

## უზუფრუქტუარის მოთხოვნის უფლების ფარგლები ნივთის დაზიანებისას რომაულ და ქართულ სამართალში

### I. შესავალი

უზუფრუქტი სამართლის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ინსტიტუტია, რომელიც სათავეს რომაული სამართლიდან იღებს.<sup>1</sup> რომაელები ხვდებოდნენ, რომ სამოქალაქო ურთიერთობაში აუცილებელი იყო ისეთი ინსტიტუტის არსებობა, რომელიც უფრო მეტი იქნებოდა, ვიდრე ნივთის მფლობელობა და რიგ შემთხვევაში უსასყიდლოც, – სწორედ ამგვარი ურთიერთობების მოსაწესრიგებლად არსებობდა და არსებობს უზუფრუქტი.<sup>2</sup>

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 245-ე მუხლის მე-6 ნაწილი ეხება უზუფრუქტუარის ვალდებულებებს ნივთის დაზიანებისას ან განადგურებისას, თუმცა აღნიშნული ნორმა შეიცავს მრავალ ბუნდოვან ჩანაწერს და ზოგიერთ ისეთ ვალდებულებას უწესებს უზუფრუქტუარს, რომელიც არცერთი მხარის ინტერესების დაცვას არ ემსახურება; ბუნდოვანია, თუ ვის ევალება ნივთის აღდგენა მისი დაზიანებისას, ასევე განუსაზღვრელია ვალდებულ პირთა რიგითობა, არ არსებობს საკანონმდებლო მოწესრიგება უზუფრუქტუარის მიერ ნივთის აღდგენისას დახარჯული თანხის მიღებისთვის. გარდა ამისა, ვალდებულებების დარღვევისთვის არ არსებობს რაიმე საკანონმდებლო ან სასამართლო პრაქტიკით დადგენილი სტანდარტი იმის თაობაზე, თუ უზუფრუქტუარის რა პასუხისმგებლობა დადგება მესაკუთრის წინაშე ან პირიქით. ეს ყველაფერი კი უარყოფითად აისახება სამოქალაქო ბაზრის სტაბილურობასა და სწრაფი სავაჭრო მიმოცვლის ხარისხზე.

ზემოაღნიშნული პრობლემის აქტუალურობა განპირობებულია არაერთი მიზეზით, უპირველეს ყოვლისა, უნდა აღინიშნოს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მიღების შემდეგ არ შესულა არცერთი ცვლილება სსკ-ის 245-ე მუხლის მე-6 ნაწილში. ორი ცვლილება, რომელიც სსკ-ის 245-ე მუხლმა განიცადა

\* სულხან-საბა ორბელიანის უნივერსიტეტის დოქტორანტი, ადვოკატი. ORCID: 0000-0002-9254-0893.

<sup>1</sup> იხ., *Institutes of Roman Law by Gaius*, Translated by E.M.A. Poste, Edited by E.A. Wittuck, Clarendon Press, 1904, 141-142.

<sup>2</sup> საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 242-ე-246-ე მუხლები.

შეეხო მხოლოდ მის მე-5 ნაწილს.<sup>3</sup> გარდა ზემოაღნიშნულისა, სააპელაციო და უზენაესმა სასამართლომაც ოსტატურად აუარეს გვერდი აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებულ სიღრმისეულ მსჯელობას და ზუსტად ვერ განსაზღვრეს უზუფრუქტუარის უფლება-მოვალეობათა წრე.<sup>4</sup> უნდა აღნიშნოს, რომ იურიდიულ დოქტრინაშიც არ არის მსგავსი სახის კვლევები. უცხოელთათვის სასოფლო-სამეურნეო მიწის მიყიდვის აკრძალვის შესახებ მიღებული ბოლოდროინდელი ცვლილებები გარკვეულწილად ზრდის უცხოელთა დაინტერესებას მიწის ნაკვეთებზე სხვაგვარი სარგებლობის უფლების წარმომშობი ინსტიტუტებისადმი, მათ შორის, ინტერესს უზუფრუქტისადმი.

## II. უზუფრუქტუარის მართლზომიერი ქმედების ფარგლები ზიანის აღმოფხვრისას

### 1. უზუფრუქტუარის კეთილსინდისიერი და გულისხმიერი ძცვის ფარგლები ზიანის თავიდან აცილებისას

რომაულ სამართალში, საქართველოს კანონმდებლობის მსგავსად, მთავარი იყო, რომ რასაც გადასცემდა მესაკუთრე უზუფრუქტუარს იგივე მიეღო უკან (ბუნებრივი ცვეთის გათვალისწინებით).<sup>5</sup> უნდა აღინიშნოს, რომ ნივთის დაზიანების შემთხვევაში მესაკუთრეს არ ჰქონდა არც ინსტიტუციებით და არც დიგესტებით და არც სხვა რომელიმე აქტით დაკისრებული მოვალეობა, რომ თავისი ხარჯებით შეეკეთებინა-აღედგინა დაზიანებული ნივთი, მთავარი იყო, უზუფრუქტის ვადის გასვლისას მას დაბრუნებოდა დანიშნულებისამებრ გამოსაყენებლად და სარგებლის მისაღებად ვარგისი ნივთი.<sup>6</sup> მესაკუთრეს ჰქონდა შუალედურ პერიოდში ნივთის შემონმების უფლება მხოლოდ მისი სამეურნეო დანიშნულების შესაბამისად მოხმარებასთან დაკავშირებით.<sup>7</sup> უზუფრუქტუარის მიერ ნივთის დაზიანებისას მესაკუთრისთვის შეტყობინების ვალდებულება არსად გვხვდება.

რომაული სამართლის მიხედვით, მხოლოდ მამა (ოჯახის უფროსი) ითვლებოდა ქონების მესაკუთრედ, დროთა განმავლობაში კი გაჩნდა იმის საჭიროება, რომ შვილებსაც ჰქონოდათ ქონება.<sup>8</sup> დედისგან მიღებულ მზითვზე საკუთრების

<sup>3</sup> „საქართველოს სამოქალაქო კოდექსში ცვლილების შეტანის შესახებ“ საქართველოს კანონი №1541, საქართველოს საკანონმდებლო მაცნე, 17.07.2009; „საქართველოს სამოქალაქო კოდექსში ცვლილების შეტანის შესახებ“ საქართველოს კანონი №6989-რს, საქართველოს საკანონმდებლო მაცნე, 28.07.2020.

<sup>4</sup> იხ., საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2022 წლის 8 ივლისის გადაწყვეტილება №ს-471-2021.

<sup>5</sup> Mousoukaris G., *Fundamentals of Roman Private Law*, Springer, 2012, 169.

<sup>6</sup> გარიშვილი მ., ხოფერია მ., რომის სამართლის საფუძვლები, თბილისი, 2010, 188.

<sup>7</sup> Хвостов В.М., *История Римского Права*, Москва, 1907, 407.

<sup>8</sup> Mousoukaris G., *Fundamentals of Roman Private Law*, Springer, 2012, 17-18.

უფლება ჰქონდათ შვილებს, მაშინ, როდესაც ოჯახის უფროსს მხოლოდ უზუფრუქტის უფლება ჰქონდა.<sup>9</sup> ასეთ შემთხვევაში, ნათელია, რომ უზუფრუქტუარს არ უღირდა ქონების დაზიანება, რომელიც სამომავლოდ მისი შვილების საკუთრება გახდებოდა. აღსანიშნავია ისიც, რომ ბიოლოგიური შვილებისგან განსხვავებით, ნაშვილების ქონება ოჯახის უფროსის ქონებას არ ერწყმებოდა, ნაშვილები რჩებოდა ქონების მესაკუთრედ, ხოლო მშვილებელი კი ხდებოდა უზუფრუქტუარი, შესაბამისად, მასზე ვრცელდებოდა კეთილსინდისიერი ქცევის ვალდებულებები.<sup>10</sup> რომში კანონისმიერი წარმომადგენლის უფლებამოსილებები შემოფარგლული იყო<sup>11</sup> (რომაული სამართლის ეს მონესრიგება პირდაპირ დაკავშირებულია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებულ კანონისმიერ წარმომადგენლობასთან<sup>12</sup>). ცალკე გამოყოფის ღირსია, რომ რომში მინა ეკუთვნოდა ხალხს ან იმპერატორს, შესაბამისად, რელიგიური გაერთიანებები იყვნენ მხოლოდ უზუფრუქტუარები, თუმცა მათ მიმართ რაიმე განსაკუთრებული და განსხვავებული ქცევის სტანდარტი არ იყო დანესებული.<sup>13</sup>

ადრეული პერიოდიდან ზოგადი ჩვეულება და მორალური მოვალეობა მოითხოვდა, რომ მამას პატარძლის ქორწინებაში შესვლისას მიეღო ქონება ან მზითვი (დოსი).<sup>14</sup> ქმრის უფლებები დოსებზე სულ უფრო მეტად იზღუდებოდა, საბოლოოდ, მისი საკუთრება ამ ქონებაზე ძირითადად ფორმალური გახდა იუსტინიანეს ეპოქაში. ქმარს მოეთხოვებოდა შეძლებისდაგვარად შეენარჩუნებინა დოსი, აღედგინა იგი და გადაეცა ცოლ-შვილისთვის ქორწინების შეწყვეტისას. იუსტინიანეს კანონის თანახმად, დოსის საკუთრება ფაქტობრივად ინარჩუნებდა ცოლი, ქმარი კი იყო უზუფრუქტუარი – დოსზე საკუთრებას.<sup>15</sup>

იმპერიის არსებობის ბოლო პერიოდში წარმოიშვა *donatio propter nuptias* (საჩუქარი ქორწინების გამო). ეს გულისხმობდა ცოლის ნათესავების მიერ საჩუქრის ჩუქებას, რომელზეც ქმარს უზუფრუქტის, ხოლო ცოლს საკუთრების უფლება ჰქონდა.<sup>16</sup>

რომაულ სამართალში, ისევე როგორც თანამედროვე ქართულ სამართალში, თანაბრად ეკისრებოდათ მხარეებს კეთილსინდისიერებისა და ერთმანეთის

<sup>9</sup> Institutes of Roman Law by Gaius, Translated by E.M.A. Poste, Edited by E.A. Wittuck, Clarendon Press, 1904, 42-43.

<sup>10</sup> იქვე, 66.

<sup>11</sup> ასევე იხ., Yiannopoulos A.N., Obligations of the Usufructuary: Louisiana and Comparative Law, Tulane Law Review, Vol. 42, No. 1, 1967-1968, 18.

<sup>12</sup> იხ., საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლის მე-2 ნაწილი.

<sup>13</sup> Institutes of Roman Law by Gaius, Translated by E.M.A. Poste, Edited by E.A. Wittuck, Clarendon Press, 1904, 122.

<sup>14</sup> Mousoukaris G., Fundamentals of Roman Private Law, Springer, 2012, 104; იხ. ციტირება: C 5. 12. 14. C 5. 11. 6.

<sup>15</sup> იქვე, 105.

<sup>16</sup> იქვე, 106.

ინტერესების გათვალისწინების ვალდებულება, თუმცა უნდა აღინიშნოს ისიც, რომ რომაულ სამართალში გარკვეული განსხვავებული შეხედულებები არსებობდა ზოგიერთ საკითხთან დაკავშირებით. მაგალითად, უზუფრუქტუარი ისე მჭირდოდ იყო დაკავშირებული უზუფრუქტის საგანთან, რომ თითქმის მესაკუთრედაც კი განიხილებოდა, შესაბამისად, მის მიერ ქონებაზე ზრუნვა და დაცვა ჩვეულებრივ მოვლენად აღიქმებოდა.<sup>17</sup>

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 245-ე მუხლის მე-6 ნაწილის მიხედვით, უზუფრუქტუარი ვალდებულია მესაკუთრეს „დაუყოვნებლივ შეატყობინოს“, თუ არსებობს ნივთის დაზიანების ან განადგურების საფრთხე. მსგავსი სახის გაფრთხილება არ გვხვდება რომაულ სამართალში. აღნიშნული ნორმა გერმანიის სამოქალაქო კოდექსიდანაა შემოტანილი და ძალიან ჰგავს მის 1042-ე პარაგრაფს.<sup>18</sup> რომაული სამართლის მიხედვით, მთავარი იყო, საბოლოო შედეგი, ანუ უზუფრუქტის დასრულების ბოლოს მესაკუთრეს ჰქონოდა იგივე საკუთრება, რაც მას თავდაპირველად ჰქონდა გაცემული.<sup>19</sup> რაც შეეხება უზუფრუქტის არსებობის განმავლობაში ნივთის მოვლის აღდგენისა და სხვა ხარჯებს, ის მთლიანად უზუფრუქტუარს ეკისრებოდა, გარდა ამისა, რაიმე სპეციალური ბერკეტი უზუფრუქტუარის წინააღმდეგ მესაკუთრეს არ გააჩნდა, თუ არ ჩავთვლით ნივთის მფლობელობის შეწყვეტის გამო გარიგების ვადამდე მოშლის უფლებას.<sup>20</sup>

## 2. უზუფრუქტუარის ლოდინის და თმენის ვალდებულების ფარგლები მესაკუთრის მიერ პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენისას

### 2.1. ზიანის პრევენციისათვის მესაკუთრის მიერ განსახორციელებელი ქმედებების გონივრული მოლოდინის ფარგლები

უზუფრუქტუარსა და მესაკუთრეს შორის პასუხისმგებლობის განაწილებამდე უნდა აღინიშნოს, რომ ზიანი, რომელიც მიყენებულია უზუფრუქტის საგნისადმი, არ უნდა იყოს ნივთის ნაკლით განპირობებული. თუ ნივთი ნაკლიანია, ნაკლის შესახებ უზუფრუქტუარმა დაუყოვნებლივ უნდა აცნობოს მესაკუთრეს.

<sup>17</sup> აღნიშნული არ უნდა იქნეს გაგებული ისე, რომ უზუფრუქტუარი გაიგივებული იყო მესაკუთრესთან. პირიქით, უზუფრუქტუარს უზუფრუქტი მთელ რიგ უფლებებს უზღუდავდა, მაგალითად, გამორიცხული იყო უზუფრუქტუარის მიერ კეთილსინდისიერი ფლობით საკუთრების შექმნა, რადგან ის მესაკუთრე არ იყო და ვერც გახდებოდა, რადგან ივარაუდებოდა, რომ მან იცოდა მესაკუთრის ვინაობის შესახებ. იხ., იქვე.

<sup>18</sup> გერმანიის სამოქალაქო კოდექსი, მე-2 გამოცემა, ზ. ჭეჭელაშვილის თარგმანი, ე. ჩაჩანიძის, თ. დარჯანიას რედაქტორობით, თბილისი, 2019, 293.

<sup>19</sup> Mousoukaris G., *Fundamentals of Roman Private Law*, Springer, 2012, 169.

<sup>20</sup> Хвостова В.М., *История Римского Права*, Москва, 1907, 407.

სანამ უზუფრუქტუარი უზუფრუქტს დაქვემდებარებულ ქონებას მფლობელობაში მიიღებს, მესაკუთრემ უნდა უზრუნველყოს ქონების უსაფრთხოება.<sup>21</sup> იმ შემთხვევაში, თუ მესაკუთრეს დროულად არ ეცნობა ნაკლის შესახებ, ნივთის ნაკლის თავიდანვე არსებობის მტკიცების ტვირთი უზუფრუქტუარზეა.<sup>22</sup> აღნიშნულთან დაკავშირებით საინტერესოა თავად ნივთის გადაცემის შემთხვევაც. რომაულ სამართალში მესაკუთრე უშუალოდ გადასცემდა უზუფრუქტუარს უზუფრუქტის საგანს მაგისტრატის წინაშე ჩაბარებით ან მანსიპაციის გზით,<sup>23</sup> თუმცა თავად უზუფრუქტუარსაც შეეძლო უზუფრუქტი გადაეცა მესამე პირისთვის, – ასეთ შემთხვევაში მიიჩნეოდა, რომ მესაკუთრემ უზუფრუქტი გადასცა არაპირდაპირ მესამე პირს,<sup>24</sup> შესაბამისად, შეიძლება ითქვას, რომ ამ ვალდებულებით მესაკუთრე მესამე პირის წინაშეც იბოჭებოდა. მიუხედავად იმისა, რომ უშუალოდ მას არ ჰქონდა უზუფრუქტის საგანი მესამე პირისთვის გადაცემული. ქართულ სამართალში, სამოქალაქო კოდექსის 242-ე მუხლიდან გამომდინარე, პირდაპირ არ არის გათვალისწინებული, რომ უზუფრუქტუარს შეუძლია სხვა პირისთვის უზუფრუქტის გადაცემა, არც მესაკუთრის თანხმობით და არც მის გარეშე, ამასთანავე, ხსენებული მუხლის სპეციალური ხასიათიდან გამომდინარე, არამიზანშენილია, ანალოგიის გზით მსგავსი უფლების უზუფრუქტუარისთვის მინიჭება.

რომაულ სამართალში მესაკუთრეს ჰქონდა უფლება უზუფრუქტის განმავლობაში დაეთვალისწინებინა უზუფრუქტუარის ქონება, იმ შემთხვევაში, თუ უზუფრუქტის საგანი იმ დანიშნულებით არ გამოიყენებოდა, რაც ამ საგნის მოხმარებისთვის იყო განკუთვნილი<sup>25</sup> ან თუ მას საერთოდ არ იყენებდა უზუფრუქტუარი, მესაკუთრეს ჰქონდა უფლება, შეეწყვიტა უზუფრუქტი.<sup>26</sup> ზემოაღნიშნული უფლება დღესაც უცვლელად არსებობს ქართულ კანონმდებლობაში.<sup>27</sup> რომაულ სამართალში მესაკუთრის ეს უფლებები უნდა განხორციელებულიყო

<sup>21</sup> Yiannopoulos A.N., *Obligations of the Usufructuary: Louisiana and Comparative Law*, Tulane Law Review, Vol. 42, No. 1, 1967-1968, 42; იხ. ციტირება: La. Civil Code art. 558 (1870); C. Civ. art. 601. For the origin of this requirement in Roman Law, see Arangio-Ruiz, *Istituzioni di Diritto Romano* 240 (12th ed. 1954); Kaser, *Das Rbmische Privatrecht* 378-79 (1955); SohmMitteis-Wenger, *Institutionen* 327 (17th ed. 1923); ასევე იხ., საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2022 წლის 8 ივლისის გადაწყვეტილება Nას-471-2021.

<sup>22</sup> საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2022 წლის 8 ივლისის გადაწყვეტილება Nას-471-2021.

<sup>23</sup> *Institutes of Roman Law by Gaius*, Translated by E.M.A. Poste, Edited by E.A. Wittuck, Clarendon Press, 1904, 141-142.

<sup>24</sup> იქვე, 141.

<sup>25</sup> Хвостова В.М., *История Римского Права*, Москва, 1907, 407.

<sup>26</sup> Hadlay J., *Introduction in Roman Law*, New York, 1902, 194.

<sup>27</sup> შოთაძე თ., *სანივთო სამართალი*, თბილისი, 2019, 246.

მართლზომიერად, წინააღმდეგ შემთხვევაში, თუ მესაკუთრე არასათანადოდ ამოიღებდა ნივთს უზუფრუქტუარის მფლობელობიდან, მაშინ ის ქურდობისთვის (*furtum*) აგებდა პასუხს.<sup>28</sup> რომაული სამართალი არ ითვალისწინებდა მესაკუთრის ვალდებულებას, აღმოეფხვრა ზიანი, შეეკეთებინა ნივთი და ა.შ., – ამის ასხნა შეიძლება იყოს ის, რომ უზუფრუქტუარი „თითქმის მესაკუთრედ მიიჩნეოდა“.<sup>29</sup> მესამე პირიდან მომდინარე საფრთხის აღსაკვეთად მესაკუთრეს ჰქონდა უფლება, ქურდისათვის მოეთხოვა ზიანის ანაზღაურება (*action furti*),<sup>30</sup> ან ასევე დაებრუნებინა არამართლზომიერად დაკავებული ნივთი.<sup>31</sup> აღნიშნული უფლებები შემდგომში უზუფრუქტუარსაც გადაეცა, შესაბამისად, მას თავად ჰქონდა იმის შესაძლებლობა, მოეთხოვა თავისი ინტერესების დაცვა.<sup>32</sup> ქართულ კანონმდებლობაში მესაკუთრეს აქვს უფლება, მაგრამ არა ვალდებულება, მიიღოს ზომები ზიანის თავიდან ასაცილებლად. უნდა ითქვას, აღნიშნული ვალდებულება გერმანიის სამოქალაქო კოდექსიდან არასწორი რეცეფციის შედეგია, რადგან რომაელებიც კი ხვდებოდნენ, რომ მესაკუთრე არ იყო ვალდებული, თავიდან აეცილებინა ზიანი და მთელ პასუხისმგებლობას უზუფრუქტუარს აკისრებდნენ.<sup>33</sup> გერმანიის სამოქალაქო კოდექსის 1044-ე პარაგრაფის მიხედვით, „თუ მიწის ნაკვეთის უზუფრუქტუარი თავად არ ახორციელებს აუცილებელ სასწრაფო რემონტს ან განახლებას, მაშინ მან მესაკუთრეს უნდა დართოს ამის განხორციელების“ უფლება.<sup>34</sup> აღნიშნული დანაწესიდან ცალსახაა, რომ მესაკუთრეს მსგავსი ვალდებულება მხოლოდ უზუფრუქტუარის უმოქმედობის შემთხვევაში აქვს. ამ დებულებისგან განსხვავებით, ქართულ კანონმდებლობაში სრული ქაოსია, რადგან 245-ე მუხლი არ მოიცავს ლოგიკურ ქრონოლოგიას, თუ ვის როდის ეკისრება აღნიშნულის განხორციელების ვალდებულება, აღნიშნული კი იწვევს გაურკვევლობას, რადგან ამ ნორმის დანაწესიდან გამომდინარე, არც მესაკუთრეა ვალდებული, გასწიოს ხარჯები აღნიშნული ზიანის ასაცილებლად და არც უზუფრუქტუარი, შესაბამისად, ზიანის არსებობისას ან ნივთის განადგურებისას არავის ეკისრება პასუხისმგებლობა, რაც არასწორია. რომაული სამართლის ხისტი მიდგომა აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით უფრო გამართლებულია

<sup>28</sup> Mousoukaris G., *Fundamentals of Roman Private Law*, Springer, 2012, 255; იხ. ციტირება: G 3. 200; Inst 4. 1. 10; D 47. 2. 15. 1; D 47. 2. 19. 6; D 47. 2. 75; D 47. 4. 1. 15.

<sup>29</sup> იქვე, 106.

<sup>30</sup> *Institutes of Roman Law by Gaius*, Translated by E.M.A. Poste, Edited by E.A. Wittuck, Clarendon Press, 1904, 442-443; Mousoukaris G., *Fundamentals of Roman Private Law*, Springer, 2012, 256; იხ. ციტირება: D 47. 2. 47; D 47. 2. 67. 1; D 47. 2. 81. 1.

<sup>31</sup> Mousoukaris G., *Fundamentals of Roman Private Law*, Springer, 2012, 173.

<sup>32</sup> იქვე, 256; იხ. ციტირება: D 47. 2. 47; D 47. 2. 67. 1; D 47. 2. 81. 1.

<sup>33</sup> Хвостова В.М., *История Римского Права*, Москва, 1907. 407.

<sup>34</sup> გერმანიის სამოქალაქო კოდექსი, მე-2 გამოცემა, ზ. ჭეჭელაშვილის თარგმანი, ე. ჩაჩანიძის, თ. დარჯანიას რედაქტორობით, თბილისი, 2019, 293.

და ემსახურება ორმხრივი ინტერესის დაცვას, ვიდრე მოქმედი ქართული სამართალი, რადგან თუ განადგურდება ნივთი, აღარ იარსებებს უზუფრუქტიც<sup>35</sup>, შესაბამისად, ქართული სამართალი იძლევა იმის შესაძლებლობას, რომ მესაკუთრის უპასუხისმგებლო ქმედების გამო დაზარალდეს უზუფრუქტუარი, რაც, რა თქმა უნდა, მართებული არაა.

რომაულ სამართალში ნივთის მოვლის და პატრონობისთვის მთლიანი პასუხისმგებლობის უზუფრუქტუარისთვის გადაკისრება ნივთის დაცვას უზრუნველყოფდა. გარდა ამისა, როგორც უკვე აღინიშნა, მესაკუთრე ვალდებული იყო უნაკლო ნივთი გადაეცა უზუფრუქტუარისთვის, მათ შორის, ყოფილიყო მოსარჩელე ნივთის არამართლზომიერი მფლობელის წინააღმდეგ და პასუხი ეგო ქურდობისათვის, როდესაც უზუფრუქტუარის ნებართვის გარეშე რაიმე ნივთს ჩამოართმევდა მას. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ცალსახაა, რომ მესაკუთრის ქმედებების განხორციელებისადმი უზუფრუქტუარის მოლოდინის ფარგლები რომაულ სამართალში მინიმალური იყო, ხოლო ქართულ სამართალში კი ეს საკითხი სრულიად ბუნდოვანია.

## 2.2. უზუფრუქტუარის მფლობელობის უფლების შეზღუდვა, ზიანის პრევენციისას და აღმოფხვრისას

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 245-ე მუხლის მე-6 ნაწილის მიხედვით, უზუფრუქტუარმა უნდა ითმინოს ის ღონისძიებები, რასაც მესაკუთრე ახორციელებს. თმენის ვალდებულება სამოქალაქო კოდექსში არაერთგან გვხვდება, თუმცა მისი მნიშვნელობა ყველგან განსხვავებულია. მაგალითად, სამეზობლო სამართალში თმენის ვალდებულება მოიცავს ურთიერთპატივისცემას<sup>36</sup> და ვრცელდება იქამდე, სანამ მესაკუთრეს ხელი არ შეეშლება თავისი საკუთრებით სარგებლობაში.<sup>37</sup> აღნიშნული თმენის ვალდებულება ძალიან ჰგავს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 540-ე მუხლით დადგენილ თმენის ვალდებულებას, რომლის მიხედვითაც, საცხოვრებელი სადგომის დამქირავებელმა უნდა ითმინოს ქირავნობის ნივთის მიმართ გატარებული ღონისძიებები. ორივე მუხლი ემსახურება მესაკუთრის მიერ ნივთის შენარჩუნება/აღდგენისთვის ჩატარებულ მოქმედებებს, რომლის თმენის ვალდებულებაც ამ ქონების მართლზომიერ მფლობელებს აქვთ. ზემოაღნიშნული მუხლის შინაარსიდან გამომდინარე, დამქირავებელმა უნდა ითმინოს მხოლოდ ისეთი ზემოქმედებანი,

<sup>35</sup> შოთაძე თ., სანივთო სამართალი, თბილისი, 2019, 248.

<sup>36</sup> საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 3 თებერვლის განჩინება №ას-1046-1007-2016.

<sup>37</sup> სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, ნ. II, ლ. ჭანჭუჩიას რედაქტორობით, თბილისი, 2018, 93.

რომელიც აუცილებელია ქონების შესანახად, ანუ ასეთი ზემოქმედებანი აღნიშნული ქონების შენარჩუნების აუცილებლობით უნდა იყოს განპირობებული.<sup>38</sup> გარდა ზემოაღნიშნულისა, სსკ-ის 540-ე მუხლი ითვალისწინებს მესაკუთრის მიერ სამუშაოების განვეისას დამქირავებლის წინასწარ შეტყობინების ვალდებულებას. მსგავსი ვალდებულება სსკ-ის 245-ე მუხლის მე-6 ნაწილში არ გვხვდება. მიუხედავად იმისა, რომ აქ თავად უზუფრუქტუარის მიერ მესაკუთრის შეტყობინების ვალდებულებაა, იგი მოიცავს ნივთის მდგომარეობის შესახებ ინფორმირებულობას. გამქირავებლის მიერ დამქირავებლისთვის შეტყობინების ვალდებულება კი შეეხება ინფორმაციას იმის შესახებ, თუ რა მოქმედებების განხორციელებას აპირებს იგი. აღსანიშნავია, რომ მსგავსი ვალდებულება გერმანიის სამოქალაქო კოდექსშიც არაა, რადგან მისი 1044-ე პარაგრაფი ყურადღებას ამახვილებს უზუფრუქტუარის მხრიდან მესაკუთრისთვის ნების დართვაზე, ამიტომ ზემოაღნიშნული შეტყობინების ვალდებულება აქ ზედმეტია.<sup>39</sup> აქედან გამომდინარე, ცალსახაა, რომ უზუფრუქტუარის თმენის ვალდებულება ვრცელდება მხოლოდ მესაკუთრის ისეთ ქმედებებზე, რომელიც აუცილებელია ნივთის შენარჩუნებისათვის.

### III. უზუფრუქტუარის მოთხოვნის უფლების ფარგლები თავისი ხარჯით ზიანის აღმოფხვრისას

#### 1. უზუფრუქტუარის საგნისთვის პირვანდელი მდგომარეობის შენარჩუნება-აღდგენაზე ვალდებულ პირთა წრე და ვალდებულების დარღვევით გამომწვეული ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის ფარგლები

რომაული სამართლის მიხედვით, უზუფრუქტის საგნის დაზიანებაზე პასუხისმგებელი პირი იყო უზუფრუქტუარი.<sup>40</sup> უზუფრუქტუარს მოეთხოვებოდა ნივთის შეკეთება-აღდგენა,<sup>41</sup> თუმცა, თუ ნივთს ზიანი მესამე პირი მიაყენებდა, მაშინ ზიანის ანაზღაურებაზე ეს პირი იქნებოდა ვალდებული და მისთვის პასუხისმგებლობის დაკისრების მოთხოვნა შეეძლო როგორც მესაკუთრეს, ისე უზუფრუქტუარს.<sup>42</sup> აღსანიშნავია ისიც, რომ რომაული სამართალი ცალკე არ გამოყოფდა ზიანის გამომწვევ სხვადასხვა გარემოებას, მაგალითად, უზუფრუქტის საგნის განადგურებას ბუნებრივი მოვლენების შედეგად ან თავად უზუფ-

<sup>38</sup> სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წ. IV, ტ. 1, თბილისი, 2001, 100-101.

<sup>39</sup> გერმანიის სამოქალაქო კოდექსი, მე-2 გამოცემა, ზ. ჭეჭელაშვილის თარგმანი, ე. ჩაჩანიძის, თ. დარჯანიას რედაქტორობით, თბილისი, 2019, 293.

<sup>40</sup> Mousoukaris G., *Fundamentals of Roman Private Law*, Springer, 2012, 169.

<sup>41</sup> იქვე.

<sup>42</sup> იქვე, 170.

რუქტუარის მიერ, რადგან ყველა შემთხვევაში ნივთის პირვანდელ მდგომარეობაში აღდგენის ვალდებულება უზუფრუქტუარს ჰქონდა.<sup>43</sup>

რომაული სამართლისგან განსხვავებით, მსგავსი ცალსახა მიდგომა საქართველოს კანონმდებლობაში თავიდანვე გამორიცხულია, რადგან სამოქალაქო კოდექსის 245-ე მუხლის მე-6 ნაწილის მიხედვით, განსაზღვრულია ისეთი ზიანი, რომელიც არაა გამონვეული ნივთის ისეთი გამოყენებით, რომელიც არ შეესაბამება ნივთის ჩვეულებრივ გამოყენებას.<sup>44</sup> უნდა აღინიშნოს ისიც, რომ გერმანიის სამოქალაქო კოდექსი 1041-ე პარაგრაფი ითვალისწინებს უზუფრუქტუარის ვალდებულებას, „იკისროს ნივთის რემონტი და განახლება მხოლოდ იმ ფარგლებში, რაც საჭიროა, ჩვეულებრივ, ნივთის მოვლა-პატრონობისათვის“<sup>45</sup>. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 246-ე მუხლის მე-4 ნაწილიც იცნობს მსგავს, თუმცა მეტად ბუნდოვან ჩანანერს, რომელიც უზუფრუქტუარს აკისრებს ნივთის მიმდინარე რემონტის გაკეთების ვალდებულებას.<sup>46</sup> მსგავსი დებულებაა ქირავნობის ხელშეკრულების მომწესრიგებელ ნორმებშიც, კერძოდ კი, სამოქალაქო კოდექსის 548-ე მუხლი მიმდინარე რემონტის ხარჯებს დამქირავებელს აკისრებს. რაც შეეხება კოსმეტიკური რემონტის ხარჯებს, თუ ეს ხარჯები არ არის მხარეთა შორის შეთანხმებული, მაშინ მისი გაღება დამქირავებელს არ ევალება.<sup>47</sup> მსგავსადაა კაპიტალური ხარჯების გაღება უზუფრუქტის გარიგებასთან დაკავშირებითაც. შესაბამისად, შეიძლება ითქვას, რომ როგორც გერმანიის სამოქალაქო კოდექსის დანაწესიდან, ისე სამოქალაქო კოდექსის სისტემური ანალიზიდან გამომდინარე, უზუფრუქტუარი არაა ვალდებული, გასწიოს კაპიტალური რემონტის ხარჯები.

## 2. უზუფრუქტუარის მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძველი ნორმათა კოლიზიისას

### 2.1. უზუფრუქტუარის მიერ უზუფრუქტის საგანზე მიმატებული საგნების მოშორების უფლების ფარგლები

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 245-ე მუხლის მე-6 ნაწილის მიხედვით, უზუფრუქტუარს შეუძლია უზუფრუქტის დამთავრების შემდეგ მოაშოროს ნივთს ის საგნები, რომლებიც მან ამ ღონისძიებათა შედეგად მიუმატა, ანალო-

<sup>43</sup> იქვე, 169.

<sup>44</sup> საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 245-ე მუხლის მე-3 ნაწილი.

<sup>45</sup> გერმანიის სამოქალაქო კოდექსი, მე-2 გამოცემა, ზ. ჭეჭელაშვილის თარგმანი, ე. ჩაჩანიძის, თ. დარჯანიას რედაქტორობით, თბილისი, 2019, 293.

<sup>46</sup> სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, ნ. II, ლ. ჭანტურიას რედაქტორობით, თბილისი, 2018, 27.

<sup>47</sup> რუსიაშვილი გ., ქავშაია ნ., დამქირავებლის უფლება-მოვალეობათა პროგრამა, „შედარებით სამართლის ქართლ-გერმანული ჟურნალი“, N7, 2020, 3; იხ. ციტირება: BGH NJW 1980, 2347; K. Larenz, Lehrbuch des Schuldrechts, II/1, 13. Aufl., München 1986, 220.

გიური უფლება უზუფრუქტუარს რომაულ სამართალშიც ჰქონდა: უფლება გამოეყო და მიეღო ასეთი ნივთები, ასევე ზოგადად ის ნივთები, რაც მან შემატა მესაკუთრის ქონებას.<sup>48</sup> ამ თითქოს იდენტურ მონესრიგებებს შორის ძალიან დიდი სხვაობაა. რომაული სამართლის მონესრიგება ზოგადი ხასიათის იყო და მოიცავდა ყველა გაუმჯობესების/მიმატების უზუფრუქტუარის მიერ მოხსნის შესაძლებლობას, ამისგან განსხვავებით, ქართული სამართალი უზუფრუქტუარს ანიჭებს მხოლოდ აღდგენისთვის გახარჯული მასალის მიკუთვნების შესაძლებლობას. თვალსაჩინოებისთვის, აღნიშნული ნორმა შეგვიძლია შევადაროთ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 546-ე მუხლს, რომელიც დამქირავებელს მიაკუთვნებს იმ საგნებს, რითიც მან ბინა აღჭურვა. ეს წესი გულისხმობს დამქირავებლის მიერ მხოლოდ იმ ნივთების მიღების უფლებას, რითიც ის აუმჯობესებს, ამაღლებს ნივთის გამოყენების ეფექტურობას,<sup>49</sup> გაუმჯობესებისგან უნდა გაიმიჯნოს აღდგენა, რომელიც უკვე არსებულ სასარგებლო თვისებებს უნარჩუნებს ნივთს,<sup>50</sup> შესაბამისად, ვინაიდან გაუმჯობესებასთან დაკავშირებით უზუფრუქტის მომნესრიგებელი წესები დუმს, დღეის მდგომარეობით უზუფრუქტუარს აქვს მხოლოდ აღდგენისას გაღებული საგნების გამოყოფის და მიღების უფლება, მაგრამ არ გააჩნია უფლება, მოითხოვოს იმ საგნების მისთვის გადაცემა, რაც შემატა და რითაც გაამდიდრა უზუფრუქტის საგანი, რაც არასამართლიან მდგომარეობაში აყენებს მას. მიუხედავად ამისა, სხვა სამართლებრივი ინსტიტუტების დახმარებით, მაგალითად, როგორცაა, უსაფუძვლო გამდიდრების სამართალი, უზუფრუქტუარს მაინც რჩება გამდიდრების უკუქცევის უფლება, თუმცა არ არის თანმიმდევრული, რომ ქონების აღდგენისას უზუფრუქტით, ხოლო სხვა ნივთების დაბრუნებისას უსაფუძვლო გამდიდრების სამართლით დაიბრუნოს საგნები.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 245-ე მუხლის მე-6 ნაწილის დებულებას, საგნების უზუფრუქტუარისთვის მიკუთვნებასთან დაკავშირებით რომაული სამართლის მონესრიგებისგან განსხვავებით,<sup>51</sup> აქვს მნიშვნელოვანი ხარვეზი. კერძოდ, უზუფრუქტუარს აქვს „საგნის“ მოშორების უფლება. შესაბამისად, აღნიშნული დანაწესი არ აწესრიგებს საგნის გარდა სხვა რაიმეს უზუფრუქტუარისთვის მიკუთვნებას. მაგალითად, თუ შენობის აღდგენისთვის უზუფრუქტუარმა დაიქირავა მუშები და გადაუხადა მათ თანხა, ის ვერ მოითხოვს ამ თანხის ანაზღაურებას და შეუძლია მხოლოდ გამოყენებული მასალის უკან დაბრუნება მოითხოვოს. ეს დებულება ვერ უზრუნველყოფს უზუფრუქტუარის უფლებების სრულყოფილად დაცვას, ამიტომ საჭიროებს საკანონმდებლო მო-

<sup>48</sup> Mousoukaris G., *Fundamentals of Roman Private Law*, Springer, 2012, 169.

<sup>49</sup> სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, ნ. IV, ტ. 1, თბილისი, 2001, 109.

<sup>50</sup> იქვე.

<sup>51</sup> Mousoukaris G., *Fundamentals of Roman Private Law*, Springer, 2012, 169.

წესრიგებას. მოქმედი კანონმდებლობის მიხედვით კი, უზუფრუქტუარის უფლების დაცვის მექანიზმის მოძიება სხვა სამართლებრივ ინსტიტუტებშია საჭირო.

## 2.2. კომპენსაციის მოთხოვნის უფლება და მისი ოდენობის ფარგლები

სამოქალაქო კოდექსის 245-ე მუხლის მე-6 ნაწილი უზუფრუქტუარს ანიჭებს უფლებას, გამოყოს ის საგნები, რაც მან ნივთის აღდგენისას მიუმატა უზუფრუქტის საგანს ან მოითხოვოს კომპენსაცია. აღნიშნული ნორმის სიტყვასიტყვითი განმარტების მიხედვით, აღნიშნულ ორ შემთხვევას შორის არჩევანის გაკეთება თავად უზუფრუქტუარზეა დამოკიდებული. თუმცა უნდა აღინიშნოს, რომ რიგ შემთხვევაში ეს არჩევანი ფორმალურ ხასიათს ატარებს და რეალურად უზუფრუქტუარს მხოლოდ კომპენსაციის მიღების უფლებალა რჩება.

უზუფრუქტუარს არ გააჩნია უფლება, მოითხოვოს იმ ნივთების გამოყოფა, რომლებიც შერწყმით ან სხვაგვარად სხვა ნივთის არსებითი შემადგენელი ნაწილი გახდა, სამოქალაქო კოდექსის 150-ე მუხლის თანახმად, რადგან ეს გამოიწვევს მთლიანი ნივთის განადგურებას.<sup>52</sup> რაც შეეხება ისეთ ნივთებს, რომლებიც როგორც საკუთნებელი ისეა გამოყენებული, ამ შემთხვევაში არჩევანი მთლიანად უზუფრუქტუარზეა.

## 2.3. უზუფრუქტუარის მოთხოვნის უფლების ფარგლები თავისი ხარჯით ზიანის აღმოფხვრისას

არც უზუფრუქტუარის და არც მესაკუთრის მიერ კოსმეტიკური ხარჯების გაწევა არ არის ვალდებულება, შესაბამისად, უზუფრუქტუარის მიერ ასეთი ხარჯების გაწევის შემთხვევაში, უზუფრუქტის მომწესრიგებელი ნორმებიდან გამომდინარე, უზუფრუქტუარს არაფრის მოთხოვნის უფლება არ გააჩნია. ამიტომ უნდა დადგინდეს მოთხოვნის უფლების შესაძლებლობა მომიჯნავე სამართლებრივი ინსტიტუტების ფარგლებში.

უზუფრუქტუარის მოთხოვნის უფლების ფარგლების დასადგენად თავდაპირველად უნდა შემოწმდეს, ხომ არ არსებობს მათ შორის სახელშეკრულებო ან წინასახელშეკრულებო ურთიერთობა და მოთხოვნა ხომ არ გამომდინარეობს ხელშეკრულებიდან.<sup>53</sup> მოცემულ შემთხვევაში მოთხოვნის უფლება არც ხელშეკრულებიდან და არც წინასახელშეკრულებო ურთიერთობიდან არ არსებობს. ამის შემდეგ უნდა შემოწმდეს, ხომ არ აქვს უზუფრუქტუარს მოთხოვნის უფლება დავალების გარეშე სხვისი საქმის შესრულებიდან გამომდინარე. სარემონტო

<sup>52</sup> იხ., იქვე, 110-111.

<sup>53</sup> რუსიაშვილი გ., ეგნატაშვილი დ., კაზუსები კანონისმიერ ვალდებულებით სამართალში, თბილისი, 2019, 12.

სამუშაოების განევა „საქმე“. ეს „საქმე“ უნდა იყოს „სხვისი“ ან „თავისი და ასევე სხვისი“.<sup>54</sup> უზუფრუქტუარი ასრულებს როგორც თავის, ისე მესაკუთრის საქმეს. სამოქალაქო კოდექსის 245-ე მუხლის თანახმად, უზუფრუქტუარს აქვს უფლება ასეთი საქმე შეასრულოს, თუმცა მას ამის ვალდებულება (დავალება) არ გააჩნია. სხვისი საქმის შესრულების ნებით საქმის შესრულება ისედაც ივარაუდება, როდესაც „ასევე სხვისი საქმე“ სრულდება, შემსრულებლის მიერ განხილული საკითხის მსგავსად.<sup>55</sup> უზუფრუქტუარის ეს მოქმედებები მესაკუთრის საკუთრების დაცვისკენ, მისი ქონების შენარჩუნებისკენაა მიმართული, ამიტომ ივარაუდება, რომ უზუფრუქტუარი მოქმედებს მესაკუთრის ნების შესაბამისად.<sup>56</sup> ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, უზუფრუქტუარს აქვს მესაკუთრისადმი მოთხოვნის უფლება, დავალების გარეშე სხვისი საქმის შესრულების წესებიდან გამომდინარე. მან უნდა მოითხოვოს ხარჯების ანაზღაურება სსკ-ის 973-ე მუხლიდან გამომდინარე, რადგან ეს ხარჯები არის ნებაყოფლობითი ქონებრივი მსხვერპლი, ზიანისგან განსხვავებით.<sup>57</sup> ზიანი კი არანებაყოფლობითი ქონებრივი მსხვერპლია, რომელიც მიადგება შემსრულებელს მესაკუთრის ქონების გადარჩენისას.<sup>58</sup> მოცემულ შემთხვევაში, ცალსახაა, უზუფრუქტუარის მიერ განეული მოქმედებები საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 973-ე მუხლით გათვალისწინებული ხარჯებია და ამ ნორმის საფუძველზე ანაზღაურდება.

დავალების გარეშე სხვისი საქმის შესრულების წესების მიხედვით, მოთხოვნის შესაძლებლობის მიუხედავად უნდა შემოწმდეს სანივთო სამართლიდან გამომდინარე მოთხოვნის უფლების არსებობა.<sup>59</sup> მიუხედავად იმისა, რომ უზუფრუქტუარს არ გააჩნია უზუფრუქტიდან გამომდინარე მოთხოვნის უფლება, არ არის გამორიცხული, რომ სანივთო სამართლის სხვა ნორმის საფუძველზე ჰქონდეს მოთხოვნის უფლება. აღნიშნული არ გამოირიცხებოდა არც რომაულ<sup>60</sup> და არც ქართულ სამართალში.<sup>61</sup> სანივთო სამართლის სხვა ნორმების გამოყენების შესაძლებლობის მიუხედავად, ქართულ სანივთო სამართალში არ მოიძებნება სხვა ნორმა, რომელიც აღნიშნული საკითხის გადასაჭრელად შეიძლება იქნეს გა-

<sup>54</sup> იქვე, 18-19.

<sup>55</sup> იქვე, 19.

<sup>56</sup> იხ., იქვე, 19-20.

<sup>57</sup> ბიჭია მ., კანონისმიერი ვალდებულებითი ურთიერთობები, თბილისი, 2018, 128.

<sup>58</sup> იქვე, 126-227.

<sup>59</sup> რუსიაშვილი გ., ეგნატაშვილი დ., კაზუსები კანონისმიერ ვალდებულებით სამართალში, თბილისი, 2019, 12.

<sup>60</sup> Mousoukaris G., *Fundamentals of Roman Private Law*, Springer, 2012, 159.

<sup>61</sup> რუსიაშვილი გ., სირდაძე ლ., ეგნატაშვილი დ., სანივთო სამართალი, კაზუსების კრებული, თბილისი, 2019, 376; Mousoukaris G., *Fundamentals of Roman Private Law*, Springer, 2012, 159.

მოყენებული, რადგან მსგავსი ურთიერთობის მომწესრიგებელი 163-ე-164-ე მუხლები სპეციალურია და ისინი ვერ გავრცელებულა მართლზომიერ კეთილსინდისიერ მფლობელზე, რადგან აწესრიგებს არამართლზომიერი კეთილსინდისიერი მფლობელის და არაკეთილსინდისიერი მფლობელის ვალდებულებებს.

უზუფრუქტუარს შესაძლებელია ჰქონდეს მოთხოვნის უფლება უსაფუძვლო გამდიდრების სამართლიდან გამომდინარე, რადგან გამორიცხულია სანივთოსამართლებრივი გზით მოთხოვნა.<sup>62</sup> უსაფუძვლო გამდიდრების სამართლის საფუძველზე მოთხოვნის არსებობისთვის აუცილებელია არსებობდეს გარკვეული წინაპირობები. უპირველეს ყოვლისა, დასადგენია, თუ რომელი კონდიქციით უნდა გადანყდეს წინამდებარე საკითხი.<sup>63</sup> შესრულების კონდიქცია ამ საკითხის გადასაწყვეტად ყველაზე მისაღებია, რადგან მოცემულ შემთხვევაში უზუფრუქტუარის ნებელობითი ქმედებით ხდება მესაკუთრის ქონებისთვის „სიკეთის“ მოტანა, გარდა ამისა, აღსანიშნავია, რომ შესრულების კონდიქციას უპირატესობა აქვს, ხელყოფის კონდიქციასთან შედარებით.<sup>64</sup> უზუფრუქტუარის მიერ მესაკუთრის ქონების შენარჩუნებისთვის სხვადასხვა მოქმედების შესრულება არის „რაიმეს“ გადაცემა,<sup>65</sup> რაც უნდა მოხდეს შესრულებით, ანუ გაცნობიერებული და მიზანმიმართული შევსებით,<sup>66</sup> შემსრულებლის მიზანი უნდა იყოს საკუთარი ვალდებულების შესრულება, ანუ თუ უზუფრუქტუარი ფიქრობს, რომ ასეთი ხარჯის გაწევა მისი ვალდებულებაა და მას ამიტომ სწევს, მაშინ შესაძლებელია შესრულების კონდიქციის გამოყენება, თუკი უზუფრუქტუარმა იცის, რომ ეს მისი ვალდებულება არაა და ამ ხარჯს მაინც სწევს, რათა უბრალოდ დაიცვას სხვისი საკუთრება, მაშინ შესრულების კონდიქციის გამოყენება არ შეიძლება. მოცემულ შემთხვევაში, თუ დავუშვებთ იმას, რომ უზუფრუქტუარს შეცდომით ჰგონია, თავის ვალდებულებას ასრულებს, მაშინ ეს წინაპირობაც დაკმაყოფილებულია. უზუფრუქტუარის მიერ კაპიტალური ხარჯების გაწევა არ არის უზუფრუქტუარის გარიგებით შინაარსით მოცული, შესაბამისად, კაპიტალური რემონტის მიღების სამართლებრივი საფუძველი არ არსებობს.<sup>67</sup> რაც შეეხება გამდიდრებას, მესაკუთრემ დაზოგა ის ხარჯები, რაც უზუფრუქტუარმა გასწია ქონების შესანარჩუნებლად, ამიტომ გამდიდრება ამ

<sup>62</sup> იქვე, 13.

<sup>63</sup> რუსიაშვილი გ., უსაფუძვლო გამდიდრების სამართლის სარეფორმო წინადადება, თბილისი, 2020, 7-8.

<sup>64</sup> რუსიაშვილი გ., ეგნატაშვილი დ., კაზუსები კანონისმიერ ვალდებულებით სამართალში, თბილისი, 2019, 119.

<sup>65</sup> იქვე, 91.

<sup>66</sup> იქვე.

<sup>67</sup> იქვე.

შემთხვევაში დადასტურებულია.<sup>68</sup> უზუფრუქტუარს აქვს უფლება, შესრულების კონდიქციიდან გამომდინარე მოითხოვოს მესაკუთრისგან განუხლები ხარჯების ანაზღაურება, თუ ის ამ ხარჯებს თავისი ვალდებულების შესრულების მიზნით სწევდა.

უზუფრუქტუარმა ასევე შეიძლება ხარჯი გასწიოს არა თავისი ვალდებულების შესრულების მიზნით, არამედ იმის გაცნობიერებით, რომ ეს მისი სამართლებრივი მოვალეობა არაა. ასეთ შემთხვევაში მას მოთხოვნის უფლება ექნება დანახარჯების კონდიქციიდან გამომდინარე. ამისათვის კი, აუცილებელია, უზუფრუქტუარმა განიოს დანახარჯები, დანახარჯების განევა არ იყოს მისი ვალდებულება და მიმღები ამით უნდა გამდიდრდეს.<sup>69</sup> ვინაიდან აღნიშნულ კრიტერიუმები ნაშრომში შესრულების კონდიქციის ნაწილში უკვე განხილულია, შეგვიძლია ვთქვათ, რომ უზუფრუქტუარს დანახარჯების კონდიქციიდან გამომდინარე აქვს უფლება მოითხოვოს განუხლები ხარჯების ანაზღაურება.

საბოლოოდ, უნდა შევხედოთ დელიქტური სამართლის წესებიდან გამომდინარე მოთხოვნის შესაძლებლობა. დელიქტური სამართლის ნორმები გათვალისწინებული იყო რომაულ სამართალშიც,<sup>70</sup> რაიმე სპეციალური დანაწესი დელიქტური სამართლიდან უზუფრუქტუარს დაკავშირებით არ გვხვდება, თუმცა ის გამოიყენებოდა იმის საილუსტრაციოდ, რომ მესაკუთრეს შეეძლო თავისი ქონებისთვის ზიანის მიყენებისთვის ეგო პასუხი.<sup>71</sup> იმისათვის, რომ დელიქტური სამართლიდან უზუფრუქტუარმა რამე მოითხოვოს, აუცილებელია, არსებობდეს სიკეთის ხელყოფა<sup>72</sup> მეორე მხარის ქმედებით, რაც უნდა გამოიხატოს მოქმედებაში ან უმოქმედობაში, როდესაც პირს მოქმედების ვალდებულება აქვს.<sup>73</sup> განსახილველ შემთხვევაში, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 245-ე მუხლის მე-6 ნაწილიდან გამომდინარე, ვინაიდან მესაკუთრეს მსგავსი ქმედების განხორციელების ვალდებულება არ გააჩნია, ის არც უმოქმედობით და არც მოქმედებით არ ახორციელებს ქმედებას. შესაბამისად, დელიქტური სამართლით მოთხოვნა გამორიცხულია, რადგან კაპიტალური ხარჯების არგანევით მესაკუთრე არ აყენებს ზიანს უზუფრუქტუარს.

<sup>68</sup> იქვე, 136; რუსიაშვილი გ., უსაფუძვლო გამდიდრების სამართალი I: შესრულების კონდიქცია, თბილისი, 2017, 18.

<sup>69</sup> იქვე, 196.

<sup>70</sup> იხ., *Institutes of Roman Law by Gaius*, Translated by E.M.A. Poste, Edited by E.A. Wittuck, Clarendon Press, 1904, 402-555.

<sup>71</sup> იქვე, 413.

<sup>72</sup> იხ. რუსიაშვილი გ., უსაფუძვლო გამდიდრების სამართალი I: შესრულების კონდიქცია, თბილისი, 2017, 199-200. იხ., *Institutes of Roman Law by Gaius*, Translated by E.M.A. Poste, Edited by E.A. Wittuck, Clarendon Press, 1904, 442-444.

<sup>73</sup> იქვე, 201.

## IV. მესაკუთრის მიერ უზუფრუქტუარის მოთხოვნის გამომრიცხავი შესაგებლის გამოყენების ფარგლები

### 1. მესაკუთრის ნების ან სავარაუდო ნების სანიშნალობად მოქმედების შედეგები

მიუხედავად იმისა, რომ რომის სამართალი უზუფრუქტუარს „თითქმის მესაკუთრედ“ მიიჩნევდა,<sup>74</sup> მას მაინც არასდროს შეეძლო მხოლოდ ერთპიროვნული გადაწყვეტილების მიღება, მესაკუთრის ინტერესების გათვალისწინებლად.<sup>75</sup> სწორედ მესაკუთრის ინტერესების გათვალისწინებაა ის ამოსავალი წერტილი, რომელსაც უნდა დაეყრდნოს უზუფრუქტუარი მოთხოვნის დაყენებისას. მესაკუთრის ნამდვილი ან სავარაუდო ნების წინააღმდეგ წასვლა დაუკარგავს უზუფრუქტუარს მოთხოვნის უფლებას დავალების გარეშე სხვისი საქმის შესრულებიდან გამომდინარე,<sup>76</sup> გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ასეთი ნება კანონსაწინააღმდეგოა.<sup>77</sup> საგულისხმოა ისიც, რომ მესაკუთრის ნამდვილ და სავარაუდო ნებას შორის კონკურენციისას უპირატესობა უნდა მიენიჭოს უკვე გამოვლენილ ნამდვილ ნებას, შესაბამისად, უზუფრუქტუარს არ გააჩნია უფლება, თავი იმართლოს იმით, რომ მესაკუთრის ნების სანიშნალობად მოქმედება გამოიწვია მისმა შეხედულებამ მესაკუთრის სავარაუდო ნებაზე. როდესაც უზუფრუქტუარი მესაკუთრის კანონიერი მოთხოვნის წინააღმდეგ მიდის, ის კარგავს ხარჯების დავალების გარეშე სხვისი საქმის შესრულებიდან გამომდინარე მოთხოვნის უფლებას.<sup>78</sup>

### 2. თავს მოხვეული გამდიდრება, როგორც მოთხოვნის უფლების გამომრიცხველი შესაგებელი

უზუფრუქტუარის უფლება, მოითხოვოს უსაფუძვლო გამდიდრების სამართლიდან გამომდინარე იმ გამდიდრების უკუქცევა, რაც მესაკუთრემ მოიპოვა თანხების დაზოგვით, შესაძლებელია შეიზღუდოს მესაკუთრის ინტერესებიდან გამომდინარე.

მიუხედავად იმისა, რომ უზუფრუქტუარს აქვს უფლება, მოითხოვოს ხარჯების ანაზღაურება, მისი ეს უფლება არაა აბსოლუტური, ანაზღაურების ზღვარი „თავსმოხვეული გამდიდრების“ პრინციპების გამოყენება.<sup>79</sup> თავსმოხვეული და-

<sup>74</sup> იხ. Mousoukaris G., *Fundamentals of Roman Private Law*, Springer, 2012, 106.

<sup>75</sup> იქვე, 169.

<sup>76</sup> ბიჭია მ., კანონისმიერი ვალდებულებითი ურთიერთობები, თბილისი, 2018, 110-113.

<sup>77</sup> იქვე.

<sup>78</sup> რუსიაშვილი გ., ეგნატაშვილი დ., კაზუსები კანონისმიერ ვალდებულებით სამართალში, თბილისი, 2019, 19.

<sup>79</sup> რუსიაშვილი გ., უსაფუძვლო გამდიდრების სამართალი I: შესრულების კონდიქცია, თბილისი, 2017, 140; იხ. ციტირება: Staudinger/Lorenz, Vor §§ 812 Rn. 46.

ნახარჯი არის ისეთი ტიპის ხარჯი, რომელიც არც აუცილებელი იყო და არც სასარგებლო, ასეთად შეიძლება ჩაითვალოს ე.წ. „ფუფუნების დანახარჯი“, რომელიც არ ანაზღაურდება, რადგან ამ შემთხვევაში მძიმე ტვირთად აწევება მესაკუთრეს.<sup>80</sup> მესაკუთრე დაცული უნდა იყოს იმგვარი საზღაურის გადახდისგან, რასაც ის მსგავს შემთხვევაში არ გადაიხდიდა. თავსმოხვეული გამდიდრების პრინციპის მიზანი მესაკუთრის დაცვაა ობიექტურად სარგებლიანი, თუმცა სუბიექტურად უსარგებლო დანახარჯებისგან.<sup>81</sup> შესაბამისად, მესაკუთრეს უფლება აქვს, არ აუნაზღაუროს უზუფრუქტუარს ისეთი ხარჯი, რომელიც არ იყო აუცილებელი და ობიექტურად და სუბიექტურად სარგებლიანი. სუბიექტურად სარგებლიანობა გულისხმობს მესაკუთრის შესაძლებლობას, მიიღოს სარგებელი დანახარჯების გაწევის შედეგად. შესაბამისად, მესაკუთრეს შეუძლია გამოერიცხოს უზუფრუქტუარის ყველა ის მოთხოვნა, რომელიც შეეხება არააუცილებელ არასასარგებლო ხარჯებს.

### 3. უზუფრუქტუარის ბრალით გამოწვეული ზიანის აღმოფხვრის ფარგლები

უზუფრუქტუარის მოთხოვნების მიუხედავად, იმ შემთხვევაშიც კი, თუ მოთხოვნის ყველა წინაპირობა დაკმაყოფილებულია, მესაკუთრეს არ მოუწევს არაფრის ანაზღაურება, თუ ეს ქმედება გამოწვეულია უზუფრუქტუარის ბრალით. სამოქალაქო კოდექსის 245-ე მუხლის მიხედვით, თუ უზუფრუქტუარმა გადამეტებით მოიხმარა ნივთი, მაშინ მან უნდა აანაზღაუროს მისგან გამოწვეული ზიანი,<sup>82</sup> თუმცა ზიანი, ნივთის გადამეტებული მოხმარების გარდა, შესაძლებელია სხვა ქმედებითაც დადგეს. სწორედ ამიტომ, როდესაც თავად უზუფრუქტუარის ქმედებამ-უმოქმედობამ მიიყვანა ქონება დაზიანების/განადგურების პირას, გამოყენებულ უნდა იქნეს სამოქალაქო კოდექსის 415-ე მუხლი, რომელიც პირთა თანაბრალეულობისას პასუხისმგებლობის წესს განსაზღვრავს, რათა დადგინდეს რამდენად იყო უზუფრუქტუარის მოქმედება ზიანის გამომწვევი. გარდა ამისა, აღსანიშნავია ისიც, რომ შესაძლებელია, ასეთი ქმედება არა თავად უზუფრუქტუარის, არამედ მისი დამხმარის წარმომადგენლის მიერ იყოს გამოწვეული, რისთვისაც პასუხისმგებლობა მაინც უზუფრუქტუარს დაეკისრება.<sup>83</sup> ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, უზუფრუქტუარის ყველა

<sup>80</sup> რუსიაშვილი გ., სირდაძე ლ., ეგნატაშვილი დ., სანივთო სამართალი, კაზუსების კრებული, თბილისი, 2019, 32.

<sup>81</sup> რუსიაშვილი გ., ეგნატაშვილი დ., კაზუსები კანონისმიერ ვალდებულებით სამართალში, თბილისი, 2019, 90.

<sup>82</sup> სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, ნ. II, ლ. ქანტურიას რედაქტორობით, თბილისი, 2018, 256.

<sup>83</sup> საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 396-ე მუხლი.

მოთხოვნა შესაძლებელია გამოირიცხოს მესაკუთრის მიერ მსგავსი შესაგებლის წარმოდგენის შემთხვევაში, თუ დადგინდება, რომ უზუფრუქტუარმა განაპირობა იმ მოცემულობის შექმნა, რისი აღმოფხვრაც თავად მოუწია.

## V. დასკვნა

უზუფრუქტუარსა და მესაკუთრეს შორის არსებული სანივთოსამართლებრივი ურთიერთობა უზუფრუქტუარს ანიჭებს ნივთის მოვლა-პატრონობის და მისგან სარგებლის მიღების უფლებას. რომის სამართალში უზუფრუქტუარს თითქმის მესაკუთრედაც მიიჩნევენ და მას აკისრებდნენ ყველანაირ ხარჯს, რაც კი წარმოიშვებოდა ნივთის დაზიანების შემთხვევაში. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 245-ე მუხლი, ერთი მხრივ, შეიცავს უზუფრუქტუარის ვალდებულებას მიმდინარე ხარჯებთან დაკავშირებით, თუმცა, მეორე მხრივ, სრულიად ბუნდოვნად აწესრიგებს უზუფრუქტუარის უფლება-მოვალეობებს, როდესაც ზიანდება ან ნადგურდება უზუფრუქტის საგანი, რომლის დაცვაც როგორც მესაკუთრის, ისე უზუფრუქტუარის ინტერესებშია.

საქართველის სამოქალაქო კოდექსის 246-ე მუხლის მე-6 ნაწილი მოიცავს უზუფრუქტუარის მიერ მესაკუთრის ინფორმირებულობის ვალდებულებას, თუმცა არ ადგენს, თუ ვინაა პასუხისმგებელი, აღმოფხვრას არსებული ზიანი და აღადგინოს ნივთის ნორმალური სამეურნეო მდგომარეობა. შესაბამისად, სსკ-ის 246-ე მუხლის დანაწესი უნდა ჩამოყალიბდეს იმგვარად, რომ შეტყობინების ვალდებულების განხორციელების შემდეგ განსაზღვრული იყოს, ვის და რა რიგითობით შეუძლია ნივთის აღდგენა. უმჯობესია, თავდაპირველად სწორედ უზუფრუქტუარს ჰქონდეს შესაძლებლობა, აღადგინოს ქონების სარგებლიანობა და გასწიოს კაპიტალური რემონტის ხარჯები მესაკუთრის ხარჯზე, რადგან უზუფრუქტუარი უშუალოდაა ნივთით მოსარგებლე. იმ შემთხვევაში, თუ უზუფრუქტუარი არ ახორციელებს ნივთის კაპიტალურ რემონტს, მან ამის შესაძლებლობა მესაკუთრეს უნდა მისცეს.

სამოქალაქო კოდექსის 246-ე მუხლის მე-6 ნაწილი ასევე ყურადღებას ამახვილებს უზუფრუქტუარის თმენის ვალდებულებაზე, როდესაც ზიანს მესაკუთრე აღმოფხვრის, თუმცა ეს ზოგადი ჩანაწერი არ მოიცავს არანაირ დაზუსტებას, თუ რა არის თმენის ვალდებულება და რა ფარგლებში უნდა ითმინოს უზუფრუქტუარმა ეს ღონისძიებები. საკანონმდებლო ცვლილების შედეგად უნდა განისაზღვროს, რომ უზუფრუქტუარს აქვს მხოლოდ აუცილებელი და საჭირო მოქმედებების მიმართ თმენის ვალდებულება, ამასთანავე, უმჯობესია, მესაკუთრეს დაეკისროს უზუფრუქტუარისთვის წინასწარ გაფრთხილების ვალდებულება, თუ რა ზომით და რა ფორმით აპირებს სამუშაოების განხორციელებას, რათა უზუფრუქტუარს ხელი არ შეეშალოს უზუფრუქტის ვარგისი ნაწილით სარგებლობაში.

სამოქალაქო კოდექსის 246-ე მუხლის მე-6 ნაწილის ბოლო წინადადების მიხედვით, უზუფრუქტუარი უფლებამოსილია, მოაშოროს უზუფრუქტის საგანს ის საგნები, რაც მან ამ ქონების აღდგენისთვის გამოიყენა ან მოითხოვოს მათ სანაცვლოდ კომპენსაცია. აღნიშნული ნორმა არ ამახვილებს ყურადღებას მიმატებული საგნების გარდა სხვა ხარჯების ანაზღაურებაზე, რომელიც უზუფრუქტუარმა გაიღო. მიუხედავად იმისა, რომ სხვა სამართლებრივი ინსტიტუტები, როგორცაა, დავალების გარეშე სხვისი საქმის შესრულება და უსაფუძვლო გამდიდრება (შესრულების და დანახარჯების კონდიქცია) უზუფრუქტუარს აძლევს საშუალებას, აღნიშნული ხარჯები სრულიად მოითხოვოს მესაკუთრისგან, მაინც საჭიროა საკანონმდებლო მონესრიგება, რადგან არალოგიკურია, ერთი მხრივ, უზუფრუქტუარის კუთვნილი ნივთების სანივთო სამართლით და გადახდილი თანხის დავალების გარეშე სხვისი საქმეების ან უსაფუძვლო გამდიდრების სამართლის წესების შესაბამისად დაბრუნება. აღნიშნული დებულების ცვლილების შემდეგ უზუფრუქტუარს ექნება საშუალება, მოსთხოვოს მესაკუთრეს ნებისმიერი ხარჯი, რაც მან ქონების შესანარჩუნებლად გასწია. აუცილებელია, საკანონმდებლო ნორმაში განისაზღვროს, რომ უზუფრუქტუარის მიერ გაწეული ხარჯები უნდა იყოს აუცილებელი და სასარგებლო, რათა მესაკუთრეს მიეცეს ამ ხარჯების განევით მიღებული შედეგით სარგებლობის შესაძლებლობა. მესაკუთრე არ უნდა იყოს ვალდებული, უზუფრუქტუარს გადაუხადოს ფუფუნების საგნებში გადახდილი თანხა, თუ უზუფრუქტუარი მსგავს ხარჯებს მაინც გასწევს, ის მის ანაზღაურებას ვერ მოითხოვს.

უზუფრუქტუარს ასევე არ გააჩნია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 245-ე მუხლიდან ან სხვა რომელიმე, უზუფრუქტთან დაკავშირებული ნორმიდან გამომდინარე იმ გაუმჯობესების მოთხოვნის ან ქონებიდან მოშორების უფლება, რაც მან ქონებას შემატა. ეს უზუფრუქტუარს უფრო მძიმე მდგომარეობაში აყენებს, ვიდრე ქირავნობის ხელშეკრულებაში დამქირავებელს, რაც გაუმართლებელია. შესაბამისად, მიზანშეწონილია საკანონმდებლო ცვლილებით საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 245-ე მუხლს დაემატოს მე-8 ნაწილი, რომელიც უზრუნველყოფს მსგავსი გაუმჯობესებების უზუფრუქტუარის მიკუთვნების ან მის სანაცვლოდ კომპენსაციის მოთხოვნის უფლებას.