროკურატურის ანტიკორუფციული დეპარტამენტის განსაკუთრებით მნიშვნელოვან საქმეთა უფროსი გამომძიებლის მიერ დაიწყო გამოძიება ორგანიზებული ჯგუფის მიერ სამაუწყებლო კომპანია რუსთავი 2-ის დამფუძნებლების ქონებრივი უფლებების გადაცემის მოთხოვნის ფაქტზე.
10. 2015 წლის 14 თებერვალს, საქართველოს მთავარი პროკურატურის საგამომძიებო ნაწილის უკანონო შემოსავლის ლეგალიზაციაზე სისხლის სამართლებრივი დევნის სამმართველოს პროკურორის დადგენილებით ჯარჯი აქიმიძე და დავით დვალი ცნობილი იქნენ დაზარალებულებად.

11. მოპასუხე ქიზარ ხალვაშის განმარტებით:

1. ტელეკომპანიის შექმნის დროისთვის, 2004 წელს, ქიზარ ხალვაშს ახლო მეგობრული კავშირი ჰქონდა ხელისუფლებაში მყოფ პირებთან, იგი იყო ნაციონალური მოძრაობის მხარდამჭერი, ითვლებოდა მათი გუნდის წევრად.
  2. ქიზარ ხალვაშის მიერ დაფუძნებულ საწარმოებს სამართლებრივ მომსახურებას უწევდა ირაკლი ოქრუაშვილის იურიდიული კომპანია, სადაც მუშაობდნენ თვითონ ირაკლი ოქრუაშვილი, ზურაბ ადგიშვილი, დიმიტრი ქიტოშვილი, დავით კაკაბაძე, ირაკლი ადგიშვილი და სხვები. თითოეულ მათგანთან მას ჰქონდა როგორც საქმიანი, ასევე მეგობრული ურთიერთობა.
  3. 2004 წლის ივნისში ირაკლი ოქრუაშვილისგან მიიღო შეთავაზება, შპს „რუსთავი 2“-ის წილის შექმნის თაობაზე. კერძოდ, ხელისუფლების წარმომადგენლები აწარმოებდნენ მოლაპარაკებებს, ტელეკომპანიის დამფუძნებლებთან და არსებობდა ტელეკომპანიის საკონტროლო პაკეტის შექმნის შანსი. რისთვისაც, თავდაპირველად საჭირო იქნებოდა დამფუძნებლებზე დახლოებით 1.5 მილიონი აშშ დოლარის გაცემა, ხოლო შემდგომ გაიმართებოდა დამატებითი მოლაპარაკებები ტელევიზიის ბედთან და მდგომარეობასთან დაკავშირებით.
  4. ქიზარ ხალვაშს ტელეკომპანიის დამფუძნებლებთან მოლაპარაკებებში მონაწილეობა არ მიუღია.
  5. შექმნისთვის საჭირო საწყისი თანხა 1.2 მილიონი აშშ დოლარი გადასცა ირაკლი ოქრუაშვილს.
12. 2004 წლის 07 ივნისიდან ირაკლი ოქრუაშვილს ეკავა შინაგან საქმეთა მინისტრის თანამდებობა, ხოლო მანამდე საქართველოს მთავარი პროკურორის თანამდებობა. ზურაბ ადგიშვილს 2004 წლის ივნისამდე ეკავა უშიშროების მინისტრის, ხოლო შემდგომ - საქართველოს მთავარი პროკურორის პოზიცია. რაც შეეხება ივანე მერაბიშვილს, ის იმ პერიოდში იყო ეროვნული უშიშროების საბჭოს მდივანი, ხოლო 2004 წლის ივნისიდან საქართველოს სახელმწიფო უშიშროების მინისტრი.
13. ქიზარ ხალვაში ტელევიზიის შექმნისთვის საჭირო თანხას 7 მილიონ აშშ დოლარს ზურაბ ადგიშვილსა და ივანე მერაბიშვილთან შეთანხმების შესაბამისად, იხდიდა ყოველთვიურად - 200 000 აშშ დოლარის ოდენობით, პირადად ივანე მერაბიშვილისთვის გადაცემის გზით.
14. სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ შპს „სამაუწყებლო კომპანია რუსთავი 2“-ში დავით დვალისა და ჯარჯი აქიმიძის კუთვნილი 30-30% წილის პაატა კარსანიძეზე გასხვისებისას იმ დროს არსებული ხელისუფლების წარმომადგენლების მხრიდან ადგილი ჰქონდა მოსარჩელებზე იძულებას.
15. სასამართლომ საქმის განხილვისას ასევე დაასკვნა, რომ საქმის ფაქტობრივი გარემოებებისა და წარმოდგენილი მტკიცებულებების საფუძველზე არ დასტურდება შპს „სამაუწყებლო კომპანია რუსთავი 2“-ში დავით დვალისა და ჯარჯი აქიმიძის კუთვნილი 30-30% წილის პაატა კარსანიძეზე ნასყიდობის ხელშეკრულების



გაფორმებისას განხორციელებულ იძულებასა და ზეწოლაში ქიბარ ხალვაშის მონაწილეობა და სადავო გარიგების გაფორმებისას მისი მხრიდან არაკეთილსინდისიერების ფაქტი.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2021 წლის 8 დეკემბრის გადაწყვეტილებით, საქმეზე N2/2099-20, მოსარჩელების ჯარჯი აქიმიძისა და დავით დვალის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. კერძოდ,

1.1. ბათილად არ იქნა ცნობილი ჯარჯი აქიმიძესა და პაატა კარსანიძეს შორის 2004 წლის 16 ივნისს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება;

1.2. ბათილად არ იქნა ცნობილი დავით დვალსა და პაატა კარსანიძეს შორის 2004 წლის 16 ივნისს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება;

1.3. არ გაუქმდა შპს „სამაუწყებლო კომპანია რუსთავი 2-ის“ პარტნიორის, ქიბარ ხალვაშის 60%-ის წილის რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში და შპს „სამაუწყებლო კომპანია რუსთავი 2-ის“ 30% წილის მესაკუთრედ ცნობილ იქნეს ჯარჯი აქიმიძე, ხოლო 30% წილის მესაკუთრედ ცნობილ იქნეს დავით დვალი.

#### **4. სასამართლოს მსჯელობა შემძენის კეთილსინდისიერებასთან დაკავშირებით**

სასამართლომ, ქიბარ ხალვაშზე, როგორც კეთილსინდისიერ შემძენზე, მსჯელობის დროს განმარტა, რომ „წილი არის ქონებრივი ღირებულების არამატერიალური აქტივი, რაც არ უნდა გაიგივდეს ნივთის ცნებასთან“. სასამართლოს მითითებით, „წილი არის მიმოქცევადი უფლება, არამატერიალური სახელობითი ფასიანი ქაღალდი, რომელიც ადასტურებს საწარმოს ვალდებულებებს პარტნიორის მიმართ და პარტნიორის უფლებებს საზოგადოებაში.“ აქვე, სასამართლომ მიუთითა სსკ 186-ე-187-ე მუხლებზე, რომლებიც, თავის მხრივ, ეხება მოძრავ ნივთზე საკუთრების შემძენის საფუძვლებსა და მოძრავი ნივთის შემძენის კეთილსინდისიერების საკითხს. მიუხედავად სსკ 187-ე მუხლის გამოყენებისა, საქალაქო სასამართლომ აღნიშნული მუხლის მიერ შემძენის კეთილსინდისიერად მიჩნევისთვის დაწესებული სტანდარტის სრულყოფილი შემოწმების გარეშე მიიჩნია ქიბარ ხალვაში კეთილსინდისიერ შემძენად შემდეგ ფაქტებზე მითითებით:

1. ქიბარ ხალვაშს ახლო ურთიერთობა ჰქონდა იმჟამინდელ ხელისუფლებაში მყოფ პირებთან, განსაკუთრებით ირაკლი ოქრუაშვილთან, რაც იმაში გამოიხატებოდა, რომ ი. ოქრუაშვილის იურიდიული კომპანია უწევდა სამართლებრივ მომსახურებას, თუმცა, ვერ დადასტურდა (სასამართლოს მოსაზრებით) მისი მხრიდან მოსარჩელებზე განხორციელებული იძულების ცოდნის ფაქტი (აღნიშნულთან დაკავშირებით სასამართლომ ყურადღების მიღმა დატოვა თავად ქიბარ ხალვაშის განმარტება, რომ მას „ახლო მეგობრული კავშირი ჰქონდა ხელისუფლებაში მყოფ

პირებთან, იყო ნაციონალური მოძრაობის მხარდამჭერი, ითვლებოდა მათი გუნდის წევრად“, რაც, თავის მხრივ, სცდება იურისტ-კლიენტის ურთიერთობას);

2. არ დადგინდა ქიზარ ხალვაშის მხრიდან დავით დვალთან და ჯარჯი აქიმძესთან მოლაპარაკებების წარმოების ფაქტი;

3. ქიზარ ხალვაში პირადად და უშუალოდ იყო ჩართული ტელეკომპანიის საქმიანობაში და მიმდინარე პროცესებში და მისი მხრიდან კომპანიის წილის შეძენას არ ჰქონია ფორმალური (მოვენებითი) ხასიათი;

4. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს დიდი პალატის მიერ დადგენილია, რომ (2017 წლის 02 მარტის გადაწყვეტილება საქმეზე N ას-664-635-2016) ქიზარ ხალვაშმა შპს „რუსთავი 2“-ის წილები სხვადასხვა ფიზიკური პირისგან შეიძინა, რადგან ის დაინტერესებული იყო ამ ტელეკომპანიის განვითარებითა და პოპულარიზაციით;

5. ქიზარ ხალვაშმა დამატებითი ინვესტიცია განახორციელა შპს „რუსთავი 2“-ის განვითარებისათვის, კერძოდ, შეიძინა და განაახლა სხვადასხვა დასახელების მატერიალურ-ტექნიკური მოწყობილობები, კერძოდ, საინფორმაციო სამსახურისთვის შეიძინა ახალი სტუდია, სიხშირის გადამცემი მოწყობილობები და ა.შ;

6. მოსარჩელებმა მხოლოდ 2004 წლის 18 ივნისს გაიგეს, რომ ქიზარ ხალვაში წარმოადგენდა კომპანიის რეალურ შემძენს.

სასამართლომ მიუთითა, რომ ქიზარ ხალვაშს, როგორც ბიზნესმენს, შეეძლო თავისი ბიზნეს რისკების ფასად მიეღო ნებისმიერი სახის ბიზნეს გადაწყვეტილება. სასამართლოსთვის მოპასუხის მიერ ისეთი კომპანიის შეძენა, რომლის გაკოტრების საქმის წარმოებაც დაწყებული იყო და ამ კომპანიის შესაძენი თანხის ხელისუფლების წარმომადგენლისთვის გადახდა, არ არის საკმარისი მოპასუხის მხრიდან იძულების შესახებ ინფორმაციის ცოდნის დასადგენად. სასამართლოს მითითებით, ის, რომ ქიზარ ხალვაშს კარგი ურთიერთობა ჰქონდა ხელისუფლების წარმომადგენლებთან, არ ადასტურებს იმას, რომ მას აუცილებლად ეცოდინებოდა ხელისუფლების მიერ განხორციელებული იძულების შესახებ.

სასამართლოს განმარტებით, მოსარჩელეთა მითითება ქიზარ ხალვაშის მიერ მათთვის ნათქვამზე, რომ „ესმოდა მათი მდგომარეობა, რომ საკუთარი ნებით არ თმობდნენ წილებს და აღნიშნა, რომ თავად გაუგებრობაში იყო მოხვედრილი“, ვერ იქნება იმის მტკიცებულებად მიჩნეული, რომ მოპასუხემ იცოდა მათზე განხორციელებული იძულების შესახებ, ვინაიდან არც ერთ ჩვენებაში არ ფიქსირდება, რომ მათ რაიმე სახით აცნობეს ან მიაწოდეს ინფორმაცია, ან თუნდაც მიანიშნეს მას განხორციელებული იძულების შესახებ.

სასამართლო გადაწყვეტილების დასაბუთების არც ერთ ნაწილში არ მსჯელობს სსკ 187-ე მუხლის 1-ლი ნაწილით განსაზღვრულ ე.წ „უნდა სცოდნოდა“ სტანდარტზე, რომელიც,

შემძენის კეთილსინდისიერების დადგენის მიზნებისთვის, განზრახვასთან ერთად, უხეში გაუფრთხილებლობის შეფასებასაც მოიცავს.<sup>5</sup>

## 5. შემძენის კეთილსინდისიერების დადგენის სტანდარტი წილის ნასყიდობის დროს

კეთილსინდისიერად ქცევის ვალდებულება, მათ შორის ნივთისა თუ არამატერიალური ქონებრივი სიკეთის შეძენის დროს, ემყარება კეთილსინდისიერების პრინციპს (*bona fides*), რომელიც მხარეებს მოუწოდებს, რომ ურთიერთვალდებულებები შეასრულონ კეთილსინდისიერად - ურთიერთნდობისა და რწმენის საფუძველზე.<sup>6</sup> კეთილსინდისიერების პრინციპი სახელშეკრულებო ურთიერთობაში ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი სამართლებრივი ინსტიტუტია, მით უფრო, კონტინენტური ევროპის სამართლის სისტემის ქვეყნებში.<sup>7</sup> ზოგიერთ შემთხვევაში კეთილსინდისიერების პრინციპის დაცვის შესაბამისად განისაზღვრება ის, თუ რამდენად ნაკლოვანია მხარის მიერ გამოვლენილი ნება.<sup>8</sup>

სამოქალაქო ბრუნვის სიმყარე და სტაბილურობა სწორედ მისი მონაწილეების კეთილსინდისიერებაზეა დამოკიდებული.<sup>9</sup> კეთილსინდისიერების ვალდებულება ვრცელდება ყველა სახის კერძო,<sup>10</sup> საჯარო და პროცესუალურ სამართლებრივ ურთიერთობაზე.<sup>11</sup>

ქართულ სამართალში კეთილსინდისიერების პრინციპი გერმანული კერძო სამართლიდან რეცეფციის გზით გაჩნდა.<sup>12</sup> მიუხედავად იმისა, რომ კეთილსინდისიერების კონკრეტულ დეფინიციას სამოქალაქო კოდექსი არ იძლევა, ქართულ სამართალში კეთილსინდისიერების პრინციპს განსაკუთრებული ყურადღება აქვს დათმობილი, რისი ერთ-ერთი გამოხატულებაც

---

<sup>5</sup> *თოთლაძე ლ.*, სამოქალაქო კოდექსის 187-ე მუხლის კომენტარი, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი II, თბილისი, 2018, გვ. 136-137.

<sup>6</sup> *ჭანტურია ლ.*, სამოქალაქო სამართლის ზოგადი ნაწილი, თბ. 2011, 56.

<sup>7</sup> მაგალითად, იხილეთ გერმანიის სამოქალაქო კოდექსის 157-ე, 242-ე პარაგრაფები.

<sup>8</sup> *ჯორბენაძე, ს.* ხელშეკრულების თავისუფლების ფარგლები სამოქალაქო სამართალში. სადისერტაციო ნაშრომი სამართლის დოქტორის აკადემიური ხარისხის მოსაპოვებლად. ივანე ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტი. თბ., 2016, 47.

<sup>9</sup> *ხუნაშვილი, ნ.* კეთილსინდისიერების პრინციპი სახელშეკრულებო სამართალში. სადისერტაციო ნაშრომის სამართლის დოქტორის აკადემიური ხარისხის მოსაპოვებლად. ივანე ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტი. თბ., 2014, 9.

<sup>10</sup> სუსგ 4 დეკემბერი, 2019 წ., საქმე №ას-559-2019.

<sup>11</sup> *კროპჭოლერი ი.*, გერმანიის სამოქალაქო კოდექსი სასწავლო კომენტარი, *მთარგმ. დარჯანია თ., ჭეჭელაშვილი ზ.*, თბ. 2013, 113.

<sup>12</sup> *ზარანდია თ.*, სანივთო სამართალი, მეორე შევსებული გამოცემა, თბ. 2019, 296.

კეთილსინდისიერი შემძენის ინსტიტუტის შემოტანა და დეტალურად მოწესრიგებაა, რაც საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის სერიოზულ თავისებურებას წარმოადგენს.<sup>13</sup> აღნიშნული, მათ შორის, ვლინდება სანივთო სამართალში კეთილსინდისიერი შემძენის ინსტიტუტთან მიმართებით.<sup>14</sup> წინამდებარე სასამართლოს მეგობრის მოსაზრების ფარგლებში, განხილვის საგანია შემძენის კეთილსინდისიერება საწარმოს წილის ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებისას.

საწარმოში წილის ფლობა, მოცემულ შემთხვევაში კი, ტელეკომპანიის წილზე მოსარჩელებს საკუთრება წარმოადგენს არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეს,<sup>15</sup> რომელიც დაცულია ევროკონვენციის პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლით.<sup>16</sup> არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე და ნივთი ერთმანეთისგან გამიჯნულია სსკ 147-ე მუხლში მოცემულ ქონების დეფინიციაში, თუმცა, იურიდიულ ლიტერატურასა და პრაქტიკაში, ნივთისა და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთის ერთმანეთისგან გამიჯვნა ცალსახად არ არის განსაზღვრული.<sup>17</sup> არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეებზე სამართლებრივი სტატუსის ცვლილება ისევე ხორციელდება, როგორც ნივთებზე.<sup>18</sup> ვინაიდან არამატერიალური ქონებრივი სიკეთის გასხვისებისას შემძენის კეთილსინდისიერების სტანდარტი დადგენილი არ არის, სწორედ ამ მიზნითაა მნიშვნელოვანი წილის მოძრავ და უძრავ ნივთებთან მიმართების განხილვა.

სსკ-ის 148-ე მუხლის თანახმად, ნივთი შეიძლება იყოს მოძრავი ან უძრავი. სამოქალაქო კოდექსი გვაძლევს მხოლოდ უძრავი ნივთის ცნებას. შესაბამისად, ივარაუდება, რომ ყველა ის ნივთი, რაც არ არის უძრავი, მოძრავად უნდა ჩაითვალოს.<sup>19</sup> თავად უძრავი ნივთის დეფინიციიდან გამომდინარე, ცალსახად შეიძლება ითქვას, რომ წილი არ არის უძრავი ნივთი. იგივე შეიძლება ითქვას წილის მოძრავ ნივთად მიჩნევაზეც, ვინაიდან ისეთი მნიშვნელოვანი საკითხები, როგორც საკუთრების უფლების შეძენა და პირის მესაკუთრედ აღქმა, წილის შემთხვევაში, მოძრავი ნივთებისგან სრულიად განსხვავებულად რეგულირდება. კერძოდ,

---

<sup>13</sup> ლაფაჩი ე. უძრავ ნივთებზე სანივთო უფლებათა რეგისტრაციის გავლენა სანივთო უფლებათა განხორციელებაზე და დაცვაზე, დისერტაცია, თბ. 2016, 143.

<sup>14</sup> ზარანდია თ., სანივთო სამართალი, მეორე შეესებული გამოცემა, თბ. 2019, 296-297.

<sup>15</sup> საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 147-ე და 152-ე მუხლები.

<sup>16</sup> საქართველოს უზენაესი სასამართლოს დიდი პალატის 2017 წლის 2 მარტის გადაწყვეტილება #ას-664-635-2016;

<https://hudoc.echr.coe.int/app/conversion/pdf?library=ECHR&id=001-92813&filename=BRAMELID%20AND%20MALMSTROM%20v.%20SWEDEN.pdf> [05.05.2022].

<sup>17</sup> თოთლაძე ლ., სამოქალაქო კოდექსის 147-ე მუხლის კომენტარი, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი II, თბილისი, 2018, გვ. 2.

<sup>18</sup> თოთლაძე ლ., სამოქალაქო კოდექსის 152-ე მუხლის კომენტარი, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი II, თბილისი, 2018, გვ. 23.

<sup>19</sup> თოთლაძე ლ., სამოქალაქო კოდექსის 148-ე მუხლის კომენტარი, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი II, თბილისი, 2018, გვ. 4.

მოდრავი ნივთების შემთხვევაში, საკუთრების გადასაცემად აუცილებელია, მესაკუთრემ ნამდვილი უფლების საფუძველზე გადასცეს შემძენს ნივთი<sup>20</sup> და მესაკუთრედ ყოფნის პრეზუმფცია გამომდინარეობს მფლობელობის ფაქტიდან.<sup>21</sup> წილის შემთხვევაში, საკუთრების უფლების წარმოშობის წინაპირობები და მესაკუთრეობის პრეზუმირების მახასიათებლები უახლოვდება უძრავი ნივთებისას - საკუთრების უფლების წარმოშობისთვის საჭიროა მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრში რეგისტრაცია<sup>22</sup> და სწორედ რეგისტრაცია წარმოშობს მონაცემების მიმართ სისრულისა და უტყუარობის პრეზუმფციას.<sup>23</sup>

განსხვავებულია შემძენის კეთილსინდისიერად მიჩნევის წინაპირობები მოძრავ და უძრავ ნივთებთან მიმართებით. მოძრავი ნივთების შემთხვევაში, შემძენის კეთილსინდისიერების შემოწმების არეალი უფრო ფართოა, ვიდრე უძრავი ნივთების შემთხვევაში. სასამართლო პრაქტიკაში, წილის შემძენი პირის კეთილსინდისიერების დადგენისთვის ერთიანი სტანდარტი არ არსებობს. როგორც უკვე აღინიშნა, ამ საქმეზე მიღებულ გადაწყვეტილებაში პირველი ინსტანციის სასამართლო, მართალია, უთითებს 187-ე მუხლზე, თუმცაღა, მაინც არ მსჯელობს, რამდენად იყო სახეზე „უნდა სცოდნოდა“-ს სტანდარტის ელემენტი. სასამართლო მსჯელობს იმაზე, რომ არ დადგინდა მოპასუხის მიერ მოსარჩელების მიმართ განხორციელებული იძულების ცოდნის ფაქტი. გადაწყვეტილების დასაბუთებაში არ გვხვდება მოძრავი ნივთებისთვის დამახასიათებელ, სსკ 187-ე მუხლით განმტკიცებულ „უნდა სცოდნოდა“ სტანდარტზე რაიმე მსჯელობა. სამართლებრივად მსგავს საქმეზე, სადაც მოსარჩელეს წარმოადგენდა ამ საქმის მოპასუხე, პირველი და მეორე ინსტანციის სასამართლოები იყენებდნენ „უნდა სცოდნოდა“ სტანდარტს, ხოლო უზენაესი სასამართლოს დიდმა პალატამ, მიიჩნია რა, რომ საქმეში ისედაც კმაყოფილებოდა მაქსიმალური - „იცოდა“-ს სტანდარტი, არ იმსჯელა იმაზე, წილის შემძენის კეთილსინდისიერება თუ გამოირიცხებოდა „უნდა სცოდნოდა“ სტანდარტის დაუკმაყოფილებლობის შემთხვევაში.

ზემოთთქმულიდან გამომდინარე, მნიშვნელოვანია დადგინდეს, წილის გასხვისების დროს შემძენის კეთილსინდისიერების შეფასებისას მოძრავი ნივთების სტანდარტი გამოიყენება, თუ უძრავის. ასევე, მნიშვნელოვანია, თითოეულ შემთხვევაში, გადაწყვეტილება იყოს დასაბუთებული და ყურადღება მიექცეს გარიგების საგნის სპეციფიკურ ბუნებას.

<sup>20</sup> საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 186-ე მუხლი.

<sup>21</sup> საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 158-ე მუხლი.

<sup>22</sup> „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის დავის განხილვის დროს (საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება დათარიღებულია 2021 წლის 08 დეკემბრით) მოქმედი რედაქციის 5<sup>1</sup> მუხლის 5<sup>1</sup> პუნქტი; საქართველოს უზენაესი სასამართლოს დიდი პალატის 2017 წლის 2 მარტის გადაწყვეტილება #ას-664-635-2016.

<sup>23</sup> „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის დავის განხილვის დროს (საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება დათარიღებულია 2021 წლის 08 დეკემბრით) მოქმედი რედაქციის 7.3 მუხლი, ამჟამად მოქმედი რედაქციის - 14.1 მუხლი.

## 5.1 წილის შემძენის კეთილსინდისიერების შეფასება სსკ 187-ე მუხლის მიხედვით

სსკ 187-ე მუხლი შემძენის არაკეთილსინდისიერებას უკავშირებს შემძენის მიერ იმის ცოდნას ან უხეში გაუფრთხილებლობით არცოდნას („უნდა სცოდნოდა“ სტანდარტი), რომ ნივთის გამსხვისებელი არ არის ნივთის მესაკუთრე. კეთილსინდისიერების შეფასების სტანდარტი რამდენადმე განსხვავებულია უძრავ ნივთებთან შედარებით, რადგან მფლობელობა სამართლებრივი ურთიერთობის შემცნების ნაკლებ საშუალებას წარმოადგენს, ვიდრე საჯარო რეესტრი.<sup>24</sup> თუ უძრავი ნივთის შემძენის ფაქტი დასტურდება საჯარო რეესტრში რეგისტრაციით, მოძრავი ნივთის შემძენისათვის საკმარისია ნივთის ერთი პირის ხელიდან მეორის ხელში გადაცემის ფაქტი.<sup>25</sup> კეთილსინდისიერება ეფუძნება შემძენის სუბიექტურ დამოკიდებულებას გარკვეული ფაქტებისადმი, შემძენს არ შეიძლება მოეთხოვოს ისეთი გარემოებების ცოდნა, რომელიც აღემატება (სცილდება) მისი შესაძლებლობის ფარგლებს. კეთილსინდისიერების შეფასებისას მთავარია შემძენის მხრიდან ფაქტების გაცნობიერების შესაძლებლობა და არა თავად ინტერესი ამ ფაქტებისადმი.<sup>26</sup>

მოძრავი ნივთების შემძენის კეთილსინდისიერების განსაზღვრისას ყურადღება ექცევა იმასაც, თუ როგორ გავიდა ნივთი მესაკუთრის მფლობელობიდან. მფლობელობიდან მესაკუთრის ნების საწინააღმდეგოდ გასული ნივთის, გარდა გარკვეული გამონაკლისებისა, (ფული, ფასიანი ქაღალდები, აუქციონზე გასხვისებული ნივთები)<sup>27</sup> შემძენი ვერ იქნება დაცული კეთილსინდისიერების ინსტიტუტით. მესაკუთრის ბუნებრივი ნების საწინააღმდეგოდ ჩაითვლება მის მიერ მფლობელობის დაკარგვა და შემძენი ვერ იქნება კეთილსინდისიერი, თუ მფლობელობის დაკარგვა განხორციელდა ძალადობის ან მუქარის გამოყენების გზით.<sup>28</sup>

განსახილველი საქმის ფარგლებში, პირველი ინსტანციის სასამართლო წილის შემძენის კეთილსინდისიერების შეფასებისას იყენებს მხოლოდ ორ მუხლს - 186-ე და 187-ე მუხლებს. გადაწყვეტილებაში ციტირებულია 187-ე მუხლის დისპოზიციაც, თუმცა, „უნდა სცოდნოდა“ სტანდარტი ყოველგვარი ყურადღების მიღმაა დატოვებული. სასამართლოს განმარტებით, „187-ე მუხლი მიზნიდან გამომდინარე, შემძენის მიერ გამსხვისებლის საკუთრების უფლების შესახებ გამოკვლევის ვალდებულება მკაცრად არ უნდა იყოს მოთხოვნილი“. ამავდროულად,

<sup>24</sup> თოთლაძე, 187-ე მუხლის კომენტარი.

<sup>25</sup> (თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2011 წლის 28 ივნისის გადაწყვეტილება საქმეზე 28/1347-11. იხილეთ: <http://library.court.ge/judgements/64532016-02-25.pdf> [05.05.2022])

<sup>26</sup> (თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2011 წლის 28 ივნისის გადაწყვეტილება საქმეზე 28/1347-11. იხილეთ: <http://library.court.ge/judgements/64532016-02-25.pdf> [05.05.2022])

<sup>27</sup> სამოქალაქო კოდექსის 187-ე მუხლის მე-2 ნაწილი.

<sup>28</sup> სამოქალაქო კოდექსის 187-ე მუხლის კომენტარი. ციტირებულია: MüKo/Oechsler, 6. Aufl., 2013. § 935, Rn. 7.

სასამართლო არ მსჯელობს, რას გულისხმობს გამოკვლევის ვალდებულების მკაცრად მოთხოვნა და რაში შეიძლებოდა გამოხატულიყო იგი.

საქმის ფარგლებში დადგენილია მოპასუხის მხრიდან შემდეგი გარემოებების ცოდნის ფაქტები:

1. ტელევიზიის მის მიერ შეძენის ინიციატორები იყვნენ იმდროინდელი მაღალჩინოსნები, რომლებთანაც ახლო მეგობრული ურთიერთობა ჰქონდა და მათ გუნდის წევრად მიიჩნეოდა.
2. თანხის გადახდა ხორციელდებოდა არა უშუალოდ გამსხვისებლებისთვის, არამედ ხელისუფლების მაღალჩინოსანი წევრებისთვის.
3. ნასყიდობის საფასური იყო იმაზე გაცილებით დაბალი, ვიდრე ნასყიდობის საგნის რეალური ღირებულება (აღნიშნულს ადასტურებს ის, რომ მესაკუთრეთათვის გადასაცემად მოპასუხემ გადაიხადა 1.2 მილიონი აშშ დოლარი მაშინ, როდესაც პირველსავე მოთხოვნისთანავე იგი დაეთანხმა ივანე მერაბიშვილს გადაეხადა ქონების ღირებულების დარჩენილი - 5.8 მილიონის გადახდასთან დაკავშირებით). სასამართლომ ზემოთ აღნიშნული ფაქტების საპირწონედ მიიჩნია მოპასუხის მხრიდან ქონების შეძენის ნამდვილი ინტერესის არსებობა და ფაქტობრივად, მხოლოდ ამ უკანასკნელი არგუმენტით გამორიცხა შემძენის არაკეთილსინდისიერება.

სასამართლოს საერთოდ არ უმსჯელია „უნდა სცოდნოდა“ სტანდარტზე, შესაბამისად, შეფასების მიღმა დატოვა ის გარემოებები, რომლებიც ამ სტანდარტზე მსჯელობის პირობებში, დავის გადაწყვეტისთვის მნიშვნელოვანი იქნებოდა. კერძოდ, სასამართლოს არ უმსჯელია, უნდა გასჩენოდა თუ არა მოპასუხეს გონივრული ეჭვი მესაკუთრეების ნების ნამდვილობასთან დაკავშირებით იმ პირობებში, როდესაც:

1. მოპასუხეს ახლო მეგობრული ურთიერთობა ჰქონდა იმ ხელისუფლების მაღალჩინოსნებთან, რომლებმაც გამოხატეს ტელევიზიის შეძენის სურვილი და გააჟღერეს კიდევ მასთან, რომ თავად აწარმოებდნენ მოლაპარაკებებს და სურდათ, მოპასუხე ყოფილიყო შემძენი, შემდეგ კი დაილაპარაკებდნენ ტელევიზიის სამომავლო ბედ-იღბალზე.
2. მოპასუხემ თავიდანვე იცოდა, რომ ნასყიდობის საფასურს მოსარჩეელებისთვის გადასაცემად უხდიდა ხელისუფლების მაღალჩინოსნებს.
3. ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმების მომენტში, დაწყებული იყო შპს „რუსთავი 2“-ის გაკოტრების საქმის წარმოება, რის ცოდნაც, მოპასუხის, როგორც გამოცდილი ბიზნესმენის მხრიდან, მოსალოდნელი უნდა ყოფილიყო ესოდენ მსხვილი ტრანზაქციის შესრულებამდე;
4. მოპასუხის ნაცვლად ქონება შეიძინა სხვა ადამიანმა - პაატა კარსანიძემ, რომელიც არ ყოფილა მოპასუხის მინდობილ პირი და არც არანაირი ობიექტური საფუძველი იმისა, რომ მოპასუხისთვის მისაღები ყოფილიყო, რატომ ყიდულობდა მისთვის უცნობი პიროვნება მისი ფულით ქონებას, არაა გამოკვეთილი.

იმ შემთხვევაში, თუკი სასამართლო მიიჩნევს, რომ წილის, როგორც არა უძრავი ქონების, შემძენის კეთილსინდისიერების საკითხის შემოწმება უნდა მოხდეს 187-ე მუხლის

ფარგლებში, მან უნდა იმსჯელოს არა მხოლოდ პოზიციური ცოდნის არსებობაზე, არამედ წინდახედულობის ნორმების დაცვის შემთხვევაში, გამსხვიებლის უფლების ნაკლის შეცნობის შესაძლებლობაზე, რასაც პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებაში ვერ ვხვდებით.

ამავდროულად, სასამართლომ უნდა იმსჯელოს სსკ 187-ე მუხლის მე-2 ნაწილის დაკმაყოფილების წინაპირობებზეც. კერძოდ, იმ პირობებში, როდესაც დადგენილია წილის გამსხვიებლის არაუფლებამოსილება და მესაკუთრეთა ნების არარსებობა, რამდენად შეიძლება წილი ჩაითვალოს იმ გამონაკლისად, როდესაც ნივთის მფლობელობიდან მესაკუთრის ნების საწინააღმდეგოდ გასვლა არ გამოორიცხავს კეთილსინდისიერებას და რატომ.

## 5.2 წილის შემძენის კეთილსინდისიერების შეფასება სსკ 312-ე მუხლის მიხედვით

როგორც უკვე აღინიშნა, პირველი ინსტანციის სასამართლომ შემძენის კეთილსინდისიერების ფაქტი შეაფასა სსკ-ს 187-ე მუხლის ჭრილში, შესაბამისად, წილებზე საკუთრების უფლების წარმოშობა მთლიანად მოძრავ ნივთებზე საკუთრების უფლების წარმოშობის სამართლებრივი რეჟიმის შინაარსში მოაქცია და ყურადღების მიღმა დატოვა წილის, როგორც რეგისტრირებადი უფლების საკითხი.

პირველ ინსტანციაში მოცემული საქმის განხილვის დროისთვის მოქმედი „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5<sup>1</sup> მუხლის მე-5<sup>1</sup> პუნქტის თანახმად, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებისა და კომანდიტური საზოგადოების პარტნიორის წილზე საკუთრების უფლება და მასთან დაკავშირებული ვალდებულება წარმოშობილად, შეცვლილად ან შეწყვეტილად ითვლება მისი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.<sup>29</sup> შესაბამისად, ამ თვალსაზრისით, წილზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის არსი უახლოვდება უძრავ ნივთებზე საკუთრების უფლების წარმოშობისთვის სავალდებულოდ დადგენილ

---

<sup>29</sup> იხ. ციტირება, სუსგ 2007 წლის 10 ოქტომბერი, საქმეზე Nას-307-633-07, შოთაძე თ. სანივთო სამართალი, თბ. 2014, 461.



რეგისტრაციის პირობას.<sup>30</sup> ასევე, მსგავსია უძრავ ნივთებსა<sup>31</sup> და წილებზე მესაკუთრეობის პრეზუმირების მახასიათებლები.<sup>32</sup>

ვინაიდან, წილის გასხვისებისას შემძენის კეთილსინდისიერების სტანდარტი დადგენილი არ არის და სასამართლო პრაქტიკაც არაერთგვაროვანია წილის ნასყიდობის ხელშეკრულების სამართლებრივი ბუნების შეფასებისას, მნიშვნელოვნად მიგვაჩნია, წილის შემძენის კეთილსინდისიერებაზე 312-ე მუხლის ფარგლებში მსჯელობა.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, საჯარო რეესტრის სისტემაში ხორციელდება რამდენიმე სახის რეესტრის წარმოება, რომელთა შორისაა მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრი.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის მე-6 პუნქტი<sup>33</sup> ცხადყოფს, რომ მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრი არ ფუნქციონირებს განყენებულად, იგი ექცევა საჯარო რეესტრის ერთიან სისტემაში. შესაძლოა, გაჩნდეს აზრი, რომ სსკ-ს 312-ე მუხლი ამავე კოდექსის 185-ე მუხლთან ერთობლიობაში უნდა იქნეს განხილული და ამ თვალსაზრისით, უმართებულოა მისი გამოყენება წილებზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციასთან მიმართებით. ამ შეკითხვას დოქტრინამ მკაფიო პასუხი გასცა:

„185-ე მუხლი, კოდექსის თავის სათაურის შესაბამისად, არეგულირებს საკუთრების შეძენას უძრავ ნივთებზე; ის მესაკუთრესთან დაკავშირებულ რეესტრის ჩანაწერს, ანუ მოჩვენებით სამართლებრივ მდგომარეობას, გადამწყვეტ მნიშვნელობას ანიჭებს უძრავ ნივთზე საკუთრების მოპოვებისას. ამის საპირისპიროდ, 312-ე მუხლის მეორე ნაწილი ეხება რეესტრში შეტანილი ნებისმიერი უფლების მოპოვებას და აქ ჩანაწერის მიმართ ნდობასთან შედარებით

<sup>30</sup> ლაფაჩი ე., საჯარო რეესტრი — უძრავ ნივთებზე უფლებათა მარეგისტრირებელი ორგანო და ამ სფეროში განხორციელებული რეფორმები, სამართლის ჟურნალი 2011, N2, თბ., 77.

<sup>31</sup> საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად: რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე. ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. შდრ: გერმანიის სამოქალაქო კოდექსის 891-ე პარაგრაფი.

<sup>32</sup> „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის დავის განხილვის დროს (საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება დათარიღებულია 2021წლის 08 დეკემბრით) მოქმედი რედაქციის 7.3 მუხლის თანახმად: რეგისტრირებული მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, გარდა იმ შემთხვევისა, თუ დაინტერესებული პირისთვის წინასწარ იყო ცნობილი ამ მონაცემების უზუსტობა. უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია დღეის მდგომარეობით მეწარმეთა შესახებ კანონის მე-14 მუხლის პირველი პუნქტითაა განმტკიცებული.

<sup>33</sup> „მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრი განიმარტება შემდგენაირად: 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.“

უფლების მფლობელის უპირატესად დაცვის სხვა მასშტაბია არჩეული.”<sup>34</sup> შესაბამისად, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 185-ე მუხლი შეეხება მხოლოდ უძრავ ნივთებზე საკუთრების განკარგვის შემთხვევებს, ხოლო 312-ე მუხლის რეგულირების სფერო უფრო ფართოა და, ზოგადად, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ უფლებებს მიემართება.<sup>35</sup>

ვინაიდან, სსკ-ს 312-ე მუხლის მოწესრიგების სფერო არ დაიყვანება მარტოოდენ უძრავ ნივთებზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციამდე, არამედ, მოიცავს რეგისტრირებად უფლებათა ფართო სპექტრს, მართებულია სპეციალური კანონით განსაზღვრული სისწორისა და უტყუარობის პრეზუმფცია სწორედ ამ ნორმის კონტექსტში შევაფასოთ:

უზენაესმა სასამართლომ ერთ-ერთ საქმეზე<sup>36</sup> აღნიშნა: საჯარო რეესტრის ჩანაწერების მიმართ მოქმედი უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფციის მიზანია სამოქალაქო ბრუნვის მონაწილეთა ინტერესების დაცვა და სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობის უზრუნველყოფა. უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებული უფლება მანამდე ითვლება კანონიერად, უფლებამოსილ პირს მანამდე შეუძლია, თავისუფლად განკარგოს ეს ქონება, ვიდრე რეგისტრაციის საფუძველი (სამოქალაქოსამართლებრივი გარიგება, ადმინისტრაციული აქტი, სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილება და სხვა) არ გაუქმდება, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

„უფლების კეთილსინდისიერად მოპოვების ინსტიტუტი ემსახურება შემძენის ნდობის დაცვას გამსხვისებლის იმ სამართლებრივი პოზიციის არსებობის მიმართ, რომელიც მან არსებულად მიიჩნია. სამოქალაქო ბრუნვის ეფექტიანობის მიზანი მოითხოვს, შემძენზე უფლების გადასვლა არ გამოირიცხებოდეს ყოველთვის, როდესაც უფლება გამსხვისებელს არ ეკუთვნის.“<sup>37</sup>

საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2017 წლის 17 ოქტომბრის №3/4/550 გადაწყვეტილების, საქმეზე საქართველოს მოქალაქე ნოდარ დვალი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ, კომენტარებისას აღნიშნულია: „საკონსტიტუციო სასამართლოს განმარტების მსგავსად, გერმანულ სამართალშიც მიჩნეულია, რომ მოწესრიგების უპირველესი მიზანი სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობის უზრუნველყოფაა. კერძოდ, რეგისტრაციის დახმარებით ხდება მტკიცების ტვირთის გამარტივება იმ პირისათვის, რომელსაც უძრავი ქონება ეკუთვნის.“<sup>38</sup>

<sup>34</sup> *ებერჰარდი ვ., სირდაძე ლ.*, მომაკვდავის გაცოცხლების ამაო მცდელობა, შედარებითი სამართლის ჟურნალი, № 1/2019, 13.

<sup>35</sup> საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2017 წლის 17 ოქტომბრის №3/4/550 გადაწყვეტილების, საქმეზე საქართველოს მოქალაქე ნოდარ დვალი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ, 9.

<sup>36</sup> სუსგ 30 იანვარი, 2018 წ., საქმე №ას-1542-1462-2017

<sup>37</sup> *კავშიაია ნ.* მფლობელობითი გირავნობის კეთილსინდისიერად მოპოვება სკ-ის ცვლილებამდელი 257-ე მუხლის მიხედვით, შედარებითი სამართლის ქართულ-გერმანული ჟურნალი, თბ. 2/2021, 59.

<sup>38</sup> *ჩაჩავა ს.*, საჯარო რეესტრის პრეზუმფციასთან დაკავშირებით საკონსტიტუციო სასამართლოს 2017 წლის 17 ოქტომბრის გადაწყვეტილების შეფასება, 10.

ამდენად, საჯარო რეესტრის სისწორისა და უტყუარობის პრეზუმფციის მთავარი მიზანი, სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობის ინტერესის რეალიზაციაა. აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ ეს პრეზუმფცია კეთილსინდისიერ შემძენს იცავს არა ყოველგვარი გარიგებისას, არამედ მხოლოდ სასყიდლიანი გარიგებების დადებისას.<sup>39</sup>

### 5.3 შემძენის არაკეთილსინდისიერება, როგორც სისრულისა და უტყუარობის პრეზუმფციის მოქმედების გამომრიცხველი გარემოება

რეესტრის ჩანაწერის მიმართ ნდობა დაცვას არ იმსახურებს ყველა სახის განკარგვისას.<sup>40</sup> სსკ-ს 312-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, იმ პირის სასარგებლოდ, რომელიც გარიგების საფუძველზე სხვა პირისაგან იძენს რომელიმე უფლებას და ეს უფლება გამსხვისებლის სახელზე იყო რეესტრში რეგისტრირებული, რეესტრის ჩანაწერი ითვლება სწორად, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ამ ჩანაწერის საწინააღმდეგოდ შეტანილია საჩივარი, ან შემძენმა იცოდა, რომ ჩანაწერი უზუსტოა. შედარებისთვის, გერმანულ სამართალში კეთილსინდისიერების გამომრიცხველი ფაქტორები ცალკე მუხლით წესრიგდება<sup>41</sup> და არსებითად ემთხვევა ქართულ სამართალში არსებულ დანაწესებს.<sup>42</sup> გერმანული და ქართული სამართალი უძრავი ნივთის კეთილსინდისიერი შემძენის დაცვით იცავენ შემძენის უკან არსებულ მთელი სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურ ფუნქციონირება.<sup>43</sup>

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს პრაქტიკის შესაბამისად,<sup>44</sup> კეთილსინდისიერ შემძენად პირის მიჩნევისათვის აუცილებელია სუბიექტურ და ობიექტურ ფაქტორთა ერთობლიობა. სასამართლოს განმარტებით, ობიექტური ფაქტორები მოიცავს შემდეგი გარემოებების კუმულაციას:

---

<sup>39</sup> სუსგ 17 ივნისი, 2015 წ., საქმე №ას-491-465-2015.

<sup>40</sup> *სირდაძე ლ.*, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მოპოვება უფლებამოსილი და არაუფლებამოსილი პირისგან, შედარებითი სამართლის ჟურნალი, 2019 წ. N2, თბ. 50.

<sup>41</sup> შეადარე: გერმანიის სამოქალაქო კოდექსის 892-ე პარაგრაფი - საადგილმამულო რეესტრის საჯარო ნდობა.

<sup>42</sup> *ლაფაჩი ე.* უძრავ ნივთებზე სანივთო უფლებათა რეგისტრაციის გავლენა სანივთო უფლებათა განხორციელებასა და დაცვაზე, დისერტაცია, თბ. 2016, 141.

<sup>43</sup> *კვინიკაძე*, უძრავი ნივთის გარიგებაზე დაფუძნებული შემძენა ქართულ, გერმანულ და ფრანგულ სამართალში, ჟურნალში, სამართლის ჟურნალი, 2019 N2, 123.

<sup>44</sup> *იხ. ციტირება* საქართველოს უზენაესი სასამართლო, № ას-543-511-2010, [12.12.2010], ივანე ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტი, იურიდიული ფაკულტეტი საქართველოს სამოქალაქო სამართლის საფუძვლები ქართულ სასამართლო პრაქტიკაში *სამეცნიერო რედაქტორი ზარანდია თ., ავტორთა ჯგუფი ჭანტურია ლ., ზარანდია ., ცერცვაძე გ., ზოიძე თ., ჩიტაშვილი ნ.*, 30.

1. საჯარო რეესტრში უძრავი ქონების მესაკუთრედ უფლების გამსხვილებელი უნდა იყოს დარეგისტრირებული;

2. რეესტრის ჩანაწერების მიმართ შეტანილი არ უნდა იყოს საჩივარი. რაც შეეხება სუბიექტურ ფაქტორს, აღნიშნული გულისხმობს შემძენის სუბიექტურ დამოკიდებულებას ნამდვილი მესაკუთრის ვინაობისადმი, ანუ, გარიგების დადების მომენტისათვის, შემძენისათვის უცნობი უნდა იყოს რეესტრის ჩანაწერების უზუსტობის თაობაზე.

შემძენის არაკეთილსინდისიერი ქცევის შეფასებისთვის მნიშვნელოვანია დადგინდეს მიჯნა, სადაც რეესტრის მონაცემთა სისწორისა და უტყუარობის პრეზუმფცია წყვეტს მოქმედებას და ადგილს მხარის სუბიექტურ დამოკიდებულებას უთმობს. ამ თვალსაზრისით, კი უნდა შეფასდეს შემდეგი გარემოებები:

- არაკეთილსინდისიერი ქცევის მომენტი;
- მხარისთვის წაყენებული კეთილსინდისიერი ქცევის მოთხოვნის ფარგლები.

დასაწყისისთვის აღვნიშნავთ, რომ კანონი კეთილსინდისიერ დამოკიდებულებას რეგისტრაციამდე მოითხოვს, თუკი უფლების რეგისტრაციის შემდეგ შეიტყობს კეთილსინდისიერი შემძენი უფლების სადაოობის შესახებ, ეს მის კეთილსინდისიერებას ეჭვქვეშ ვერ დააყენებს. ერთადერთი, რაც რეესტრის უტყუარობას ეჭვქვეშ დააყენებს და ნივთის შეძენას არღვევს, შემძენის არაკეთილსინდისიერებაა, რასაც უფლების რეგისტრაციამდე უნდა ჰქონდეს ადგილი.<sup>45</sup>

რაც შეეხება კეთილსინდისიერი ქცევის მოთხოვნის ფარგლებს, აქ ერთმანეთისგან იმიჯნება „იცოდა“ და „უნდა სცოდნოდა“ სტანდარტები:

სასამართლოს არ შეუძლია თავისი დასკვნა ნივთის შემძენის კანონიერებაზე დააყრდნოს მხოლოდ საჯარო რეესტრის ჩანაწერს. ასეთ შემთხვევაში სასამართლო ვალდებულია, შეამოწმოს ჩანაწერის სისწორე და გამოიკვლიოს, რა იცოდა შემძენმა ჩანაწერის ხარვეზიანობის შესახებ. ამ უკანასკნელი საკითხის გამოკვლევისას სასამართლომ უნდა გაითვალისწინოს შემძენის შესაძლებლობანი რეესტრის არასწორი ჩანაწერის ცოდნასთან მიმართებით, ანუ უნდა გაირკვეს, შემძენს გონივრული წინდახედულობის ფარგლებში შეეძლო და უნდა სცოდნოდა თუ არა სადავო ფაქტი. სწორედ ამ გარემოებათა გამოკვლევას უნდა ეფუძნებოდეს დასკვნა შენაძენის ნამდვილობისა და მისი დაცვის მიზანშეწონილობის

---

<sup>45</sup> ლაფაჩი ე., უძრავ ნივთებზე სანივთო უფლებათა რეგისტრაციის გავლენა სანივთო უფლებათა განხორციელებასა და დაცვაზე, დისერტაცია, თბ. 2016, 145. ციტირებულია: საქართველოს სააპელაციო სასამართლოს 2011 წლის 11 ოქტომბრის #28/1120-11 გადაწყვეტილება

თაობაზე<sup>46</sup>. საკასაციო პალატის მოსაზრებით, შემძენს არ უნდა მოეთხოვოს იმაზე მეტის ცოდნა, რაც გონივრულ შესაძლებლობებს სცილდება.<sup>47</sup>

ამასთან, უზუსტო ჩანაწერთან დაკავშირებით, შემძენს არაკეთილსინდისიერად აქცევს არა ყოველგვარი ცოდნა, არამედ მხოლოდ ისეთი, რაც ექვის ქვეშ აყენებს უფლების შემძენის ნამდვილობას, ანუ იმ გარემოებათა ცოდნა, რის გამოც ჩანაწერი უზუსტოა.<sup>48</sup>

ამდენად, სასამართლო პრაქტიკა საჯარო რეესტრის მონაცემების მიმართ უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფციას არ განიხილავს აბსოლუტურ ფარად, რომელსაც უზუსტობის თაობაზე მართოდენ პირის ცოდნა არღვევს, არამედ, მხარეს გონივრული შესაძლებლობის ფარგლებში უყენებს გარემოებათა კვლევის მოთხოვნას. თუ რა შეიძლება ჩაითვალოს გონივრულ შესაძლებლობად, ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში, საქმის ფაქტობრივი გარემოებების შეფასებისა და უპირველეს ყოვლისა, მხარის რესურსების გათვალისწინებით უნდა გადაწყდეს.

განსახილველ გადაწყვეტილებაში სასამართლომ მიუთითა შემდეგი: „მხოლოდ ის, რომ ქიბარ ხალვაშს კარგი ურთიერთობა ჰქონდა ხელისუფლების წარმომადგენლებთან, არ ადასტურებს იმას, რომ მას აუცილებლად ეცოდინებოდა ხელისუფლების მიერ განხორციელებული იძულების შესახებ.“ შესაბამისად, პირველი ინსტანციის სასამართლომ სრულად გამორიცხა „უნდა სცოდნოდა“ სტანდარტის გამოყენება, რაც, როგორც უკვე აღინიშნა, იმთავითვე ეწინააღმდეგება სსკ-ს 187-ე მუხლს, თუნდაც ამ ნორმის მართოდენ გრამატიკულ განმარტებას. აღნიშნული დასაბუთება, ასევე, შეუსაბამოა უზენაესი სასამართლოს მიერ, რეგისტრირებადი უფლებების მიმართ სამართლებრივი საფუძვლის ხარვეზის ცოდნის შეფასების მკაფიოდ ფორმირებულ სტანდარტთან.

არაკეთილსინდისიერების დამტკიცება ხშირად რთულია,<sup>49</sup> შესაბამისად, არაკეთილსინდისიერი ქცევის იდენტიფიცირების პროცესში უმნიშვნელოვანესია სასამართლოს როლი, ერთი მხრივ, მტკიცების ტვირთის სწორად გადანაწილების თვალსაზრისით და მეორე მხრივ, წარმოდგენილ მტკიცებულებათა შეფასების კუთხით.

ამ ტიპის დავების გადაწყვეტისას მნიშვნელოვანია, მტკიცების ტვირთის გადანაწილების საკითხიც. პალატა განმარტავს, რომ კეთილსინდისიერების ფაქტი წარმოდგენს სუბიექტურ

---

<sup>46</sup> სამოქალაქო, სამეწარმეო და გავორების საქმეთა პალატის 2007 წლის 25 დეკემბრის გადაწყვეტილება, ას-524-869-07.

<sup>47</sup> სუსგ 16 იანვარი, 2014 წელი, საქმე №ას-189-182-2013.

<sup>48</sup> იქვე

<sup>49</sup> *ებერჰარდი ვ., სირდაძე ლ.*, მომაკვდავის გაცოცხლების ამაო მცდელობა, შედარებითი სამართლის ჟურნალი, № 1/2019, 13. ციტირებულია BGH NJW-RR 2013, 789 Rn. 15; RGZ 90, 398; KGJ 49 A 204 f.; OLGZ 1973, 82; OLG Köln OLGZ 1969, 174; Gursky, in Staudinger, BGB, Neubearb. 2013, § 892 Rn. 161

კატეგორიას და მისი მტკიცება, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-2 ნაწილით განსაზღვრული ნებისმიერი მტკიცებულებით დაიშვება. თავის მხრივ, ამავე კოდექსის 105-ე მუხლის თანახმად, სასამართლოს დასკვნები პირის კეთილსინდისიერებასთან დაკავშირებით საქმეში არსებული ნებისმიერი დასაშვებად ცნობილი მტკიცებულების ერთობლივი კვლევის შედეგად უნდა დადგინდეს.<sup>50</sup>

უზენაესმა სასამართლომ ერთ-ერთ საქმეზე აღნიშნა შემდეგი: „საკასაციო პალატა სრულად იზიარებს კასატორის პრეტენზიებს, რომლებიც სასამართლოს მხრიდან საპროცესო სამართლის ნორმათა დარღვევას შეეხება (*სსსკ-ის 393.3 მუხლი*) და განმარტავს, რომ სამოქალაქო სამართალში მოქმედი კეთილსინდისიერების პრინციპის გათვალისწინებით (*სკ-ის 8.3 მუხლი*), სამოქალაქო გარიგებათა მიმართ მოქმედებს ნამდვილობის პრეზუმფცია, შესაბამისად, პირი, რომელიც უფლების ნაკლსა თუ სამართლებრივი ურთიერთობის არარსებობაზე აპელირებს, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის შესაბამისად, ვალდებულია, მიუთითოს იმგვარ ფაქტებზე და წარადგინოს იმგვარი მტკიცებულებები, რომელთა ინდივიდუალური და/ან ერთობლივი შესწავლა (*სსსკ-ის 105-ე მუხლი*) მინიმუმ შეარყევდა სადავო სამართალურთიერთობის მართლზომიერების პრეზუმფციას, ამის შემდგომ კი, მტკიცება იმისა, რომ ქონებრივი მიმოქცევა მართლზომიერი იყო, ეკისრება მოპასუხეს (ქონების შემძენს).“<sup>51</sup>

განსახილველ გადაწყვეტილებაში ვკითხულობთ, სასამართლოს მიაჩნია, მხოლოდ ის, რომ ქიბარ ხალვაშს კარგი ურთიერთობა ჰქონდა ხელისუფლების წარმომადგენლებთან, არ ადასტურებს იმას, რომ მას აუცილებლად ეცოდინებოდა ხელისუფლების მიერ განხორციელებული იძულების შესახებ და განმარტავს, რომ მოსარჩელეებმა თავისი მტკიცების ფარგლებში ვერ დაადასტურეს, რომ ქიბარ ხალვაში წარმოადგენს საზოგადოების წილის არაკეთილსინდისიერ შემძენს.

შესაბამისად, სასამართლომ შემძენის არაკეთილსინდისიერების მტკიცების ტვირთი მთლიანად დააკისრა ყოფილ მესაკუთრეს (მოსარჩელეს) და არ იმსჯელა მითითებულ გარემოებათა ერთობლიობაზე, რასაც შესაძლოა სამოქალაქო ბრუნვის ჩვეულებრივი მონაწილის, ობიექტური დამკვირვებლის თვალში ეჭვქვეშ დაეყენებინა მხარის კეთილსინდისიერება. როგორც მინიმუმ, სასამართლომ არ დაასაბუთა, თუ რატომ გამოიცილა ამგვარი შესაძლებლობა, მით უფრო იმ პირობებში, როცა დადასტურებულია, რომ ბიზნესმენმა კერძოსამართლებრივ ურთიერთობაში შესვლის შეთავაზება ხელისუფლების მაღალჩინოსნებისგან მიიღო და ხელშეკრულების საფასური ამავე მაღალჩინოსნებს გადასცა.

ამდენად, გაუგებარია, რატომ ასახელებს სასამართლო მხარის არაკეთილსინდისიერად ცნობის ერთადერთ გარემოებად პირის ახლო ურთიერთობას ხელისუფლების წარმომადგენლებთან და არგუმენტაციის ფარგლებში ირიბადაც კი არ უთითებს იმ

<sup>50</sup> სუსგ 26 თებერვალი, 2021 წ., საქმე №ას-1467-2019.

<sup>51</sup> სუსგ 28 თებერვალი, 2018 წ., საქმე №ას-28-25-2017.

გარემოებებზე, რომლებიც უშუალო კავშირშია მხარის კეთილსინდისიერების საკითხის შეფასებასთან და რომლებიც, ისედაც ნათლად აისახა გადაწყვეტილებაში.

სასამართლო პრაქტიკაში გვხვდება არაერთი მაგალითი, როდესაც სამართალშემფარდებელმა შეძლო რეგისტრირებად უფლებასთან მიმართებით, შემძენის მხრიდან არაკეთილსინდისიერების ფაქტის იდენტიფიცირება. ერთ-ერთი გადაწყვეტილების ფარგლებში<sup>52</sup>, სასამართლომ განმარტა, რომ კეთილსინდისიერი შემძენის ფაქტის დადგენისთვის, მნიშვნელოვანია, სასამართლომ გაითვალისწინოს რამდენად გონივრული წინდახედულობით მოქმედებდა შემძენი, მათ შორის გათვალისწინებული უნდა იქნეს შემძენი დაინტერესდა თუ არა შესაძენი ქონების მდგომარეობით და დაათვალიერა თუ არა ის, კერძოდ, სასამართლომ აღნიშნა საკასაციო პალატა იზიარებს სააპელაციო სასამართლოს დასკვნას, რომ უძრავი ნივთის ფლობა არ განაპირობებს მფლობელის მესაკუთრედ ყოფნის პრეზუმფციას, მაგრამ აქვე განმარტავს, რომ უძრავი ნივთის შემძენის კეთილსინდისიერების გამორკვევისათვის აღნიშნულ ფაქტს შეიძლება გარკვეული მნიშვნელობა მიენიჭოს, ვინაიდან დამკვიდრებული წესის თანახმად, უძრავი ნივთის შემძენი შეძენამდე ინტერესდება ნივთის მდგომარეობით.

სხვა საქმეზე<sup>53</sup> საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ აღნიშნა, რომ „მოქმედებები არ უნდა შეფასდეს გონივრული წინდახედულობის ფარგლებში განხორციელებულ ქმედებად. სასამართლოს შეფასებით, მხარის განმარტება იმასთან დაკავშირებით, რომ სადავო ბინაზე ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებამდე მას ბინა ვიზუალურად არ დაუთვალიერებია, არამედ, ნასყიდობის დაბალი ფასით დაინტერესების გამო, შემოიფარგლა მხოლოდ ბინის გარეგნული - ეზოდან დათვალიერებით, წარმოადგენს ვარაუდის საფუძველს, რომ შემძენმა წინდახედულობის ნორმები დაარღვია“.

„კეთილსინდისიერი ქცევის ვალდებულება აუცილებლად გულისხმობს წინდახედულობის გონივრულ მასშტაბს, რისი გარანტიც საჯარო რეესტრი და მისი ჩანაწერებია. შესაბამისად, შემძენის კეთილსინდისიერების ფაქტის დადგენისას სასამართლომ უნდა დაადგინოს, იცოდა თუ არა მან ჩანაწერის უზუსტობის შესახებ და გაითვალისწინოს შემძენის შესაძლებლობანი რეესტრის არასწორი ჩანაწერის ცოდნასთან მიმართებით. სწორედ ამ გარემოებათა გამოკვლევას უნდა ეფუძნებოდეს დასკვნა შენაძენის ნამდვილობისა და მისი დაცვის მიზანშეწონილობის თაობაზე. ერთადერთი, რაც რეესტრის უტყუარობის ფიქციას არღვევს, სწორედ შემძენის არაკეთილსინდისიერებაა. დასახელებული ნორმები შეიცავს არაკეთილსინდისიერების იურიდიული შედეგის განმსაზღვრელ ელემენტებს და ნორმით (სსკ 312) გათვალისწინებულ პრეზუმფციაზე - რეესტრის ჩანაწერის სისწორეზე დაყრდნობისას უნდა შემოწმდეს არა მარტო საჯარო რეესტრის მონაცემები, არამედ უტყუარად უნდა ირკვეოდეს, რომ შემძენმა ნივთის შეძენამდე არ იცოდა და არც შეიძლება, სცოდნოდა საჯარო რეესტრის ჩანაწერის უზუსტობის თაობაზე. განსახილველ

<sup>52</sup> სამოქალაქო, სამეწარმეო და გაკოტრების საქმეთა პალატის 2007 წლის 25 დეკემბრის გადაწყვეტილება, ას-524-869-07.

<sup>53</sup> სუსგ 1 აგვისტო, 2012 წ., საქმე №ას-567-535-2012.

შემთხვევაში, საკასაციო პალატას მიაჩნია, რომ კასატორმა გარიგების დადებისას მისი არაკეთისინდისიერების პრეზუმფცია ვერ გააქარწყლა, რაც სადავოდ ქცეული გარიგებების ბათილად ცნობას ვერ შეაფერხებს<sup>54</sup>.

მყარი საბაზრო ეკონომიკის მქონე სახელმწიფოში ნასყიდობის ხელშეკრულება განიხილება მხარეთა შორის კერძო ავტონომიის ფარგლებში დადებულ შეთანხმებად, რომელსაც მხარეები აწარმოებენ ან უშუალოდ ან წარმომადგენელთა მეშვეობით. გაუგებარია, რა სტატუსით იყო ჩართული ამ პროცესში შინაგან საქმეთა მინისტრი. ირაკლი ოქრუაშვილის პერსპექტივიდან ნათელია, რომ იგი ასრულებდა დავალებას, მისივე განცხადებით, ეძებდა სანდო ბიზნესმენს, დაახლოებულ პირს, რომელიც იქნებოდა ხელისუფლების მითითებების უპირობო შემსულებელი, ასეთად კი, მან მისი მეგობარი მიიჩნია.

სასამართლოს არ გასჩენია მინიმუმ ეჭვი, რომ შესაძლოა, მეგობარს მეგობრისთვის ეკითხა, თუ რას ეხებოდა საქმე რეალურად. აქ საუბარია არა ჩვენ მიერ გამოთქმულ ვარაუდზე, პოტენციურ სცენარზე, არამედ მართლწესრიგის მიერ ბრუნვის საშუალო მონაწილისთვის წაყენებულ მოთხოვნაზე, სათანადო გულმოდგინებით მოეკიდოს სამართლებრივი ურთიერთობის შინაარსს, ფაქტობრივ გარემოებებს.

ყველაფერთან ერთად, არ არის მართებული, რომ ბიზნესმენი, რომელსაც აქვს მეტი გამოცდილება, მეტ რესურსებზე წვდომა გაუთანაბრდეს იმ ფიზიკურ პირს, რომელიც მაგალითად ყიდულობს ბინას. თუკი სასამართლო პრაქტიკა ამდენად მაღალ სტანდარტს უწესებს ფიზიკურ პირებს, რატომ არ უნდა იყოს უფრო მაღალი ან მინიმუმ, იგივე სტანდარტი ბიზნესმენის ან იურიდიული პირის მიმართაც (მხედველობაში მისაღებია ასევე ის გარემოებაც, რომ სამაუწყებლო კომპანია „რუსთავი 2“ ის აქციათა 30 პროცენტის მფლობელია მესაკუთრე შპს „პანორამა“ გახდა).

ასევე აღსანიშნავია, სასამართლოს მიერ მოპასუხის კეთილსინდისიერების დამადასტურებელ ძირითად არგუმენტად იმის მითითება, რომ ქიზარ ხალვაშს რეალურად სურდა რუსთავი 2-ის შეძენა. ეს ასეც რომ ყოფილიყო, სასამართლოს უნდა გაეთვალისწინებინა, რომ კეთილსინდისიერება არის სუბიექტური დამოკიდებულება, რომელიც მიემართება გარიგების სამართლებრივ საფუძველს და არა პირის სურვილს, რეალური შედეგი მიიღოს გარიგებისგან.

ყოველივე ზემოთ აღნიშნულის გათვალისწინებით, თუკი სასამართლო მიიჩნევს, რომ წილის შეძენისას შემძენის კეთილსინდისიერების საკითხი უნდა გადაწყდეს სსკ 312-ე მუხლის

---

<sup>54</sup> სუსგ 11 მარტი, 2021 წ., საქმე №ას-1387-2020; 11 მარტი, 2021 წელი.



თანახმად, მან უნდა გაითვალისწინოს ამ მუხლის შესაბამისი, სასამართლო პრაქტიკის მიერ მყარად დადგენილი სტანდარტი.

## შეჯამება

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მოცემულ საქმესთან დაკავშირებით ვფიქრობთ, მნიშვნელოვანია დადგინდეს, წილის გასხვისებისას შემძენის კეთილსინდისიერების შეფასებისთვის მოძრავი ნივთების სტანდარტი გამოიყენება, თუ უძრავის. ამ გადაწყვეტილების მიღებისას ყურადღება უნდა მიექცეს გარიგების საგნის სპეციფიკურ ბუნებას. იმ შემთხვევაში, თუკი სასამართლო მიიჩნევს, რომ წილის, როგორც არა უძრავი ქონების, შემძენის კეთილსინდისიერების საკითხის შემოწმება უნდა მოხდეს 187-ე მუხლის ფარგლებში, მან უნდა იმსჯელოს არა მხოლოდ პოზიციური ცოდნის არსებობაზე, არამედ წინდახედულობის ნორმების დაცვის შემთხვევაში, გამსხვისებლის უფლების ნაკლის შეცნობის შესაძლებლობაზე, რასაც პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებაში არ ვხვდებით.

ამავდროულად, სასამართლომ უნდა იმსჯელოს სსკ 187-ე მუხლის მე-2 ნაწილის დაკმაყოფილების წინაპირობებზეც. კერძოდ, იმ პირობებში, როდესაც დადგენილია წილის გამსხვისებლის არაუფლებამოსილება და მესაკუთრეთა ნების არარსებობა, რამდენად შეიძლება წილი ჩაითვალოს იმ გამონაკლისად, როდესაც ნივთის მფლობელობიდან მესაკუთრის ნების საწინააღმდეგოდ გასვლა არ გამორიცხავს კეთილსინდისიერებას და რატომ. ამასთან, ვინაიდან, წილის გასხვისებისას შემძენის კეთილსინდისიერების სტანდარტი დადგენილი არ არის და სასამართლო პრაქტიკა არაერთგვაროვანია წილის ნასყიდობის ხელშეკრულების სამართლებრივი ბუნების შეფასებისას, მნიშვნელოვნად მიგვაჩნია, წილის შემძენის კეთილსინდისიერების 312-ე მუხლის ნაწილში შეფასებაც.

ასევე მატერიალურ-სამართლებრივი საკითხების პარალელურად საყურადღებოა, მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთის სწორად გადანაწილება საქმეში მოცემულ სადავო ფაქტობრივ გარემოებებთან მიმართებით.

„პირი ცალკეულ შემთხვევაში „კეთილსინდისიერად“ მიჯნავს სამართლიანს უსამართლოსგან და თავის ქცევას სამართლიანობის კრიტერიუმს შეუსაბამებს. მას უნდა სწამდეს, რომ სამართლიანად იქცევა, ანუ ისე, როგორც ამას ობიექტური დამკვირვებელი თუ მიუკერძოებელი პირი სამართლიანად შეაფასებდა.“<sup>55</sup> ამდენად, სასამართლო ვალდებულია შემძენის კეთილსინდისიერების შეფასება დააყრდნოს ობიექტურ გარემოებებს და არა მარტოდენ სუბიექტურ აღქმას.

---

<sup>55</sup> კერესელიძე დ. კერძო სამართლის უზოგადესი სისტემური ცნებები, თბ. 2009, 83.

საქართველოს ახალგაზრდა იურისტთა ასოციაცია გამოთქვამს მზადყოფნას, საქმის განხილვისას წარმოუდგინოს სასამართლოს ზეპირი განმარტებები.

*შემსრულებლები: ვერიკო ჯგერენაია  
გვანცა ბარბაქაძე  
შორენა ლოლაძე*