

სანივთო სამართლის ძირითადი პრინციპები საქართველოს მოგავალ სამოქალაქო კოდექსში

სანივთო სამართალი არის კერძო სამართლის მნიშვნელოვანი ნაწილი. მისი ამოცანაა ნივთების მიმართ ინდივიდთა უფლებების განსაზღვრა, დადგენა და დაცვა. სხვაგვარად რომ ვთქვათ, სანივთო სამართალი არის სამართლის ნორმათა ერთობლიობა, რომლებიც განსაზღვრავენ სასაქონლო სიკეთეზე (ნივთებზე) ადამიანთა და იურიდიული პირთა ბატონობის პირობებს. ამ ნივთებისადმი უკლებრივი მიმართების ზოგადი ხასიათი და შინაარსი დამოკიდებულია იმ საზოგადოებრივ-პოლიტიკურ წყობილებაზე, რომელსაც ესა თუ ის სახელმწიფო აღიარებს. დასავლეთის ქვეყნების სანივთო სამართალი ემყარება კერძო საკუთრების აღიარების პრინციპს ქონების თავისუფალი გამოყენებისა და სარგებლობის აზრით, რომელიც მჭიდრო კავშირშია პიროვნების, ხელშეკრულების, მეწარმეობის თავისუფლებასთან. იმ სახელმწიფოებში, სადაც ეს პრინციპები არ არის აღიარებული, სანივთო სამართალსაც სრულიად სხვა შინაარსი აქვს. მაგალითად, ქართული საბჭოთა სამართალი, ისევე როგორც მთლიანად საბჭოთა სამართალი, არ იცნობდა სანივთო სამართალს.¹ სამოქალაქო სამართლის კოდექსები სანივთო უფლებებიდან არსებითად მხოლოდ საკუთრების უფლებას

¹1923 წლის საქართველოს სამოქალაქო სამართლის კოდექსი ჯერ კიდევ ითვალისწინებდა სანივთო სამართალს. 30-იანი წლებიდან სამოქალაქო სამართლის კოდექსებიდან ქრება სანივთო სამართალი.

იზილავენ და ის განყოფილება, რომელიც თითქმის ყველა ქვეყნის სამოქალაქო კოდექსებში სანივთო სამართალია, ჩვენს სამოქალაქო სამართლის კოდექსში იწოდებოდა საკუთრების სამართლად. ხოლო ისეთი სანივთო უფლებები, როგორცაა ჰიპოთეკა, სერვიტუტები, უზუფრუქტი საერთოდ არ შეადგენდა სამოქალაქო სამართლებრივი მოწესრიგების საგანს. გირავნო², რომელიც მნიშვნელოვანი სანივთო უფლებაა, გადატანილი იყო ვალდებულებით სამართალში და ვალდებულების უზრუნველყოფის ერთ-ერთ საშუალებად განიხილებოდა. უძრავი ქონების შესახებ ნორმები პრაქტიკულად უარყოფილი იყო, რადგანაც, ჯერ ერთი, სამოქალაქო კანონმდებლობა საერთოდ არ იცნობდა უძრავი ქონების ცნებას და მეორე, მიწა, როგორც სახელმწიფოს განსაკუთრებული საკუთრება², ამოღებული იყო სამოქალაქო ბრუნვიდან.

როგორც სახელწოდებიდან ჩანს, სანივთო სამართალი აწესრიგებს ნივთებისადმი მიმართულ სამართლებრივ ურთიერთობებს. ეს ურთიერთობები შეიძლება იყოს როგორც სტატიკური (მაგალითად, მესაკუთრის უფლებები), ასევე დინამიური, ე.ი. შეეხებოდნენ მათი შეცვლის სტადიას (მაგალითად, ნივთის გადაცემა).

სანივთო სამართლით განსაზღვრულ უფლებებს სანივთო უფლებები ეწოდება და ისინი განსხვავდებიან ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობებიდან გამომდინარე უფლებებისგან: სანივთო უფლებები შეადგენენ აბსოლუტურ უფლებებს, მაშინ როცა ვალდებულებით-სამართლებრივი უფლებები რელატიური უფლებებია. სანივთო უფლების შინაარსია ნივთზე ბატონობის უფლებამოსილება, რელატიური უფლება კი უზრუნველყოფს განსაზღვრული პირების უფლებამოსილებას სხვათა მიმართ. მაგალითად, მყიდველი, რომელსაც ნივთი ჯერ კიდევ არ მიუღია, უფლებამოსილია გამყიდველისგან ნივთის გადაცემა ანდა ზიანის ანაზღაურება მოითხოვოს, მაშინ, როცა მესაკუთრეს შეუძლია

² სსრ კავშირის კონსტიტუციის მე-10 და საქართველოს სსრ კონსტიტუციის მე-10 მუხლები.

ნივთის უკან დაბრუნება მოსთხოვოს ნებისძიერს, ვინც მესაკუთრის ნების საწინააღმდეგოდ ფლობს ამ ნივთს. ამას ეწოდება სანივთო უფლებათა სასარჩელო დაცვის აბსოლუტურობა, ე.ი. სანივთო უფლება, რომელიც ყველას მიერ უნდა იქნეს ცნობილი, მისი ხელყოფის შემთხვევაში რეაგირებს ხელყოფის წინააღმდეგ ვინდიკაციისა და ნეგატორული სარჩელის უფლებით, ვალდებულებით-სამართლებრივი უფლება კი სარჩელის შესაძლებლობას მხოლოდ მევალის წინაშე იძლევა³.

სანივთო სამართალში მოქმედებს ე.წ. სანივთო უფლებათა **numerus clausus** პრინციპი. ეს ნიშნავს, რომ შესაძლებელია არსებობდეს მხოლოდ ის სანივთო უფლებები, რომლებიც პირდაპირ არიან კანონით განსაზღვრული. ვალდებულებით სამართალში კი მხარეებს თვითონ შეუძლიათ განსაზღვრონ უფლებები მათ მიერ დადებული ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე.

სანივთო უფლებათა **numerus clausus** პრინციპთან არის დაკავშირებული ამ უფლებათა ამომწურავი საკანონმდებლო ფიქსაციის აუცილებლობა. ეს ნიშნავს, რომ თითოეული სანივთო უფლების შინაარსი ზუსტად უნდა იყოს კანონით განსაზღვრული. ორივე ამ შემთხვევაში ხელშეკრულების თავისუფლების პრინციპი, უფრო ზუსტად, ხელშეკრულების შინაარსის განსაზღვრის თავისუფლება მნიშვნელოვნად შეზღუდულია. მხარეებს თავისუფლად შეუძლიათ იმის გადაწყვეტა, სურთ თუ არა სანივთო უფლებების წარმოშობა (ხელშეკრულების დადების თავისუფლება), მაგრამ თუ რა შინაარსი უნდა მიანიჭონ ამ უფლებებს, ამის განსაზღვრა მათ არ შეუძლიათ (ხელშეკრულების შინაარსის განსაზღვრის შეზღუდვა ან ამ უფლების საერთოდ არ არსებობა). სხვა სიტყვებით რომ ვთქვათ, ნივთზე შეიძლება არსებობდეს მხოლოდ საკუთრების უფლება, სერვიტუტი, უზუფრუქტი, ჰიპოთეკა და ა.შ. ე.ი. ის სანივთო უფლებები, რომლებიც კანონით არის პირდაპირ განსაზღვრული.

ამგვარი შეზღუდვების აუცილებლობა ცხოვრებისეული გამოცდილებითაა ნაკარნახევი: საკუთრების შეუზღუდავმა

³ Fuchs, Grundbegriffe des Sachenrechts, S. 15.

გამოყენებამ შეიძლება საზოგადოებაში ქაოსი გამოიწვიოს. ამიტომ, კერძო სამართალიც იძულებულია იზრუნოს საკუთრების (ასევე სხვა სანივთო უფლებების) შინაარსობრივ რეგლამენტაციაზე, რაც ძირითადად შემდეგში გამოიხატება: ჯერ ერთი, კანონი განსაზღვრავს ნორმებს, რომლებიც შესაძლებელს გახდიან მრავალი მესაკუთრის მშვიდობიან თანაცხოვრებას. ცხადია, რომ "მშვიდობის დაცვა" უძრავი ქონებისადმი მიმართებაში უფრო აქტუალური და ინტენსიურია, ვიდრე მოძრავი ნივთების მიმართ. მას, უწინარესად, მიეკუთვნება მეზობლობის სამართალი. ანალოგიური წესი ვრცელდება შეზღუდული სანივთო უფლებების მფლობელებზე; მეორე, საკუთრების ერთ-ერთ მნიშვნელოვანი თავისებურებაა მისი "დაქსაქსვაობა": ერთსა და იმავე ნივთზე შესაძლოა მრავალი სამართლებრივი ურთიერთობა არსებობდეს. მაგალითად, სახლის პირველ სართულზე ცხოვრობს მესაკუთრე, მეორეზე - დამქირავებლები, მიწის ნაკვეთზე არსებობს ჰიპოთეკა. ამიტომ, კანონმა ზუსტად უნდა განსაზღვროს მესაკუთრესა და შეზღუდულ სანივთო უფლებათა მქონეებს შორის უფლებები და მოვალეობები. ამ ამოცანის აღსრულებას უნდა მოემსახუროს ზემოაღნიშნული numerus clausus პრინციპი და სანივთო უფლებათა შინაარსის საკანონმდებლო ფიქსაციის წესი.

გარდა ამისა, ამ პრინციპებით კანონი უზრუნველყოფს საკუთრებისა და მისგან გამომდინარე უფლებების (მაგალითად, სერვიტუტები) ფართო ეფექტურობას ყველას წინაშე და მათ საყოველთაო დაცვას.⁴ მნიშვნელოვანია განსხვავება სანივთო-სამართლებრივ და ვალდებულებით-სამართლებრივ ურთიერთობათა ხასიათს შორის: ვალდებულებით სამართალში უფლებები და მოვალეობები დამოკიდებულნი არიან ამ ურთიერთობაში მონაწილე მხარეებზე. მხარეთა შეცვლა იწვევს არსებული უფლებებისა და მოვალეობების მოშლას, რა თქმა უნდა, ზიანის ანაზღაურების უფლების გათვალისწინებით. სანივთო სამართალში კი უფლებები და დატვირთვები ხელშეუხებელი რჩება მხარეთა შეცვლის მიუხედავად. სწორედ ამაშია სანივთო უზრუნველყოფის უფლებათა

⁴ Wolf, Manfred, Sachenrecht, 10. Aufl. Rn.22,23.

ღრმა ფესვები, მათი გარანტია, განსაკუთრებით, გირავნობის უფლებებისა.⁵

ეს განსხვავება თვალსაჩინო რომ გახდეს, მოვიხმობ ერთ მაგალითს: როცა მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე ვალდებულებით-სამართლებრივად ბ-ს აძლევს "გზის უფლებას", ეს უფლება მოიშლება ა-ს მიერ მიწის ნაკვეთის კ-ზე გასხვისების მომენტიდან. ცხადია, ა-ს ეკისრება ბ-ს მიმართ ზიანის ანაზღაურების ვალდებულება, თუკი ეს ხელშეკრულება განსაზღვრული ვადით იყო დადებული და ნაკვეთის გასხვისებამ ბ-სთვის ზიანი გამოიწვია.

ახლა ვნახოთ, თუ რა სამართლებრივი შედეგი უნდა მოჰყვეს იგივე ურთიერთობას, ოღონდ სანივთო სამართალში. თუ ა-მ ბ-ს მისცა სანივთო "გზის უფლება", როგორც სერვიტუტი, ე.ი. საადგილმამულო წიგნში რეგისტრაციით, მაშინ მხარეებს შორის უფლება-მოვალეობითი ურთიერთდამოკიდებულება ხდება "სამუდამო". ეს ნიშნავს, რომ, მხარეთა შეცვლის მიუხედავად, მიწის ნაკვეთზე რჩება ის სანივთო დატვირთვა, რაც საადგილმამულო წიგნშია რეგისტრირებული. სწორედ ამ სტაბილურობიდან გამომდინარე, თანამედროვე ეკონომიკურ ცხოვრებაში არსებობს ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობების სანივთო ურთიერთობებად გარდაქმნის ტენდენცია. ცხადია, რომ ამ პრობლემას მე დაწვრილებით ვერ შევვხები. იგი ცალკე კვლევის საგანია.

მიუხედავად თქმულისა, სანივთო სამართალსა და ვალდებულებით სამართალს შორის გამიჯვნის პრობლემა როგორც თეორიულად, ასევე პრაქტიკულად მეტად რთულია. სირთულე, უწინარეს ყოვლისა, იმაში მდგომარეობს, თუ რა მრცულობით და როგორ უნდა იქნეს გამოყენებული ვალდებულებითი სამართლის ნორმები სანივთო სამართალში.

ნივთების ცნება. ნივთების ცნება უმთავრესია სანივთო სამართალში და საკუთრების უფლებისათვის გადამწყვეტი. ზოგი ქვეყანა იცნობს მხოლოდ ნივთებზე საკუთრების უფლებას. ე.წ. ინტელექტუალური საკუთრება ანდა სხვა არაქონებრივ სიკეთეთა

⁵ იქვე, გვ. 162

საკუთრება, მაგალითად, გერმანიის სამოქალაქო სამართლის კოდექსის §903-ის გაგებით, არ ითვლება საკუთრებად. ამავე დროს, საკუთრება არსებობს მხოლოდ ერთეულ ნივთებზე და არა ნივთთა ერთობლიობაზე, როგორცაა, მაგალითად, საწყობი, ბიბლიოთეკა.⁶ ავსტრიის სამოქალაქო კოდექსი, პირიქით, არასხეულებრივ ფასეულობებსაც მიიჩნევს სანივთო-სამართლებრივი დაცვის ობიექტად. მიუხედავად იმისა, რომ ავსტრიის სამოქალაქო კოდექსი თითქმის ერთი საუკუნით ადრე მიიღეს, ვიდრე გერმანიის ბგბ, იგი უფრო თანამედროვეა ამ საკითხში. თუმცა გერმანიის სამოქალაქო კოდექსზე მუშაობისას ცნობილი გერმანელი მეცნიერი და ამ კოდექსის ერთ-ერთი სულისჩამდგმელი ვინდშაიდი თვლიდა, რომ არასხეულებრივი ობიექტებიც უნდა ყოფილიყო შეტანილი სანივთო სამართალში.

გერმანელ ექსპერტებთან ერთად შემუშავებულ ქართული სანივთო სამართლის პროექტში გერმანიის ბგბ-ს ხარვეზი გამოსწორებულია. კერძოდ, პროექტის 1-ელი მუხლი⁷ ამბობს: "ქონება (ნივთი) ამ კანონის თანახმად არის ყველა სხეულებრივი და არასხეულებრივი საგანი, რომლითაც სარგებლობა და განკარგვა შეუძლიათ ფიზიკურ და იურიდიულ პირებს და რომელთა შექმნა შეიძლება შეუზღუდავად, თუ ეს არ ეხება ბრუნვიდან ამოღებულ საგნებს".

განსხვავებით სხვა ქვეყნების სამოქალაქო სამართლის კოდექსებისგან, გერმანიის სამოქალაქო სამართლის კოდექსი ნივთებთან დაკავშირებულ ნორმებს ზოგად ნაწილში იხილავს. ანალოგიური ნორმები სხვა ქვეყნებში განმტკიცებულია სანივთო სამართალში. იმ სახელმწიფოებმაც, რომლებმაც გერმანული სამოქალაქო სამართლის რეცეფცია მოახდინეს (მაგალითად, საბერძნეთი) გამოასწორეს გერმანელი კანონმდებლების მიერ თითქმის საუკუნის წინ დაშვებული ეს "ხარვეზი" და "ნივთებს" ადგილი სანივთო სამართალში მიუჩინეს. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის პროექტშიც გამოსწორებულია ეს ხარვეზი

⁶ Schwab, Sachenrecht, 22. Aufl. S. 112.

⁷ მუხლის ნომერი პირობითია. საბოლოო ტექსტზე მუშაობისას იგი შეიცვლება.

და ნივთების ცნება მოცემულია სანივთო სამართალში. თუმცა ეს საკითხი დიდხანს იყო დისკუსიის საგანი.

ნივთების დეფინიციისას აუცილებელია ორ გარემოებას გაესვას ხაზი: ჯერ ერთი, ესაა ნივთთა აბსტრაქტული ცნება. იგი ნიშნავს, რომ კოდექსმა უარი უნდა თქვას ცალკეული ნივთების ჩამოთვლაზე, როგორც ეს დღეს მოქმედ კოდექსშია და გაიმეორეს ყოფილმა რესპუბლიკებმა; მეორე, ესაა ნივთთა ბრუნვაუნარიანობა.

გაბატონებული შეხედულების თანახმად, "ნივთები" არის მხოლოდ სხეულებრივი საგნები. "საგანი კი არის ბუნებრივი სამყაროს ინდივიდუალიზირებადი ქონებრივი ობიექტი, რომელზეც უფლებამოსილ პირს სამართლებრივი ძალაუფლების აღსრულება შეუძლია".⁸ ქართული სანივთო სამართლის პროექტმა, თუმცა დატოვა "ნივთების" ცნება, მაგრამ მისი შინაარსი მნიშვნელოვნად გააფართოვა და არამატერიალური სიკეთეებიც შეიტანა მასში. ცხადია, ეს არაა ნივთის კლასიკური გაგება. ამიტომ შეიძლება ითქვას, რომ კანონმდებელმა აქ გამოიყენა იურიდიული ფიქცია. საკანონმდებლო ტექნიკის თეორიაში იგი საკმაოდ ცნობილია. საკმარისია იმის გახსენება, რომ იურიდიული პირიც იურიდიული ფიქციის ნაირსახეობაა.

ნივთები ამავე დროს ისეთი საგნებია, რომელთა შეხება და ჰყრობა შეიძლება.⁹ ეს ნიშნები მეტად მნიშვნელოვანია, მაგრამ არა გადამწყვეტი. მაგალითად, ცოცხალი ადამიანის სხეული არაა ნივთი.¹⁰ მაგრამ ნივთებს შეადგენენ ადამიანის სხეულის შემადგენელი ხელოვნური ორგანოები (მაგალითად, პროთეზები და ა.შ.). სადავო და აქტუალურია ორგანული ტრანსპლანტაციების სამართლებრივი შეფასების პრობლემა. როგორც ცნობილია, ბოლო დროს გავრცელდა სიკვდილის შემდეგ ადამიანის ცალკეული ორგანოების (გული, ღვიძლი, თირკმლები და ა.შ.) გაცემის, გასხვისების პრაქტიკა. გერმანული სამართლის მეცნიერებაში გაბატონებული მოსაზრების თანახმად, ადამიანის ორგანოების

⁸ Soergel, Kommentar zum BGB, Band 1, 1978, S.386, §90.

⁹ Medicus, Allgemeiner Teil des BGB, 2. Aufl. S.417.

¹⁰ Brunner, Eigentum am menschlichen Körper. NJW, 1953, 1173.

გასხვისება ტრანსპლანტაციის მიზნით არ განიხილება საკუთრებით ურთიერთობად¹¹ და, შესაბამისად, ეს ორგანოები არ მიეკუთვნებიან ნივთებს.

როგორც წესი, ყველა ნივთი უნდა იყოს ბრუნვაუნარიანი. ეს ნიშნავს, რომ ისინი შეიძლება იყვნენ გაცვლით ურთიერთობებში კერძო-სამართლებრივი გარიგებების საგანი. ბრუნვაუნარიანობა შეიძლება გამომდინარეობდეს ნივთთა ბუნებიდან ანდა განსაზღვრული იყოს საჯარო სამართლით. პირველს მიეკუთვნება ნივთები, რომლებიც თავისი ფიზიკური თვისებებიდან გამომდინარე, არ შეიძლება იყვნენ საკუთრების ობიექტი. მაგალითად, ჰაერი, ზღვა, მდინარე. გარეული ცხოველები მათ ბუნებრივ გარემოში, - გერმანული სამართლის მიხედვით, ითვლებიან ბეითალმანად. საბჭოთა სამართალი მათ სახელმწიფო საკუთრებად მიიჩნევდა. საჯარო სამართლის მიერ ბრუნვაუნაროდ აღიარებულ საგნებს მიეკუთვნება: ა. რელიგიური მოღვაწეობისთვის მომსახურე ნივთები (*res sacrae*) და ბ. საჯარო ნივთები. თავის მხრივ, საჯარო ნივთები იყოფა საერთო სარგებლობის ნივთებად და მმართველობის სარგებლობაში არსებულ ნივთებად.

"საჯარო სამართლის ნივთების" ცნება არაა სამოქალაქო სამართლის "ნივთების" ცნების იდენტური. მაგალითად, საერთო სარგებლობის საჯარო ნივთები შეიძლება ორ კატეგორიად დაიყოს: ნივთები, რომელთა სარგებლობა და გამოყენება შეუძლია ნებისმიერს ყოველგვარი თანხმობისა და ნებართვის გარეშე და ნივთები, რომლებიც, მართალია, კერძო საკუთრებაში იმყოფებიან, მაგრამ საჯარო ინტერესებიდან გამომდინარე, მათი კერძო სარგებლობა და გამოყენება შეზღუდულია.¹² პოსტკომუნისტურ საბჭოთა სამართლის მეცნიერებაში საჯარო ნივთების სამართალს ხშირად საჯარო სახელმწიფოებრივ საკუთრებასთან აიგივებენ. როგორც წესი, ამით იმ შეზღუდვების გამოხატვა სურდათ, რომლითაც საკუთრება საზოგადო, სახელმწიფო ინტერესებს

¹¹ Soergel, Bd.1 S.398-399; Staudinger, BGB Kommentar, 12. Aufl. 1980 I.90 Rn 19-30 usw.

¹² Allgemeines Verwaltungsrecht / hrsg. von Hans-Uwe Erichsen u Wolfgang Martens. - 8.Aufl. 1988, S.479-518.

ემსახურებოდა. ვფიქრობ, რომ ასეთი მიდგომა არასწორია. საზოგადოებრივი აუცილებლობიდან გამომდინარე, საკუთრების შეზღუდვას სრულიადაც არ უშლის ის გარემოება, რომ იგი კერძო პირთა ხელშია. საკუთრება მაშინაც კერძოა, როცა იგი საჯარო ინტერესებს ემსახურება. ამ თავისებურების აღიანიშნავად არსებობს ე. წ. საჯარო ნივთების სამართალი, რომელიც სწორედ ნივთთა ბრუნვაუნარიანობის შეზღუდვის შემთხვევებს აწესრიგებს.

ნივთთა ბრუნვაუნარიანობა შეიძლება სპეციალური კანონებით შეიზღუდოს. მაგალითად, ომის დროს, ძველთა ანდა ბუნების დაცვის კანონმდებლობით და ა.შ.

ნივთების ცნებისგან განსხვავდება ქონების ცნება. მაგალითად, სამოქალაქო სამართლის კოდექსი ზოგად ნაწილში არ შეიცავს ამ ცნებას ან მის რამენაირ განსაზღვრებას. მაგრამ, როგორც ლარენცი ამბობს, ქონების ცნებას სამოქალაქო სამართლის კოდექსისათვის დიდი მნიშვნელობა აქვს.¹³ კერძოდ, §1922 ამბობს: "პირის სიკვდილის შემთხვევაში მისი ქონება მოლიანად გადადის ერთ ან რამდენიმე სხვა პირზე". სანივთო სამართალში კი კანონი იცნობს ქონების უზუფრუქტის ცნებას (§1085).

კანონი ქონებაზე ლაპარაკობს ყოველთვის განსაზღვრულ პირთან მიმართებაში, რომელსაც ეს ქონება მიეკუთვნება ან ექვემდებარება. არსებითად, იგულისხმება პირის ფულადი ღირებულების მქონე ყველა სიკეთის ერთობლიობა.¹⁴ ქონება არის უფლებებისა და სამართლებრივი ურთიერთობების ჯამი, ერთობლიობა იმ პირთან მიმართებაში, რომელსაც ისინი მიეკუთვნება.¹⁵ საუკუნის დასაწყისის გერმანული სამოქალაქო სამართლის ჯეცნიერებაში ქონების ცნება ამგვარად იყო განსაზღვრული: "... ქონება შედგება ნივთზე საკუთრებისაგან, რომელიც უფლებამოსილ პირს ეკუთვნის, და არა თვითონ ნივთისაგან, მოთხოვნისაგან და არა საგნებისაგან, რომლებიც

¹³ Larenz, AT, II 7 I.

¹⁴ Soergel, S.387.

¹⁵ ლარენცი, იქვე.

მოთხოვნათა მეშვეობით შეიძლება მოთხოვნილ იქნას¹⁶. უფლებებისა და სამართლებრივი ურთიერთობების წრის გარდა, ლარენცის აზრით, ქონებას უნდა მიეკუთვნოს აგრეთვე ისეთი სამეურნეო სიკეთე (Wirtschaftsgüter), რომლებიც, მართალია, არ წარმოადგენს უფლებებსა და ასევე მათზე არსებული ბატონობის უფლების ობიექტებს, მაგრამ სამართლებრივი ურთიერთობების საგნებია და, პრაქტიკულად, მემკვიდრეობით გადაცემადი.¹⁷

ქონებას მიეკუთვნება ფულადი ღირებულების მქონე ყველა უფლება, როგორცაა მაგალითად, უზუფრუქტი და ა.შ. მას არ განეკუთვნება პირადი არაქონებრივი უფლებები, სამაგიეროდ სააქციო საზოგადოებებში წევრობა ითვლება ამგვარ უფლებად და მიეკუთვნება ქონებას.

კერძო-სამართლებრივი გაგებით, ქონების ცნებას შეადგენენ მხოლოდ პირის უფლებები და არა მისი ვალდებულებები. სამოქალაქო სამართლის კოდექსსა და საბანკროტო სამართალში არსებული ქონების ცნება მოიცავს, განსხვავებით ქონების წმინდა ეკონომიკური ცნებისაგან, ე.წ. "აქტივს" "პასივის" გარეშე. ქონება, იურიდიული გაგებით, არის "ბრუტოქონება" და არა "ნეტოქონება", თუ მასში იგულისხმება განსხვავება აქტივებსა და პასივებს შორის¹⁸. ამას მნიშვნელობა აქვს პასუხისმგებლობის საკითხის განსაზღვრისას.

ქონებას მიეკუთვნება ასევე სხვა ფულადი ღირებულების მქონე სიკეთეები, განსაკუთრებით know how (ტექნიკური საიდუმლოებები) და საწარმოს ძირითადი კლიენტურა (Kundenstamm). ისინი არაა უფლებები, რამეთუ მათი გამოყენებისათვის არ არსებობს სამართლებრივად ფიქსირებული ფორმები.¹⁹

¹⁶ v. Tuhr, Der Allgemeiner Teil des Deutschen Bürgerlichen Rechts, Bd. I. 1910. Neudruck 1957, § 18 II. S. 318.

¹⁷ ლარენცი, იქვე.

¹⁸ Enneccerus-Nippedeu. Allgemeiner Teil des Bürgerlichen Rechts. 15. Aufl. I 131 II 4.

¹⁹ Köhler, BGB Allgemeiner Teil. 20. Aufl. S. 91.

საბოლოო ჯამში, ქონება, სამოქალაქო სამართლის კოდექსის მიხედვით, არის კრებითი განსაზღვრება პირის ხელში არსებული ქონებრივი უფლებების აღსანიშნავად. იგი არ არის ერთიანი განკარგვის საგანი.²⁰ ამის გამო ქონების ერთიანი ცნება არ გამოიყენება.²¹

უძრავი ნივთების ცნება. თანამედროვე მსოფლიოს თიოქმის ყველა ქვეყნის სამართალი ერთმანეთისაგან განასხვავებს მოძრავ და უძრავ ნივთებს. ქართული საბჭოთა სამოქალაქო სამართლის კოდექსი არ იცნობდა უძრავი ნივთების ცნებას. უძრავი ქონების უმთავრესი სახე - მიწა ჩვენში არ შეადგენდა სამოქალაქო ბრუნვის ობიექტს. ზოგი ქვეყანა უძრავი ნივთების ცნებას კოდექსებში არ განსაზღვრავს. მაგალითად, გერმანია. მისგან განსხვავებით, სხვა ქვეყნების სამოქალაქო კანონმდებლობა აყალიბებს ამგვარ ცნებას. ასე, იტალიის სამოქალაქო კოდექსი (Codice civile) 812-ე მუხლში ამბობს: "უძრავი ნივთებია მიწა, წყაროები და მდინარეები, ხეები, შენობები და სხვა მსგავსი ნაგებობები, მაშინაც კი, როცა ისინი მიწასთან მხოლოდ დროებითი მიზნებით არიან დაკავშირებული. ისევე როგორც ყველაფერი ის, რაც ბუნებრივად ანდა ხელოვნურად მიწაზე რჩება. ასევე უძრავად ითვლება წისქვილები, აბანოები და მსგავსი საცურაო ნაგებობები, თუ ისინი ნაპირზე ანდა წყალში მყარად არიან მიმაგრებული და გამიზნული არიან გამოყენებისათვის". საბერძნეთის სამოქალაქო კოდექსის 948-ე მუხლის თანახმად, "უძრავი ნივთებია მიწა და მისი შემადგენელი ნაწილები". გერმანიის სამოქალაქო კოდექსი უძრავი ნივთების ცნებაში გულისხმობს მიწის ნაკვეთებს.²² მიწის ნაკვეთი კი არის მიწის ზედაპირის შემოსაზღვრული ნაწილი, რომელიც დადგენილი წესის შესაბამისად, რეგისტრირებულია საადგილმამულო წიგნში როგორც "მიწის ნაკვეთი".²³ საქართველოს მოძვეალ სანივთო სამართლის მე-3 მუხლში ასეა გამოიჯვნა უძრავ და მოძრავ ნივთებს შორის გაკეთებული: "უძრავ

²⁰ ლარე კი, იქვე.

²¹ Greifelds, Rechtswörterbuch. 11. Aufl. S. 1266

²² Soergel, En. I. S. 389

²³ Baur, Sachenrecht, I 3 I.

ნივთებს მიეკუთვნება მიწა, მასში არსებული წიაღისეული, მიწაზე მდგარი მცენარეები, ასევე შენობები და ნაგებობანი, რომლებიც მყარადაა მიწაზე დამაგრებული. მოძრავია ყველა ნივთი, რომელიც არ არის უძრავი".

შუა საუკუნეების გერმანული სამართალი იდენტურად განიხილავდა ტერიტორიულ უზენაესობასა და მიწის საკუთრებას. ამის მიზეზი იყო მიწასთან, როგორც სახელმწიფო ტერიტორიასთან, დაკავშირებული პოლიტიკური პრობლემები. 1896 წლიდან, ე.ი. სამოქალაქო სამართლის კოდექსის მიღების შემდეგ, ეს ცნებები გამიჯნულია ერთმანეთისაგან. მიწაზე ტერიტორიული უზენაესობისა და საკუთრების უფლების იდენტურობის საკითხი თვალსაჩინო იყო ყოფილი საბჭო რესპუბლიკების და მათ შორის საქართველოს პოლიტიკოსების მისწრაფებაში, აიწა და სხვა ბუნებრივი სიმდიდრეები რესპუბლიკათა საკუთრებად გამოეცხადებინათ. პოსტკომუნისტური ქვეყნების პოლიტიკოსებისა და საზოგადო მოღვაწეთა ცნობიერებაში ეს საკითხი ჯერ კიდევ არაა გადაწყვეტილი. ამის შედეგი ის იყო, რომ ბევრმა ყოფილმა საბჭოთა რესპუბლიკამ ჰაერიც კი გამოაცხადა საკუთრებად.

სანივთო სამართალში ნივთთა დაყოფას მოძრავ და უძრავ ნივთებად განსხვავებული სამართლებრივი შედეგი მოსდევს. მაგალითად, მოძრავ ნივთებზე საკუთრება შემქმნზე გადადის ხელშეკრულების დადებისა და ნივთის გადაცემის მეშვეობით. მიწის ნაკვეთზე საკუთრება კი - ხელშეკრულების დადების საფუძველზე და საადგილმამულო წიგნში შემძღრის რეგისტრაციით. ასევე განსხვავებული სამართლებრივი რეგულირება არსებობს გირავნობითი ურთიერთობებისათვის მოძრავი და უძრავი ნივთების მიმართ. მთელს მიწის სამართალი გამსჭვალულა საადგილმამულო წიგნის სისტემით. ეს ნიშნავს, რომ უძრავ ნივთებთან დაკავშირებული ყველა სანივთო უფლება მოითხოვს რეგისტრაციას საადგილმამულო წიგნში. გარდა ამისა, მიწის ნაკვეთების ყველა ცვლილება პირდაპირ აისახება მასში. მხოლოდ საადგილმამულო წიგნში რეგისტრაცია წარმოშობს შესაბამის სამართლებრივ ცვლილებას. სპეციფიკური ნორმები მოქმედებს უძრავი ნივთების მიმართ ვალდებულებით სამართალშიც. მაგალითად, მიწის ყიდვა-

გაყიდვა, განსხვავებით მოძრავი ნივთების ყიდვა-გაყიდვისაგან, მოითხოვს სპეციალურ ფორმას. სწორედ ეს კონცეფციაა განმტკიცებული სანივთო სამართლის პროექტში.

სამართლებრივ ურთიერთობებში მიწის ნაკვეთის სამართლებრივ ბელს იზიარებენ მისი შემადგენელი ნაწილები. ყველა სხვა ნივთები, რომლებიც არ მიეკუთვნებიან უძრავ ნივთებს ან მათ შემადგენელ ნაწილებს, წარმოადგენენ მოძრავ ნივთებს.

მიწის ნაკვეთის არსებითი შემადგენელი ნაწილებია მიწასთან მყარად დაკავშირებული ნივთები, განსაკუთრებით, შენობები (შესაბამისად, შენობის ყველა არსებითი შემადგენელი ნაწილი), აგრეთვე მიწის ნაკვეთის ნაყოფი, ე.ი. ამ ნაკვეთზე გაზრდილი მცენარეები და მათი ნაყოფი, სანამ ისინი მდებარეობენ ამ მიწის ნაკვეთზე.

მიწის ნაკვეთის არსებითი შემადგენელი ნაწილები არ შეიძლება სპეციალური უფლებების საგანი იყვნენ. ამ ასპექტით საინტერესოა გერმანული სამართალი: შენობა მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის საკუთრებას შეადგენს მაშინაც კი, როცა იგი სხვის მიერაა აშენებული (§946). ეს ნიშნავს, რომ ნივთებზე სანივთო უფლებრივი ცვლილებები ასევე ვრცელდება მის არსებით შემადგენელ ნაწილებზე. ეს იმპერატიული ნორმაა. მხოლოდ ვალდებულებით-სამართლებრივი თვალსაზრისით შეიძლება მხარეთა შორის სხვაგვარ შეთანხმებას ჰქონდეს ადგილი. მაგალითად, თუ მესაკუთრე ჰყიდის მიწის ნაკვეთს, მაშინ მყიდველი ხდება მიწის ნაკვეთზე არსებული მოსავლის მესაკუთრეც. თუკი ისინი შეთანხმდნენ, რომ გამყიდველი ამ მოსავალს თვითონ მოშკის, ეს არის ვალდებულებით-სამართლებრივი, ე.ი. მხოლოდ გამყიდველსა და მყიდველს შორის მოქმედი შეთანხმება. თუ ძველი მესაკუთრე აიღებს მოსავალს, მაშინ იგი ხდება მესაკუთრე (§956).

ამ მიმართებით მეტად მნიშვნელოვანია ის გარემოება, რომ სახელმწიფო აქტივაც კი არ შეიძლება შეიქმნას სპეციალური საკუთრება არსებით შემადგენელ ნაწილებზე.²⁴

²⁴ BGHZ 104, 298.

არა მხოლოდ საკუთრების უფლება, არამედ სხვა შეზღუდული სანივთო უფლებებიც ვრცელდება ასევე არსებით შემადგენელ ნაწილებზე.

შენობის ნაწილები, გერმანული სამოქალაქო სამართლის მიხედვით, არ შეიძლება სხვადასხვა მესაკუთრის საკუთრებაში იმყოფებოდეს, თუკი შეუძლებელია დაუნგრევლად მათი ერთმანეთისაგან მოცილება და მთელი შენობა იმყოფება მიწის მესაკუთრის საკუთრებაში.

მიწის ნაკვეთის შემადგენელ ნაწილებად მიიჩნევა ასევე ამ ნაკვეთთან დაკავშირებული სანივთო-სამართლებრივი უფლებები, როგორცაა სერვიტუტები, უპირატესი შესყიდვის უფლება და ა.შ.

უძრავი ნივთის მიმართ საყურადღებოა საკუთვნებლის სამართლებრივი რეჟიმი, ვინაიდან მიწის ნაკვეთებთან დაკავშირებულ სახელშეკრულებო ურთიერთობებში იგი მნიშვნელოვან როლს ასრულებს. საკუთვნებლის ძირითადი თავისებურება იმაშია, რომ იგი არ არის მთავარი ნივთის შემადგენელი ნაწილი, არამედ გამიზნულია მისი სამეურნეო მიზნების მომსახურებისთვის. საკუთვნებელი შეიძლება იყოს მხოლოდ მოძრავი ნივთი. მიწის ნაკვეთი არ შეიძლება სხვა მიწის ნაკვეთის საკუთვნებელი იყოს, ვინაიდან საადგილმამულო წიგნი თითოეულ მიწის ნაკვეთს ცალკე განიხილავს და მათ მიმართ მოითხოვს სპეციალური პროცედურის დაცვას.

ლარენცი აყალიბებს იმ ძირითად პრინციპებს, რომლებიც გამოიყენება საკუთვნებლის მიმართ: 1. თუ ვინმე კისრულობს მიწის ნაკვეთის გასხვისების ვალდებულებას, მაშინ ეს ვალდებულება ვრცელდება საკუთვნებელზეც (§314). იგივე წესი ვრცელდება მიწის ნაკვეთის სანივთო უპირატესი შესყიდვის უფლებაზეც (§1096); 2. ნივთის საანდერძო დანაკისრი ვრცელდება ასევე ანდერძის დროისათვის არსებულ საკუთვნებელზეც (§2164); 3. მიწის ნაკვეთის გადაცემის დროს სანივთო გარიგება ვრცელდება ასევე საკუთვნებელზეც; 4. მიწის ნაკვეთის დათმობის შემთხვევაში საკუთრება ვრცელდება შეძენის მომენტში საკუთვნებლად მიჩნეულ

ნივთებზე.²⁵ განსხვავებით მიწის ნაკვეთის შემადგენელი ნაწილებისაგან, საკუთვნებელი შეიძლება იყოს ცალკე უფლებათა საგანი.

უძრავი ნივთების მიმართ მოქმედებს სანივთო სამართლის ზოგადი პრინციპები:

ა. აბსოლუტურობის პრინციპი: ყოველი სანივთო უფლება განიხილება, როგორც ნივთზე (მიწის ნაკვეთზე) პირის ბატონობის უფლება, რომელიც აღიარებულია და დაცულია ყველას მიერ;

ბ. **numerus clausus** პრინციპი: ურთიერთობის მონაწილეებს შეუძლიათ ნივთზე ბატონობის მხოლოდ ის ფორმები (უფლებები) გამოიყენონ, რომლებიც დადგენილია კანონით;

გ. კონსენსუსის პრინციპი განასახიერებს მხარეთა კერძო ავტონომიურობას;

დ. რეგისტრაციის პრინციპი ავალდებულებს ურთიერთობის მონაწილეებს, რომ მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებული ყველა სანივთო უფლება შეიტანონ საადგილმამულო წიგნში;

ე. საქვეყნობის პრინციპი გამოიხატება საადგილმამულო წიგნისადმი საჯარო ნდობაში, მისი სისწორის პრეზუმფციაში. ამის თანახმად, მიწის ყოველი გარიგება შეიტანება საადგილმამულო წიგნში და ამით ცნაურდება საზოგადოებრიობისათვის თითოეული მიწის ნაკვეთის ბედი;

ვ. უფლებათა რიგითობის პრინციპის თანახმად, საადგილმამულო წიგნში რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე არსებული უფლებები, მათი სამართლებრივი მნიშვნელობის შესაბამისად, განსაზღვრული რიგით არის განლაგებული. უფლებათა ამ სისტემაში პირველ ადგილზე დგას საკუთრების უფლება;

ზ. განსაზღვრულობის პრინციპის შესაბამისად სანივთო უფლებათა მფლობელი, ამ უფლებათა საგანი და შინაარსი, ასევე ერთ ობიექტზე რამდენიმე უფლების არსებობის შემთხვევაში ამ

²⁵ Larenz, AT, I 16 II.

უფლებათა რანგი ზუსტად უნდა იყოს განსაზღვრული და მესამე პირთათვის ნათლად გასაგები;

თ. აბსტრაქციის პრინციპის საფუძველზე სანივთო სამართლებრივი ურთიერთობები დამოუკიდებელია ვალდებულებით-სამართლებრივი სამიწო გარიგებების მიზნებისა და მდგომარეობისაგან;

ი. სპეციალურობის პრინციპი გულისხმობს, რომ სანივთო უფლებები არსებობენ მხოლოდ ცალკეულ ნივთებზე. ეს ნიშნავს, რომ სანივთო გარიგებები შეიძლება მხოლოდ ინდივიდუალურად განსაზღვრულ ნივთებს შეეხებოდნენ, რაც გვარუბით განსაზღვრულ ნივთებზე სანივთო გარიგებების არსებობას გამორიცხავს.²⁶ ამ ფაქტის თვალსაჩინოდ ხშირად მოჰყავთ ბიბლიოთეკის მაგალითი, რომელიც, მართალია, როგორც მთლიანობა, ეკუთვნის მესაკუთრეს, მაგრამ საკუთრება არსებობს მხოლოდ ცალკეულ წიგნებზე.²⁷)

სანივთო სამართლის პროექტში მოცემულ სიახლეთაგან აღსანიშნავია მფლობელობის ცნება. ჩვენს სამოქალაქო სამართლის მეცნიერებაში მფლობელობა მოიაზრებოდა მხოლოდ საკუთრების შინაარსის ერთ-ერთ ელემენტად. ახალ პროექტს მფლობელობა ცალკე ინსტიტუტად შემოაქვს და ვფიქრობ, რომ ეს სრულიად ბუნებრივი და გამართლებულია. ჯერ ვადგენთ მფლობელობის ფაქტს, ხოლო შემდეგ კი ამ ფაქტის უფლებრივ მხარეს. ამასთან დაკავშირებით უაღრესად საინტერესოა საკუთრების პრეზუმფციის საკანონმდებლო განმტკიცება: "ივარაუდება, რომ მფლობელი არის ნივთის მესაკუთრე" (პროექტის მე-12 მუხლი). ეს პრინციპი თეორიაში არასდროს ყოფილა დიდი მსჯელობის საგანი. ამ მოვლენის საკანონმდებლო განმტკიცება კი უთუოდ შესძენს მას დიდ მნიშვნელობას.

²⁶ Schwab, Karl Heinz. Sachenrecht. 22. Aufl. 1989, S. 6.

²⁷ იქვე, გვ. 6