ლაღი ჭანტურია

შქრავი ნიშნების სპექტრებში

ბათუმი 2001

67 99(2)3
ჯ 236

წიგნში შედარებითი სამართლებრივი მეთოდოლოგიის საფუძველზე განხილულია უძრავი ნივთების საკუთრება თანამედროვეობის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი სამართლის – გერმანული სამართლის მაგალითზე. ნაშრომში წარმოდგენილი ბევრი საკითხი პირველადაა ქართულ იურიდიულ მეცნიერებაში გამოკვლეული: სამართლის დაყოფა კერძო და საჯარო სამართლად, საკუთრების ადგილი სამართლის სისტემაში, საკუთრების ცნება, უძრავი ნივთების ცნება და მისი როლი სამართლებრივ ურთიერთობებში, სანივთო სამართლის ძირითადი პრინციპები. შესწავლილია საკუთრების ცალკეული სახეები მათ მიერ საზოგადოებაში შესრულებული ფუნქციების გათვალისწინებით. ნაშრომი უდაოდ დიდ სამსახურს გაუწევს როგორც მეცნიერ-იურისტებს, ასევე პრაქტიკოსებსა და საკუთრების საკითხებით დაინტერესებულ სხვა მკითხველებს.

© ლადო ჭანტურია, 2001
© გამომცემლობა «სამართალი», 2001

მეორე გამოცემის წინათქმა

ეს წიგნი მაშინ დაიწერა, როცა საქართველოს ჯერ კიდევ არ ჰქონდა ახალი კონსტიტუცია. ახალი სამოქალაქო კოდექსი მხოლოდ იქმნებოდა. კანონი მეწარმეთა შესახებ საპარლამენტო დებატებს ელოდებოდა. მოკლედ რომ ვთქვათ, „უძრავი ნივთების საკუთრება“ ახალი ქართული კერძო სამართლის გარიჟრაჟზე იწერებოდა და მას იმ დროის გავლენა უდავოდ ატყვია. იმდროინდელ საკუთრებას როგორც მეცნიერებაში, ისე პრაქტიკაში ჯერ კიდევ სოციალისტური რეალობების აშკარა დაღი აზის.

შვიდი წელი არ არის დიდი დრო სახელმწიფოთა ცხოვრებაში. მაგრამ განვლილი შვიდი წელი ის შვიდი წელია, რომელმაც უდიდესი რევოლუცია მოახდინა ქართულ სამართალში: იგი უსწრაფესად მოსწყდა კომუნისტური სამართლის ორბიტას და დასავლეთის განვითარებული ერების სამართალთა გვერდით დაიმკვიდრა თავისი ღირსეული ადგილი.

როდესაც ერთმანეთს ვადარებ ოთხმოცდაათიანი წლების დასაწყისისა და დღევანდელ ქართულ სამართალს, განსხვავება მათ შორის აშკარად თვალშისაცემია ამჟამინდელი ქართული სამართლის სასარგებლოდ. ეს არ ეხება მხოლოდ მიღებულ კანონებს. უპირატესობა აშკარად ჩანს იმ იურისტთა აზროვნების წესსა და ცნობიერებაში, რომლებმაც მიღებული კანონების ცხოვრებაში დანერგვა უნდა იტვირთონ. სასიამოვნოა, რომ ამ საქმეში პატარა წვლილი ამ წიგნსაც მიუძღვის.

მიხარია, რომ მრავალი წინადადება და მოსაზრება, რომელიც ამ წიგნში თავის დროზე მხოლოდ გულწრფელ სურვილად თუ არსებობდა, უკვე დაინერგა ცხოვრებაში:

– ახალმა კონსტიტუციამ უარი თქვა საკუთრების დაყოფაზე ფორმებად და იგი განამტკიცა ძირითად უფლებად. ამით საქართველომ, პირველმა პოსტსაბჭოთა ქვეყნებს შორის, დაამკვიდრა საკუთრების თანამედროვე გაგება;

– ახალმა სამოქალაქო კოდექსმა განამტკიცა სანივთო სამართალი და უფრო გააფართოვა იგი იმით, რომ ნივთების გვერდით სხვა არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეებსაც მიუჩინა ადგილი;

– ის სანივთო უფლებები, რომლებიც უცხო იყო ქართული სამართლისათვის (აღნაგობა, სერვიტუტები, უზუფრუქტი და ა.შ.), უკვე დაფუძნდა ქართულ სამართალში;

– საბოლოოდ ჩამოყალიბდა კერძო და საჯარო სამართლის ცნებები. ეს დაყოფა რეალურად აისახა მოქმედ კანონმდებლობაშიც;

– ქართულ სამართალში ასევე იპოვა თავისი ადგილი მრავალბინიან სახლებში ბინის საკუთრების ინსტიტუტმაც;

– უძრავი ნივთების საკუთრება ქართულ სამართალში შემოვიდა იმ შინაარსით, როგორც ეს არსებობს განვითარებულ ქვეყნებში და წარმოდგენილი იყო წინამდებარე წიგნში;

– შეიქმნა საჯარო რეესტრის სამსახური, რომელსაც საფუძველი სამოქალაქო კოდექსმა დაუდო და რომელშიც აისახება ყველა სანივთო უფლება უძრავ ნივთებზე ისე, როგორც ეს მე წარმომედგინა;

– უძრავ ნივთებზე საკუთრების ერთიანი ცნების შემოღებამ შესაძლებელი გახადა მიწის გამოყენება ვალდებულების უზრუნველყოფის საშუალებად: იპოთეკამ რეალურად დაიდო ბინა ქართულ სამართალშიც;

– მიღებულ იქნა კანონი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ, რომელშიც ასახვა ჰპოვა ამ წიგნში ჩამოყალიბებულმა მრავალმა დებულებამ;

– ჩამოყალიბდა კერძო საკუთრება მიწაზე. გაჩნდნენ მიწის კერძო მესაკუთრეები.

ეს მცირედი ჩამონათვალიც ნათლად ადასტურებს, თუ რა მასშტაბების რეფორმაციას ჰქონდა ადგილი საქართველოში. მთავარი და ყველაზე მნიშვნელოვანი ჩემთვის ისაა, რომ ყველა ეს ახალი ინსტიტუტი თუ ნორმა ისე ბუნებრივად დამკვიდრდა ჩვენს სამართალში, რომ იურისტთა საზროვნო მასალის განუყოფელ ნაწილადაც კი იქცა. პრაქტიკულად ეს იმას ნიშნავს,

რომ საქართველოში ჩამოყალიბდა იურისტთა ახალი თაობა (ასაკის მიუხედავადაც). თამამად შემიძლია ვთქვა, რომ პოსტსაბჭოთა სივრცეში არავის არ ჰყავს ასე თანამედროვედ მოაზროვნე იურისტები, როგორც საქართველოს.

უსწრაფესად მოხდა ქართველ იურისტთა საზოგადოების ინტეგრაცია დასავლეთის იურისტთა კორპორაციებში. განსაკუთრებული მნიშვნელობა შეიძინა უცხოელ იურისტებთან თანამშრომლობამ. სიამოვნებით გამოვყოფდი გერმანელი მეცნიერებისა და პრაქტიკოსების როლს ახალი ქართული სამართლის ფორმირებაში.

„უძრავი ნივთების საკუთრება“ საინტერესოა იმ მხრივაც, რომ იგი შედარებითი სამართლისმცოდნეობის სფეროში პირველ ქართულ მონოგრაფიულ გამოკვლევას წარმოადგენდა. დღეს კი უკვე ანალოგიური კვლევები მეტად ინტენსიურია: იშვიათობას აღარ წარმოადგენს საინტერესო და ფუნდამენტური ნაშრომები ქართული სამართლის მეცნიერებისათვის ფრიად პერსპექტიულ და აქტუალურ ამ დარგში.

ავტორისათვის ყველაზე დიდი ბედნიერება მკითხველია. მიუხედავად იმისა, რომ დიდი დრო გავიდა ამ წიგნის გამოცემიდან და მისი პოლიგრაფიული დონეც მეტად დაბალი იყო, ინტერესი მის მიმართ არ განელებულა. ამან გადამაწყვეტინა მისი ხელმეორე გამოცემა, რომელსაც ამჟამად ქართველ მკითხველს ვთავაზობ.

ამ გამოცემაში თითქმის არაფერია შეცვლილი. ამიტომ ზოგიერთი შეფასება, რომელმაც შეიძლება დღეისათვის უკვე დაკარგა აქტუალობა, მკითხველს შესაძლოა უადგილოდ მოეჩვენოს. მაგრამ ამის უცვლელად დატოვება მიზანშეწონილად ჩავთვალე: წიგნიდან უნდა ჩანდეს, თუ რა მსოფლმხედველობრივი ალტერნატივების წინაშე იდგა მაშინ ქართული სახელმწიფო და სამართალი.

ლადო ჭანტურია

თბილისი, 2001 წლის ოქტომბერი

პირველი გამოცემის წინათქმა

რომის სამართლის სულმა[1] ბინა გერმანულ სამართალში დაიდო. მთელი საუკუნის განმავლობაში გამოჩნდა corpus juris civilis-ის სიდიადე გერმანული პანდექტისტიკის უბრწყინვალეს ქმნილებაში – BGB-ში.[2] სრულყოფილებამდე მისული დახვეწილობა, მაღალი შეგნებით გამსჭვალული სამართლებრივი ცნობიერება, უფლებებისა და თავისუფლებების აღიარება და მათი რეალური უზრუნველყოფა – ყოველივე ეს გერმანულ სამართალს აქცევს თანამედროვეობის ერთ-ერთ საუკეთესო სამართლად. საუნივერსიტეტო იურიდიულმა განათლებამ, რომელმაც მე-19 საუკუნეში განსაცვიფრებელი აღმასვლა განიცადა, საფუძველი შეუქმნა დღევანდელ გერმანულ სამართალს.

სამართალი კულტურის ფენომენია. გერმანული სამართალი გერმანული კულტურის უთვალსაჩინოესი გამოხატულებაა. მხოლოდ მაღალკულტურულ ერებს შეიძლება ჰქონდეთ მაღალგანვითარებული სამართალი.

სამართალში ყველაზე უფრო ხელშესახებად ჩანს ზრუნვა ადამიანისადმი. მხოლოდ სამართლიანობისა და თავისუფლების იდეების მატარებელ სამართალში შეუძლია ინდივიდს საკუთარი უნარის უმაღლესად განვითარება.

არაა შემთხვევითი, რომ დასავლეთის სამოქალაქო სამართლის კოდიფიკაციაში პირველ ნორმებს პირებს უძღვნიან. ეს ბურჟუაზიული რევოლუციების შემდეგ ევროპაში დამკვიდრებული ინდივიდუალიზმისა და ბუნებითი სამართლის უპირველესი გამოხატულებაა. კარლ ლარენცი ამ მოვლენას ახასიათებს "ეთიკური პერსონალიზმის" გამოხატულებად სამოქალაქო სამართალში[3].

ისტორიამ საქართველოს ცივილიზაციათა პერიფერიებში არ-

---

[1] Jhering, Rudolf von, Der Geist des römischen Rechts auf den verschiedenen Stufen seiner Entwicklung. 2. Aufl.1866

[2] სიტყვა-სიტყვითი თარგმანით ნიშნავს სამოქალაქო კანონთა წიგნს. ვინაიდან ქართულ ენაში დამკვიდრდა სახელწოდება სამოქალაქო კოდექსი, წინამდებარე ნაშრომში გამოვიყენებ სწორედ ამ უკანასკნელ გამოთქმას.

[3] Larenz, Karl, Allgemeiner Teil des deutschen Bürgerlichen Rechts. 7. Aufl. S.33

გუნა ყოფნა. თუმცა ყველა ცივილიზაციამ და ყველა კულტურამ დატოვა ღირშესანიშნავი კვალი. უწინარესად ითქმის ეს რომის სამართალზე, რომელმაც თავისი გავლენა საქართველოზეც მოახდინა. ისტორიულად საქართველო დაწერილი სამართლის ქვეყანაა და ამიტომ მას კონტინენტური ევროპის სამართლის ტრადიციის ნაწილად მიიჩნევენ. მაგრამ ქართულმა სამართალმა ვერ მიაღწია სრულყოფილების იმ დონეს, რომელსაც დასავლეთ ევროპის ქვეყნები ეზიარნენ. მიუხედავად ამისა, კონტინენტური ევროპის სამართლებრივი კულტურისადმი მისწრაფება საქართველოში არასდროს შენელებულა. ამას ბიზანტიასთან საუკუნეების მანძილზე არსებული მჭიდრო კავშირებიც განაპირობებდა დიდად. ქართველმა ერმა თავისი ეპოქის და დროის შესატყვისი მაღალი სამართლებრივი კულტურა შექმნა. სამართლის კოდიფიკაციის უბრწყინვალესი ქმნილება იყო ვახტანგ VI-ის კანონთა კრებული. დასავლური ორიენტაციის დასტურია აგრეთვე ერეკლე II-ის მცდელობა პრუსიული სამართლის გადმოღებისა საქართველოში. რუსეთთან შეერთების შემდეგ საქართველო მაინც რჩებოდა დაწერილი სამართლის ქვეყნის ნაწილად. ამდენად, კონტინენტური სამართლის ყველაზე აშკარა ნიშანი ქართულ სამართალს არ დაჰკარგვია.

საბჭოთა წყობილებამ სამართლის სრულიად განსხვავებული სისტემა დაამკვიდრა. იგი იმდენად დაშორდა XVIII და XIX საუკუნეების ევროპის სამართლის მიღწევებს, მის ფუძემდებლურ ინსტიტუტებსა და ტრადიციებს, რომ დღეს, შვიდ ათწლეულზე მეტი ხნის გავლის შემდეგ უკიდურესად გაძნელებულია ამ ტრადიციების არათუ აღდგენა და დანერგვა, არამედ მათი ნორმების გაგება-შემეცნებაც კი.

დამოუკიდებელი საქართველოს მიერ აღიარებული პრინციპები – სამართლებრივი სახელმწიფო, საბაზრო ეკონომიკა, კერძო საკუთრება, სამოქალაქო საზოგადოება – უწინარეს ყოვლისა, გულისხმობენ განვითარებული, ინდუსტრიული ქვეყნების სამართლის შესწავლას. შედარებითი სამართლისმცოდნეობა, რომელიც თანამედროვე მსოფლიოში დიდად გავრცელებულია, საქართველოსთვის, ისევე, როგორც ყველა პოსტკომუ-

ნისტური ქვეყნისთვის, დღეს სასიცოცხლოდ აუცილებელია.

იაპონიის, კორეის, საბერძნეთის, თურქეთის და სხვა მრავალი ქვეყნის გამოცდილება უდაოდ ადასტურებს ამ ფაქტს. მოწინავე სახელმწიფოები მიისწრაფიან ერთმანეთის გამოცდილებათა შესწავლისაკენ, რათა ამით შეძლონ საერთო სამართლებრივ ენაზე საუბარი. მსოფლიოს ხალხები, რომელთა მიზანია მსოფლიო საზღვრების გარეშე, უეჭველად საჭიროებენ ამგვარ დაახლოებას და ერთობას. ამ პროცესში დიდია ინტერესი დასავლეთ ევროპის სამართლისადმი, რომელიც აბსტრაქციისა და კოდიფიკაციის დონით გამორჩეულ ადგილს იკავებს თანამედროვეობის სამართლებრივ სისტემათა შორის.

ყოველივე ამან გადამაწყვეტინა ხელი მომეკიდა შედარებითი იურისპრუდენციისთვის და კონტინენტური ევროპის სამართლებრივი ტრადიციების ფონზე გერმანული სამართლისათვის მიმეძღვნა ნაშრომი.

საკუთრება პიროვნული თავისუფლების საფუძველი, ადამიანის ღირსეული არსებობის პირობაა: ამ აზრით იხილავს გერმანული სამართალი ადამიანის ერთ-ერთ უმნიშვნელოვანეს და უდიდეს უფლებას. მე შევეცადე სწორედ ეს სულისკვეთება გადმომეცა წინამდებარე შრომაში.

როდესაც ლაპარაკია კონტინენტური ევროპის და ინდუსტრიული სამოქალაქო საზოგადოების სამართლებრივი ტრადიციებისაგან საბჭოთა სამართლის გადახვევაზე, პირველ რიგში, იგულისხმება სამართლის დაყოფა კერძო და საჯარო სამართლად, აქედან გამომდინარე, მთელი თავისებურებებითა და ეკვივალენტური ურთიერთობებით. ეს ფენომენი უცხო დარჩა საბჭოთა სამართლისმცოდნეობისთვის და, მათ შორის, ქართული იურიდიული მეცნიერებისთვის. არადა, მოხმობილი კლასიფიკაცია ისეთივე საფუძველია კონტინენტური სამართლის იურისტად ყოფნისთვის, როგორც ანბანი ნებისმიერი დამწერლობისათვის.

ჩვენს რეფორმისტულ თუ კვაზირეფორმისტულ საზოგადოებაში არსებული ბევრი პარადოქსული ვითარება ხშირად კერძო და საჯარო სამართლის იგნორირებით შეიძლება აიხსნას. ვფიქრობ,

რომ არ იქნება უინტერესო ქართველ იურისტთათვის პირველ თავში მოცემული კვლევა კერძო და საჯარო სამართლის შესახებ.

გარდამავალ ეპოქაში მყოფ ჩვენს საზოგადოებაში საკუთრებას დიდ, ზოგჯერ გადამწყვეტ მნიშვნელობას ანიჭებენ. მას ლამის პანაცეად აღიქვამენ და ქვეყნის მომავალს ხშირად ამ უფლებას უკავშირებენ. იმავდროულად, საკუთრების არსი, მისი ცნება, სოციალური ვალდებულებიანობა და, რაც მთავარია, ნორმატიული საფუძველი გაურკვეველი, არცთუ იშვიათად, შეუმეცნებელიც რჩება. საკუთრება იმდენად პოლიტიზებული და იდეოლოგიზებულია, რომ მისი სამოქალაქო-სამართლებრივი წარმოშობა და ბუნება უყურადღებოდ რჩება. ამის შედეგია, რომ მიუხედავად საკუთრების მრავალჯერადი და მრავალგვარი (საკონსტიტუციო, დარგობრივი) საკანონმდებლო განმტკიცებისა, ვერ შეიქმნა ის ეფექტი, რასაც მისგან მოელოდნენ. საკუთრება, უწინარესად, გულისხმობს საზოგადოებაში წესრიგს, წესრიგს ნივთებისადმი მიმართებაში. ეს წესრიგი საერთო უნდა იყოს ყველასთვის — იქნება ეს სახელმწიფო თუ კერძო პირი. როცა კანონმდებელი აკეთებს დიფერენცირებას საკუთრების უფლების სუბიექტებს შორის, იქ საკუთრებაზე ლაპარაკი საერთოდ არ შეიძლება. საკუთრების დაყოფა სახელმწიფო, საზოგადოებრივ და კერძო საკუთრებად უფრო პოლიტიკის, პოლიტიკური ეკონომიის საგანია, ვიდრე სამართლის. ამიტომ, ასეთი დაყოფის პრინციპებით შექმნილი კანონები უფრო პოლიტიკური სურვილები და ლოზუნგებია, ვიდრე სამართლებრივი ნორმები. ამის გამო, ამ აქტებს ისევე არ უწერიათ აღსრულება, როგორც კომუნისტური პარტიის მანიფესტის და კომუნიზმის მშენებლობის მორალურ კოდექსს. თქმა არ უნდა, სახელმწიფოს, როგორც მესაკუთრეს, შეიძლება მეტი მოვალეობები დაეკისროს, ვიდრე კერძო პირს, მაგრამ ეს საკუთრების შინაარსის საკითხია და არა საკუთრების ცნების. გაურკვევლობა საკუთრების საკითხში მრავალი გაუგებრობისა და უთანხმოების მიზეზი ხდება. განსაკუთრებით ეხება ეს პრივატიზების პროცესს. სოციალიზმის ყველაზე დიდი უბედურება ისაა, რომ მან დაკარგა მესაკუთრე მაშინაც კი, როცა

მესაკუთრე თითქოს სახელმწიფო იყო. ამან დიდი სირთულეები შექმნა ე.წ. რესპუბლიკურ, ავტონომიური რესპუბლიკებსა და თვითმმართველობებს შორის საკუთრების გამიჯვნისას. საკუთრების დღეს არსებული გაგების პირობებში ეს დავა უსასრულოა და იგი კიდევ დიდხანს ვერ გამოიღებს ნაყოფს.

სახელმწიფოს ინდივიდებთან შედარებით დიდი უპირატესობა აქვს. მას ყოველთვის შეუძლია დათრგუნოს ცალკეულ პირთა ინტერესები და უფლებები. ტოტალიტარული რეჟიმებიდან გამოსულ საზოგადოებებში ეს აშკარაა. ინდივიდთა დათრგუნვის ტენდენცია თვალსაჩინოა საქართველოშიც. საკუთრება ძირითადი უფლებაა. ეს ნიშნავს, რომ სახელმწიფოს არ შეუძლია წაართვას ეს უფლება მოქალაქეებს სათანადო ეკვივალენტის გარეშე. ამის აღიარება სურვილადღა დარჩება, თუ მას შესაბამისი გარანტიები არ სდევს თან. საქართველომ არა თუ არ შექმნა ასეთი გარანტიები, არამედ ბოლომდე ვერ გააცნობიერა მათი განხორციელების პირობები. თვითნება თანამდებობის პირთა მოქმედებები მესაკუთრეთა მიმართ არაა სათანადოდ სამართალდებული. ყველაზე დაბალი რგოლის სახელმწიფო ორგანოებს შეუძლიათ კანონის ნორმათა უგულებელყოფაც კი. ამის მაგალითია თბილისში ჩაწერის გარეშე სახლის ან ბინის შეძენის აკრძალვა.

სოციალიზმის მეორე დიდი დანაშაული საზოგადოების წინაშე არის უძრავი ქონების ცნების უარყოფა და მისი ამორიცხვა სამოქალაქო ბრუნვიდან. მიწის საკუთრება ამ პრობლემის ყველაზე ნათელი გამოხატულებაა. საკუთრების მომწესრიგებელი ფუნქციის გაუთვითცნობიერებლობის თუ იგნორირების შედეგად ბევრი მოაზროვნის პანიკურ შიშს იწვევს კერძო საკუთრების დაშვება მიწაზე. მიწის კერძო საკუთრებაში ხედავენ ამ დიდი რესურსის მხოლოდ განიავების საფრთხეს და არა მისი გონივრული და მოწესრიგებული გამოყენების წინაპირობას. უძრავ ქონებაზე კერძო საკუთრების მოწინააღმდეგეთათვის უცხოა როგორც მიწის საკუთრების ისტორიული გზა საკუთრების გათავისუფლებიდან დღემდე, ასევე თანამედროვე სამართლის დონე ამ სფეროში. ვეცადე ეს პრობლემა არ დამეტოვებინა ყურა-

დღების გარეშე და მას ერთი თავი მივუძღვენი.

მართალია, თანამედროვე საზოგადოებაში საკუთრება პოლიტიზებულია, იგი ახლოს დგას პოლიტიკასთან, შესაბამისად, საჯარო სამართალთან, მაგრამ, უპირველეს ყოვლისა, იგი სამოქალაქო სამართლის ინსტიტუტია. საკუთრება სანივთო სამართლის ბინადარი, მისი ერთ-ერთი უმნიშვნელოვანესი სანივთო უფლებაა. სანივთო სამართლის უარყოფა ასევე განეკუთვნება სოციალიზმის „ნამოქმედართა“[4] რიცხვს. მისი მეცნიერული „რეაბილიტაცია“ და კვლავ დაბრუნება ჩვენს ცხოვრებაში ჩემი კვლევის ერთ-ერთ მიზნად დავისახე. უძრავი ქონების საკუთრებას სანივთო სამართალში გამორჩეული ადგილი უკავია და მისი წარმოდგენა ამ ნაშრომში საპატიო მისიად მივიჩნიე.

როცა საკუთრების აბსოლუტურობაზე საუბრობენ, ჩვენში მას ხშირად შეუზღუდველობის ცნებასთან აიგივებენ. საკუთრება შეუზღუდავი არასდროს არ ყოფილა. საკუთრების შეზღუდვებს რომის სამართალიც იცნობდა. მაგრამ ამ უფლების შეზღუდვამ, მისმა სოციალურმა ბოჭვამ ამჟამინდელ მსოფლიოში დიდი მასშტაბები შეიძინა. შეიძლება ითქვას, რომ საკუთრების სამართლის ძირითადი მიზანი დღეს კერძო საკუთრებასა და საზოგადოებრივ ინტერესებს შორის ჰარმონიის მიღწევასა და მის უზრუნველყოფაშია. ისტორიისა და კულტურის ძეგლთა დაცვა, გლობალური ეკოლოგიური პრობლემა, ქალაქმშენებლობა დიდად განაპირობებენ საკუთრების უფლების შეზღუდვას. ამ შეზღუდვათა კვლევის გარეშე საკუთრების შესახებ შესრულებული ნებისმიერი შრომა არასრულყოფილია.

საქართველოში მიმდინარე რეფორმების ავტორებთან და ამ რეფორმების განმხორციელებლებთან მრავალი შეხვედრისა და დისკუსიის შედეგად დავრწმუნდი, რომ აუცილებელი იყო ისეთი შრომის დაწერა, რომელიც მინიმალურ დონეზე მაინც შეძლებდა საკუთრების ნამდვილი პრობლემატიკის წარმოდგენას. რაც დრო

[4] 1923 წლის საქართველოს სამოქალაქო სამართლის კოდექსი ჯერ კიდევ ითვალისწინებდა სანივთო სამართალს. 30-იანი წლებიდან სამოქალაქო სამართლის კოდექსებიდან ქრება სანივთო სამართალი.

გადის, ქართული რეფორმები უფრო მეტად ექცევა ჩიხში. უცხოელი მეწარმეები და ინვესტორები არ მიიჩნევენ პრივატიზებად იმას, რასაც ჩვენში განსახელმწიფოებრიობას უწოდებენ. ამის გამო რეფორმას არა აქვს ის შედეგი, რასაც მისგან მოელიან.

საპატიო მოვალეობად ვრაცხ, მადლობა მიუძღვნა იმ ადამიანებსა თუ დაწესებულებებს, რომლებმაც წვლილი შეიტანეს ამ წიგნზე მუშაობისას. პირველ რიგში, გამოვხატავ ულრმეს მადლიერებას ბატონ სერგო ჯორბენაძის მიმართ, რომლის თანადგომითაც გახდა შესაძლებელი წიგნში განხილული პრობლემების კვლევა. დიდ მადლობას ვუხდი პროფესორებს ბატონ ზურაბ ახვლედიანს, ბესარიონ ზოიძეს, შალვა ჩიკვაშვილს, რომან შენგელიას წიგნზე მუშაობისას გამოთქმული საინტერესო შენიშვნებისათვის. ხაზგასმით აღვნიშნავ თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტის დოცენტების ბატონ ბეჟან კილანავასა და ბატონ მურმან ხაინდრავას ღვაწლს ხელნაწერის ტექსტზე მუშაობისას. მადლობას მოვახსენებ რუსთაველის საზოგადოებას ამ წიგნის გამოცემაში გაწეული დახმარებისათვის.

დაბოლოს, ულრმესი პატივისცემის გრძნობით აღვნიშნავ გერმანიის აკადემიური ურთიერთგაცვლის სამსახურის (DAAD), გეტინგენის უნივერსიტეტის იურიდიული ფაკულტეტის, მისი პროფესორების ფოლკმარ გოტცის, ვოლფგანგ ვინკლერის, რალფ დრაიერის როლს. მათმა მხარდაჭერამ და მათ გვერდით მუშაობამ შემაძლებინა ამ დიდი შრომის შესრულება. მადლობა ოლივერ რაისნერს ხელნაწერის გერმანულენოვან ნაწილზე გაწეული შრომისათვის.

მე შევეცადე ქართველი მკითხველისთვის მეჩვენებინა საკუთრების განვითარების ტენდენცია თანამედროვე ეპოქის ერთ-ერთი უთვალსაჩინოესი სამართლის – გერმანული სამართლის მაგალითზე. თუ როგორ შევძელი ამ ამოცანის შესრულება, განსაჯოს მკითხველმა.

გეტინგენი-თბილისი
1991-1994 წლები

შინაარსი

მეორე გამოცემის წინათქმა 3
პირველი გამოცემის წინათქმა 6

თავი პირველი

საკუთრების ადგილი სამართლის სისტემაში

1. სამართლის სისტემის ელემენტები: კერძო და საჯარო სამართალი 17
2. კერძო და საჯარო სამართლის ურთიერთგამიჯვნის პრობლემა 23
3. კერძო სამართლის სისტემა 31
4. საჯარო სამართლის სისტემა 33
5. კერძო და საჯარო სამართლის პრინციპები 36
   ა. კერძო სამართლის პრინციპები 36
   ბ. საჯარო სამართლის პრინციპები 39
   გ. საერთო პრინციპები 41
   დ. სახელმწიფოებრივ ნებართვათა როლი კერძო სამართალში 42
6. საკუთრება კერძო და საჯარო სამართალში 45

თავი მეორე

საკუთრების ცნება

1. ცნების პრობლემა სამართლის მეცნიერებაში 49
   ა. საკუთრების კონსტიტუციურ-სამართლებრივი ცნება 49
   ბ. საკუთრების ცნება სამოქალაქო სამართალში 51
   გ. საკუთრება, როგორც მოვალეობა 59
   დ. საკუთრების სტრუქტურის ელემენტები 59
2. საკუთრების ცნება და საკუთრებითი წესრიგი 62
3. სუბსტანციური თუ ფუნქციური საკუთრება 64
4. საკუთრება როგორც ძირითადი უფლება 68
5. საკუთრება და სოციალური საბაზრო ეკონომიკა 80
6. საკუთრების, როგორც ძირითადი უფლების სუბიექტი 85

თავი მესამე

საკუთრების გაგების მსოფლმხედველობრივი საფუძვლები

1. საკუთრების გაგების იდეოლოგიური ინტერპრეტაცია 88
2. სოციალისტური სისტემის დაშლა და საკუთრების პრობლემა 99
3. საკუთრება და თავისუფლება 107

ᲗᲐᲕᲘ ᲛᲔᲝᲗᲮᲔ

ᲡᲐᲙᲣᲗᲠᲔᲑᲘᲡ ᲒᲐᲠᲐᲜᲢᲘᲐ

1. საკუთრების გარანტიის ცნება ... 111
ა. საკუთრების, როგორც ინსტიტუტის გარანტია ... 115
ბ. საკუთრება, როგორც სტაბილურობის გარანტია (Bestandsgarantie) ... 118
2. საკუთრების გარანტირებულობის განვითარება ... 119
ა. გარანტიის არსის ევოლუცია ... 119
ბ. საკუთრებითი წესრიგი ნაციონალ-სოციალიზმის დროს ... 122
გ. საკუთრების გარანტია ძირითადი კანონის გაგებით ... 126
დ. საკუთრების გარანტია სამართლის მეცნიერებაში ... 126
ე. საკუთრების შეზღუდვის ცენტრალური დოგმატური კონსტრუქციები ... 135
I. საკუთრების ცნების დიფერენცირება ... 135
II. სოციალური ბოჭვის გაფართოება ... 136
III. ახალი გამიჯვნა სოციალურ ბოჭვასა და ექსპროპრიაციას შორის ... 136
IV. კომპენსაციის სიდიდის ახალი განსაზღვრებები ... 138
ვ. საკუთრების გარანტიის პოლიტიზება ... 138
ზ. საკუთრების გარანტიის დაცვა ... 140
I. კომპენსაციის ვალდებულების გაფართოება ... 140
II. საკუთრების დაცვა სახელმწიფოს მეშვეობით ... 142
III. ეკონომიკური სისტემის ფუნქციონირების პირობები. ... 142
თ. საკუთრების გარანტიის პიროვნული ასპექტი ... 142
3. საკუთრების შინაარსისა და ფარგლების განსაზღვრა ... 143
4. საკუთრების სოციალიზაცია ... 148

ᲗᲐᲕᲘ ᲛᲔᲮᲣᲗᲔ

ᲛᲘᲬᲘᲡ ᲡᲐᲙᲣᲗᲠᲔᲑᲐ ᲓᲐ ᲡᲐᲜᲘᲕᲗᲝ ᲡᲐᲛᲐᲠᲗᲐᲚᲘ

1. სანივთო სამართლის ცნება და მისი ძირითადი ნიშნები ... 152
2. ნივთების ცნება ... 159
3. უძრავი ნივთების ცნება ... 163
4. მიწის განსხვისებასთან დაკავშირებულ გარიგებათა თავისებურებანი ... 168
ა. საკუთრების გადასვლა შემძენზე ... 171
ბ. სამართლებრივი ურთიერთობის ფორმის დაცვა ... 179
5. აბსტრაქციის პრინციპი ... 181
6. სანივთო გარიგება ... 189

7. ვალდებულებით-სამართლებრივი და
სანივთო-სამართლებრივი გარიგებანი 193
8. მიწის გარიგებათა ფორმის რეგულირება 195
9. უპირატესი შესყიდვის უფლება 197
10. მშენებლობის დროს მიჯნების დარღვევა (Überbau) 199
11. აუცილებელი გზა 200

თავი მეექვსე

მიწის გათავისუფლება დასავლეთ ევროპაში

1. მიწის თავისუფალი საკუთრების
დამკვიდრება XIX საუკუნეში 203
2. მემკვიდრეობის სამართლის გარდაქმნა 210
3. მიწის განთავისუფლების უარყოფითი შედეგები 211
4. ბრძოლა მიწების დაქუცმაცების წინააღმდეგ 216

თავი მეშვიდე

საკუთრება და საზოგადოებრივი ინტერესი

1. სამეზობლო სამართლის ცნება და ფუნქციები 220
2. იმისიების დაცვის სამართალი 223
3. საკუთრება და ისტორიისა და კულტურის
ძეგლთა დაცვის სამართალი 229
ა. პრევენციული აკრძალვა ნებართვის პირობით 230
ბ. ობიექტების სახეცვლილებათა აკრძალვა 231
I. გაუშენებელი მიწის ნაკვეთების სახეცვლილებათა აკრძალვა 231
II. არქიტექტურული ნაგებობების შეცვლის აკრძალვა 233
III. კულტურისა და ისტორიის ძეგლთა მოვლის მოვალეობები 234
4. საკუთრების უფლების შეზღუდვის ზოგიერთი შემთხვევა
სამშენებლო სამართალში 235

თავი მერვე

საჯარო ნივთების სამართალი

1. საჯარო ნივთების ცნება 239
2. საჯარო ნივთების წარმოშობა, გაუქმება და მათი მოვლა 241
3. საჯარო ნივთების სამართლებრივი ბუნება 243
4. საჯარო ნივთების სახეები 243
ა. საერთო სარგებლობაში არსებული საჯარო ნივთები 243
ბ. სპეციალური სარგებლობის ნივთები 247
*გ. საჯარო უფლებების მქონე დაწესებულებათა სარგებლობაში
არსებული ნივთები* 248
დ. მმართველობის სარგებლობაში არსებული საჯარო ნივთები 249

ᲗᲐᲕᲘ ᲛᲔᲪᲮᲠᲔ

ᲡᲐᲡᲝᲤᲚᲝ-ᲡᲐᲛᲔᲣᲠᲜᲔᲝ ᲛᲘᲬᲘᲡ ᲡᲐᲙᲣᲗᲠᲔᲑᲐ

1. სასოფლო-სამეურნეო წარმოების საფუძვლების უზრუნველყოფა 252
2. სასოფლო-სამეურნეო მიწების გასხვისების სამართლებრივი რეგულირება 252
   ა. ნებართვასავალდებულო გარიგებანი 254
   ბ. ნებართვა ვალდებულების დაკისრების პირობით 259
   გ. ნებართვათავისუფალი გარიგებანი 260
   დ. მიწის დამუშავების ვალდებულება 262
3. მიწათმოწყობა 265
4. მიწის იჯარის სამართალი 267
   ა. იჯარის ცნება და არსი 268
   ბ. მიწის იჯარა 268
   გ. მიწის იჯარის განსხვავება სხვა მომიჯნავე ინსტიტუტებისაგან 274
   დ. გდრ-ის ყოფილ მესაკუთრეთათვის მიწის უკან დაბრუნების პრობლემა საიჯარო ხელშეკრულებაში 276
5. მიწის რეფორმა და განსახლება როგორც საკუთრებითი ურთიერთობების წარმოშობის საფუძველი 278
   ა. მიწის რეფორმის ცნება და როლი არსებული საკუთრებითი ურთიერთობების ჩამოყალიბებაში 278
   ბ. განსახლების სამართალი 281
6. საკუთრება სასოფლო-სამეურნეო მემკვიდრეობის სამართალში 285
   ა. ერთმემკვიდრეობის ინსტიტუტი 288
   ბ. საკომლო საკუთრების ნორმები საოჯახო სამართლის მიხედვით 290
   გ. გარდამავალი პერიოდის ხელშეკრულებები (Interimsverträge) 294
   დ. სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთების მინიჭება სასამართლოს მიერ 295
   ე. საკუთრების გარანტიის პრობლემა სასოფლო-სამეურნეო მემკვიდრეობით სამართალში 297

ᲗᲐᲕᲘ ᲛᲔᲐᲗᲔ

ᲑᲘᲜᲘᲡ ᲡᲐᲙᲣᲗᲠᲔᲑᲐ

1. ბინის საკუთრების წარმოშობა 300
2. ბინის საკუთრების უფლების შინაარსი 302

ᲬᲘᲒᲜᲨᲘ ᲒᲐᲛᲝᲧᲔᲜᲔᲑᲣᲚᲘ ᲨᲔᲛᲝᲙᲚᲔᲑᲐᲜᲘ 307

თავი პირველი

საკუთრების ადგილი სამართლის სისტემაში

1. სამართლის სისტემის ელემენტები: კერძო და საჯარო სამართალი

რომის სამართლის ეპოქიდან კონტინენტური ევროპის იურიდიული მეცნიერება სამართალს ყოფს კერძო და საჯარო სამართლად. სოციალური წესრიგის უაღრესად სპეციფიკური და მრავალმხრივი ფორმის – სამართლის ამგვარი სისტემატიზაცია ასახავს იმ ურთიერთობათა ხასიათსა და შინაარსს, რომელთა უზრუნველსაყოფად არსებობს სამართალი. საზოგადოება ურთიერთპასუხისმგებლობის შეგნების მქონე ადამიანთა ერთობლიობაა. მათ შორის წარმოშობილი ურთიერთობები განსხვავებული ხარისხითა და ინტენსივობით მოითხოვენ მოწესრიგებას. ერთი მათგანისთვის საკმარისია მასში უშუალოდ მონაწილეთა ურთიერთშეთანხმება, მათი ინტერესების შეთანასწორება (მაგალითად, ყიდვა-გაყიდვის დროს), სხვა ურთიერთობებისთვის აუცილებელია საჯარო ხელისუფლების ორგანოსადმი დამორჩილება (მაგალითად, სავალდებულო სამხედრო სამსახურში გაწვევა). ***სამართლის იმ ნაწილს, რომელიც ინდივიდებს შორის წარმოშობილ ურთიერთობებს აწესრიგებს, კერძო სამართალი ეწოდება, და პირიქით, სახელმწიფო ორგანოთა მიერ საჯარო ხელისუფლების აღსრულების პროცესში წარმოქმნილ ურთიერთობათა მარეგულირებელ სამართლის ნორმათა ერთობლიობას – საჯარო სამართალი.***

კერძო და საჯარო სამართლად დაყოფა წარმოაჩენს იმ ფუნქციას, რომელსაც სამართალი ასრულებს საზოგადოებაში: კერძო და საზოგადო ინტერესებს შორის ჰარმონიულობის მიღწევა. როგორც ისტორიული გამოცდილება ადასტურებს, კერძო ინტერესები, კერძო

[1] ეს თავი იმდენად მნიშვნელოვნად ჩავთვალე ქართული კერძო სამართლისთვის, რომ იგი თითქმის შეუცვლელად შევიტანე ჩემს წიგნში „შესავალი საქართველოს სამოქალაქო სამართლის ზოგად ნაწილში“, თბ. 1997 წ. გვ. 35-49.

გამოცდილება და ინსტიტუტები გაცილებით უფრო მყარი და სტაბილური არიან, ვიდრე საჯარო. ეს უკანასკნელნი ისტორიული პროცესის კვალობაზე ხშირად და მნიშვნელოვნად იცვლებიან. მაგალითად, რომის სამართალში ჩამოყალიბებული ყიდვა-გაყიდვის, ჩუქების, გაცვლის და ა.შ. ინსტიტუტები თითქმის თხუთმეტი საუკუნის განმავლობაში არ შეცვლილან და არსებითად არც მომავალი შეცვლის მათ მაშინ, როცა საჯარო-სამართლებრივმა ინსტიტუტებმა რიცხვმრავალი ცვლილება განიცადა: ესაა სახელმწიფოს ფორმები, ადამიანისა და მოქალაქის უფლებები, სახელმწიფოთა შორის ურთიერთობები და ა.შ. ალბათ, ამან ათქმევინა გუსტავ რადბრუხს, რომ „... კერძო სამართალი ქმნის ძნელადშესარყევ (schwerbewegliche) ფუნდამენტს, სახელმწიფო სამართალი კი – ცვალებად „ზედნაშენს".[2] საინტერესოა, რომ მრავალი საუკუნის განმავლობაში ევროპის კონტინენტზე სამართლად მხოლოდ კერძო სამართალი ითვლებოდა.[3] თავის მხრივ, საჯარო სამართალი გაცილებით ახლო დგას „პოლიტიკურ" ცხოვრებასთან, ვიდრე კერძო სამართალი.[4] მისი მოქმედების სფერო მეტად ფართოა და ცვალებადი. ამიტომ, საჯარო სამართალში რეალურად შეუძლებელია იმგვარი „დახურული კოდიფიკაციის" განხორციელება, როგორც ეს სამოქალაქო კოდექსების ფორმით გვაქვს კერძო სამართალში. მაგალითად, მეოცე საუკუნის მანძილზე გერმანიის საჯარო სამართალი, სულ მცირე, ოთხჯერ მაინც შეიცვალა ძირეულად, მაშინ როცა კერძო სამართალს ამგვარი რევოლუციური გარდაქმნები არ განუცდია. უფრო მეტიც, გასული საუკუნის ბოლოს მიღებული ბევრი კანონი დღესაც ძალაშია. საჯარო-სამართლებრივი ნორმები ხშირად პოლიტიკური გადაწყვეტილებების შედეგია. ეს ნიშნავს, რომ საჯარო ნორმას ბევრად განსაზღვრავს პოლიტიკური ვითარება, პოლიტიკურ ძალთა თანაფარდობა ამა თუ იმ საზოგადოებაში.

---

[2] Radbruch, Gustav, Einführung in die Rechtswissenschaft. 11.Aufl.1964 S.87.

[3] რენე დავიდი, თანამედროვეობის ძირითადი სამართლებრივი სისტემები. თარგმანი თედო ნინიძის. თბილისი. 1993წ.გვ.82.

[4] Unruh, Georg-Christoph von, Grundkurs Öffentliches Recht. 4. Aufl. 1991 S.4.

კერძო სამართალი აწესრიგებს ცალკეულ პირთა შორის წარმოშობილ ურთიერთობებს, რომლებიც დამოუკიდებლობისა („კერძო ავტონომია“) და თანასწორუფლებიანობის პრინციპებზეა დამყარებული. კერძოსამართლებრივი ურთიერთობისგან განსხვავებით, საჯარო-სამართლებრივი არ ეფუძნება მონაწილეთა თანასწორუფლებიანობას. ეს არის ხელისუფლებისა და ურთიერთდაქვემდებარების წესრიგი. რადბრუხი ამგვარად ახასიათებს ამ განსხვავებას: *„... როცა ვალდებულება სხვისი ბრძანების მეშვეობით ალმოცენდება, იგი არის სწორედ საჯარო სამართალი, მაშინ როცა კერძო სამართლებრივი ვალდებულებები ვალდებული პირის თვითდამორჩილების მეშვეობით წარმოიშობა“*.[5] იუსტინიანეს დიგესტებში ამგვარად არის ჩამოყალიბებული საჯარო სამართლის არსი: *„საჯარო სამართალი არ შეიძლება შეიცვალოს კერძო პირთა ხელშეკრულებებით“*.[6]

სამართლის დაყოფა კერძო და საჯარო სამართლად არაა საკანონმდებლო, ე.ი. პოზიტიურ-სამართლებრივი დებულება. იგი მეცნიერულ კატეგორიას წარმოადგენს, მაგრამ კანონმდებლობაში აისახება ის თანაფარდობა, რაც არსებობს სამართლის ამ ორ ნაწილს შორის. ამავე დროს, კანონმდებლობა წარმოაჩენს საზოგადოებაში გაბატონებულ წარმოდგენებს კერძო და საჯარო ინტერესების ურთიერთმიმართების შესახებ, საზოგადოების მოთხოვნილებას ამ ურთიერთობათა შეკვეცა-გაფართოების სფეროში. დაბოლოს, ღირებულებათა იმ სისტემას, რომელსაც ემყარება მოცემული საზოგადოება. მაგალითად, XVIII საუკუნის დასასრულიდან დასავლეთ ევროპაში წარმოშობილი სამართლებრივი სისტემები უაღრესად ინდივიდუალისტური იყო. ისინი ემყარებოდნენ პიროვნების თავისუფლებისა და მისი დამოუკიდებლობის იდეებს. შესაბამისად, ძალზე დიდი იყო კერძო სამართლის როლი. რუსეთის 1917 წლის რევოლუციამ სრულიად სხვა ღირებულებები დაამკვიდრა: უკანონოდ აღიარა ინდივიდუალიზმი, როგორც საზოგადოებრივი ცხოვრების ფუნდამენტი და, ამის სანაცვლოდ,

[5] Radbruch, Einführung in die Rechtswissenschaft. S.88.
[6] Дигесты Юстиниана. М. Наука. 1984. С.65.

კოლექტივიზმი ფეტიშად გამოაცხადა. ამან, ცხადია, გამოიწვია კერძო სამართლის როლის არათუ შემცირება, არამედ მისი საბოლოოდ მოსპობა. მისი ადგილი დაიკავა ტოტალურმა საჯარო სამართალმა. ამის შედეგად, კლასიკური კერძო სამართლებრივი ინსტიტუტები (საკუთრება, ყიდვა-გაყიდვა, მემკვიდრეობა და ა.შ.) პოლიტიკურ გადაწყვეტილებებზე გახდა დამოკიდებული.

კერძო და საჯარო სამართლის თანაფარდობის საკითხზე აღსანიშნავია ორი უკიდურესი მსოფლმხედველობა. ისინი გამოირჩევიან არაორდინალური მიდგომით სოციალური რეგულირების ამ ფორმების მიმართ: ***მარქსისტულ-ლენინური (ანუ კომუნისტური),*** რომელიც საერთოდ არ აღიარებს კერძო სამართალს, სპობს რა მის ერთ-ერთ ფუნდამენტურ ინსტიტუტს – კერძო საკუთრებას.

მეორე უკიდურესი მსოფლმხედველობაა ***ანარქიზმი.*** იგი უარყოფს ყოველივე სახელმწიფოებრივის არსებობას, უფრო სწორედ, სახელმწიფოებრივი რეგულირების აუცილებლობას, აღიარებს მხოლოდ „თავისუფალი ხელშეკრულებების“ გაბატონებას და ამით ყველაფრის გარდაქმნას კერძო სამართლად.

სოციალისტური სამართლის სისტემა ერთადერთია თანამედროვეობის ისტორიაში, რომელმაც უარყო კერძო სამართალი. სამართლის სისტემის შესახებ დისკუსია ერთ-ერთი უმთავრესი იყო 20-იანი წლების საბჭოთა იურიდიულ მეცნიერებაში. სტუჩკას,[7] მაგეროვსკის,[8] კურსკის[9] შრომები მიზნად ისახავდნენ სამართლის ახალი ტიპის – პროლეტარული სამართლის წარმოშობის დასაბუთებას და, ამ ასპექტით, სამართლის სისტემის გაანალიზებას. ამ დისკუსიის დროს გამოიკვეთა სამი, ერთმანეთისაგან არსებითად განსხვავებული, შეხედულება.

პირველი მათგანი აღიარებდა სამართლის დაყოფას კერძო და

---

[7] Стучка П. Революционная роль права и государства. Изд. 2-е. 1923. С.148-150.

[8] Магеровский Д. Советское право и методы его изучения. Советское право. 1922. 1. С. 32-34.

[9] Курский, Ближайшие задачи изучения советского права. Советское право.1922. 1. С.3-4.

საჯარო სამართლად და ამას ყველა სამართლისთვის დამახასიათებელ თვისებად მიიჩნევდა. ეს შეხედულება პირველად ჩამოყალიბდა ბერმანის მიერ. მისი აზრით, საჯარო სამართალი იმოქმედებდა ნაციონალიზებული საწარმოების მიმართ, ხოლო კერძო – დამოუკიდებელი და არასახელმწიფოებრივი სუბიექტების მიმართ.[10]

მეორე თვალსაზრისის წარმომადგენელთა აზრით, სამართლის დაყოფა კერძო და საჯარო სამართლად მიუღებელია როგორც იმპერიალიზმის ეპოქის ბურჟუაზიული სამართლისთვის, ასევე საბჭოთა სამართლისთვის. ამ შეხედულებას ავითარებდა გოიხბარგი. მისი ფიქრით, ამგვარი დაყოფა მიუღებელი იყო საბჭოთა სამართლისთვის, ვინაიდან სამეურნეო საქმიანობის უდიდესი ნაწილი სახელმწიფოს ხელში იყო თავმოყრილი.[11]

მესამე კონცეფციას საფუძვლად დაედო ლენინის ცნობილი სიტყვები: „ჩვენ არაფერს „კერძოს“ არ ვცნობთ, ჩვენთვის მეურნეობის სფეროში ყველაფერი არის საჯარო-სამართლებრივი და არა კერძო“. ამ თეორიას მხარი დაუჭირეს სტუჩკამ, რეისნერმა, ბრანდერბურგსკიმ და სხვა იურისტებმა. ამის შედეგად, საბჭოთა იურისპრუდენციამ, ფაქტობრივად, უარყო კერძო სამართალი და საჯარო სამართალი ერთადერთ გაბატონებულ ფორმად გამოაცხადა.[12] მოგვიანებით, საბჭოთა სახელმწიფოსა და სამართლის თეორიაში კერძო სამართალი ეჭვგარეშე იქნა მიჩნეული ბურჟუაზიული სამართლის ინსტიტუტად და საბჭოთა სამართლისთვის მიუღებლად.[13]

საჯარო სამართლის მნიშვნელოვანი თავისებურება ისაა, რომ იგი ერთდროულად არის სახელმწიფოს საჯარო ნების ქმნილება და ამავე დროს ამ ნებისთვის ზღვარდამდები. მართალია, სახელმწიფო თავის

---

[10] Берман Я. Марксизм и Гражданский кодекс. Советское право. 1922. 3. С. 92. ნაწილობრივ ამ მოსაზრებას მხარს უჭერდნენ პაშუკანისი, კორნილოვი, ნაუმოვი და სხვები.

[11] Гойхбарг А. Хозяйственное право РСФСР. Т. 1.1923. С.6.

[12] Плотникс А.А. Становление и развитие марксистско-ленинской общей теории права в СССР . Рига. 1978. С.200-201.

[13] Голунский С.А., Строгович М.С. Теория государства и права. М. 1940. С.284-285. იგივე შეხედულება იყო განმტკიცებული საბჭოთა კავშირში გამოცემულ სახელმწიფოსა და სამართლის ყველა სახელმძღვანელოში.

საჯარო ნებას სამართლის ფორმით გამოხატავს, მაგრამ ამ ნების გამოხატვის პროცესში იგი არ არის შეუზღუდავი. მისი საქმიანობის ჩარჩოებს სწორედ საჯარო სამართალი განსაზღვრავს. მხოლოდ ამ ფარგლებში შეუძლია სახელმწიფოს „ბატონობის“ განხორციელება. ეს აუცილებელი პირობაა სამართლებრივი სახელმწიფოსთვის. ამასთან „ზღვარი“ ხშირად პირობითია, ვინაიდან ძნელია მისი ზუსტად შემოფარგვლა. ამიტომ, ამგვარი შეფასების კრიტერიუმად შეიძლება საყოველთაოდ აღიარებული ღირებულებების გარანტირებულობა და მათი ხელშეუხებლობა იქნეს გამოყენებული, როგორიცაა ადამიანის ღირსება, სიცოცხლე, საკუთრება და ა.შ. საჯარო ხელისუფლება, რომელიც ხელყოფს ამ ღირებულებებს მათი გაუქმების გზით ანდა არსებითი შეზღუდვის მეშვეობით, ამით სპობს კერძო სამართალსაც.

განსხვავება კერძო და საჯარო სამართალს შორის მნიშვნელოვანია არა მხოლოდ სამართლის ცნების განსაზღვრისას, არამედ სამართლის იდეის ანალიზისას. რადბრუხისათვის სამართლის იდეას სამართლიანობა შეადგენს. ეს იდეა კერძო და საჯარო სამართლის განსხვავების განხილვისას ამგვარ ხასიათს იღებს: ან სამართლიანობა თანასწორუფლებიანთა შორის ანდა სამართლიანობა ხელისუფლებისა და ურთიერთდაქვემდებარების ურთიერთობებში.[14] ამ რიტორიკულ კითხვაზე პასუხის ძებნის პროცესი განსხვავებულ მსოფლმხედველობებს ბადებს. ისინი კომუნიზმისა და ანარქიზმისაგან არარადიკალურობით გამოირჩევიან. მაგალითად, ***ლიბერალიზმისთვის*** აშკარა უპირატესობის მატარებელი არის კერძო სამართალი, რომელიც, უწინარეს ყოვლისა, კერძო საკუთრებას ემყარება და ამით სამართლის იდეის მიღწევის აუცილებელ წინაპირობას შეადგენს. ***ზეინდივიდუალისტურ-კონსერვატორული*** მსოფლმხედველობის მიხედვით, სამართლის იდეის განხორციელების მთავარი ინსტრუმენტი საჯარო სამართალია: ამის საფუძველს ქმნის სახელმწიფოს უპირატესობა ინდივიდების წინაშე და, ამით, ეკონომიკურად სუსტების დაცვის შესაძლებლობა.

[14] Radbruch, Gustav, Rechtsphilosophie, 6.Aufl.1963. S.225.

სამართლის დაყოფა კერძო და საჯარო სამართლად მიჩნეულია კონტინენტურ ევროპაში პროგრესული სამართლებრივი კულტურის დასტურად და მართლწესრიგების განვითარებულობის მაჩვენებლად.[15] ეს აზრი ხაზგასმით უფრო ადრეც იქნა გამოთქმული: „ორგანიზებული საზოგადოებები არსებობენ მხოლოდ კერძო და საჯარო სამართალში“.[16]

2. კერძო და საჯარო სამართლის ურთიერთგამიჯვნის პრობლემა

მიუხედავად იმისა, რომ სამართლის მეცნიერება ერთხმად აღიარებს სამართლის დაყოფას კერძო და საჯარო სამართლად, ერთმანეთისგან მათი გამიჯვნის საკითხი არცთუ ისე იოლია. ისინი არ უნდა წარმოვიდგინოთ ერთმანეთისგან იზოლირებულ, მკაცრად გამიჯნულ ერთობლიობად. ამგვარი დახლეჩა პრაქტიკულად შეუძლებელია. განსაკუთრებით საგრძნობია ეს თანამედროვე მართლწესრიგების კვლევისას, რომლებშიც კერძო და საზოგადოებრივი ინტერესები და ურთიერთობები მეტად მჭიდროდაა ერთმანეთთან გადაჯაჭვული. პირველად კერძო სამართლისა და საჯარო სამართლის ურთიერთგამიჯვნის საკითხმა დიდი მნიშვნელობა გასულ საუკუნეში მიიღო, როცა 1789 წლის საფრანგეთის რევოლუციის შედეგად დამკვიდრებულმა მიწის თავისუფალმა საკუთრებამ, საჯარო ინტერესების შესაბამისად, მნიშვნელოვანი შეზღუდვები განიცადა. ამის შესახებ სამოქალაქო სამართლის ისტორიის ცნობილი მკვლევარი ჰედემანი შემდეგს წერდა: „ამ საყოველთაო იდეების პრაქტიკაში განხორციელებისას დადგა კერძო და საჯარო სამართალს შორის მეცნიერული გამიჯვნის საკითხი. რეფორმები ერთდროულად შეეხნენ როგორც საჯარო, ასევე კერძო სამართალსაც. ამის გამო, საკუთრების საკ-

[15] Stern, Klaus. Das Staatsrecht der Bundesrepublik Deutschland. Bd.I. 2.Aufl. München. 1984, S.5.

[16] Buckhardt, Walter. Die Organisation der Rechtsgemeinschaft. 2.Aufl. 1944, Nachdruck 1971, S.17.

ითხის განხილვა არ ამოიწურება მხოლოდ კერძო სამართლით. იგი თანაბრად ეხება საჯარო სამართალსაც“.[17]

მრავალი ინსტიტუტი, რომელიც ადრე უეჭველად მიეკუთვნებოდა კერძო სამართალს, შეცვლილი საზოგადოებრივი და ისტორიული პირობების კვალობაზე საჯარო შინაარსის მატარებელი გახდა. ამის შედეგად, მან, თუ მთლიანად არა, ნაწილობრივ მაინც, გადაინაცვლა საჯარო სამართლის სფეროში. წარმოიშვა ინსტიტუტების მთელი ჯგუფი, ხშირად სამართლის მთელი დარგებიც, რომლებიც ცალსახად არ მიეკუთვნებიან არც საჯარო, ასევე, არც კერძო სამართალს. კერძო და საჯარო სამართალს შორის გამიჯვნის საკითხმა წმინდა თეორიული მსჯელობების სფეროდან პრაქტიკის არეალში გადაინაცვლა. ამ განსხვავების აუცილებლობა განსაკუთრებით იგრძნობა მართლმსაჯულების სისტემათა განვითარების ფონზე, რაც გამოიხატება კერძო და საჯარო სამართლებრივ უფლებათა დამცველი სხვადასხვა სასამართლოების არსებობაში. ამ გამიჯვნის პრაქტიკული მნიშვნელობა, უწინარეს ყოვლისა, ორ საკითხში ვლინდება: პირველი, თუ რომელი სამართლის ნორმა უნდა იქნეს გამოყენებული კონკრეტულ შემთხვევაში; მეორე, თუ რომელმა სასამართლომ უნდა განიხილოს აღნიშნული დავა.[18] უკიდურესად დახლართული საზოგადოებრივი ურთიერთობების პირობებში, ამ მეორე საკითხის გადაწყვეტა ხშირად რთულდება. დღითიდღე იზრდება იმ დავათა რაოდენობა, რომლებიც შეცდომით მიიღო ერთერთმა სასამართლომ. Detlef Schmidt-ის აზრით, რომელმაც ამ განსხვავებათა კვლევას საჰაბილიტაციო შრომა[19] მიუძღვნა, გამიჯვნა კერძო და საჯარო სამართალს შორის არის „დოგმატური საკითხის დასმა“, რომელსაც მხოლოდ კონკრეტული მართლწესრიგისთვის აქვს მნიშვნელობა.[20] ამ მართლწესრიგის შიგნით კი იგი სამართლებრივი პასუხისმგებლობის დიფერენციაციის საფუძველია.[21]

---

[17] Hedemann , J.W. Die Fortschritte des Zivilrechts im XIX.Jahrhundert, II.Teil, I.Hb. 1968, S.15.

[18] Brox, Hans, Allgemeiner Teil des BGB. 15. Aufl. 1991, S.8-9.

[19] საქართველოში მოქმედი წესების თანახმად ნიშნავს სადოქტორო შრომას.

[20] Schmidt, Detlef, Die Unterscheidung von privatem und öffentlichem Recht.1985, S.24.

[21] იქვე, გვ.56

იუსტინიანეს დიგესტებში ჩამოყალიბებული კლასიკური დებულება კერძო და საჯარო სამართალს შორის გამიჯვნის შესახებ (რომ კერძო სამართალი აწესრიგებს კერძო ინტერესებს, საჯარო – საჯარო ინტერესებს) უკვე კარგა ხანია ვეღარ ხსნის ამ ურთულეს საკითხს. თანამედროვე სამართლის მეცნიერებისთვის კერძო და საჯარო სამართლის გამიჯვნისადმი ასეთი მარტივი მიდგომა უკვე წარსულის კუთვნილებაა.

კერძო და საჯარო სამართლის ურთიერთგამიჯვნის პრობლემა განსხვავებული თეორიების წარმოშობის საფუძველი გახდა. მათგან ყველაზე უფრო გავრცელებულია: ***ინტერესების თეორია, სუბორდინაციის თეორია*** და ***სუბიექტების თეორია***.

ისტორიულად ***ინტერესების თეორიას*** საფუძვლად დაედო ულპიანეს ცნობილი ციტატა დიგესტებიდან „publicum ius est quod ad statum rei Romanae spectat, privatum quod ad singulorum utilitatem". ამ თეორიის მიხედვით, გამიჯვნისათვის გადამწყვეტია, თუ სამართლებრივი რეგულირებისას ვისი ინტერესები დგას წინა პლანზე: ერთეულთა, კერძო ინტერესები თუ ე.წ. საჯარო ინტერესები. კარლ ლარენცის მიხედვით, ეს კრიტერიუმი მიუღებელია, ვინაიდან არცთუ იშვიათად კერძო სამართალი იცავს არა მხოლოდ ცალკეულ პირთა ინტერესებს, არამედ, იმავდროულად, საჯარო ინტერესებსაც. მაგალითად, მართლმსაჯულების, სამართლებრივი ურთიერთობების ადვილად გამოცნობისა და განსაზღვრის ინტერესები (საადგილმამულო წიგნი, ფორმის დაცვის ნორმები), სოციალური დაცვის ინტერესები შრომის სამართალში[22] და ა.შ. თავის მხრივ, არც საჯარო სამართალი შემოიფარგლება მხოლოდ საზოგადოებრივი მოთხოვნილებებით. ხშირად იგი ცალკეულ პირთა ინტერესების დაცვას ემსახურება. ამ ინტერესების უზრუნველყოფისთვის ინდივიდებს აქვთ ადმინისტრაციული სასამართლოს გამოყენების უფლება. ბოლოს და ბოლოს, ლარენცის ფიქრით, როგორც საჯარო, ისე კერძო სამართალში ლაპარაკია არა განსაზღვრული ინტერესების დაცვაზე, არამედ ინტერესების შესაბამ-

[22] შრომის სამართალი შეადგენს კერძო სამართლის ნაწილს.

ის გაწონასწორებაზე, სამართალსა და სამართლიანობაზე.[23]

ინტერესების თეორიას, ლარენცის გარდა, სხვა ბევრი კრიტიკოსიც ჰყავს.[24] ასე, მაგალითად, გამოყოფენ სამ გარემოებას, რომელთა გამო ეს მოძღვრება ხშირად გამოუსადეგარი ხდება.

ჯერ ერთი, მართალია, სახელმწიფო მმართველობის ორგანოები მოქმედებენ საჯარო ინტერესებისათვის, მაგრამ საჯარო სამართლის ფორმებით მხოლოდ ნაწილობრივ. მაშინაც კი, როცა მმართველობის ორგანოები კერძო სამართლებრივ ფორმებს იყენებენ (რისი უფლებაც მათ აქვთ), ისინი ამით უზრუნველყოფენ საჯარო ინტერესებსაც.

მეორე, აგრეთვე კერძო პირებსაც შეუძლიათ კერძო სამართლის ფორმების გამოყენებით საჯარო ინტერესები დაიცვან. მაგალითად, მრავალი საქველმოქმედო ორგანიზაცია გაფორმებულია კერძო სამართლებრივი ნორმების თანახმად, მაგრამ ემსახურებიან საზოგადოებრივი კეთილდღეობის მიზნებს და აქვთ პრივილეგიებიც (უწინარეს ყოვლისა, საგადასახადო შეღავათები), რადგანაც საჯარო ამოცანებს უზრუნველყოფენ.

მესამე, საჯარო სამართლებრივი ნორმები შეიძლება ასევე კერძო ინტერესებს ემსახურებოდნენ.[25]

ინტერესების თეორიისგან განსხვავებით, ***სუბორდინაციის თეორია*** გამოიყენება სასამართლო პრაქტიკის მიერ და სამეცნიერო ლიტერატურაში მას ბევრი მომხრე ჰყავს. დიდი ხნის მანძილზე ეს მოძღვრება აღიარებულ, „გაბატონებულ“ მოძღვრებად იყო მიჩნეული. სუბორდინაციის თეორიის თანახმად, საჯარო სამართლისთვის დამახასიათებელია ურთიერთდაქვემდებარების ურთიერთობები, მაშინ, როცა კერძო სამართალი აწესრიგებს თანასწორუფლებიანთა შორის წარმოშობილ ურთიერთობებს. ამ თეორიის ცნობილმა წარმომადგენელმა Forsthoff-მა ამგვარად ჩამოაყალიბა ეს დებულება: „საჯარო სამართალი არის პრინციპულად სუბორდინაციის სამარ-

[23] Larenz, Karl, Allgemeiner Teil des Deutschen Bürgerlichen Rechts. §1.

[24] Finkelnburg/Sank, Voläufiger Rechtsschuft im Verwaltungsstreitverfahren, 3 Aufl. 1986, S. 99, Schuh, Friedrich, Voläufiger Rechtsschuft und Risikoverteilung im Verwaltungsrecht, 1988, S. 1023; von Unruh/Greve, Grundkurrs Öffentliches Recht. 4. Aufl. S. 145 usw.

[25] JuS, 1992. S.810

თალი, კერძო სამართალი პრინციპულად – კოორდინაციის სამართალი".[26] არსებითად, ეს ასეა, მაგრამ სუბორდინაციის თეორიაც ვერ ასახავს სრულყოფილად კერძო და საჯარო სამართალს შორის განსხვავების არსს. მხარეთა თანასწორობის საფუძველზე წარმოშობილი ურთიერთობის გაფორმების სამართლებრივი საშუალება ხელშეკრულებაა. იგი მოითხოვს ყველა მონაწილის თანხმობას. ამ ურთიერთობებში შეუძლებელია, რომ ერთმა მხარემ მეორეს (ამ უკანასკნელის თანხმობის გარეშე) რაიმე ვალდებულება დააკისროს ან უფლებები შეუზღუდოს. ურთიერთდაქვემდებარების ურთიერთობებში ეს შესაძლებელია. სახელმწიფო აკისრებს ცალკეულ პირებს საგადასახადო ვალდებულებებს, მიუხედავად მათი თანხმობისა. ასევე, მოქმედი კანონმდებლობის ფარგლებში ზღუდავს, მაგალითად, მიწის მესაკუთრის უფლებებს. მაგრამ ამგვარი ურთიერთდაქვემდებარება შესაძლებელია კერძო სამართალშიც. მაგალითად, როცა კერძო საზოგადოების პარტნიორი ვალდებულია დაემორჩილოს საზოგადოების წესდებას კაპიტალში შესატანის გადიდების თაობაზე. ასევე მეურვეობისა და მზრუნველობის ურთიერთობებში არასრულწლოვანს შეიძლება შეეზღუდოს განსაზღვრული უფლებებით სარგებლობა. ურთიერთდაქვემდებარების ხასიათს ატარებს, გარკვეულწილად, ურთიერთობა მესაკუთრესა და მოსარგებლეს შორის იმ აზრით, რომ მას (ე.ი. მესაკუთრეს) ცალმხრივი აქტით შეუძლია ნებისმიერ დროს აღკვეთოს სარგებლობა (§903 BGB). თანასწორუფლებიანობის საფუძველზე, კერძოდ, ხელშეკრულების გზით, საჯარო სამართალშიც შეიძლება წარმოიშვას ურთიერთობები. ასე, მაგალითად, კლასიკური საერთაშორისო სამართალი (რომელიც საჯარო სამართლის ნაწილია) თავდაპირველად წარმოიშვა როგორც თანასწორუფლებიან სუბიექტთა სამართალი.

აქედან გამომდინარე, თანასწორუფლებიანობა და ურთიერთდაქვემდებარება, მართალია, კერძო და საჯარო სამართლის მნიშვნელოვანი მახასიათებლებია, მაგრამ ისინი ვერ გამოდგებიან იმის კრიტერიუ-

[26] Forsthoff, Ernst, Lehrbuch des Verwaltungsrechts. 10. Aufl. 1973, S.113.

მად, თუ რომელ სფეროს მიეკუთვნება ესა თუ ის ურთიერთობა: კერძო თუ საჯარო სამართალს.

სუბორდინაციის თეორიის მნიშვნელოვან ნაკლად მიიჩნევენ იმასაც, რომ იგი საერთოდ გამორიცხავს ***საჯარო სახელშეკრულებო სამართალს.***[27] თანამედროვე მმართველობის ორგანოების პრაქტიკაში ხშირად გამოიყენება ხელშეკრულებები მოქალაქეებთან. ამ დროს შეუძლებელია ცალსახად იმის მტკიცება, ეს ურთიერთობები საჯარო სამართალს მიეკუთვნებიან თუ კერძოს. სუბორდინაციის თეორიას მთელი ურთიერთობები, არსებითად, სახელმწიფოსა და პიროვნებას შორის ურთიერთობებამდე დაჰყავს. შედეგად ამისა, იგი ყურადღების გარეშე ტოვებს მთელ ***საორგანიზაციო სამართალს.***[28] ესაა ნორმები, რომლებიც აწესრიგებენ მმართველობის ახალი ორგანოების ჩამოყალიბების პროცესს. უეჭველია, რომ ისინი საჯარო სამართალს განეკუთვნებიან, მაგრამ სუბიექტებს შორის ურთიერთობის ხასიათი ჯერ კიდევ არ არის საბოლოოდ გარკვეული.

ინტერესებისა და სუბორდინაციის თეორიებს მიიჩნევენ ე.წ. ***ცირკულარულ თეორიებად,*** რადგანაც ისინი ცდილობენ საჯარო სამართლის (და შესაბამისად, სამართლის სისტემის) თავისებურებები მატერიალური კრიტერიუმებით (ინტერესი, ურთიერთდაქვემდებარება) ახსნან.[29] სწრაფად ცვალებად თანამედროვე საზოგადოებაში ამგვარი მატერიალური კრიტერიუმები ხშირად გამოუსადეგარი ხდება.

თანამედროვე სამართლის მეცნიერებაში ყველაზე აღიარებული მოძღვრება ე.წ. ***სუბიექტების თეორიაა.***[30] ამ თეორიის თანახმად, სამართლის დაყოფას კერძო და საჯარო სამართლად საფუძვლად უდევს ურთიერთობაში მონაწილე სუბიექტთა ხასიათი, უფრო ზუსტად, თუ რა უფლებამოსილების მატარებელია ურთიერთობის მონაწილე. თუკი ურთიერთობაში ერთი მხარე გამოდის როგორც სახელმ-

---

[27] JuS,1992,S.811.

[28] იქვე, გვ.812

[29] Faber, Verwaltungsrecht, 2.Aufl. 1989, §16 II, S.122.

[30] პირველად ეს თეორია გერმანულ სამართალში ჩამოაყალიბა ოტო მაიერმა ადმინისტრაციული სამართლის სახელმძღვანელოში, რომელიც 1914 წელს მეორე გამოცემად გამოვიდა.

წიფო, საჯარო ხელისუფლების მატარებელი, ეს არის საჯარო სამართალი. და პირიქით, თუ საჯარო ორგანო (მიუხედავად იმისა, რომ იგი სახელმწიფო ხელისუფლების წარმომადგენელია) ურთიერთობებში გამოდის როგორც კერძო პირი, მაშინ საქმე გვაქვს კერძო სამართალთან. მაგალითად, ადგილობრივი მმართველობის ორგანო ყიდულობს მიწის ნაკვეთს ან იღებს სესხს. ეს ურთიერთობა მიეკუთვნება კერძო სამართალს, ვინაიდან სახელმწიფო ორგანო ამ შემთხვევაში არ არის საჯარო ხელისუფლების მატარებელი. თუ ორი სხვადასხვა მმართველობის ორგანო ერთმანეთთან დებს ხელშეკრულებას, რომელიც მიმართულია მათი საჯარო ამოცანების შესრულებისკენ, ეს ხელშეკრულება მიეკუთვნება საჯარო სამართალს.

ამგვარად, სუბიექტების თეორიის თანახმად, გამიჯვნისათვის გადამწყვეტი მნიშვნელობა აქვს იმას, თუ რა ფუნქციის მატარებელია სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილე და რა ამოცანას აღასრულებს იგი ამ ურთიერთობებში.

ვფიქრობ, სუბიექტების თეორია სწორად ხსნის კერძო და საჯარო სამართალს შორის განსხვავების ხასიათსა და შინაარსს. მთავარია არა ინტერესი (რომლის გამიჯვნა ხშირად რთულია), არა სუბორდინაცია (რომლის გარკვევა ასევე ძნელია), არამედ ის ფუნქცია, რომლის მატარებლად გამოდის სუბიექტი სამართლებრივ ურთიერთობებში. მაგალითად, სახელმწიფო ორგანო, რომელიც ავტომანქანას იძენს, არაფრით განსხვავდება ავტომანქანის შემძენი მოქალაქისგან. მაგრამ სახელმწიფო, რომელიც ექსპროპრიაციის გზით ართმევს მოქალაქეს საკუთრებას, უკვე ვერ განიხილება კერძო სამართლის სუბიექტად.

თავდაპირველად, ამ თეორიის დამკვიდრებას ხელს უშლიდა გერმანული სამართლის ტრადიცია, რომლის თანახმად, „თვითონ სახელმწიფო კერძო პირთა თანასწორია და მათთან კერძო ურთიერთობებში მონაწილეობა“ შეუძლია.[31] სუბიექტების თეორია დაუშვებლად თვლიდა, რომ სახელმწიფო მეწარმედ გამოსულიყო და, ადმინის-

[31] ამ დებულების მამამთაერად მიიჩნევენ ბირლინგს: Bierling, Zur Kritik der juristischen Grundbegriffe, 2.Teil, S.162.

ტრაციული კერძო სამართლის მიხედვით, საჯარო ამოცანების შესასრულებლად კერძო სამართლებრივი გარიგებები დაედო.

ამის გამო, Hans Julius Wolff-მა სუბიექტების თეორიიდან განავითარა ე.წ. ,,*სპეციალური სამართლის" თეორია*, რომლის თანახმად, საჯარო სამართალი არის სახელმწიფოებრივი ხელისუფლების სპეციალური სამართალი, ხოლო კერძო სამართალი – ზოგადი სამართალი ყველასათვის. სახელმწიფო იყენებს კერძო სამართალს, როგორც ზოგად სამართალს, თუ აუცილებელი არ არის საჯარო სამართლის, როგორც სპეციალური სამართლის, გამოყენება. სხვა სიტყვებით რომ ვთქვათ, ამ თეორიის არსი მდგომარეობს შემდეგში: თუ საჯარო სამართალი არ კრძალავს, სახელმწიფოს შეუძლია იყოს მეწარმე და თავისი საქმიანობის უზრუნველსაყოფად გამოიყენოს ზოგადი კერძო სამართალი.[32] ე.ი. იმ შემთხვევებშიც, როცა სახელმწიფო საჯარო ამოცანებს ასრულებს, შეუძლია მას კერძოსამართლებრივი ურთიერთობებისა და ფორმების გამოყენება, თუ საჯარო სამართალი პირდაპირ არ კრძალავს ამგვარ მოქმედებას. საჯარო სამართალი არის სახელმწიფოს სპეციალური სამართალი, კერძო სამართალი – ზოგადი სამართალი.[33]

დეტლევ შმიდტის აზრით, სპეციალური სამართლის თეორიამ მნიშვნელოვნად შეცვალა სუბიექტების თეორიის არსი. მისი ფიქრით, სპეციალური სამართლის თეორია გაბატონებული მოძღვრება გახდა როგორც სასამართლო პრაქტიკაში, ისე სამართლის მეცნიერებაშიო.[34]

ფაქტობრივად, სპეციალური სამართლის თეორიით მოხდა სუბიექტების თეორიის მოდიფიცირება და იგი გაბატონებულ მოსაზრებად იქცა. კერძოსამართლებრივ ურთიერთობებში სახელმწიფო არაფრით განსხვავდება სხვა სუბიექტებისაგან. იგი ჩვეულებრივი მეწარმეა. ამიტომ, ეს ურთიერთობები კერძო სამართლით რეგულირდება. საჯარო ურთიერთობებში სახელმწიფო საჯარო ხელისუფლების

---

[32] Wolff/Bachof, Verwaltungsrecht, Bd.I 9 Aufl. 1974, §22,IIc S.99.
[33] BGHZ (18.03.1964) 41.264 (267) და სხვა.
[34] შმიდტი, დას. ნაშრ. გვ.108.

მატარებელია და აქ მოქმედებს საჯარო სამართლის ნორმები. ე.ი. გადამწყვეტია ის, თუ რა ფუნქციით არიან სუბიექტები ამ ურთიერთობებში აღჭურვილი (სუბიექტების თეორია) და მოითხოვს თუ არა ეს ურთიერთობა საჯარო-სამართლებრივ რეგულირებას (სპეციალური სამართლის თეორია).

3. კერძო სამართლის სისტემა

კერძო სამართლის შიგნით განასხვავებენ სამოქალაქო სამართალს, როგორც ***ზოგად კერძო სამართალს,*** და სხვა ***სპეციალურ დარგებს.***[35] ადრე სამოქალაქო სამართალი მთლიანად კერძო სამართალს წარმოადგენდა. ცნებები „სამოქალაქო სამართალი“ და „კერძო სამართალი“ იდენტური ცნებები იყო. დროთა განმავლობაში, საზოგადოებრივი პროცესების განვითარების შედეგად ჩამოყალიბდა სამართლის სპეციალური დარგები. ამის გამო, დღეს სამოქალაქო სამართალს მიიჩნევენ ზოგად კერძო სამართლად განსაკუთრებული კერძო სამართლის მიმართ.[36]

განსაკუთრებულ კერძო სამართალს განეკუთვნებიან: სავაჭრო სამართალი, სამეურნეო სამართალი, არაქონებრივ სიკეთეთა სამართალი, შრომის სამართალი, საკორპორაციო სამართალი.[37]

სავაჭრო სამართალი კომერსანტების სპეციალური კერძო სამართალია. იგი, უმთავრესად, სავაჭრო კოდექსითაა მოწესრიგებული. მასში განსაზღვრულია, თუ ვინ არის ბიზნესმენი და რა თავისებურებები ახასიათებს სავაჭრო საქმიანობის რეგულირების პროცესს. ეს

---

[35] დარგის ცნებებს ამ ნაშრომში ვიყენებ უფრო ფართო გაგებით, ვიდრე ეს საბჭოთა სამართალში იყო აღიარებული. მასში ვგულისხმობ ნორმათა ერთობლიობას, რომლებიც სამართლის ინსტიტუტზე უფრო მეტია და აქვს პრეტენზია განიხილებოდეს ცალკე. სამართლის სისტემის დარგებად დაყოფის საკითხი ცალკე პრობლემაა და აქ მას ვერ განვიხილავ.

[36] Baümann, Jürgen, Einführung in die Rechtswissenschaft. 8.Aufl. 1989, S.188.

[37] სამართლის ეს დარგი ამჟამად იკიდებს ფეხს ქართულ სამართალში. მას არ იცნობდა ქართული საბჭოთა სამართალი. ამიტომ სახელწოდებაც უცხო იყო მისთვის. ცნება “საკორპორაციო სამართალი” მე ივანე ჯავახიშვილისგან ავიღე: “ქართული სამართლის ისტორია”, წიგნი I,. ვფიქრობ, რომ იგი კვლავ უნდა დამკვიდრდეს ჩვენს სამეცნიერო ტერმინოლოგიაში.

კანონი მოიცავს ასევე ნორმებს ამხანაგობის ტიპის საზოგადოებების[38] (ღია სავაჭრო საზოგადოება, კომანდიტური საზოგადოება) შესახებ. კაპიტალური საზოგადოებების (სააქციო საზოგადოებები, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებები) საქმიანობა ცალკე კანონებითაა მოწესრიგებული.

გერმანელი იურისტების კონსულტაციების შედეგად საქართველოში გადაწყდა, რომ ის ურთიერთობები, რომლებიც სხვადასხვა კანონითაა მოწესრიგებული განმტკიცდეს ერთიან კანონში მეწარმეთა შესახებ. ამით უარი ეთქვა სავაჭრო კოდექსის მიღების იდეას, რაც უდავოდ შეესაბამება სამართლის ამ სფეროს თანამედროვე განვითარების დონეს.

ფართო გაგებით, სავაჭრო სამართალს მიეკუთვნება ასევე თამასუქისა და ჩეკის სამართალი, ვინაიდან ადრე თამასუქის გაცემის უფლება მხოლოდ ვაჭრებს ჰქონდათ და ჩეკი კი მხოლოდ ბანკირის მიერ გამოიწერებოდა.

კერძო სამართლის მნიშვნელოვანი ნაწილია საკორპორაციო სამართალი. მას სავაჭრო სამართალთან მჭიდრო კავშირში განიხილავენ. საკორპორაციო სამართალი არის კერძოსამართლებრივი გაერთიანებებისა და კოოპერაციული სახელშეკრულებო ურთიერთობების მომწესრიგებელი სამართლის ნორმათა ერთობლიობა.[39]

სამეურნეო სამართალი ასევე მიეკუთვნება კერძო სამართალს იმდენად, რამდენადაც არ არის საჯარო სამართლის ნაწილი. როგორც სამეწარმეო საქმიანობის მომწესრიგებელი სამართლის დარგი, იგი მჭიდრო კავშირშია სავაჭრო სამართალთან და საკორპორაციო სამართალთან.

საავტორო, საპატენტო, სასაქონლო ნიშნების, აღმოჩენების, გამოგონებების და მათი მსგავსი არაქონებრივი ურთიერთობების მომწესრიგებელი ნორმები ასევე შეადგენენ განსაკუთრებული კერძო სამართლის ნაწილებს.

---

[38] გერმანული სამართალი ერთმანეთისაგან განასხვავებს საერთო საქმიანობის ხელშეკრულების საფუძველზე გაერთიანებულ პირთა საზოგადოებას ისე, რომ ამ ურთიერთობის მონაწილეები ინარჩუნებენ დამოუკიდებლობას და პერსონალურ ქონებრივ პასუხისმგებლობას, და კაპიტალურ საზოგადოებებს, რომლებიც დაინტერესებულ პირთა მიერ კაპიტალის გაერთიანების შედეგად იქმნება და ყალიბდება იურიდიულ პირად (კაპიტალური საზოგადოებები).
Schmidt, Karsten, Gesellschaftsrecht. 1986, S.4.

შრომის სამართალი, რომელიც ადრე სამოქალაქო სამართლის ნაწილი იყო, სოციალური განვითარების შედეგად ცალკე დარგად ჩამოყალიბდა. თავდაპირველად შრომითი ურთიერთობები მომსახურების ხელშეკრულებით რეგულირდებოდა. დღეს ეს სფერო მრავალი კანონითაა მოწესრიგებული, როგორიცაა, შვებულებების ფედერალური კანონი, სამუშაო დროის დებულება, სამუშაოდან დათხოვნის კანონი, დედების დაცვის კანონი, ინვალიდების კანონი.

სამართლის დარგების განსხვავებულობა ნაწილობრივ აისახება სასამართლოთა ორგანიზაციაში. ასე, მაგალითად, შრომით დავებს იხილავს არა ორდინალური სასამართლო, არამედ შრომის სასამართლო. სავაჭრო საქმეებს კი ლანდების სასამართლოს დონეზე იხილავენ ორდინალური სასამართლოს სპეციალური პალატები.

სამოქალაქო სამართალი კერძო სამართლის ბირთვია. იგი განსაზღვრავს ისეთ ფუძემდებლურ დებულებებს, რომლებიც ყველა სხვა კერძო სამართლებრივ დარგში გამოიყენება. მათ რიგს განეკუთვნება გარიგებები, ხელშეკრულების თავისუფლება, საკუთრების უფლება, საკუთრების შეძენა, უფლებები მიწის ნაკვეთზე და ა.შ.

4. საჯარო სამართლის სისტემა

საჯარო სამართალს განეკუთვნება: სახელმწიფო სამართალი, კონსტიტუციური სამართალი, ადმინისტრაციული სამართალი, საგადასახადო სამართალი, სისხლის სამართალი, საპროცესო სამართალი. ამ დარგებში ცნაურდება საჯარო სამართლის უმთავრესი პრინციპი: ***სუბორდინაცია.***

საჯარო სამართლის დარგებიდან მოცულობითა და საზოგადოებაში შესრულებული როლით, სახელმწიფო სამართლის შემდეგ, განსაკუთრებული ადგილი უკავია ადმინისტრაციულ სამართალს, რომლის უმნიშვნელოვანეს ნაწილებს შეადგენენ: სამეწარმეო სამართალი, სამეურნეო სამართლის ზოგი ინსტიტუტი, საპოლიციო სამართალი, საპასპორტო სამართალი, სამშენებლო სამართალი, ექსპრო-

პრიაციის სამართალი, სივრცითი დაგეგმარების სამართალი, სასოფლო-სამეურნეო სამართალი, საგზაო სამართალი, კომუნალური სამართალი, სამოხელეო სამართალი და ა.შ.

საგადასახადო სამართალი საჯარო სამართლის სპეციალური დარგია. ფართო გაგებით, იგი შეიძლება ადმინისტრაციული სამართლის ნაწილად ჩაითვალოს. საგადასახადო სამართალი განსაზღვრავს მოქალაქეთა საგადასახადო ვალდებულებებს (მატერიალური საგადასახადო სამართალი მოწესრიგებულია მრავალრიცხოვან საგადასახადო კანონებში, მაგალითად, საშემოსავლო გადასახადის კანონი) და სახელმწიფოს საგადასახადო უფლებების განხორციელების საკითხებს (ფორმალური საგადასახადო სამართალი, უმთავრესად, მოწესრიგებულია 1977 წლის საბაჟო დებულებაში). საგადასახადო სამართლისაგან განსხვავებით, საფინანსო სამართალი დაკავებულია გადასახადთა განაწილებით, საბიუჯეტო სამართალი კი — გადასახადების გამოყენებით. საგადასახადო სამართლის ძირითადი პრინციპია ურთიერთდაქვემდებარების პრინციპი.

სისხლის სამართალი მიეკუთვნება აგრეთვე საჯარო სამართალს. იგი არეგულირებს სახელმწიფოს რეპრესიული უფლების წარმოშობას (მატერიალური სისხლის სამართალი) და მის განხორციელებას (ფორმალური სისხლის სამართალი: სისხლის სამართლის პროცესი აღმასრულებელი სამართლითურთ). სისხლის სამართლის მიკუთვნადობას საჯარო სამართლისადმი ის განსაზღვრავს, რომ მხოლოდ სახელმწიფოსა აქვს სისხლისსამართლებრივი დასჯის ხელისუფლება, ბრალდების მონოპოლია კი — მხოლოდ პროკურატურას.[40]

სასამართლო წყობილებისა და საპროცესო სამართალიც საჯარო სამართალია. მართლმსაჯულება სახელმწიფოს მიერ ჩამოყალიბებული სასამართლოების მეშვეობით ხორციელდება. მათი სისტემა და ორგანიზაცია ნაწილობრივ კონსტიტუციაშია განსაზღვრული, ნაწილობრივ კი — სპეციალურ კანონებში. ***ორდინალური მართლმსაჯულებისთვის*** (სისხლის და სამოქალაქო საქმეთა) გერმანიაში მო-

[40] Becker, Franz.Grundzüge des öffentlichen Rechts. 4.Aufl. München, 1989, S.7.

ქმედებს სასამართლო წყობილების კანონი. გარდა ორდინალური სასამართლოებისა, არსებობს ადმინისტრაციული, შრომის, სოციალური, საფინანსო სასამართლოები, რომელთა სამართლებრივი მდგომარეობა შესაბამისი კანონებითაა მოწესრიგებული. ***ფედერალური კონსტიტუციური სასამართლოს*** ორგანიზაცია და მისი საქმიანობა მოწესრიგებულია კონსტიტუციასა და ამ სასამართლოს შესახებ სპეციალურ კანონში.

საპროცესო სამართლის ძირითადი დებულებები თავმოყრილია ***ზოგად საპროცესო სამართლის თეორიაში.*** საპროცესო სამართლის განსაკუთრებულ ნაწილებს მიეკუთვნება: ***კონსტიტუციური, ადმინისტრაციული, სისხლის და სამოქალაქო სამართლის პროცესები.***

საჯარო სამართლის სისტემაში მნიშვნელოვანია საერთაშორისო სამართალი. საბჭოთა სამართლის მეცნიერება საერთაშორისო სამართალს არ მიიჩნევდა სამართლის სისტემის ნაწილად და მას სამართლის სპეციალურ დარგად აღიარებდა.[41] გერმანიის ძირითადი კანონი განსაზღვრავს, რომ საერთაშორისო სამართალი არის ფედერალური სამართლის ნაწილი. კერძოდ, კონსტიტუციის 25-ე მუხლი განამტკიცებს, რომ „საერთაშორისო სამართლის ზოგადი წესები შეადგენენ ფედერალური სამართლის ნაწილს. მათ კანონებზე უპირატესი ძალა აქვთ და უშუალოდ წარმოშობენ ფედერაციის მოქალაქეებისთვის უფლებებსა და მოვალეობებს“.

თანამედროვე გერმანულ სამართალში სპეციფიკურ როლს თამაშობს ევროპის სამართალი. მისი სპეციფიკა იმ ურთიერთობათა თავისებურებიდან გამომდინარეობს, რომელთაც იგი აწესრიგებს. ეს არის ე.წ. სუპრანაციონალური თანამეგობრობები, რომელთაც ეფუძნება ევროპის თანამეგობრობა. 1993 წლის 1 ნოემბერს ძალაში შევიდა მაასტრიხტის ხელშეკრულება, რომლითაც იქმნება ევროპის კავშირი. ამ ინტეგრაციის ზრდის კვალობაზე ევროპის სამართლის როლი უფრო და უფრო მნიშვნელოვანი ხდება.

დაბოლოს, საჯარო სამართლის ნაწილია საეკლესიო სამართა-

[41] ალექსიძე, ლევან, თანამედროვე საერთაშორისო სამართალი. თბ. თსუ. 1986. გვ. 11-21 გვ.

ლი. იგი არის სამართლის ნორმათა ერთობლიობა, რომელიც აწესრიგებს საჯარო-სამართლებრივ დაწესებულებას – ეკლესიასა და მის წევრებს შორის წარმოშობილ ურთიერთობებს. მაგალითად, კათოლიკური ეკლესიისთვის ამგვარი ნორმების შემცველ ძირითად აქტს შეადგენს 1983 წლის Codex juris Canonici. ურთიერთობა სახელმწიფოსა და ეკლესიას შორის მოწესრიგებულია სახელმწიფო საეკლესიო სამართლით. მისი საფუძვლები მოცემულია ძირითადი კანონის მე-4 მუხლსა (რომელიც რელიგიის თავისუფლებას განსაზღვრავს) და 140-ე მუხლში (რომელიც განამტკიცებს ეკლესიისადმი სახელმწიფოს დამოკიდებულების ძირითად პრინციპებს). ამ პრინციპების სამართლებრივი გაფორმება ხდება სახელმწიფოსა და ევანგელურ (პროტესტანტულ) და კათოლიკურ ეკლესიებს შორის დადებულ ხელშეკრულებებში. ყველაზე ცნობილი ხელშეკრულება არის Reichskonkordat, რომელიც 1933 წლის 20 ივლისს დაიდო სახელმწიფოსა და კათოლიკურ ეკლესიას შორის.[42]

5. კერძო და საჯარო სამართლის პრინციპები

კერძო და საჯარო სამართალს შორის განსხვავება ყველაზე კარგად მათ პრინციპებში გამოიხატება.

ა. კერძო სამართლის პრინციპები

ალიარებული მოძღვრების თანახმად, კერძო სამართლის ძირითადი პრინციპი არის ***კერძო ავტონომია.*** მასში იგულისხმება ინდივიდებისთვის მართლწესრიგით უზრუნველყოფილი და დაცული შესაძლებლობა, განსაზღვრული ფარგლების შიგნით, ერთმანეთს შორის ურთიერთობანი მოაწესრიგონ გარიგებათა, განსაკუთრებით, ხელშეკრულებათა მეშვეობით.[43] უწინარეს ყოვლისა, ეს პრინციპი მესაკუ-

[42] ბეკერ, მითით. შრომა. გვ.8.

[43] Larenz, Karl. Methodenlehre der Rechtswissenschaft. 6.Aufl. 1991, S.36.

თრის უფლებამოსილებასთანაა დაკავშირებული, კერძოდ, მის უფლებასთან განკარგოს თავისი საკუთრება. როგორც წესი, საკუთრების გადაცემისას მესაკუთრე სანაცვლოდ მეორე მხარისგან მიიღებს შესაბამის ნივთს ანდა მომსახურებას. ამ ურთიერთობების სამართლებრივი ფორმაა გარიგება. ამის გამო, ხშირად ამბობენ, რომ „გარიგება არის კერძო ავტონომიის განხორციელების ინსტრუმენტი".[44] გარიგების ყველაზე გავრცელებული ფორმა კი – ხელშეკრულებაა. სხვა სიტყვებით რომ ვთქვათ, კერძო ავტონომიის პრინციპი, უმთავრესად, ***ხელშეკრულების თავისუფლებაში*** გამოიხატება: ინდივიდი დამოუკიდებლად განსაზღვრავს, თუ ვისთან დადებს იგი ხელშეკრულებას (Abschlußfreiheit) და რა იქნება ამ ხელშეკრულების შინაარსი (Gestalltungsfreiheit). ავტონომიის პრინციპი გამოიხატება ასევე ***საკუთრების თავისუფლებაში:*** ნივთის მესაკუთრეს შეუძლია სურვილისამებრ განკარგოს იგი და ყველა სხვა პირი გამორიცხოს ამ ნივთზე ზემოქმედებისაგან. ***ანდერძის თავისუფლებაც*** ამ პრინციპის გამოვლინებაა.

ხელშეკრულების თავისუფლებას უკავშირდება ***თვითპასუხისმგებლობის პრინციპი.*** ეს ნიშნავს, რომ ხელშეკრულების მხარე თვითონ აგებს პასუხს მის მიერ გამოყენებული თავისუფლებისათვის. კერძო სამართალი კი მას იცავს ე.წ. კორექტულობის პრინციპით: ***მხარემ უნდა დაიცვას გარიგებათა კანონით დადგენილი ფორმები, რომ ამით შესაძლებელი იყოს მისი ინტერესების უზრუნველყოფა.***

სხვა შეხედულების მიხედვით, კერძო სამართლის ფუნდამენტური პრინციპია „ადამიანთა თავისუფლება და თანასწორობა ერთმანეთთან ურთიერთობაში". მათი დაკონკრეტება ასე გამოიყურება: თავისუფლება – ადამიანთა სამართლებრივი თვითგამორკვევის პრინციპში; თანასწორობა – ზოგადი უფლებაუნარიანობის პრინციპში. კერძო ავტონომიას განიხილავენ სამართლებრივი თვითგამორკვევის ელემენტად და გარიგებათა შესახებ მოძღვრების მთავარ პრინციპად.[45]

---

[44] Schmidt, Die Unterscheidung von privatem und öffentlichen Recht. S.182.

[45] იქვე, გვ. 175-176.

თვითგამორკვევის უფლებას კერძო სამართალი იცნობს არა მხოლოდ ვარიგებებთან მიმართებაში, არამედ სხვა სფეროებშიც, მაგალითად, საცხოვრებელი ადგილის თავისუფლად არჩევა, საკუთრების თავისუფალი სარგებლობა და ა.შ.

ზოგი მეცნიერი კერძო სამართლის მნიშვნელოვან პრინციპად კერძო საკუთრებასაც აღიარებს: „თანასწორობა, თავისუფლება, კერძო საკუთრება“[46], „ზოგადი უფლებაუნარიანობა, კერძო ავტონომია, კერძო საკუთრება და სოციალური სახელმწიფოს პრინციპი“[47]. ჩემი აზრით, საკუთრების განხილვა ამ ასპექტით ხაზს უსვამს საკუთრების უდიდეს მნიშვნელობას კერძო სამართალში, ერთი მხრივ, და კერძო სამართლის როლს საკუთრების მოწესრიგებისა და დაცვის საკითხში, მეორე მხრივ. კერძო საკუთრებისა და კერძო ავტონომიის აღიარებით კერძო სამართალი ლიბერალურ, ინდივიდუალისტურ საფუძვლებს განამტკიცებს. იგი ემყარება ეკონომიკურ ლიბერალიზმს. კერძო სამართალი გამომდინარეობს იმ ვარაუდიდან, რომ ცალკეულ ადამიანს შესწევს უნარი, თავისი ცხოვრება საკუთარი ძალით, სახელმწიფოს დაუხმარებლადაც მოაწყოს.

მართალია, არსებითად კერძო სამართალი პიროვნების თავისუფლებისა და მისი დამოუკიდებლობის ლიბერალურ შეხედულებებს ემყარება, მაგრამ ***სოციალური თანასწორუფლებიანობის*** იდეები მაინც არაა მისთვის უცხო. კერძო სამართლის ფუნდამენტური პრინციპი თანასწორობის შესახებ არ გამოიხატება მხოლოდ ზოგად უფლებაუნარიანობაში. კერძო სამართალი ცდილობს, გარკვეულწილად, უზრუნველყოს სოციალური თანასწორობა. მაგალითად, ხელშეკრულების თავისუფლება მხოლოდ მაშინ წარმოშობს სამართლებრივ შედეგებს, როცა ხელშეკრულებას თანაბარი ძალის მქონე პარტნიორები აფორმებენ. თუ ერთი მხარე მეორის მიმართ იყენებს იძულებას, მუქარას ანდა შეგნებულად ცრუობს, მაშინ, მიუხედავად ნებაყოფლობისა, გარიგება შეიძლება ბათილად იქნეს აღიარებული (§138 II BGB).

---

[46] Ramm, Thilo, Einführung in das Privatrecht, Bd.I,§2I 2. (Ohne Jahresangabe)

[47] Rüthers, Bernd, Allgemeiner Teil des BGB, 6. Aufl. 1986, S.16.

საკუთრების თავისუფლებაც მხოლოდ მაშინ არსებობს, როცა იგი „კანონს ანდა მესამე პირთა უფლებებს არ ხელყოფს". ანალოგიური ვითარებაა ანდერძის თავისუფლებისას, როცა ანდერძის დამტოვებელს არა აქვს უფლება მემკვიდრეობისგან მთლიანად გამორიცხოს მეუღლე ან არასრულწლოვანი შვილები.

დროთა მანძილზე კერძო სამართლის სისტემაში ჩამოყალიბდა ნორმები, რომლებიც სოციალური თანასწორობის იდეებს ემსახურებიან. მაგალითად, შრომის ხელშეკრულების დროს მუშაკის დამცველი ნორმები, ბინის ქირავნობისას – დამქირავებლის ინტერესების დამცველი ნორმები და ა.შ.

შრომის ხელშეკრულების დადებისას, ფორმალურად, მხარეები – სამუშაოს მიმცემი და სამუშაოს მიმღები – თანასწორი არიან. მაგრამ, რეალურად, სამუშაოს მიმცემი ყოველთვის უპირატეს მდგომარეობაში იმყოფება. ამის გამო, არსებობს სამართლის ნორმები, რომლებიც იცავენ სამუშაოს მიმღების ინტერესებს. მაგალითად, პროფკავშირებს სატარიფო ხელშეკრულების დადების დროს შეუძლიათ მშრომელთა ინტერესების უზრუნველმყოფი პირობების განსაზღვრა.

ბ. საჯარო სამართლის პრინციპები

კერძო სამართლისაგან განსხვავებით, საჯარო სამართლის ამოცანაა „ადამიანთა თავისუფლებისა და თანასწორობის, როგორც სამართლის იდეის, უზრუნველყოფა არსებული წყობილების მეშვეობითა და სახელმწიფოებრივი ხელისუფლების შეზღუდვის გზით"[48]. ამიტომ, საჯარო სამართლის პრინციპების უმთავრესი ამოსავალია კონსტიტუციური სამართალი. კონსტიტუცია განსაზღვრავს ძირითად პრინციპებს, რომელთა საფუძველზე და ფარგლებში სახელმწიფომ უნდა შეასრულოს თავისი ამოცანები. ეს ამოცანები შეეხება სახელმწიფო საქმიანობის სამ სფეროს: აღმასრულებელი, სისხლის

[48] Schmidt, Die Unterscheidung von privatem und öffentlichem Recht, S.196.

სამართლის (რეპრესიული), მართლმსაჯულების სფეროებს.

კერძო სამართლისგან განსხვავებით, თვითგამორკვევის პრინციპი კონსტიტუციური სამართლისთვის წამყვანია და ამიტომაც არის იგი ხაზგასმით განმტკიცებული ძირითად კანონში. მისი საფუძველია ***„თავისუფალი დემოკრატიული წყობილება“***. ეს უკანასკნელი შეადგენს ***„გერმანიის ფედერაციული რესპუბლიკის სახელმწიფოებრივ იდეას“***[49] . თავის განვითარებას იგი პოულობს ძირითად უფლებებსა და ძირითადი კანონის მე-20 მუხლის სტრუქტურულ პრინციპებში, რომლებიც განამტკიცებენ რესპუბლიკური, ფედერალური, დემოკრატიული, სამართლებრივი და სოციალური სახელმწიფოს ფორმას.

ამგვარად, კონსტიტუციური სამართლის ფუძემდებლური პრინციპებია: ***ძირითადი უფლებები*** და ***სახელმწიფოს ფორმა,*** რომლის მახასიათებლებია: რესპუბლიკურობა, ფედერალურობა, დემოკრატიულობა, სამართლებრივი და სოციალური სახელმწიფოებრიობა.

ძირითადი უფლებების განმსაზღვრელი პრინციპია „ადამიანის ღირსების ხელშეუხებლობა“, რომელიც, ძირითადი კანონის 1-ლი და მე-20 მუხლების თანახმად, პარლამენტის წევრთა ხმების 2/3-ითაც კი არ შეიძლება შეიცვალოს.

კონსტიტუცია აღიარებს ადამიანის ღირსებას, როგორც უმაღლეს ღირებულებას. კონკრეტულად იგი ძირითად უფლებებში გამოიხატება. იმავე პირველი მუხლის თანახმად, ***ძირითადი უფლებები ბოჭავენ „კანონმდებლობას, აღმასრულებელ ხელისუფლებას და მართლმსაჯულებას, როგორც უშუალოდ მოქმედი სამართალი“***. ე.ი. ძირითადი უფლებები უშუალო მოქმედების ნორმებია, პირველ რიგში, სახელმწიფოს ამ სამი ხელისუფლებისთვის: საკანონმდებლო, აღმასრულებელი და სასამართლო.

როგორც ვთქვი, ძირითადი კანონის მე-20 მუხლი განამტკიცებს სახელმწიფოებრივი წყობილების უმნიშვნელოვანეს სტრუქტურულ პრინციპებს:

1. დემოკრატიულობის პრინციპი. იგი გარანტირებულია როგორც

---

[49] იქვე, გვ.197, აგრეთვე Dreier, Ralf, Parlamentarismus und Konstitutionalismus. Archiv für Rechts- und Sozialphilosphie, Beiheft 40, 1991, S.85-97

ხალხისგან გამომდინარე ***პარლამენტური დემოკრატია,*** რომელიც ემყარება კონსენსუსის მიღწევის მოვალეობასა და უმრავლესობის გადაწყვეტილებას, ხალხის პოლიტიკური ნების გამოხატვის დაცვას ძირითადი უფლებების მეშვეობით, პოლიტიკური პროცესების საქვეყნოობას და თავისუფლებას განსაკუთრებული დათქმით, რომ ყოველი უმცირესობა პოტენციური უმრავლესობაა და, ამიტომ, აუცილებელია უმცირესობის კონსტიტუციური დაცვა;

2. ***სამართლებრივი სახელმწიფოს პრინციპი*** გაფორმებულია ძირითად უფლებებში, ხელისუფლებათა დანაწილების პრინციპში, კანონის პრიმატისა და კანონიერების პრინციპში, სასამართლო დაცვის პრინციპში და ა.შ.;

3. ***სოციალური სახელმწიფოს პრინციპის*** მიზანია ადამიანთა თავისუფლების ეფექტური უზრუნველყოფა სახელმწიფოს სოციალური დახმარებისა და ხელშეწყობის მეშვეობით;

4. ***რესპუბლიკურობის პრინციპი*** გამორიცხავს სხვაგვარი სახელმწიფო ხელისუფლების, განსაკუთრებით, მონარქიულის არსებობას. ამით რესპუბლიკა ყველა მოქალაქეს აძლევს შესაძლებლობას, გახდეს სახელმწიფოს მეთაური;

5. ***ფედერალურობის პრინციპი*** გამოიხატება ფედერაციასა და ლანდებს შორის კომპეტენციის გადანაწილებაში, კონკრეტულად, საკანონმდებლო და აღმასრულებელ სფეროებში. იგი არაა ძირითად უფლებებთან დაკავშირებული. ფედერალურ სახელმწიფოდ გერმანია ისტორიული განვითარების შედეგად ჩამოყალიბდა.

გ. საერთო პრინციპები

კერძო და საჯარო სამართალი ერთი მართლწესრიგის შემადგენელი ნაწილებია. ამის გამო, მათ გააჩნიათ არა მხოლოდ განსხვავებული, არამედ საერთო პრინციპებიც, რომლებიც სამართლებრივი რეგულირების ეფექტურობას უზრუნველყოფენ. საკუთრების პრობლემასთან დაკავშირებულ ამგვარ პრინციპს წარმოადგენს ***ნდობის დაცვის პრინციპი*** *(Vertrauensschutz).*

რომის სამართლისაგან განსხვავებით, თანამედროვე სამართალი შეიცავს მრავალ ისეთ ნორმას, რომლებიც ურთიერთობათა უსაფრთხოებას უზრუნველყოფენ. მაგალითად, გერმანულ სამართალში მიწის ნაკვეთზე საკუთრების მოსაპოვებლად აუცილებელია: ა) მხარეთა შეთანხმება საკუთრების გადაცემის თაობაზე და ბ) ახალი მესაკუთრის რეგისტრაცია საადგილმამულო წიგნში. საკუთრების გადაცემის აუცილებელი წინაპირობაა, რომ უწინდელი მესაკუთრე რეგისტრირებული იყოს საადგილმამულო წიგნში როგორც მესაკუთრე. იმ შემთხვევაში, როცა მესაკუთრე შეცდომითაა რეგისტრირებული, მოქმედებს ***საადგილმამულო წიგნის სისწორის ვარაუდის პრინციპი*** და, ამიტომ, მიწის ნაკვეთის შემძენის მიერ საკუთრების მოპოვება მართლზომიერად ითვლება. კეთილსინდისიერი შემძენის ინტერესები ამ შემთხვევაში დაცულია საადგილმამულო წიგნის საჯარო ვარაუდის პრინციპით.

ანალოგიური ნორმები მოქმედებს ბუნებისა და ისტორიის ძეგლთა დაცვის დროსაც, როდესაც ძეგლთა წიგნში ამა თუ იმ ობიექტის შეტანა უკვე წარმოუშობს მის მესაკუთრეს ვალდებულებებს საზოგადოების წინაშე. კერძოდ, მისი გასხვისების ანდა სხვაგვარად განკარგვის დროს გათვალისწინებული შეზღუდვები მაშინაც კი მოქმედებს, როცა ამგვარი შეტანა შეცდომით მოხდა.

აღნიშნული პრინციპები დიდ როლს თამაშობენ საკუთრების დაცვისა და გამოყენების სფეროში, რასაც მე შესაბამისი პარაგრაფების განხილვისას შევეხები.

დ. საზელმწიფოებრივ ნებართვათა როლი კერძო სამართალში

კერძო და საჯარო სამართლის ურთიერთმიმართების გარკვევისას საყურადღებოა საჯაროსამართლებრივი აქტების იურიდიული ბუნების განხილვა კერძო სამართლის თვალსაზრისით.

საჯაროსამართლებრივი ინსტრუმენტები დიდ როლს თამაშობენ თანამედროვე სამართალში. ერთ-ერთი ასეთი ინსტრუმენტია ე.წ. ***ნებართვები.*** საკუთრებასთან მიმართებაში მისი არსი გამოიხატება

მესაკუთრის დავალდებულებაში საკუთარი ნივთის გამოყენებისას მიიღოს სახელმწიფოსაგან სპეციალური თანხმობა (კონცესია). ამიტომ, ხშირად წარმოიშობა კითხვა, თუ რამდენად შეესაბამებიან საჯაროსამართლებრივი აქტები კერძოსამართლებრივ, კერძოდ, სამოქალაქოსამართლებრივ პრინციპებსა და ნორმებს. „უფრო ზუსტად, ლაპარაკია იმაზე, შეიძლება თუ არა სახელმწიფოს მიერ ნებართვაგაცემული მოქმედება, რომელიც სხვათა უფლებებს ხელყოფს, სამოქალაქო სამართალში შეფასდეს მართლსაწინააღმდეგოდ, ე.ი. საკამათოა კერძო სამართალში სახელმწიფო ნებართვათა აქტების მესამე პირებზე ზემოქმედების საკითხი“[50] . ეს პრობლემა ახალი როდია. იგი პირველი სახელმწიფოებრივი ნებართვების შემოღების დროიდან არსებობს და საუკუნეზე მეტია არ მოსცილებია სამეცნიერო კვლევების სფეროს. მაგრამ დღევანდელ პირობებში მან განსაკუთრებული აქტუალობა შეიძინა, რაც, უწინარეს ყოვლისა, უკიდურესად გართულებული საზოგადოებრივი ურთიერთობებით აიხსნება და, პირველ რიგში, ახალი ტექნიკისა და ტექნოლოგიების განვითარების გამო. ამის შედეგად, კერძო სამართლით დაცული ერთეულთა ინტერესები დიდ საფრთხეში აღმოჩნდა. სახელმწიფოს არ შეუძლია გულგრილი დარჩეს მეცნიერულ-ტექნიკური რევოლუციით გამოწვეული მოვლენებისადმი და მთელი ეს ურთიერთობები კერძო სამართალს მიანდოს. მაგალითად, ატომური ტექნიკისა და მსხვილი ინდუსტრიის სფეროებში წარმოუდგენელია ურთიერთობათა მოწესრიგება მხოლოდ კერძო სამართლით. მოსალოდნელი საფრთხის თავიდან აცილების უკიდურესი გზა იქნებოდა ამგვარი საფრთხისშემცველი საქმიანობის სრული აკრძალვა, რაც ერთი მხრივ, განვითარების შეჩერებას ნიშნავს, მეორე მხრივ კი – მთლიანად სპობს კერძოსამართლებრივ ღირებულებებსა და პრინციპებს. საშუალო გზაა სახელმწიფოებრივი კონცესიების სისტემა. სამოქალაქოსამართლებრივი თვალსაზრისით, ლაპარაკია იმაზე, რომ ამ ნებართვების ახსნა და გამართლება მოიძებნოს სამოქალაქოსამართლებრივი

[50] Wagner, Gerhardt. Öffentlich-rechtliche Genehmigung und zivilrechtliche Rechtswidrigkeit. 1989.S.1.

დოგმატიკის ფარგლებში. ეს მოითხოვს ***სამოქალაქოსამართლებრივი მართლწინააღმდეგობის*** ცნების დაზუსტებას.

სამოქალაქო სამართალში მართლწინააღმდეგობის საფეხუროვანი შეფასების შემოღება რუდოლფ იერინგის სახელთანაა დაკავშირებული. 1867 წელს მან ერთმანეთს შეადარა სამართლებრივი ურთიერთობა მესაკუთრესა და კეთილსინდისიერ არამართლზომიერ მფლობელს შორის და მესაკუთრესა და ქურდს შორის. პირველი მდგომარეობა შეეხება მფლობელის არამართლზომიერ სანივთო მდგომარეობას, მეორე, პირიქით, შეგნებულ სამართალდარღვევას ქურდის მხრივ. იერინგი განასხვავებს აქ ერთმანეთისგან ობიექტურ სამართალდარღვევას (ურთიერთობა მესაკუთრესა და კეთილსინდისიერ არამართლზომიერ მფლობელს შორის) და ასევე სუბიექტურ სამართალდარღვევას (მესაკუთრესა და ქურდს შორის ურთიერთობა)[51]. ობიექტურ სამართალდარღვევას დღეს ეწოდება მართლსაწინააღმდეგობა, სუბიექტურ სამართალდარღვევას კი ჰქვია ბრალი[52].

გერმანელი მეცნიერები მართლწინააღმდეგობას მიიჩნევენ გერმანული სამართლის წრის კატეგორიად. ფრანგული და ანგლოამერიკული სამართალი არ ჰყოფენ შერაცხადობის საკითხს ობიექტურ და სუბიექტურ ნაწილებად, არამედ ორივეს განიხილავენ ვალდებულების დარღვევის პრობლემად.[53]

სამოქალაქო სამართალში საჯარო სამართლებრივი ნებართვების გამართლების კითხვებზე დიფერენცირებულად უნდა გაიცეს პასუხი. მაგრამ საერთო ამგვარ ზემოქმედებებს ისა აქვთ, რომ ისინი გამორიცხავენ მესამე პირთა თავდაცვის უფლებებსა და მოსათმენი ხელყოფებისთვის კომპენსაციების მიღებას.

---

[51] Von Jhering. Das Schuldmoment im römischen Privatrecht, in: Vermischte Schriften. S.159.

[52] Wagner, S.53.

[53] Deutsch, Erwin, Fahrlässigkeit und erforderliche Sorgfalt. 1963, S.192.

6. საკუთრება კერძო და საჯარო სამართალში

საკუთრება, როგორც ნივთზე ბატონობის უფლება, ისტორიულად კერძო სამართლის წიაღში ჩამოყალიბდა. რომის სამოქალაქო სამართალში საკუთრების აღიარებით აბსოლუტურ უფლებად საძირკველი ჩაეყარა კერძო სამართლის ერთ-ერთ კლასიკურ ინსტიტუტს. საუკუნეების განმავლობაში საკუთრება რჩებოდა მხოლოდ კერძო სამართლის ინსტიტუტად და სასაქონლო ფულადი ურთიერთობების ერთ-ერთ მთავარ საფუძვლად.

ვირჯინიის 1776 წლის უფლებათა ბილის და საფრანგეთის 1789 წლის ადამიანისა და მოქალაქის უფლებათა დეკლარაციის მიღების შემდეგ საკუთრება ადამიანის ძირითად უფლებად იქნა აღიარებული. ამით მან საჯარო სამართლის სფეროში გადაინაცვლა და ადამიანური არსების, მისი თავისუფლების აუცილებელი წინაპირობის მნიშვნელობა შეიძინა.

მთელი XIX საუკუნის მანძილზე საკუთრება განიმტკიცებს თავის ე.წ. „ორმოქალაქეობას“ კერძო და საჯარო სამართალში. არსებითად, ეს არის თანაარსებობა მესაკუთრის კერძო, ინდივიდუალისტურ ინტერესებსა და საჯარო, სახელმწიფოებრივ ინტერესებს შორის.

საფრანგეთის რევოლუციის იდეების გამარჯვება და მისი გავრცელება ევროპაში ნიშნავდა საკუთრების ლიბერალური, არსებითად შეუზღუდავი, გაგების გაბატონებას. მაგრამ გასული საუკუნის 40-იანი წლებისთვის უკვე აშკარა ხდება ამგვარი შეუზღუდავი საკუთრების მიუღებლობა. ყველაზე უფრო ეს შეეხო მიწის საკუთრების თავისუფლებას. მრავალრიცხოვანი კანონები, რომლებიც იმ დროის გერმანიაში, საფრანგეთში, შვეიცარიასა და ავსტრიაში იქნა მიღებული, მნიშვნელოვნად ზღუდავენ მესაკუთრეს მიწის გასხვისების საკითხში.

პირველი მსოფლიო ომის შემდგომ წარმოშობილმა საკუთრების სოციალურმა ფუნქციამ მესაკუთრე მრავალი საჯარო ვალდებულებით დაავალდებულა. მაგალითად, ვაიმარის კონსტიტუციამ (შემდეგ კი გერმანიის ფედერაციული რესპუბლიკის ძირითადმა კანონმაც) საკუთრე-

ბა არა მხოლოდ უფლებად, არამედ მოვალეობად გამოაცხადა. „საკუთრება ავალდებულებს“ – გერმანიის ძირითადი კანონის ეს დებულება საკუთრებას ძირეულად განასხვავებს მისი სამოქალაქოსამართლებრივი (ე.ი. კერძოსამართლებრივი) გაგებისაგან. ეს უკანასკნელი საკუთრების ლიბერალურ, ინდივიდუალისტურ პრინციპებს ემყარება, მაშინ, როცა საკუთრებას საჯარო სამართალში დამატებით სოციალური ფუნქციის ტარება უხდება და, აქედან გამომდინარე, საზოგადოებრივი ინტერესების სასარგებლოდ იზღუდება. საკუთრების ასეთი შეზღუდვის აუცილებლობის ერთ უაღრესად მნიშვნელოვან ასპექტზე ამახვილებს ყურადღებას კარლ ლარენცი: „წარმოების საშუალებებისა და მიწის საკუთრება იმავდროულად ნიშნავს ეკონომიკურ ძალაუფლებას და ასეთი ძალაუფლება მის მფლობელს ავალდებულებს იმგვარი გამოყენებისთვის, რომელიც საზოგადოების ინტერესებს არ შეეწინააღმდეგება“.[54]

დღევანდელ პირობებში საკუთრების შინაარსი, უპირატესად, საჯარო სამართლით არის განსაზღვრული. იმის თქმა, რომ საკუთრება არის მესაკუთრის მიერ ნივთის თავისუფალი განკარგვის უფლება, არაფერს არ ნიშნავს, თუკი არ იქნება გამოკვლეული საკუთრების ის ფუნქციური მახასიათებლები, რომლებიც საჯარო სამართლის ნორმებშია თავმოყრილი. ამიტომ, ჩემი აზრით, სამართლიანად წერენ, რომ საკუთრების კვლევა მხოლოდ კერძო სამართალში, ან მხოლოდ საჯარო სამართალში მიზანშეუწონელია, ვინაიდან ამგვარი კვლევა ვერ ასახავს ამ ინსტიტუტის არსს. საკუთრება ფართო ინსტიტუტია, რომელიც თანაბრად მიეკუთვნება როგორც კერძო, ასევე საჯარო სამართალს. ამიტომ, საკუთრების უფლების სრულყოფილი წარმოდგენისთვის აუცილებელია ორივე ამ სფეროს სრულყოფილი კვლევა.[55] ამის ნათელსაყოფად მიწის საკუთრებაც გამოდგება. მიწის საკუთრება, როგორც ნივთზე აბსოლუტური ბატონობის უფლება, განმტკიცებულია სამოქალაქო სამართლით. მა-

[54] Larenz, Allgemeiner Teil des deutschen Bürgerlichen Rechts. S.57.
[55] Christel, Offermann-Clas. Eigentum in den Europäischen Gemeinschaften. 1974, S.2.

გრამ მიწის გამოყენებასა და განკარგვასთან დაკავშირებული ურთიერთობების მომწესრიგებელი ნორმების უდიდესი ნაწილი საჯარო სამართლებრივი ხასიათისაა: სასოფლო-სამეურნეო მიწების ბრუნვის, მიწების დაგეგმარებისა და განაშენიანების, მიწათმოწყობის, მიწების დაცვის და ა.შ. ურთიერთობები, უპირატესად, საჯარო სამართლით რეგულირდება. შესაბამისად, მიწის საკუთრების შესწავლა ამ ნორმათა კვლევის გარეშე წარმოუდგენელია. იგივე ითქმის საწარმოთა საკუთრებაზეც, რომლის მარეგულირებელი ნორმების მეტი წილი საჯარო სამართლებრივია.

საკუთრების ადგილი კერძო და საჯარო სამართალში სხვა ასპექტშიც შეიძლება განვიხილოთ. საჯარო სამართალი განამტკიცებს საკუთრებას, როგორც ადამიანის უფლებას და საკუთრებას, როგორც სამართლის ინსტიტუტს. ამით იგი წინაპირობას, გარანტიას ქმნის კერძო სამართალში საკუთრების უფლების განვითარებისთვის. თავის მხრივ, კერძო სამართალი ამზადებს დოგმატურ საფუძვლებს საკუთრების გაგებისთვის საჯარო სამართალში. საჯარო სამართალი არ იცნობს საკუთრების ცნებას. მას განსაზღვრავს კერძო სამართალი. ამიტომ როცა ლაპარაკია საკუთრების, როგორც სამართლის ინსტიტუტის გარანტირებულობაზე, უწინარეს ყოვლისა, საკუთრების სამოქალაქო-სამართლებრივი ცნება მიიღება მხედველობაში.

მხოლოდ იმის თქმა, რომ საჯარო სამართალი ავტომატურად, პირდაპირ იღებს საკუთრების კერძო სამართლისეულ ცნებას, არ არის სწორი. საზოგადოებრივ ურთიერთობათა განვითარების კვალდაკვალ, სასამართლო პრაქტიკის ცვლილებათა შესაბამისად, საჯარო სამართალმაც გააფართოვა საკუთრების უფლების წრე. თუ სამოქალაქო სამართალი ლაპარაკობს მხოლოდ ნივთზე საკუთრების უფლებაზე, საჯარო სამართალი საკუთრების უფლების ცნებაში (და ამით კონსტიტუციური დაცვის ქვეშ) მოაქცევს ინტელექტუალურ საკუთრებასაც და სხვა არაქონებრივ უფლებებსაც. კერძო სამართლისთვის უცხოა საკუთრების შეზღუდვა საზოგადოებრივი ინტერესებისათვის მსახურების ამოცანით, მაშინ, როცა საჯარო

სამართალი პირდაპირ აკისრებს მესაკუთრეს ასეთ მოვალეობას.

მართალია, თითქმის ასი წლის წინ მიღებული სამოქალაქო კოდექსი დღესაც ძალაშია, მაგრამ იგი ეკონომიკურად და სოციალურად მნიშვნელოვნად შეცვლილ სამყაროში მოქმედებს. როგორც უკვე ვთქვი, ლიბერალური საკუთრების ადგილი დაიკავა საკუთრების სოციალურმა ბოჭვამ: „საკუთრების გამოყენება იმავდროულად საზოგადოების კეთილდღეობას უნდა ემსახურებოდეს“ – ამით აზუსტებს ძირითადი კანონის მე-14 მუხლი დებულებას, რომ „საკუთრება ავალდებულებს“. მეცნიერთა ერთი ნაწილი შიშს გამოთქვამს, რომ საკუთრების სოციალური ბოჭვა, არცთუ იშვიათად, ფაქტობრივად, ნულამდე დაიყვანს მესაკუთრის უფლებამოსილებებს.[56] არის შემთხვევები, როცა მესაკუთრეებს მხოლოდ მოვალეობები აკისრიათ. მაგალითად, საზოგადოებრივი გზა კერძო საკუთრებაში იმყოფება. მაგრამ ვინაიდან გზა საჯარო ნივთს წარმოადგენს, მიუხედავად მასზე კერძო საკუთრებისა, მესაკუთრეს სრულად არა აქვს §903-ით გათვალისწინებული უფლებამოსილებანი. მას არ შეუძლია ამ გზაზე სხვათა სიარულის აკრძალვა, არც გზის იმაზე მეტად გამოყენება, როგორც მას სხვები იყენებენ. პირიქით, მას მოვალეობაც კი აკისრია, რომ შეინარჩუნოს გზის მდგომარეობა, თოვლის გაწმენდის მოვალეობა და ა.შ.

[56] Baumann, Jurgen, Einführung in die Rechtswissenschaft. 8.Aufl. S.189.

თავი მეორე

საკუთრების ცნება

1. ცნების პრობლემა სამართლის მეცნიერებაში

გერმანიის ძირითად კანონსა და სამოქალაქო კოდექსის (BGB) §903-ში მოცემული განსაზღვრების გარდა, არც ერთ სხვა კანონში არ გვხვდება საკუთრების ცნების დეფინიცია. ამრიგად, ლაპარაკია საკუთრების ცნების ორგვარ ბუნებაზე: კონსტიტუციურ სამართალში და სამოქალაქო სამართალში.

ა. საკუთრების კონსტიტუციურ-სამართლებრივი ცნება

კონსტიტუცია განამტკიცებს საკუთრების გარანტირებულობას, მაგრამ არ იძლევა საკუთრების ცნების დეფინიციას. ასევე არ იძლევა იგი სხვა ძირითადი უფლებების ლეგალურ დეფინიციას: „სინდისი", „რწმენა", „პროფესია" და ა.შ. საკუთრების ცნების დეფინიციას ართულებს ძირითადი კანონის მე-14 მუხლში მოცემული დებულება, რომ „საკუთრების შინაარსი განისაზღვრება კანონების მიერ". ამის გამო, ლიტერატურასა და სასამართლო პრაქტიკაში არსებობდა მოსაზრება, რომლის თანახმად, საკუთრების ცნება ცალკეული კანონებიდან უნდა ყოფილიყო გამოყვანილი. ამ შემთხვევაში ლაპარაკია საკუთრების კონსტიტუციურ-სამართლებრივ ცნებაზე.[1] ბოლო დროის სამეცნიერო ლიტერატურაში ეს შეხედულება მიჩნეულია არასწორად. საწინააღმდეგო მოსაზრების ავტორები ემყარებიან კონსტიტუციური სასამართლოს ახალ პრაქტიკას და ამბობენ: „საკუთრების კონსტიტუციურ-სამართლებრივი ცნება შეიძლება მხოლოდ და მხოლოდ კონსტიტუციიდან გამომდინარეობდესო."[2] ამ მოსაზრების ძირითადი არგუმენტი მდგომარეობს

---

[1] Schmidt-Aßmann, Der öffentlich-rechtliche Schutz des Grundeigentums in der neueren Rechtsentwicklung, DVBl 1987, S.216.

[2] Kempen, Bernhard, Der Eingriff des Staates in das Eigentum. 1991. S.4.

შემდეგში: საკუთრების ცნება საზომია კონსტიტუციისადმი ცალკეული კანონების შესაბამისობისთვის, და არა პირიქით, კანონთა შინაარსი – საკუთრების კონსტიტუციური გარანტირებულობისთვის. სხვაგვარი დაშვება თავდაყირა დააყენებდა მთელ არსებულ მართლწესრიგს.[3]

უახლეს სასამართლო პრაქტიკაში ეს დებულება ფედერალურმა კონსტიტუციურმა სასამართლომ ბევრჯერ გაიმეორა.[4] თუმცა ადრინდელ გადაწყვეტილებებში კონსტიტუციური სასამართლო ამბობდა, რომ „მხოლოდ კანონების მეშვეობით გაფორმებული საკუთრება შეადგენს საკუთრების გარანტიის საგანს და არის კონსტიტუციურ-სამართლებრივად გარანტირებული".[5] ამ დებულებას სრულიად სხვადასხვა ინტერპრეტაცია მოჰყვა. ერთნი თვლიდნენ, რომ ეს ნიშნავდა იმის აღიარებას, რომ საკუთრების ცნება ცალკეული კანონებიდან უნდა გამომდინარეობდეს და საკუთრების კონსტიტუციურ-სამართლებრივ ცნებას უნდა ედოს საფუძვლად. სხვების აზრით, ეს არ ეწინააღმდეგება იმ თეზას, რომ საკუთრების ცნება თვითონ კონსტიტუციიდან უნდა იქნეს გამოყვანილი.[6] ამის დასადასტურებლად უთითებენ კონსტიტუციური სასამართლოს 1981 წლის ერთ-ერთ გახმაურებულ გადაწყვეტილებაზე, რომელშიც სასამართლომ საერთოდ არ მიმართა საკუთრების სამოქალაქოსამართლებრივ ცნებას, ე.ი. § 903-ს. ამ გადაწყვეტილებას საკუთრების მოძღვრებაში შემობრუნების წერტილად მიიჩნევენ: კონსტიტუციურმა სასამართლომ უარი თქვა საკუთრების დოგმატიკის ანალიზისას სამოქალაქო სამართლის კოდექსზე და შემდეგი ცნება ჩამოაყალიბა: „კონსტიტუციით გარანტირებული საკუთრების ცნება თვითონ კონსტიტუციიდან უნდა იქნესო გამოყვანილი."[7]

კონსტიტუციურმა სასამართლომ, ძირითადი კანონიდან გამომდინარე, განავითარა საკუთრების ცნება: ***„საკუთრება არის პირ-***

[3] კემპენი, იქვე.
[4] BVerfGE, 14, 263 (278); 18, 121 (132); 26, 215 (222).
[5] BVerfGE, 24, 367 (396).
[6] კემპენი, გვ. 5.
[7] BVerfGE, 58, 300 (335).

თათვის საგნების სამართლებრივი მიკუთვნება, რომელიც ხასიათდება კერძო სარგებლიანობითა და განსაკუთრებული განკარგვის უფლებამოსილებით".[8]

კერძო სარგებლიანობისა და განსაკუთრებული განკარგვის უფლებამოსილება განაპირობებს „ქონებრივ-სამართლებრივ სფეროში თავისუფლების სივრცეს", რომელიც ძირითადი უფლების მფლობელს შესაძლებლობას აძლევს საკუთარი ცხოვრება საკუთარი პასუხისმგებლობით განსაზღვროს.

საკუთრება დაკავშირებულია სხვა ძირითად უფლებასთან, როგორიცაა მოქმედების თავისუფლება: საკუთრება მესაკუთრეს აძლევს თავისუფალი მოქმედების შესაძლებლობას.

საკუთრება არის თავისუფლება, რომელშიც შესაძლებელია უცხოთა ღირებულებებისაგან და მიზანშეწონილობისაგან დამოუკიდებლად, საკუთარი პასუხისმგებლობის შესაბამისად, საკუთარი ცხოვრების განსაზღვრა.[9]

ბ. საკუთრების ცნება სამოქალაქო სამართალში

სამოქალაქო სამართალში აღიარებული ცნების შესაბამისად, საკუთრება არის ***„ნივთზე ბატონობის სამართლებრივად აღიარებული უფლება".*** საკუთრება გულისხმობს არა ფაქტობრივ ბატონობას ნივთზე, არამედ უფლებას. ნივთზე ფაქტობრივი ბატონობა გამოიხატება „მფლობელობის" ცნებით. ***„მფლობელობა, სამართლებრივი გაგებით, ნიშნავს ნივთის ფაქტობრივ პყრობას, მიუხედავად იმისა, შეესაბამება თუ არა ამ პყრობას უფლება; ქურდიც არის მფლობელი."***[10]

რომის სამართალი, რომელიც უდავოდ შეიძლება ჩაითვალოს საკუთრების უფლების სამშობლოდ, არ იცნობს საკუთრების დეფი-

[8] "Eigentum ist die rechtliche Zuordnung von Gegenständen zu Personen, die durch die Merkmale der Privatnützigkeit und der ausschließlichen Verfügungsbefugnis gekennzeichnet ist". BVerfGE, 50, 290 (339); 71, 230 (246).

[9] Gemper (Hrsg.), Marktwirtschaft und soziale Verantwortung. 1973, S.438.

[10] Schwab, Karl-Heinz. Sachenrecht. 22. Aufl. 1989, S.12.

ნიციას. dominium ან proprietas წარმოადგენენ ნივთზე სრული ბატონობის უფლებას (ულპიანე, დიგესტები 1,6,2). საკუთრების პირველი დეფინიცია გვხვდება კომენტატორებთან. ამგვარად განსაზღვრავს ბართლომეოსი საკუთრებას: ***საკუთრება არის სხვეულებრივი ნივთების განკარგვის უფლება, რამდენადაც ეს კანონით არ არის აკრძალული*** (ius de re corporali perfekte disponendi nisi lege prohibeatur) (ბართლომეოსი, დიგესტები 41, 2, 17 პუნქტი 4).

მე-20 საუკუნეში მიმდინარე საზოგადოებრივმა და ეკონომიკურმა ცვლილებებმა კერძოსამართლებრივი საკუთრების ინსტიტუტი სამართლის მეცნიერების დიდი დისკუსიის საგნად აქცია. საჯაროსამართლებრივი შეზღუდვების ზრდამ, სახელმწიფოს როლის გაძლიერებამ საკუთრებითი ურთიერთობების რეგულირებისას დასავლეთ ევროპის სამართლის მეცნიერებაში გამოიწვია საკუთრების არსისა და შინაარსის, მისი მნიშვნელობის პრობლემის წინა პლანზე წამოწევა.

ძირითადად ლაპარაკია იმაზე, რომ საკუთრების სამოქალაქოსამართლებრივი ცნება, როგორც ნივთზე ბატონობის უფლებისა, უკვე აღარ ასახავს იმ რეალობებს, რომლებიც საკუთრების ურთიერთობათა სფეროში მიმდინარეობს და ვერ გამოდგება საკუთრების არსის ამსახველ ცნებად. მეცნიერთა აზრით, საკუთრება უკვე აღარაა ნივთზე შეუზღუდავი ბატონობის უფლება, არამედ იგი გახდა სოციალური ფუნქციის მატარებელი.[11] ე.ი. ამ შეხედულების თანახმად, შეცვლილი საზოგადოებრივი და ეკონომიკური მდგომარეობის კვალობაზე უნდა შეიცვალოს საკუთრების ცნებაც, მისი დეფინიცია. მაგალითად, 1973 წელს გერმანიის სოციალ-დემოკრატიული პარტიის მიწის სამართლის რეფორმის კომისიამ წამოაყენა წინადადება, რომლის თანახმად, მიწის ნაკვეთები სახელმწიფოს განკარგვით საკუთრებაში (Verfügungseigentum) უნდა გადასულიყო, ხოლო მოქალაქეთათვის კი სარგებლობის საკუთრებაში (Nutzungseigentum).[12]

---

[11] Hedemann, J.W. Das Eigentum im Wandel, DNotZ, 1952, S.6 ff; Sendler, Horst, Zum Wandel der Auffassungen vom Eigentum, DÖV 74, 73 ff.

[12] Die Protokole des SPD-Parteitages 1973, S.74 ff; Vogel, NJW, 1972, 1546.

თვალსაზრისი საკუთრების ცნების შეცვლის თაობაზე არაა ერთადერთი ან გაბატონებული სამართლის მეცნიერებაში. საკუთრების სამართალში მომხდარი ცვლილებები, რომლებიც საჯარო სამართლის ნორმების საფუძველზე საკუთრების უფლების შეზღუდვითაა გამოწვეული, არ არის საკუთრების ცნების შეცვლის უეჭველი საფუძველი. საკუთრება შეიძლება ცნების შეუცვლელად მოერგოს შეცვლილ ეკონომიკურ და სოციალურ ურთიერთობებს. ამ მიმართების გამოსახატავად ერთმანეთისგან განასხვავებენ, ერთი მხრივ, საკუთრების ცნებასა და საკუთრების შინაარსს და, მეორე მხრივ, საკუთრებით წესრიგსა და საკუთრებით წყობილებას. საკუთრება, როგორც ცნება, უცვლელია და იგი ნიშნავს პირის პრინციპულად შეუზღუდავი ბატონობის უფლებას ნივთზე. საკუთრების ეს მნიშვნელობა არ იცვლება ეკონომიკური და სოციალური ურთიერთობების გარდაქმნის კვალობაზე. ამავე დროს, შეცვლილმა ეკონომიკურმა და სოციალურმა პირობებმა გამოიწვიეს საკუთრებითი წესრიგისა და საკუთრების შინაარსის შეცვლა. მაგრამ საკუთრების შინაარსის შეცვლა არ იწვევს საკუთრების ცნების რეფორმაციას, მისი დეფინიციის უარყოფას.[13]

ამგვარად, საკუთრების პრობლემაზე საუბარი გულისხმობს, ერთი მხრივ, საკუთრების ცნების ირგვლივ მსჯელობას და მისი სამოქალაქოსამართლებრივი დეფინიციის უცვლელობასა და აბსოლუტურობას და, მეორე მხრივ, საკუთრების შინაარსის განხილვას, რომელიც შეცვლილი სოციალურ-ეკონომიკური პირობების შესაბამისად იცვლება და იძენს განსხვავებულ მნიშვნელობას.

შესაბამისად ამისა, პირველი რიგის ამოცანა საკუთრების ცნების განსაზღვრაა. სამოქალაქო სამართლის მეცნიერებაში არსებობს საკუთრების სხვადასხვაგვარი დეფინიცია. იგი განისაზღვრება როგორც ***„ნივთის ზოგადი უშუალო ბატონობა“, „ნივთზე უზოგადესი ბატონობის უფლება“*** ან როგორც ***„უზოგადესი სარგებლობის უფლება“***, აგრეთვე როგორც მფლობელობის, სარგებლობის და გან-

[13] Gschnitzer, Sachenrecht, 1968, S.55; Liver, Peter, Eigentumsbegriff und Eigentumsordnung, in: Privatrechtliche Abhandlungen, 1975, S.149 ff.

კარგვის უფლება ერთად. ამასთან დაკავშირებით, ვფიქრობ სრულიად სამართლიანად აღინიშნა, რომ, მიუხედავად იმისა, თუ რომელ განსაზღვრებას გამოვიყენებთ, ყველა შემთხვევაში ლაპარაკია ზოგადაბსტრაქტულ და ფორმალურ სამართლებრივ ცნებაზე, რომელსაც არავითარი გავლენა არა აქვს საკუთრების ინსტიტუტის მატერიალურ შინაარსზე.[14] საკუთრების ცნება აბსტრაქტული ცნებაა და იგი მხოლოდ ნივთისადმი პირის დამოკიდებულებას გამოხატავს, უფრო ზუსტად, საგნის, ნივთის კუთვნილებას ამა თუ იმ პირისადმი ისე, რომ მესაკუთრის კონკრეტულ შინაარსზე იგი არაფერს ამბობს. ცხადია, ეს არ ნიშნავს, რომ საკუთრების ცნება გულგრილია საკუთრების შინაარსისადმი. პირიქით, ნივთზე უშუალო ბატონობის უფლება, რომელიც საკუთრების სპეციფიკური ნიშანია, სწორედ საკუთრების ცნებიდან გამომდინარეობს. მაგრამ ამ ბატონობის უფლების შინაარსობრივი შევსება, მისი მოცულობა, შეზღუდვები, უფლებამოსილება მოქმედი მართლწესრიგითა და კანონმდებლობით განისაზღვრება.

ამავე დროს, საკუთრების ფორმალური, აბსტრაქტული ხასიათიდან გამომდინარეობს, რომ იგი პრინციპულად აბსოლუტური და უცვლელია. საკუთრების ცნება არ იცვლება იმის შესაბამისად, თუ რა მდგომარეობაშია ეკონომიკა, წარმატებულად ვითარდება იგი, თუ განიცდის კრიზისს. ამიტომ ზოგი მეცნიერი ამბობს, რომ საკუთრების ცნება დღესაც იგივეა, რაც ასი ან ორასი წლის წინ იყოო.[15] ამგვარად, საკუთრებითი წესრიგის შეცვლა არავითარ გავლენას არ ახდენს საკუთრების ცნებაზე.

იმის აღიარება, რომ საკუთრების ცნება არის ფორმალური და საკუთრების შინაარსისგან მკვეთრად განსხვავებული, ბადებს კითხვას, რომ საკუთრების შეზღუდვები საკუთრების ცნების არსებით, იმანენტურ ნიშნად უნდა მივიჩნიოთ თუ არა. ავტორთა ერთი ნაწილი მას მიიჩნევს საკუთრების ცნების იმანენტურ ნიშნად. ეს თეო-

[14] Georgiades, Apostolos, Eigentumsbegriff und Eigentumsverhältnis. S.151.

[15] Hans, Peter, Wandlungen der Eigentumsordnung und der Eigentumslehre seit dem 19. Jahrhundert. Aarau, 1949, S.31.

რია ცნობილია იმანენტთეორიის სახელწოდებით.[16] მეორენი თვლიან, რომ ამ შეზღუდვებს საკუთრების ცნებასთან საერთო არა აქვს.[17] მესამენი ამბობენ, რომ საკუთრების ცნებას, როგორც აბსტრაქტულ ცნებას, შეუძლებელია რაიმე იმანენტური შეზღუდვები გააჩნდეს. საჯაროსამართლებრივი შეზღუდვები საკუთრების ცნების ცვლილებებს კი არ იწვევენ, არამედ ზღუდავენ მესაკუთრის უფლებამოსილებებსა და საკუთრების შინაარსს.[18]

საკუთრების ცნების ერთ-ერთი დამახასიათებელი ნიშანია მისი ერთიანობა. ამასთან ერთად, არსებობს ასევე საკმაოდ გავრცელებული მოსაზრებაც, რომ „საჯარო საკუთრება", „სასოფლო-სამეურნეო საკუთრება", „ინდუსტრიული საკუთრება" და ა.შ. იწვევენ საკუთრების ცნების დაქსაქსვას საკუთრების თითოეული ამ სახის მიმართ. ამიტომ, ხშირად ლაპარაკობენ ამ ცალკეულ საკუთრებათა სახეებზე, რაც ასევე, ჩემი აზრით, არ უნდა იყოს მართებული.

საკუთრების სხვადასხვა ცნებების აღიარება საკუთრების ობიექტების მიხედვით, ფაქტობრივად, სპობს საკუთრების ცნებას, ვინაიდან წინა პლანზე ამგვარი განსაზღვრებების დროს წამოიწევს სწორედ ის შეზღუდვები, რომლებიც საკუთრების შინაარსის ერთეულ, გარეგნულ გამოხატულებებს წარმოადგენენ და არ ასახავენ მთლიანად საკუთრებისთვის დამახასიათებელ არსებით ნიშნებს. ამიტომ, საკუთრების ცალკეული სახეების განხილვა ნიშნავს, უწინარეს ყოვლისა, საკუთრების ფუნქციურ არსებობას, მოქმედებას და, არავითარ შემთხვევაში, არ შეიძლება შეეხოს საკუთრების ცნებას.

საკუთრების ცნება ერთიანია და მისი დაყოფა საკუთრების უფლების სუბიექტების, საკუთრების ობიექტების[19] და შინაარსის მიხედვით, ფაქტობრივად, ნიშნავს ამ ფუძემდებლური ინსტიტუტის უარყოფას. ამასთან, საკუთრების შინაარსი საკუთრების სხვადასხვა სახეების მიმართ (რაც ამა თუ იმ ობიექტისადმი განსხვავებული

[16] Baur, Fritz, Sachenrecht, 15. Aufl. 1989, § 1 I.

[17] Mayer-Hayoz.Vom Wesen des Eigentums, in: Fest. f. Oftiger. Zürich, 1969, S.171.

[18] გეორგიადესი, გვ.154.

[19] როგორც ეს დსთ-ის მრავალი ქვეყნის კონსტიტუციასა და კანონმდებლობაშია განმტკიცებული.

საზოგადოებრივი და სახელმწიფო ინტერესით აიხსნება) შეიძლება მნიშვნელოვნად განსხვავებული იყოს. როგორც აღნიშნავენ, საკუთრების ამგვარი შინაარსობრივი განსხვავებულობა გავლენას არ ახდენს საკუთრების ცნების ერთიანობაზე.[20]

საკუთრების ერთიანობის საკითხის გაგება ემყარება განსხვავებულ პრინციპებს, ვიდრე ეს სოციალისტურ (აგრეთვე პოსტსოციალისტურ) მეცნიერებაშია აღიარებული. „საკუთრება არის არა სხვადასხვა უფლებების ჯამი, არამედ ერთიანი უფლება“ – წერს Wieling. ავტორი უარყოფითად უყურებს საკუთრების განხილვას ე.წ. სარგებლობის, უზუფრუქტისა და ა.შ. უფლებათა ჯამად. გერმანულ სამოქალაქო სამართალში აღიარებული კონცეფციის თანახმად, შეუძლებელია სანივთო უფლებების ერთად თავმოყრა და მათი განხილვა საკუთრებად, როგორიცაა უზუფრუქტი, იჯარა და ა.შ. ვინც მესაკუთრეა, მართალია, მას აქვს სარგებლობის უფლება, მაგრამ არა უზუფრუქტი.[21] ეს იდეა დიგესტებშიცაა განმტკიცებული: ვისაც საკუთრება აქვს, არა აქვს განსაკუთრებული უზუფრუქტის უფლება (Qui habet proprietatem, uti fruendi ius separatum non habet – ულპიანე, დიგესტები 7, 6, 5).

ვილინგი ერთმანეთისაგან განასხვავებს საკუთრების ცნებას, რომელიც პრინციპულად შეუზღუდავია და ფაქტობრივ საკუთრებას, რომელიც, საკუთრების უფლებისაგან განსხვავებით, ყოველთვის შეზღუდვებს ექვემდებარება და მესაკუთრის ფაქტობრივი ძალაუფლება ყოველთვის შესაბამისი მართლწესრიგით განისაზღვრება. ლიბერალურ მართლწესრიგს შეუძლია საკუთრება მცირედ შეზღუდოს, სოციალისტურს – იმგვარად, რომ ეს შეზღუდვა გამონაკლისს კი არ წარმოადგენს, არამედ წესად იქცევა. მიუხედავად ამისა, საკუთრების ცნება არის შეუზღუდავი. შეზღუდვები შეადგენენ გამონაკლისს და დასაბუთებულ უნდა იქნან. საკუთრების თავისუფლება ივარაუდება *(საკუთრების თავისუფლების პრეზუმფცია)*. სხვაგვარად რომ იყოს, ჩვენ უნდა გამოვიყენოთ საკუთრების

[20] Westermann, Harry, Sachenrecht. 6. Aufl. 1988, § 28, II 2a.
[21] Wieling, Hans Josef, Sachenrecht, Bd. I, 1990, S.261.

ის ცნება, რომელსაც იყენებდნენ შუა საუკუნეებში. მაშინ შეუძლებელი იქნებოდა ერთიანი ცნების მოცემა უძრავი და მოძრავი ნივთების მიმართ. მართლწესრიგის მრავალი ცვლილების მიუხედავად, საკუთრების ცნება მუდმივია.[22]

საკუთრების მნიშვნელობა საზოგადოებრივი და სამართლებრივი ურთიერთობების სტაბილურობის საქმეში სწორედ საკუთრების ცნების ერთიანობით, მისი აბსტრაქტულობით და აბსოლუტურობით განისაზღვრება. წინააღმდეგ შემთხვევაში, საკუთრების სამართალი დაკარგავდა თავის მნიშვნელობას არა მხოლოდ სამოქალაქო სამართლისთვის, არამედ საზოგადოებრივი რეალობების მოწესრიგების საქმეში.

საკუთრების ცნებისგან განსხვავებით, რომელიც უცვლელი და მარადიული ინსტიტუტია, საკუთრების შინაარსი განიცდის დიდ და ხშირ ცვლილებებს. ეს უკანასკნელი განისაზღვრება საზოგადოებრივ-ეკონომიკური ვითარებითა და შესაბამისი მართლწესრიგით. საზოგადოებრივი წყობილება იცვლება ფილოსოფიურ-მსოფლმხედველობრივი და სოციალურ-ეკონომიკური შეხედულებების ზეგავლენით. ეს იწვევს საკუთრებითი წესრიგის შეცვლას და, შესაბამისად, საკუთრების შინაარსის ცვლილებასაც. ამიტომ, საკუთრებას „თავისი დროის ბავშვსაც“ უწოდებენ.[23] მიუხედავად ამისა, საკუთრების შინაარსის ცნების აბსტრაგირების მცდელობა არ არის უცხო სამოქალაქო სამართლის მეცნიერებისათვის. პროფესორ სერგო ჯორბენაძის აზრით, „საკუთრების უფლების შინაარსის ზოგადი განმარტება კანონით განსაზღვრულ ფარგლებში მფლობელობის, სარგებლობისა და განკარგვის უფლებამოსილებების სახით სწორედ ის გონიერი აბსტრაქციაა, რომლიც სასარგებლო და აუცილებელია, თუკი მისგან არ მოვითხოვთ იმაზე მეტს, რაც მას შეუძლია გამოხატოს.“[24]

როცა ლაპარაკია საკუთრების არსებით ცვლილებებზე, ფაქტობრივად, ეს შეეხება არა საკუთრების ცნებას, არამედ საკუთრების შინაარსის გარდაქმნას, მის ცვლილებას.

---

[22] იქვე, გვ. 262.

[23] Soergel-Baur, Kommentar zum BGB, 11. Aufl. Bd. 5 , 1978, Bem. 1 vor § 903.

[24] ჯორბენაძე, სერგო, საკუთრება და საკუთრების უფლება. თსუ შრომები, №89, 1960, გვ.111.

საკუთრების შინაარსის შეცვლა, ფაქტობრივად, ნიშნავს მესაკუთრის კერძო ინტერესებსა და საზოგადოებრივ ინტერესებს შორის თანაფარდობის შეცვლას ამ უკანასკნელთათვის აუცილებლობის გამო. საკუთრების შინაარსი განისაზღვრება საკუთრების თავისუფლებასა და მის ბოჭვას შორის არსებული მოცულობით.

კონფლიქტი საზოგადოებრივ ინტერესებსა და მესაკუთრის კერძო ინტერესებს შორის წყდება კანონმდებლობის მეშვეობით, რომელიც შემზღუდავი ინსტიტუტებით აგვარებს ამ ურთიერთობას.

მესაკუთრისთვის დაკისრებული მრავალრიცხოვანი კერძო და საჯარო სამართლებრივი ვალდებულებები შეადგენენ საკუთრების შეზღუდვებს და განსაზღვრავენ საკუთრების შინაარსს. მაგრამ ეს შეზღუდვები საკუთრების ცნების ნიშანს კი არ წარმოადგენენ, არამედ საკუთრების შინაარსის.

განსხვავება საკუთრების უცვლელ ცნებასა და საკუთრების ცვალებად შინაარსს შორის იძლევა საკუთრების სოციალური ბოჭვის საკითხის განხილვის შესაძლებლობას. საკუთრების სოციალური ბოჭვის დეფინიციას კანონმდებლობა არ იძლევა. მაგრამ უეჭველია, რომ საკუთრების სოციალური ბოჭვა სოციალური სახელმწიფოებრიობის გავლენასა და გამოხატულებას წარმოადგენს.[25] ძირითადი კანონი პიროვნებას იზოლირებულ ინდივიდად კი არ განიხილავს, არამედ საზოგადოების წევრად და, შესაბამისად, მას მოვალეობასაც აკისრებს საზოგადოების წინაშე.

საკუთრების სოციალური ბოჭვის განხილვისას, რომელიც მესაკუთრის ვალდებულებას გულისხმობს საზოგადოების წინაშე, შეიძლება დავასკვნათ: პირველი, საკუთრების სოციალური ბოჭვის მოცულობა დამოკიდებულია შესაბამისი საზოგადოებრივი ინტერესების მოცულობაზე და სოციალური მოთხოვნების ცვალობადობის კვალობაზე იცვლება; მეორე, საკუთრების შეზღუდვა და მისი ბოჭვა საკუთრების იმანენტური ნიშანი კი არაა, არამედ განისაზღვრება კანონმდებლობით.

---

[25] Raiser, Der Stand der Lehre vom subyektiven Recht im Deutschen Zivilrecht, JZ, 1961, S.470.

გ. საკუთრება, როგორც მოვალეობა

საკუთრების შინაარსის განსაზღვრისას მნიშვნელოვანია საკუთრების შინაარსში მესაკუთრის მოვალეობის შეტანის საკითხი. ამ მოსაზრების თანახმად, საკუთრება არაა მხოლოდ უფლება, როგორც ეს გაბატონებული იყო, არამედ მესაკუთრის მოვალეობაც საზოგადოებრიობის წინაშე. საკუთრების ამგვარი გაგება დაკავშირებულია Schlossman-ის სახელთან, რომელმაც ჯერ კიდევ ამ საუკუნის დასაწყისში წამოაყენა აღნიშნული იდეა.[26] მან საკუთრების უფლება ფაქტობრივად განსაზღვრა, როგორც „გამორიცხვის უფლება“ და მესამე პირთა მიმართ მესაკუთრის ურთიერთობას გაუსვა ხაზი. ამის შესაბამისად, საკუთრება განიხილება არა მხოლოდ როგორც უფლება ან მოვალეობა, არამედ როგორც ურთიერთობა – მესაკუთრის ურთიერთობა მესამე პირთა მიმართ.

ამგვარად, გერმანული სამოქალაქო სამართლის მეცნიერებაში დამკვიდრდა საკუთრების არა მხოლოდ როგორც უფლების, არამედ როგორც სამართლებრივი ურთიერთობის გაგებაც. ამას Larenz სამოქალაქო სამართლებრივი დოგმატიკის პროგრესად მიიჩნევს.[27]

დ. საკუთრების სტრუქტურის ელემენტები

საკუთრების უფლების განხილვისას საყურადღებოა საკუთრების სტრუქტურის საკითხი, იმ ელემენტების ურთიერთობის საკითხი, რომლებიც საკუთრების შინაარსს შეადგენენ. ერთნი ამტკიცებენ, რომ საკუთრების შინაარსში უმთავრესი და განმსაზღვრელია ***მესაკუთრის პოზიტიური უფლებამოსილება*** (მოქცეს ნივთს თავისი სურვილისამებრ), ე.ი. განკარგვის უფლებამოსილება. მეორენი ამტკიცებენ, რომ არსებითი საკუთრების შინაარსში არის ***მესაკუთრის ნეგატიური უფლებამოსილება*** – მესამე პირთა გამორიცხვის უფლება ნივთზე ზემოქმედებისაგან.

---

[26] Schlossmann, Über den Begriff des Eigentums, JherJb 45 (1903), S.289.

[27] Larenz, Allgemeiner Teil des deutschen Bürgerlichen Rechts. § 12.

საკუთრება ნეგატიური უფლებამოსილების გარეშე წარმოუდგენელია. პოზიტიური უფლებამოსილებები საკუთრების შინაარსის დასახასიათებლად არაა საკმარისი. ვილინგის აზრით, მესაკუთრეს შეუძლია უცხო ჩარევა აღკვეთოს მაშინაც, როცა ჩარევით მისი პოზიტიური უფლებამოსილების ხელყოფა არ ხდება. საწინააღმდეგო შეხედულება მიგვიყვანდა საკუთრების ბუნებითსამართლებრივ გაგებამდე, რომელიც სამოქალაქო სამართალში მიუღებელია, და რომლითაც უცხო ნივთის გამოყენება შეიძლებოდა მანამ, სანამ მესაკუთრის უფლებები არ შეილახება (როგორც ეს ჰუგო გროციუსთანაა). ამასთან, საკუთრების მხოლოდ ცალსახა ნეგატიური გაგება არ არის საკმარისი, ვინაიდან გაუგებარია თუ რა უფლებები გააჩნია მესაკუთრეს ნივთისადმი, უცნობია მისი უფლებების კონკრეტული სახეები. ამიტომ, ავტორი ასკვნის, რომ მესაკუთრის პოზიტიური და ნეგატიური უფლებამოსილებები ერთობლიობაში ახასიათებენ, უწინარეს ყოვლისა, საკუთრებას.[28]

საკუთრების სამოქალაქოსამართლებრივი კონცეფციის დახასიათებისას გამოყოფენ საკუთრების 7 ნიშანს:

1. სამოქალაქო კოდექსის საკუთრება ვრცელდება მხოლოდ ნივთებზე, რომლებიც სხეულებრივ საგნებს წარმოადგენენ, ე.ი. საკუთრება მოიცავს მხოლოდ ნივთებს. ეს შეესაბამება რომის სამართლის შეხედულებას ამ საკითხში. ამის საპირისპიროდ არსებობს ე.წ. ***საკუთრების პოპულარული ცნება,*** რომელიც საკუთრებას ავრცელებს არა მხოლოდ სხეულებრივ ნივთებზე, არამედ ყველა სახის ქონებრივ საგნებზე, მაგალითად, საავტორო, აღმოჩენების ურთიერთობებზე, მთლიანად საუბრობს ე.წ. „ინტელექტუალურ საკუთრებაზე“. გერმანელ ცივილისტთა უმეტესობა არ აღიარებს საკუთრების ამ პოპულარულ გაგებას და მას მცდარად მიიჩნევს. განსხვავებულ პოზიციაზეა ავსტრიის სამოქალაქო კანონმდებლობა. კერძოდ, ავსტრიის სამოქალაქო კოდექსის §353-ის თანახმად, „ყველაფერს, რაც ვინმეს ეკუთვნის, ყველა მის სხეულებრივ და

[28] Wieling, Sachenrecht. S.261.

არასხეულებრივ ნივთებს, ეწოდება მისი საკუთრება".

ამგვარად, თანამედროვე სამოქალაქო სამართალი განასხვავებს ერთმანეთისაგან საკუთრებას სხეულებრივ ნივთებზე და საკუთრებას არასხეულებრივ ობიექტებზე.

2. საკუთრება წარმოადგენს შეუზღუდავ უფლებას იმ აზრით, რომ მესაკუთრეს თავისი შეხედულებისამებრ შეუძლია მოექცეს ნივთს ისე, რომ ამით არ ეწინააღმდეგებოდეს კანონს ან მესამე პირთა ინტერესებს. ეს ნიშანი მიუთითებს საკუთრების ცნების აბსოლუტურობაზე. აღიარებს იმ პრინციპს, რომ ***საკუთრების შეზღუდვა გამონაკლისია საერთო წესიდან***; ე.ი. ეს ნიშნავს მესაკუთრის პოზიტიურ უფლებამოსილებას.

3. საკუთრება გაიგება როგორც განსაკუთრებული უფლება, რაც იმას ნიშნავს, რომ მესაკუთრეს შეუძლია მესამე პირთა გამორიცხვა მის კუთვნილ ნივთზე ყოველგვარი ზემოქმედებისაგან; როგორც უკვე ვთქვი, ეს გამოხატავს მესაკუთრის ნეგატიური უფლებამოსილების შინაარსს.

4. სამოქალაქო საკუთრება პრინციპულად ინდივიდუალისტური საკუთრებაა, რომელიც ერთადერთ პიროვნებაზეა გათვლილი. თანასაკუთრებას მხოლოდ დაქვემდებარებული მნიშვნელობა აქვს სამოქალაქო კოდექსის მიხედვით.

5. სამოქალაქო სამართალი არ იცნობს საკუთრების არავითარ დროით შეზღუდვას. იგი არის პრინციპულად მარადიული, და შესაბამისად, მემკვიდრეობით გადაცემადი უფლება.

6. სამოქალაქო სამართალი საკუთრებას განიხილავს როგორც აბსტრაქტულ უფლებას, რომლის შინაარსი პრინციპულად თანასწორია მიუხედავად იმისა, თუ რომელ ნივთებზე ვრცელდება იგი ან რა ფუნქციის შესრულება აკისრია მას. მართალია, სამოქალაქო კანონმდებლობა იცნობს მრავალ სპეციალურ ნორმას მიწის ნაკვეთების, სასოფლო-სამეურნეო მიწების შესახებ, მაგრამ ეს შეეხება „მხოლოდ განსაზღვრულ სამართლებრივ ტექნიკურ წესებს".[29]

[29] Winkler, Wolfgang, Landwirtschaftliches Eigentum, in. Handwörterbuch des Agrarrechts. Bd.2. 1982. S.278-279.

7. დაბოლოს, სამოქალაქო საკუთრება წარმოაჩენს ფორმალურ ხასიათსაც. იგი არ არის როგორც კონკრეტულ უფლებამოსილებათა ჯამი, არამედ მდგომარეობს ზოგადად სანივთო ბატონობაში.

როგორც ვთქვი, ***„საკუთრებაში“ გერმანიის სამოქალაქო კოდექსი გულისხმობს მხოლოდ ნივთებზე, ე.ი. სხეულებრივ საგნებზე ბატონობის უფლებას. ამიტომ, უფლება საწარმოზე, აქციონერის წევრობის უფლება ან წილის უფლება სავაჭრო საზოგადოებებში, საბანკო ქონებაზე და სხვა მსგავს მოთხოვნებზე არ თავსდება საკუთრების სამოქალაქო-სამართლებრივ ცნებაში.*** ისინი მიეკუთვნებიან ქონებას და ექცევიან საკუთრების ეკონომიკურ ან საზოგადოებრივ-პოლიტიკურ დეფინიციებში. უწინარეს ყოვლისა, ეს ეხება საკუთრებას წარმოების საშუალებებზე, აქედან გამომდინარე ეკონომიკური ძალაუფლების შეზღუდვასა და კონტროლს, ქონების სამართლიან განაწილებაში მონაწილეობას. მათი სამართლებრივი გამოხატვა ხდება სამეურნეო სამართალში. სამოქალაქო სამართალი მას განიხილავს იმდენად, რამდენადაც ლაპარაკია ამ ქონებრივი უფლების წარმოშობაზე, მოპოვებასა და გადაცემაზე, აგრეთვე მათ დაცვაზე მართლსაწინააღმდეგო მოქმედებებისაგან.[30]

2. საკუთრების ცნება და საკუთრებითი წესრიგი

გერმანული სამართალი, ისევე როგორც დასავლეთის სხვა ქვეყნების სამართალი საკუთრებას არ განიხილავს იზოლირებულად, არამედ როგორც მართლწესრიგის შემადგენელ ნაწილს. საკუთრება არსებობს მხოლოდ განსაზღვრული მართლწესრიგის პირობებში. მაგალითად, შვეიცარიის სამოქალაქო კოდექსის 641-ე მუხლი პირდაპირ განამტკიცებს მესაკუთრის უფლებამოსილებას „მართლწესრიგით გათვალისწინებული შეზღუდვების“ ფარგლებში. „საკუთრება არის ნივთის სარგებლობის და მისი განკარგვის თავისუფლება“,

[30] Larenz, AT, S.35.

მაგრამ „ეს თავისუფლება შეიძლება არსებობდეს მხოლოდ მართლწესრიგის ფარგლებში“.[31]

ნებისმიერი მართლწესრიგი ითვალისწინებს შეზღუდვებს საკუთრებისთვის. თვით რომის სამართალიც კი. მაგრამ განსხვავება მდგომარეობს შეზღუდვის მოცულობაში. მაგალითად, რომის სამართალი გაცილებით ფართო შესაძლებლობებს აძლევდა მესაკუთრეს, ვიდრე თანამედროვე სამართალი. ის მართლწესრიგებიც კი, რომლებიც საკუთრების თავისუფლებისა და შეუზღუდველობის ლოზუნგით დამკვიდრდნენ ისტორიაში, არ იცნობენ შეუზღუდავ საკუთრებას. მაგალითად, ფრანგულმა Code Civil-მა, მიუხედავად იმისა, რომ ჩამოაყალიბა შეუზღუდველი საკუთრების ცნება, მრავალრიცხოვანი სერვიტუტების განმტკიცებით შექმნა მნიშვნელოვანი სამეზობლო სამართალი, რომელიც შეიცავს საკუთრების შემზღუდავ მრავალ კერძოსამართლებრივ ნორმას. თუმცა ეს ურთიერთობები მაინც კერძოსამართლებრივია და ინდივიდუალისტურ საფუძვლებზეა აგებული.

საკუთრების კერძოსამართლებრივი და საჯაროსამართლებრივი შეზღუდვების ანალიზის შემდეგ ლივერი, ვფიქრობ, უაღრესად საინტერესოდ დაასკვნის: კერძოდ, იგი შეეხება ე.წ. საკუთრების სოციალური ფუნქციის ცნებას, რომელსაც გერმანიაში საკუთრების სოციალური ვალდებულების თეორია ეწოდება (დაწვრილებით მომდევნო თავებში). მისი აზრით, ეს შეხედულება არ შეიძლება გამოყენებულ იქნას ამნაირად სხვა მართლწესრიგებისთვის. ამას იგი ასაბუთებს შემდეგნაირად: მართალია, უფრო ძლიერია საზოგადოებრიობის გავლენა საკუთრებაზე, ვიდრე ადრე, და ეს შეზღუდვები უფრო გაიზარდა და ამაღლდა. ეს მოხდა, რადგანაც ამ გზით მესაკუთრეთა მიმართ საზოგადოებრიობის მოთხოვნების განხორციელება გახდეს შესაძლებელი. საკუთრება იძენს თავის სოციალურ შინაარსს. „მაგრამ ამით არ არის იგი საზოგადოებრივი ინტერესების სამსახურში ჩაყენებული ისე, რომ კერძო საკუთრებაში

[31] Liver, Peter. Eigentumsbegriff und Eigentumsordnung. GS für Franz Gschnitzer. Aalen. 1969. S.247.

მყოფი მიწა არ განსხვავდებოდეს მმართველობის ორგანოების გამგებლობაში არსებული მიწებისაგან. კვლავ ასეა და ასეც უნდა დარჩეს, რომ საკუთრება არის უფლება, და რომ მესაკუთრე მას საკუთარი ინტერესებისთვის ინარჩუნებს და იყენებს...“ კანონმდებლობით გათვალისწინებული შეზღუდვების ფარგლებში. ამ შეზღუდვების ფარგლებშიც კი ინარჩუნებს იგი ზოგად, ე.ი. ყოველმხრივ ბატონობას ნივთზე.“[32]

სამოქალაქო სამართალი, პანდექტისტიკიდან გამომდინარე, განამტკიცებს თავისთავად შეუზღუდავი საკუთრების ცნებას, რომელიც კანონის საფუძველზე შეიძლება შეიზღუდოს[33]. კანონისმიერი შეზღუდვების ფარგლებს განსაზღვრავს თითოეული მართლწესრიგი. ამიტომ საკუთრების პრობლემატიკის კვლევა, არსებითად, ნიშნავს იმ მიმართების გარკვევას, რაც არსებობს პრინციპულად შეუზღუდავ საკუთრებასა და მოცემული მართლწესრიგის ფარგლებში არსებულ საკუთრებას შორის.

3. სუბსტანციური თუ ფუნქციური საკუთრება

საკუთრების ცნების ირგვლივ გამართულ დისკუსიაში მნიშვნელოვანია ***ფუნქციური საკუთრების საკითხი.*** თანამედროვე რთული საზოგადოებრივი ურთიერთობების პირობებში საკუთრების გაგება, როგორც მხოლოდ ნივთზე ბატონობის უფლებისა, არაა საკმარისი მისი ბუნების, არსის და დანიშნულების გარკვევისათვის. სულ უფრო აქტუალური ხდება საკუთრების შესწავლა და გახილვა იმ ფუნქციებთან მიმართებაში, რომლებსაც საკუთრება ასრულებს. პირველად ფუნქციური საკუთრების მნიშვნელობის საკითხი 60-იან წლებში დაისვა. დღეს მისი როლი საყოველთაოდაა აღიარებული სამართლის მეცნიერებასა და სასამართლო პრაქტიკაში.

ლიბერალური გაგებით, საკუთრება ნივთზე აბსოლუტური ბა-

[32] იქვე, გვ.255.
[33] ვინკლერი, გვ. 280.

ტონობის უფლებას ნიშნავს. სხვა სიტყვებით რომ ვთქვათ, მესაკუთრეს შეუძლია მოექცეს თავის საკუთრებას ისე, როგორც ეს მას სურს. ნივთი ეკუთვნის მას როგორც სუბსტანცია.

ამავე დროს, აშკარაა, რომ ეს დებულება მესაკუთრის შეუზღუდველი უფლებამოსილების შესახებ დღევანდელ პირობებში მეტად არაერთგვაროვანია. მაგალითად, შეიძლება საკუთარი წიგნების წაკითხვა, გაჩუქება, დაწვა. ავტომანქანის მიმართ კი მესაკუთრეს უფრო ნაკლები უფლებები გააჩნია: მას შეუძლია მხოლოდ ტექნიკურად გამართული მანქანით სიარული, ანდა თუ იგი გადასახადს გადაიხდის და ა.შ. „ფაბრიკის“ მესაკუთრე განკარგვის უფლებამოსილებაში უფრო შეზღუდულია: მას არა აქვს უფლება სხვათა თანხმობის გარეშე (მაგალითად, საწარმოს საბჭო, ან სათანადო უწყება) ფაბრიკა გაანადგუროს, საწარმო გააჩეროს და ა.შ. ეს მაგალითები პავლოვსკის იმის საჩვენებლად მოჰყავს, რომ საკუთრების შინაარსი წიგნების მიმართ და საკუთრების შინაარსი ავტომანქანის ან საწარმოს მიმართ განსხვავებულია.[34] როგორც პირველ პარაგრაფში ვთქვი, ამგვარი შინაარსობრივი ცვლილება საკუთრების ახალი ცნების იდეის წარმოშობის საფუძველი გახდა.

მესაკუთრის კლასიკური უფლებამოსილების შინაარსში შედის აგრეთვე სხვადასხვა მიზნებისათვის ნივთის გამოყენების შესაძლებლობა. მაგალითად, წიგნების მესაკუთრეს შეუძლია ისინი გამოიყენოს როგორც წასაკითხად, ისე დილის ვარჯიშისთვის: ასაწევ სიმძიმედ. ეს ნიშნავს, რომ მესაკუთრეს შეუძლია შეუცვალოს ნივთებს დანიშნულება, რაც რეალურ ცხოვრებაში ძალიან ხშირად ხდება. აქ წამოიჭრება ფუნქციური საკუთრებისთვის მეტად მნიშვნელოვანი საკითხი: ***რამდენად მნიშვნელოვანია სამართლებრივად სარგებლობის სახის შეცვლა ან შეიძლება კი საერთოდ ნივთის სამართლებრივად მნიშვნელოვანი ფუნქციის შეცვლა კერძო ინტერესებისა და მიზნის შესაბამისად?*** ფუნქცია, რომელიც სამართლებრივად მიეწერება ნივთს სოციალურ გარემოში მისი მდგომარე-

[34] Pawlowski, Hans-Martin, Substanz- oder Funktionseigentum? AcP 165, S.400.

ობიდან გამომდინარე, შეიძლება მხოლოდ ამ მიზნებისთვის იქნეს გამოყენებული. დღევანდელი სამართლებრივი მდგომარეობიდან გამომდინარე, სულერთია წიგნი წასაკითხად იქნება გამოყენებული, თუ თაროს დასამშვენებლად. მაგრამ, საგადასახადო სამართლის თვალსაზრისით, არ არის სულერთი ავტომანქანა პირადი მიზნებისთვის იქნება გამოყენებული თუ კერძო მეწარმეობისთვის.

თანამედროვე სამართალში დიდი სამართლებრივი მნიშვნელობა აქვს იმას, ნივთი პირადი მოხმარებისთვის გამოიყენება თუ პროდუქციის წარმოების ან სამეწარმეო საქმიანობისთვის.

სხვა სიტყვებით რომ ვთქვათ, ***გერმანული სამართალი საკუთრების შინაარსში ერთმანეთისაგან განასხვავებს ე.წ. „პირად საკუთრებას“ და ეკონომიკურ, სამეწარმეო საკუთრებას.*** არის მოსაზრება, რომ ეს უკანასკნელი საკუთრება შინაარსობრივად უახლოვდება იმ საკუთრებას, რომელიც ყოფილ სოციალისტურ ქვეყნებში სახალხო საკუთრების ან სახელმწიფო საკუთრების სახელით იყო ცნობილი.[35]

ამგვარად, არსებობს ნივთები, რომელთა მიმართ მესაკუთრე თავისუფალია და მას სურვილისამებრ, შეუზღუდავად შეუძლია ამ ნივთს მოექცეს, და ნივთები, რომელთა მიმართ მესაკუთრის უფლებამოსილება, უფრო ზუსტად, განკარგვის უფლებამოსილება შეზღუდულია, ხშირად კი მათზე საკუთრების შინაარსი განსაზღვრულია კანონმდებლობით. ამ ბოლო კატეგორიის ნივთთა წრის განსაზღვრა შეადგენს კანონმდებლის ამოცანას. ობიექტური საფუძველი ამისთვის არის ქვეყნის ეკონომიკური მდგომარეობა და ის ფუნქცია, რასაც ეს ნივთი ასრულებს (ან შეუძლია შეასრულოს) არსებული ეკონომიკური ვითარების პირობებში. ამიტომ, აღიარებული მოსაზრების თანახმად, „ის საკუთრება, რომელიც ერთეული პიროვნების განვითარებას ემსახურება, კონსტიტუციური გარანტიის ფარგლებში სხვაგვარად უნდა იქნეს განხილული, ვიდრე საკუთრება, რომელიც ეკონომიკურ და სამეწარმეო ფუნქციებს ასრულებს“.[36] ლარენცის აზრით, „საკუთრება წარმოების საშუალებებსა და მიწაზე იმავდროუ-

[35] პავლოვსკი, გვ.412.
[36] Reiser, AöR 78, 118 ff.

ლად ნიშნავს ეკონომიკურ ძალაუფლებას, და ამგვარი ძალაუფლება მის მფლობელს აიძულებს ისეთი სარგებლობისთვის, რომ იგი საზოგადოებრიობის ინტერესებს არ უნდა ეწინააღმდეგებოდეს".[37]

საკუთრების ერთი ცნების ფარგლებში შეიძლება საკუთრება წარმოვიდგინოთ, ერთი მხრივ, სუბსტანციურ საკუთრებად და, მეორე მხრივ, ფუნქციურ საკუთრებად, ე.ი. იმის შესაბამისად, თუ რა ეკონომიკურ ან საზოგადოებრივ ფუნქციას ასრულებს იგი.

როგორც ვთქვი, საკუთრების პრობლემატიკის კვლევისას დიდ ყურადღებას იპყრობს საკუთრების სოციალური ფუნქცია, ვინაიდან მასში მჟღავნდება საზოგადოებაში საკუთრების მიერ შესრულებული ამოცანა, მისი ადგილი, როლი, მნიშვნელობა. მაგრამ საკუთრების სოციალურ ფუნქციას, უფრო ზუსტად, ამ ფუნქციის გაფართოებას, თან სდევს ერთი საფრთხე: ესაა იმ ზღვრის წაშლის შესაძლებლობა, რომელიც აუცილებელია საკუთრების გარანტირებულობისთვის.

ცხადია, საკუთრება, უფრო ზუსტად, საკუთრებაში არსებული ნივთი ყოველთვის ასრულებს რაღაც ფუნქციას. ერთ შემთხვევაში ეს ფუნქცია მხოლოდ მესაკუთრით შემოიფარგლება და სხვათა ინტერესები ყურადღების გარეშე რჩება (ან სხვათა ინტერესებისთვის არ არის ღირებული ეს ნივთი). ასეთ დროს ნივთი არ ასრულებს სამართლებრივად მნიშვნელოვან ფუნქციას და იგი მესაკუთრის სრულ განკარგვაშია.

საკუთრების ამგვარი გაგებიდან ამოდის სამოქალაქო სამართალი. ***საკუთრების სამოქალაქოსამართლებრივი ცნება სუბსტანციური საკუთრებაა.*** ე.ი. საკუთრება, რომელიც ერთეულთა, მესაკუთრეთა ინტერესებიდან გამოდის და ამ ინტერესების პრიორიტეტს აღიარებს. ***საკუთრება გულგრილია იმის მიმართ, თუ რა დანიშნულებას ასრულებს ესა თუ ის ნივთი მესაკუთრის ხელში ან აკმაყოფილებს თუ არა იგი მესაკუთრის მოთხოვნილებებს.***

ფუნქციური საკუთრების დროს კი მთავარია ნივთის სოციალ-

[37] Larenz, AT, S. 57.

ური დანიშნულება. ამიტომ, სამართალი უკვე არ არის გულგრილი ნივთის მიერ შესრულებული ფუნქციისადმი და ამის შესაბამისად უწესებს მესაკუთრეს განსაზღვრულ შეზღუდვებს. მაგალითად, სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთების მესაკუთრე ისე თავისუფლად ვერ განკარგავს თავის საკუთრებას, როგორც ველოსიპედის მესაკუთრე. მიწის ნაკვეთის მიერ (ამ შემთხვევაში სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთის) შესრულებული ფუნქცია სამართლისთვის გაცილებით უფრო ღირებულია, ვიდრე ველოსიპედის მიერ. შესაბამისად ამისა, კანონმდებელი მნიშვნელოვნად ზღუდავს მესაკუთრეს მიწის ნაკვეთის განკარგვისას.

სუბსტანციური და ფუნქციური საკუთრების ურთიერთმიმართების შესახებ ამბობენ, რომ „ფუნქციური საკუთრება მართლწესრიგს აგებს ზემოდან, სახელმწიფოდან; სუბსტანციური საკუთრება კი იწყებს ინდივიდებიდანო“.[38]

კვლევის თვალსაზრისით და სამეცნიერო თუ პრაქტიკული ინტერესებიდან გამომდინარე, ფუნქციური საკუთრება მეტად მნიშვნელოვანია. წინამდებარე შრომაში დიდი ნაწილი მიეძღვნება ფუნქციური საკუთრების პრობლემებს.

ფუნქციური საკუთრების როლი განსაკუთრებით ნათელია უძრავი ქონების და, კერძოდ, მიწის საკუთრების მიმართ. ფაქტობრივად, იგი ამ საკუთრების შინაარსის უმთავრესი ნაწილია. ამიტომ, აქ განხილული უძრავი ქონების საკუთრება, უწინარეს ყოვლისა, ფუნქციური საკუთრების კვლევაა.

4. საკუთრება როგორც ძირითადი უფლება

საკუთრების ცნებაზე საუბარი არ იქნება სრულყოფილი, საკუთრების, როგორც ძირითადი უფლების განხილვის გარეშე. მართალია, ამ ასპექტით საკუთრების განხილვა სცილდება სამოქალაქო სამარ-

[38] პავლოვსკი, გვ.419.

თალს, მაგრამ თანამედროვე დასავლური საზოგადოების საკუთრების როლში ნათლად გარკვევისათვის, აუცილებელია მისი, როგორც ძირითადი უფლების ანალიზიც.

თანამედროვე საერთაშორისო სამართლისა თუ ეროვნული სამართლის მეცნიერებებში საკუთრების უფლება განიხილება ადამიანის ძირითად უფლებად. ამით იგი განსხვავდება მხოლოდ სამართლის ცალკეულ დარგებში განმტკიცებული სხვა უფლებებისგან. რა არსებითი განმასხვავებელი ნიშნებით ხასიათდება ძირითადი უფლებები, რითაც ისინი განსაკუთრებულ ადგილს იკავებენ თანამედროვე საზოგადოებაში?

ა. ***ძირითადი უფლებები წარმოადგენენ არა სახელმწიფოსაგან ნაბოძებ, არამედ წინარესახელმწიფოებრივ, სახელმწიფოსაგან მხოლოდ გარანტირებულ უფლებებს.*** ეს, ფაქტობრივად, ბუნებითი სამართლის, ბუნებრივი უფლებების აღიარებას ნიშნავს; ბუნებითი სამართლის აღიარება სამართლის პოზიტივიზმის უარყოფაა. განსხვავებით განმანათლებლობის ეპოქის ბუნებითი სამართლის მოძღვრებისაგან (გროციუსი, პუფენდორფი), სამართლის პოზიტივისტები მხოლოდ იმ უფლებებს აღიარებენ, რომლებიც კანონშია განმტკიცებული (სავინი, ჰალერი); ამიტომ მას ხშირად პოზიტივისტური ბუნებითი სამართლის თეორის უწოდებენ;

ბ. ***გერმანიის ძირითადი კანონის თანახმად, ძირითადი უფლებები სავალდებულოა კანონმდებლისთვის, აღმასრულებელი ხელისუფლებისთვის, მართლმსაჯულებისთვის და აქვთ პირდაპირი მოქმედების ძალა;***

გ. ***ძირითადი უფლებები, უწინარეს ყოვლისა, ესაა სახელმწიფოს წინაშე მოქალაქის თავდაცვის უფლებები.*** ამავე დროს, ეს ძირითადი უფლებები, საზოგადოებრივი და სახელმწიფოებრივი აუცილებლობიდან გამომდინარე, შეიძლება შეიზღუდოს კანონის საფუძველზე. მაგალითად, გაერთიანებების უფლება ძირითადი უფლებაა. მაგრამ ეს უფლება შეიძლება შეიზღუდოს მაშინ, როცა ამგვარი გაერთიანება მიზნად ისახავს მონოპოლისტური კორპორაციების შექმნას. ***ძირითადი უფლებები არის ასევე თანასწორობისა და თავისუფლების უფლებები;***

დ. ძირითადი უფლებები არის ინდივიდთა უფლებები. ესაა არა ზოგადი, აბსტრაქტული უფლებები, არამედ კონკრეტულ პირთა უფლებები;

ე. ძირითადი უფლებები აქვთ არა მხოლოდ მოქალაქეებს, არამედ ასევე იურიდიულ პირებს, თუ ეს უფლებები მათ მიმართ შეიძლება გამოყენებულ იქნას, მაგალითად, ასეთი უფლებაა საკუთრების უფლება. უცხოურ იურიდიულ პირებს არ შეუძლიათ ძირითადი უფლებების დარღვევები გაასაჩივრონ კონსტიტუციურ სასამართლოში. ასევე, საჯარო სამართლის იურიდიული პირები არ შეიძლება იყვნენ ძირითადი უფლების მატარებელი.[39]

თანამედროვე ეპოქის ძირითად უფლებათა წინამორბედებს გვიანი შუა საუკუნეების წოდებრივი ფენების თავისუფლების უფლებები შეადგენდა. ამ ეპოქის თავადაზნაურთა, ქალაქების, სათავადოების, სამეფოების მოთხოვნების მთავარ მიზანს მათი ქონებრივი უფლებების უზრუნველყოფა შეადგენდა.

ბრიტანეთის 1215 წლის ცნობილი თავისუფლების დიდი ქარტია იცავდა სამეფო მართლმსაჯულების მიერ ჩვეულებითი სამართლის ბოროტად გამოყენებისაგან: არც ერთი თავისუფალი მამაკაცი არ შეიძლებოდა დაეკავებინათ, დაეპატიმრებინათ, შეეპყროთ ან სხვა ამის მსგავსად აღეკვეთათ თავისუფლება მისთვის, თუ არა კანონიერი განაჩენის საფუძველზე.[40]

მაგრამ სრულყოფილი შეხედულებები ძირითად უფლებებზე, პირველად, მხოლოდ XVI-XVII საუკუნეებში წარძოიშვა. განსაკუთრებით, იგრძნობოდა ეს დიდ ბრიტანეთში XVII საუკუნის რევოლუციის დროს.

XVI-XVII საუკუნეების რეფორმატორების, საზოგადოებრივი ხელშეკრულების თეორიების გავლენით და ჰუმანიზმისა და პურიტანიზმის სულისკვეთებით მოითხოვდა კრომველის მდივანი ჯონ მილტონი შემდეგ თავისუფლებებსა და რელიგიურ შემწყნარებლობებს:

---

[39] Allgemeines Staatsrecht und Staatsrecht des Bundes und der Länder. Von Prof. E. Schunk, Dr. H. De Clerck. 11. Aufl. 1983. S. 163-164.

[40] Die Verfassungen der EG-Mitgliedstaaten. 2.Aufl.1990. S.413 ff.

სიცოცხლის, საკუთრებისა და თავისუფლების უფლებები; რელიგიისა და სინდისის თავისუფლებები, აზრის გამოთქმის თავისუფლება, პრესის თავისუფლება და ამით ცენზურის მოსპობა. მისი მემკვიდრე ჯონ ლოკი (1632-1704) თავის შრომაში „Two Treaties on Civil Government" აღიარებდა, რომ სიცოცხლე, თავისუფლება და საკუთრება არიანო ბუნებრივი, წარმოშობით თანასწორი და დამოუკიდებელი ინდივიდების დაბადებითი უფლებები, რომლებიც საზოგადოებრივი ხელშეკრულებებით კი არ უქმდება, არამედ პირიქით, უზრუნველყოფილი ხდება. შუა საუკუნეებისა და XVII საუკუნის კონცეფციის მიხედვით, საკუთრების უფლება მოიცავდა პიროვნების თავისუფლების უფლებათა ერთობლიობას, განსაკუთრებით, სამუშაო ძალისა და თვითრჩენის უნარს.[41]

1647-1649 წლებში რევოლუციონერთა გენერალურმა საბჭომ ოლივერ კრომველის სხვა მოთხოვნათა შორის მოითხოვა: პიროვნებასა და საკუთრებაში ჩარევა მხოლოდ წინასწარ მიღებული კანონის საფუძველზე. უფლება, თავისუფლება, უსაფრთხოება და საკუთრება არ შეიძლებოდა ხელყოფილიყო. კრომველმა ეს მოთხოვნები უარყო. 1679 წელს კი ჩარლზ II იძულებული გახდა მოეწერა ხელი Habeas Corpus Act-ისთვის, რომელიც დღესაც სავალდებულოა და რომლის თანახმადაც, არავინ არ შეიძლება იქნეს დაპატიმრებული წერილობითი ბრძანების გარეშე, ასევე დაპატიმრებული 30 დღის განმავლობაში წარდგენილ უნდა იქნეს მოსამართლის წინაშე.[42]

ეს კონცეფციები შემდგომში სრულყოფილი და განვითარებულ იქნა ფილოსოფოსების ბენედიქტო სპინოზას, ჰუგო გროციუსის, სამუელ პუფენდორფის, თომაზო თომაზიუსის, ქრისტიან ვოლფის და ადრეული განმანათლებლობის წარმომადგენელთა მიერ.

XVIII საუკუნეში ამ თეორიებს შედეგად მოჰყვა ყოვლისმომცველი, ფართო ძირითად უფლებათა დეკლარაციების მიღება შეერთებულ შტატებსა და საფრანგეთში.

---

[41] Rittstieg, Helmut, Eigentum als Verfassungsproblem. Darmstadt.1975. S.34-35.

[42] იქვე, გვ. 53-54.

დროის მიხედვით ამ აქტებს წინ უძღოდა ამერიკის ცალკეულ შტატებში "Bills of Rights" მიღება, კერძოდ, ვირჯინიის ბილი 1776 წელს. ამ კონცეფციამ კლასიკური გამოხატულება ჰპოვა ამერიკის დამოუკიდებლობის დეკლარაციაში 1776 წლის 4 ივლისს. ფედერალურ დონეზე თავისუფლებების უფლებები განმტკიცდა "Federal Bill of Rights" მეშვეობით 1791 წელს, რომელთაგან ათი 1787 წლის კონსტიტუციაში იყო განმტკიცებული.[43]

საფრანგეთის რევოლუციის დასაწყისისთვის 1789 წლის 26 აგვისტოს მიღებულ იქნა ადამიანის და მოქალაქის უფლებების დეკლარაცია. ორივე ეს აქტი, თავისუფლების სხვა უფლებების გვერდით, განამტკიცებს ასევე საკუთრების უფლებასა და მის ხელშეუხებლობას.

XIX-XX საუკუნეებში ამ ორმა დეკლარაციამ, მათმა იდეებმა საყოველთაო აღიარება ჰპოვეს ევროპასა და მთელს მსოფლიოში. გერმანიაში ძირითადი უფლებები პირველად 1849 წლის 28 მარტის კონსტიტუციაში განმტკიცდა. ბისმარკის კონსტიტუცია კი, პირიქით, არ შეიცავდა ძირითად უფლებებს. ვაიმარის კონსტიტუციაში ძირითადი უფლებები კვლავ იქნა აღდგენილი.[44]

მიუხედავად იმისა, რომ საფრანგეთის „ადამიანისა და მოქალაქის უფლებათა დეკლარაცია" და ამერიკის უფლებათა ბილი ორივე აღიარებს და განამტკიცებს ადამიანის ძირითად უფლებებს, ისინი არსებითად განსხვავდებიან ერთმანეთისაგან და არიან განსხვავებული კონცეფციის მატარებელი:

I. ჯერ კიდევ ამერიკის კონსტიტუციის მამამთავრები 1787 წელს მოითხოვდნენ თავისუფლების უფლებების დაცვას კანონმდებლისგანაც, რამეთუ, მათი აზრით, საკანონმდებლო ორგანოში უმრავლესობას შეეძლო უმცირესობათა ინტერესებისა და უფლებების იგნორირება. ისინი ფიქრობდნენ, რომ ხელისუფლებათა დანაწილებით შეიძლებოდა ამ უფლებათა უზრუნველყოფა.

სრულიად განსხვავებული იყო 1789 წლის საფრანგეთის ეროვნუ-

[43] Pieroth, Bodo, Grundrechte. 5.Aufl. 1989. S.8.
[44] იქვე, გვ.10-11.

ლი კრების შეხედულება. იგი მიიჩნევდა, რომ ამომრჩეველთა ნებით არჩეული პარლამენტი ამ ძირითად უფლებებს ავტომატურად დაიცავდა და აღმასრულებელი ხელისუფლება საპარლამენტო კონტროლის საფუძველზე ძირითადი უფლებებით ეფექტურად იქნებოდა შებოჭილი;

II. აქედან გამომდინარე, ძირითადი უფლებები ამერიკასა და საფრანგეთში სრულიად სხვადასხვა ფუნქციებს მოიცავენ. ამერიკაში ძირითად უფლებებს სახელმწიფო ხელისუფლებათა საქმიანობისათვის ეფექტური საზღვრები უნდა დაედგინა: როცა ხელისუფლებათა დანაწილება, პარლამენტური და პოლიტიკური კონტროლი არ იქნებოდა საკმარისი, მოსამართლეს უნდა აეღო კონტროლის ფუნქცია პარლამენტის წინააღმდეგაც კი.

ფრანგული კონცეფციის მიხედვით კი, პირიქით იყო: ძირითადი უფლებების ერთადერთი მფარველი არის თვითონ პარლამენტი. დეკლარაციის თანახმად, სწორედ პარლამენტს უნდა გაემახვილებინა ყურადღება ამ ძირითად უფლებათა შესრულებაზე. პარლამენტისა და ასევე აღმასრულებელი ხელისუფლების სასამართლო კონტროლი ფრანგულმა კონცეფციამ უარყო. უმაღლეს ინსტანციას ყველა ამ საკითხში წარმოადგენს პარლამენტი. ამით აიხსნება ის, თუ რატომ არის ხელისუფლების დანაწილების პრინციპი საფრანგეთში, უწინარესად, კანონმდებლობისა და მმართველობის სფეროებში მოსამართლეთა ჩარევის წინააღმდეგ მიმართული. ფრანგული Conseil d' Etat, როგორც უმაღლესი ადმინისტრაციული სასამართლო, ვიწრო გაგებით, არცაა სასამართლო, არამედ ადმინისტრაციული უწყება. ასევე საკასაციო სასამართლო, როგორც უმაღლესი სამოქალაქო და სისხლის სამართლის საქმეთა სასამართლო, თავდაპირველად მხოლოდ საფრანგეთის პარლამენტის კომისიას წარმოადგენდა. დაბოლოს, დღესაც ძირითადი უფლებები საფრანგეთში არ წარმოადგენენ სუბიექტურ, მოსამართლეთა მიერ გამოყენებად უფლებებს. მოქალაქეებს კონსტიტუციური საბჭოს წინაშე სარჩელის შეტანა არ შეუძლიათ.

ვაიმარის კონსტიტუციამ მნიშვნელოვანი სიახლე შეიტანა, რაც

შემდგომში ძირითად უფლებათა მოძღვრების განვითარების საფუძველი გახდა. კერძოდ, მან განამტკიცა ეკონომიკურ და სოციალურ სფეროებში მოქალაქეთა მონაწილეობის პრინციპები. ამით, მან შემოიღო ***სოციალური ძირითადი უფლებების*** ცნება.

მოგვიანებით, საერთაშორისო კონვენციებსა და დეკლარაციებში ჯანმრთელობის დაცვის, დასვენების, სოციალური დაზღვევის, განათლების, შრომის დაცვის უფლებების აღიარება, უკვე ნიშნავს მათ მნიშვნელოვან დამოკიდებულებას სახელმწიფოსაგან, უფრო ზუსტად, ინდივიდის, მოქალაქეთა დამოკიდებულებას სახელმწიფოსაგან. ეს ტენდენცია უცხო იყო XIX საუკუნის სახელმწიფო და საზოგადოებრივი წყობილებისთვის. თანამედროვე პირობებში ამ უფლებათა უზრუნველყოფა უკვე სახელმწიფოს შეერაცხება, მის მოვალეობას შეადგენს.

XIX საუკუნის ლიბერალიზმის შეხედულებები არსებით ცვლილებებს განიცდიან ცხოვრების რეალური პირობებიდან გამომდინარე. აღიარებულ იქნა, რომ თავისუფალი საბაზრო ეკონომიკა, მიუხედავად მისი დადებითი მხარეებისა, პერიოდულ კრიზისებს განიცდის, რის გამოც იგი გარკვეულად სახელმწიფოს სტრუქტურული და კონიუნქტურული პოლიტიკით უნდა შეიზღუდოს. ე.ი. გაცნობიერებულ იქნა ამ ურთიერთობაში სახელმწიფოს ჩარევის აუცილებლობა მოქალაქეთა სოციალური დაცვის უზრუნველყოფის მიზნით. ამგვარად, კლასიკური თავისუფლების უფლებათა გვერდით წარმოიშვა სოციალურ უფლებათა მთელი სისტემა, რომელიც ასევე ადამიანისა და მოქალაქის უფლებების დაცვასა და უზრუნველყოფას ითვალისწინებს.

პირველი მსოფლიო ომის შემდეგ საფუძველი ჩაეყარა ახალ მოძრაობას, რომელმაც მნიშვნელოვნად გააფართოვა ძირითადი უფლებების მნიშვნელობა და მასშტაბები - ადამიანის უფლებების საერთაშორისო დაცვა. აქ ისაა აღსანიშნავი, რომ ამ დაცვამ მხოლოდ კლასიკურ ძირითად თავისუფლებებზე კი არ გაამახვილა ყურადღება, არამედ ასევე სოციალურ ძირითად უფლებებზე. მაგალითად, 20-იან და 30-იან წლებში გაფორმებული დაახლოებით 100-ზე

მეტი საერთაშორისო ხელშეკრულება ითვალისწინებდა, უწინარესად, პროფკავშირების უფლებების, ტარიფუნარიანობის და შრომის დაცვის უზრუნველყოფას. ეს შეთანხმებები მრავალი სახელმწიფოს მიერ იქნა რატიფიცირებული და ნაციონალურ კანონმდებლობაში გადატანილი.

უფრო მეტიც, აღიარებულ იქნა ერთი სახელმწიფოს მიერ სხვა სახელმწიფოს ტერიტორიაზე მცხოვრებ მოქალაქეთა კლასიკური თავისუფლებები (რელიგიის თავისუფლება, სიცოცხლისა და ჯანმრთელობის დაცვა, სასამართლო დაცვის უზრუნველყოფა, საკუთრების დაცვა და ა.შ.). ეს წესები შეივსო მრავალრიცხოვანი საერთაშორისო ხელშეკრულებების საფუძველზე უმცირესობათა დაცვის უფლებებით.

მეორე მსოფლიო ომის შემდეგ განსაკუთრებით გაძლიერდა საერთაშორისო ძირითადი უფლებების დაცვა, რაც გამოწვეული იყო გერმანიაში და მთლიანად ევროპაში ნაცისტური რეჟიმის მძიმე შედეგების თავიდან აცილების აუცილებლობით.

გაერთიანებული ერების ორგანიზაციის ქარტია მიზნად ისახავს ადამიანთა უფლებების განვითარებას და შეიცავს თანასწორობის პრინციპს, რომელიც განსაკუთრებით კრძალავს რასობრივ დისკრიმინაციას. ამ ქარტიის პრინციპების საფუძველზე 1948 წლის 10 დეკემბერს მიღებულ იქნა "ადამიანის უფლებების საყოველთაო დეკლარაცია", რომელიც, სხვა უფლებათა შორის, აღიარებს საკუთრების თავისუფლების გარანტირებულობას. აღსანიშნავია, რომ საკუთრება ამ აქტში განხილულია სინდისის, რელიგიის თავისუფლების, აზრის გამოთქმის და ინფორმაციის თავისუფლების, შეკრებებისა და გაერთიანებების თავისუფლების გვერდით.

მაგრამ დეკლარაცია არ იყო სავალდებულო ძალის მქონე. ადამიანის უფლებების ეფექტური დაცვის ნაბიჯები თავდაპირველად ევროპაში გადაიდგა. ამას საფუძვლად დაედო თავისუფლებათა უფლებებისა და სოციალური უფლებების ახლებური გაგება. კერძოდ, ის, რომ ეს უფლებები თავისი განსხვავებული სტრუქტურის გამო განსხვავებულ სამართლებრივ ფორმებში უნდა უზრუნველყოფილიყო.

კლასიკური თავისუფლების უფლებები მთლიანად შეიძლება სასამართლო ორგანოების კონტროლს დაექვემდებაროს. სოციალური უფლებები კი თავისი განუსაზღვრელობის გამო არაიუსტიციაბელურია. მათი დაცვა, ამის გამო, მხოლოდ უაღრესად სრულყოფილი სასამართლო პროცესის პირობებში შეიძლება. მაგალითად, ადამიანის სოციალურ უფლებას შეადგენს შრომისთვის სამართლიანი ანაზღაურების მიღების უფლება. მაგრამ ძნელია იმის შემოწმება, თუ პრაქტიკულად როგორ ხორციელდება სხვადასხვა ქვეყანაში ეს უფლება.

ამის გამო, ძირითადი უფლებები ევროპის მასშტაბით ორ აქტშია თავმოყრილი: ევროპის ტერიტორიაზე თავისუფლების უფლებები განმტკიცებულ იქნა 1952 წლის 20 მარტს მიღებულ „ევროპის ადამიანთა უფლებების დაცვის კონვენციაში“, ხოლო სოციალური უფლებები – ევროპის სოციალურ ქარტიაში, რომელიც 1961 წლის 18 ოქტომბერს იქნა კოდიფიცირებული.

დაბოლოს, 1966 წლის 19 დეკემბერს გაერთიანებული ერების ორგანიზაციის დონეზე მიღებულ იქნა კონვენცია სამოქალაქო და პოლიტიკური უფლებების შესახებ და კონვენცია ეკონომიკური, სოციალური და პოლიტიკური უფლებების შესახებ.

თანამედროვე მსოფლიო წესრიგი, ადამიანის უფლებებისა და თავისუფლებების დაცვისადმი უდიდესი ყურადღება აიძულებს სახელმწიფოებს ქაღალდზე მაინც აღიარონ ადამიანისა და მოქალაქეთა უფლებები და თავისუფლებები.

ადამიანის და მოქალაქის უფლებების აღიარება, სამართლებრივ აქტებში მათი განმტკიცება, მატერიალურ-სამართლებრივი ნორმების შექმნა ჯერ კიდევ არ ნიშნავს მათ დაცვასა და უზრუნველყოფას. აღიარებული მოსაზრების თანახმად, ძირითადი უფლებების უზრუნველყოფა მხოლოდ მოსამართლეთა ხელში, კერძოდ, კონსტიტუციური სასამართლოს მიერაა შესაძლებელი. ***1803 წელს ამერიკაში უზენაესი სასამართლოს (Supreme Court) მიერ Marbury vs. Madison-ის ცნობილი გადაწყვეტილების შემდეგ განმტკიცდა აზრი, რომ სასამართლოებს შეეძლოთ ასევე კონსტიტუცი-***

ისადმი კანონების შესაბამისობის შემოწმება. მაგრამ ეს კონტროლი ამერიკაშიც დიდი ხნის მანძილზე შეზღუდული იყო.

თუ კონკრეტული ნორმის კონტროლის შესაძლებობა ორდინარული სასამართლოს მიერ ხშირადაა აღიარებული, კონსტიტუციური სასამართლოების დაფუძნება, ე.ი. აბსტრაქტული ნორმის კონტროლი და, განსაკუთრებით, კონსტიტუციური სარჩელის ინსტიტუტი უახლესი მოვლენაა ამ სფეროში. ალბათ, არც ერთ ქვეყანაში არ არის კონსტიტუციური კონტროლი ისე სრულყოფილად ჩამოყალიბებული, როგორც ეს გერმანიაშია.

დღეს თითქმის არ არის მსოფლიოში არც ერთი სახელმწიფო, რომელიც არ განამტკიცებდეს თავის კონსტიტუციებში ძირითად უფლებებს. მაგრამ ეს სრულიადაც არ ნიშნავს ამ უფლებათა რეალურ განხორციელებას. ამისთვის სრულყოფილი მექანიზმია საჭირო, ძირითადი უფლებები დაცული უნდა იყოს ეფექტური სასამართლო სისტემით.

ცხადია, რომ ძირითად უფლებათა ზემოაღნიშნული სისტემა ერთბაშად არ ჩამოყალიბებულა. საზოგადოებრივი ცხოვრების განვითარების კვალობაზე, საზოგადოებრივი მოთხოვნილებების მომწიფების შესაბამისად ხდებოდა ამა თუ იმ უფლების აღიარება სახელმწიფოს მიერ. ამიტომ, ძირითად უფლებათა განვითარებას ერთმანეთისაგან დამოუკიდებელ ფენებად ყოფენ და ასეთ ოთხ ჯგუფს განასხვავებენ:

პირველი, ეს არის რელიგიის თავისუფლებასთან დაკავშირებული უფლებების წარმოშობა, რომელიც კათოლიკური ეკლესიის ერთიანობის მსხვრევის შედეგად XVI საუკუნის რეფორმაციის დროს წარმოიშვა.

მეორე ჯგუფი ძირითადი უფლებებისა ქმნის ეკონომიკურ ძირითად უფლებებს, რომლებიც ვრცელდება საკუთრებაზე, ხელშეკრულებასა და პროფესიის თავისუფლებაზე. ამ მხრივ, განსაკუთრებით აღსანიშნავია საკუთრების უფლების როლის გაძლიერება შუა საუკუნეებში. კერძოდ, XVII-XVIII საუკუნეებში უკვე მწიფდება მეცნიერული წინაპირობები საზოგადოებრივ ცხოვრებაში საკუთრე-

ბის განსაკუთრებული როლის შესახებ. სამრეწველო რევოლუციის დასაწყისში შეხედულებები საკუთრების როლის გაძლიერების შესახებ უფრო აშკარად გამოიკვეთა. მაგალითად, ადამ სმიტი მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ საერთო სოციალური პროდუქტის წარმოება იზრდება იმ ქვეყანაში, სადაც სახელმწიფო საბაზრო ურთიერთობებში ნაკლებად ერევა.[45]

ეკონომიკურ თავისუფლებას თანასწორობის უზრუნველყოფის გარდა გააჩნდა ძირითადი ფუნქცია: იმ პერიოდში წარმოშობილი ***საზოგადოების თვითრეგულირების პროცესის*** უზრუნველყოფა.

ძირითადი უფლებების მესამე ჯგუფი, რომელიც ეკონომიკური თავისუფლების წიაღიდან ამოიზარდა, არის ე.წ. ***დემოკრატიული თავისუფლებები:*** აზრის გამოთქმის, პრესის, კრებების და გაერთიანებების თავისუფლებები. მათ წარმოშობაში განსაკუთრებით დიდი როლი ითამაშა ფრანგულმა განმანათლებლობამ. დემოკრატიული თავისუფლებების პროპაგანდა მიზნად ისახავდა შუა საუკუნეობრივი ფეოდალური ურთიერთობების მოსპობას და ხალხის როლისა და მნიშვნელობის ხაზგასმას.

მეოთხე ჯგუფს შეადგენენ სოციალური ძირითადი უფლებები, რომელთა არსებობა მთლიანად XX საუკუნის პირმშოა.

საინტერესოა ძირითადი უფლებების შესახებ შეხედულებათა ევოლუცია. თავდაპირველად ისინი არ მოიაზრებოდნენ როგორც სახელმწიფოს წინაშე თავდაცვის უფლებები, არამედ მათი ძირითადი ამოცანა ეკონომიკური თავისუფლება იყო, უფრო კონკრეტულად, ფეოდალური კაბალიდან თავის დაღწევა.

უეჭველად უდიდესი ფუნქცია შეიძინეს ძირითადმა უფლებებმა, როცა ისინი მოქალაქეთათვის სახელმწიფოზე კონტროლის განხორციელების საშუალება გახდნენ, კერძოდ, პარლამენტის კონტროლის, მის არჩევნებში მონაწილეობის გზით, საპარლამენტო გადაწყვეტილებათა მიღებისას უმცირესობათა უფლებების დაცვის უზრუნველყოფით.

---

[45] ბლეკმანი, გვ13.

ძირითადი უფლება არის მოქალაქეთა თანასწორუფლებიანობის შესაძლებლობა სახელმწიფოს მართვაში, მისი უმნიშვნელოვანესი გადაწყვეტილებების მიღებისას.

რა დიდი მნიშვნელობა ჰქონდა ძირითადი უფლებების შესახებ მოძღვრებათა წარმოშობას? პირველი, მან დაადასტურა, რომ ადამიანი არა მხოლოდ ღმერთის წინაშე, არამედ სხვა ადამიანების წინაშეც თვითმყოფად ღირებულებას წარმოადგენს; რომ სახელმწიფო უნდა ემსახუროს პიროვნებას და არა პირიქით, პიროვნება - სახელმწიფოს. ინდივიდუალიზმის ეს იდეა, რომელიც კოლექტივიზმის ანტიპოდია, დიდად განვითარდა საზოგადოებრივი ხელშეკრულების თეორიის წარმომადგენელთა ნაშრომებში და, შეიძლება ითქვას, ევროპაში უკიდურესი ფორმა მიიღო ევროპული ლიბერალიზმის სახით.

ეს „სოციოლოგიური“ ინდივიდუალიზმი შეესაბამება ინდივიდულურ ეთიკას, რომელიც ადამიანს განიხილავს არა როგორც საშუალებას, არამედ როგორც მიზანს.

სწორედ პიროვნული ინდივიდუალიზმი დაედო საფუძვლად ძირითადი უფლებების მოძღვრებებს, მარქსიზმმა, პირიქით, კოლექტივიზმი აღიარა საზოგადოებრივი კეთილდღეობის საფუძვლად. ამიტომ, ცხადია, ძირითადი უფლებისთვის, როგორც პიროვნების არსებობის აუცილებელი წინაპირობისთვის, ადგილი აღარ დარჩა.

კლასიკური ძირითადი უფლებების განვითარების მეორე წინაპირობა იყო თანასწორობის პრინციპის აღიარება. დასავლეთის მეცნიერები ამბობენ, რომ თანასწორობის აღიარება არისო ტიპიური ევროპული მოვლენა, რომლის მსგავსსაც სხვა ცივილიზაციები არ იცნობენო.[46] ტიპიურია ასევე ევროპული ძირითადი უფლებების დამყარება გონიერებასა და რაციონალიზმზე.

[46] Gunnar Folke Schuppert, Rechtsstaat - Sozialstaat - Demokratie - Einige Bemerkungen zur Bewährung und Gefährdung grundgesetzlicher Strukturprinzipien, in: FS Helmut Simon. 1.Aufl. 1987. S.168-169.

5. საკუთრება და სოციალური საბაზრო ეკონომიკა

სოციალური საბაზრო ეკონომიკის კონცეფციის პრინციპები, რომლებიც მხოლოდ თეორიული მოძღვრების სახით არსებობდნენ, თავდაპირველად განავითარეს გერმანელმა ეკონომისტებმა Alfred Müller-Armack-მა[47] და Franz Böhm-მა[48] და პოლიტიკურ პრაქტიკაში კი წარმოადგინა Ludwig Erhard-მა[49]. სრულყოფილი ფორმულირება ამ კონცეფციამ ჰპოვა გერმანიის ქრისტიანულ-დემოკრატიული პარტიის პროგრამაში 1949 წლის 15 ივლისს. დანარჩენი პარტიების უმრავლესობამ მხარი დაუჭირა სოციალური საბაზრო ეკონომიკის პრაქტიკულად განხორციელების აუცილებლობას.

თეორიულად სოციალური საბაზრო ეკონომიკის პრინციპები დაკავშირებულია ე.წ "ფრაიბურგის სკოლასთან". ნეოლიბერალურ მიმდინარეობად აღიარებულმა „ფრაიბურგის სკოლამ" სოციალური საბაზრო ეკონომიკის პრინციპები ჯერ კიდევ 1945 წელს ჩამოაყალიბა ნაციონალ-სოციალისტური ეკონომიკური სისტემის შესახებ დისკუსიებში. ნაციონალ-სოციალისტური და სოციალისტური ეკონომიკური სისტემებისაგან განსხვავებით, „ფრაიბურგის სკოლა" აღიარებდა ბაზრისა და კონკურენციის აღორძინების აუცილებლობას. მხოლოდ კონკურენციის, როგორც ეკონომიკის მართვის ცენტრალური მექანიზმის, დამკვიდრებით შეიძლებოდა ეკონომიკური რესურსების ოპტიმალური გამოყენება, ადამიანთა უკეთესი უზრუნველყოფა და მათი პიროვნული თავისუფლების დაცვა.

კლასიკური ლიბერალიზმისაგან განსხვავებით, სოციალური საბაზრო ეკონომიკის სპეციფიურობა იმაში მდგომარეობდა, რომ სახელმწიფოს დაეკისრა ფართო რეგულირების ამოცანა, რის გამოც ეს ფუძემდებლური ეკონომიკური მოძღვრება მონათლულ იქნა „ორ-

[47] Alfred Müller-Armack, Ausgewählte Werke, 4 Bde., Bern und Stuttgart, 1976, 1981.
[48] Franz Böhm, Freiheit und Ordnung in der Marktwirtschaft, Baden-Baden 1980.
[49] Christoph Heusgen, Ludwig Erhards Lehre von der Sozialen Marktwirtschaft, Bern und Stuttgart.1981.

დოლიბერალიზმად“ (გერმანული სიტყვიდან ordnen - მოწესრიგება, ე.ი. მოწესრიგებული ლიბერალიზმი).

სახელმწიფოს ჩარევა ვრცელდება, უპირველეს ყოვლისა, სოციალურ სფეროზე: როგორც სოციალური პოლიტიკის განხორციელება. ეს მოთხოვნა ემყარება კათოლიკური სოციალური მოძღვრების პოსტულატებს. ამის შესაბამისად, სახელმწიფოს ამოცანაა შექმნას ყველა იმ პირთა შესაბამისი კომპენსაციების სისტემა, რომლებიც საბაზრო სისტემის ბატონობის გამო დაზარალდნენ. ამ კომპენსაციებმა ხელი უნდა შეუწყონ პიროვნების დამკვიდრებას საბაზრო ეკონომიკის სისტემაში.

უფრო მეტიც, სოციალური საბაზრო ეკონომიკის კონცეფციის შესაბამისად, სახელმწიფოს ეკონომიკის სფეროში აქვს რეგულირების ფართო კომპეტენცია: რამდენადაც დაუცავი კონკურენცია, ისტორიული გამოცდილების თანახმად, კარტელებსა და მონოპოლიებში კონკურენციის მოსპობას იწვევდა, სახელმწიფოს ეფექტური და ფართო კონკურენციის შესახებ კანონმდებლობის შემუშავებით უნდა უზრუნველეყო საბაზრო მექანიზმების აღორძინება და განვითარება. სახელმწიფო არის ბაზრის დარაჯი. მან უნდა უზრუნველყოს საერთო სისტემის სასარგებლოდ კეთილსინდისიერი კონკურენციის პირობები. ამის თვალსაჩინო მაგალითია გერმანიაში მოქმედი ე.წ. მაღაზიების დაკეტვის კანონი, რომლის თანახმად, კონკურენციის თანაბარი პირობების უზრუნველსაყოფად დადგენილია მთელი გერმანიის ტერიტორიაზე მაღაზიების დაკეტვის ერთიანი დრო.

გარდა ამისა, სახელმწიფომ უნდა განახორციელოს აქტიური ეკონომიკური პოლიტიკა, მაგრამ მის ამოცანას არ შეადგენს „ეკონომიკის ცენტრალური მართვის“ მსგავსად ფასების, ხელფასების, ინვესტიციების ცენტრალური რეგულირება, არამედ ისეთი პირობების შექმნა, რომლებიც აუცილებელია ბაზარზე ადამიანთა და საწარმოების წარმატებული საქმიანობისათვის. მაგალითად, ხელსაყრელი სავალუტო, სავაჭრო, საშემოსავლო და კონიუნქტურის პოლიტიკით, ეფექტური საგადასახადო სისტემების შექმნით.

სოციალური საბაზრო ეკონომიკის ერთ-ერთი ნიშანია იმ სფერ-

ოების სახელმწიფო უზრუნველყოფა, რომლებიც კერძო მეწარმეებისთვის არ შეადგენს დიდი ინტერესის საგანს, ვინაიდან არაა მოსალოდნელი დიდი მოგება (მაგალითად, რკინიგზა მივარდნილ ადგილებში და ა.შ.).

ეს პრინციპები დაედო სოციალურ საბაზრო ეკონომიკას, რომელიც ახალდაარსებულმა გერმანიის ფედერაციულმა რესპუბლიკამ 1949 წელს სახელმწიფო პოლიტიკის საფუძვლად აღიარა. მთელი განვლილი პერიოდის მანძილზე კონცეფცია მეტად ეფექტური იყო, თუმცა იგი არ ვრცელდებოდა სამ სფეროზე – სოფლის მეურნეობა, ენერგეტიკა და ტრანსპორტი. ამ დროს მეტად მნიშვნელოვან საკანონმდებლო აქტებს შეადგენდნენ 1957 წლის 27 ივლისის კანონი კონკურენციის შეზღუდვის წინააღმდეგ და 1967 წლის 8 ივნისის კანონი სტაბილურობის შესახებ.

სოციალური საბაზრო ეკონომიკის ფუნდამენტია კერძო საკუთრება წარმოების საშუალებებსა და მოხმარების საგნებზე. უფრო მეტიც, სოციალური საბაზრო ეკონომიკა მხოლოდ კერძო საკუთრების პირობებშია შესაძლებელი. ამ მხრივ, უაღრესად საინტერესოა სოციალური საბაზრო ეკონომიკის ერთ-ერთი ფუძემდებლის Walter Eucken-ის შეხედულებები ამ საკითხზე, რომელიც მან 1952 წელს გამოცემულ წიგნში „ეკონომიკური პოლიტიკის პრინციპები“ ჩამოაყალიბა.[50]

ავტორის აზრით, კერძო საკუთრება საბაზრო ეკონომიკის ბირთვს შეადგენს. რეალური კონკურენცია წარმოების საშუალებებზე კოლექტიური საკუთრების პირობებში გამორიცხულია. ასეთ პირობებში სახელმწიფო ეცდება ხელიდან არ გაუშვას ეკონომიკის მართვის სადავეები, რის შედეგადაც მეწარმეები დამოუკიდებელი და მოქნილი ვერ იქნებიან. იგი თვლის, რომ „თუ წარმოების საშუალებებზე კოლექტიური საკუთრება ბატონობს, ეს არის გაბატონებული, ადამიანის თავისუფლების დამთრგუნველი ეკონომიკური ძალაუფლება, რომელიც ინდივიდთა წინააღმდეგაა მიმართული. ამგვარ დამოკიდებულებას შედეგად მოჰყვება ინდივიდთა პოზიციის შემცირება საზოგადოებაში

[50] Walter Eucken, Grundsätze der Wirtschaftspolitik. Bern und Tübingen. 1952.

და მათი არათვითმყოფადობა, ასევე სახელმწიფოსიც".[51]

მხოლოდ კერძო საკუთრებაზე დაფუძნებულ საზოგადოებაში შეუძლიათ ინდივიდებს თავიანთი მოთხოვნილებები ბაზარზე საშუალოდ მაინც დაიკმაყოფილონ. წარმოების საშუალებების კერძო მესაკუთრეები კონკურენციის პირობებში მათი საკუთრების დაკარგვის შიშით იძულებული იქნებიან თავის საქმიანობაში მომხმარებელთა სურვილები გაითვალისწინონ, მათ შესაბამისად იმოქმედონ. ამის შედეგად სარგებლობას მიიღებენ არა მხოლოდ მესაკუთრეები, არამედ არამესაკუთრეებიც. ეს არის ეკონომიკური სისტემის მაღალი ეფექტურობის გარანტია. კერძო საკუთრება არის არა მხოლოდ ეკონომიკური კონკურენციის წინაპირობა, არამედ ასევე თავისუფალი სახელმწიფო და საზოგადოებრივი წყობილების წინაპირობაც.[52]

მაგრამ სოციალური საბაზრო ეკონომიკის პირობებში კერძო საკუთრება სპეციფიკურ მდგომარეობაშია. ესაა ურთიერთობა, ერთი მხრივ, კერძო მესაკუთრესა და, მეორე მხრივ, ეკონომიკის რეგულირების ამოცანის მქონე სახელმწიფოს შორის. ეს განასხვავებს კერძო საკუთრებას ტოტალური საბაზრო ეკონომიკისეული გაგებისაგან. სოციალური საბაზრო ეკონომიკა იძლევა შესაძლებლობას ერთმანეთს შეესაბამოს კერძო საკუთრება და საზოგადოებრივი ინტერესი.

მართალია, სოციალური საბაზრო ეკონომიკის აუცილებელი წინაპირობა კერძო საკუთრების აღიარებაა, მაგრამ ასევე უმნიშვნელოვანესი პირობაა საკუთრების დაცვის გარანტიების საკითხი. ამიტომ, საბაზრო ეკონომიკაზე გადასვლის დროს ამ პრობლემას უდიდესი ყურადღება მიექცა. თავდაპირველ ამოცანას რეფორმის პირველ წლებში შეადგენდა მესაკუთრეთა უფლებამოსილებების საკანონმდებლო გზით გაფართოება. კანონმდებლობასთან ერთად 50-იან წლებში წარმოშობილი სასამართლო პრაქტიკა და მეცნიერული მოძღვრება საკუთრების შესახებ კანონმდებლობის პარალელურად საკუთრების დაცვის გაფართოებას ემსახურებოდნენ.

---

[51] იქვე, გვ. 275.

[52] იქვე, გვ. 274.

შეიძლება დავასკვნათ, რომ ამ პერიოდში საკუთრების განმტკიცებას და მის აღორძინებას სამმა გარემოებამ ერთად შეუწყო ხელი. პირველი, ეს იყო კანონმდებლობა, რომელიც მესაკუთრეთა ინტერესებს იცავდა; მეორე, სასამართლო პრაქტიკა, რომელმაც უდიდესი როლი შეასრულა ამ კანონმდებლობის რეალიზაციაში მესაკუთრეთა უფლებების დაცვის თვალსაზრისით; მესამე, არანაკლებ მნიშვნელოვანი იყო საზოგადოებრივი აზრი და მართლშეგნება კერძო საკუთრების აუცილებლობის შესახებ, რომლის გამოხატულებასაც წარმოადგენდა მოქალაქეთა დაინტერესება მეწარმეობის განვითარებაში. ყველა ამ სამი ფაქტორის წარმატებულ განვითარებას მნიშვნელოვანი საფუძველი მეცნიერებამ მისცა, რომელმაც კერძო საკუთრების ეკონომიკური, სოციალური, ფსიქოლოგიური, სულიერი, სამართლებრივი პრობლემები დაამუშავა.

ამის შედეგად, მომზადდა სამართლებრივი ნიადაგი სოციალური საბაზრო ეკონომიკის უარყოფის წინააღმდეგ, განსაკუთრებით, ეკონომიკის ცენტრალიზებული მართვის კვლავ აღორძინების წინააღმდეგ, როგორც ეს ნაციონალ-სოციალიზმისა და ომის შემდგომ პერიოდში გავრცელებული იყო.

გერმანიის ძირითადი კანონის მე-14 მუხლის ინტერპრეტაციისას ხაზი ესმებოდა საკუთრების იმ შეზღუდვებს, რომლებიც სოციალური საბაზრო ეკონომიკის განხორციელებისთვის იყო აუცილებელი. მაგრამ სასამართლო პრაქტიკა და მეცნიერება ამას განმარტავდნენ, როგორც მე-14 მუხლისადმი შესაბამისს.

სამოციანი წლების ბოლოსა და სამოცდაათიანი წლების დასაწყისში საკუთრების ყველა სფეროში უკვე შესამჩნევი გახდა საყოველთაო კეთილდღეობის ინტერესების როლის ზრდა. განსაკუთრებით ეს საგრძნობი გახდა ძირითადი კანონის მე-14 მუხლის ინტერპრეტაციისას. საკუთრების უფლების ამგვარი ინტერპრეტაცია აიხსნება ეკონომიკურ და პოლიტიკურ სფეროებში მიმდინარე სტრუქტურული ცვლილებებით.

6. საკუთრების, როგორც ძირითადი უფლების სუბიექტი

სამოქალაქო სამართალში საკუთრების სუბიექტის პრობლემა არ დგას. ***სამოქალაქო სამართლის ყველა სუბიექტი იმავდროულად არის საკუთრების უფლების სუბიექტი.***

საკუთრების, როგორც ძირითადი უფლების, სუბიექტის საკითხი ცოტა სხვაგვარადაა. ძირითადი უფლების მატარებლები არიან არა მხოლოდ გერმანელები, არამედ ყველა ადამიანი. გერმანიის ძირითადი კანონი განამტკიცებს არა გერმანელთა ღირსების დაცვას, არამედ, საერთოდ, ადამიანის ღირსების ხელშეუხებლობას. ძირითადი კანონის მე-19 მუხლის თანახმად, საკუთრების ძირითადი უფლების სუბიექტი არის ასევე ***კერძო სამართლის იურიდიული პირი.*** ამასთან, უცხოური იურიდიული პირები არ მიიჩნევიან ამ უფლების მატარებლად. ***საჯარო სამართლის იურიდიული პირები*** არ წარმოადგენენ ძირითადი უფლებების სუბიექტებს და, ამის გამო, ისინი არც საკუთრების ძირითადი უფლების მატარებლად მიიჩნევიან.[53] ფედერალური კონსტიტუციური სასამართლოს ამ პრაქტიკის თანახმად, საკუთრების გარანტიის ფუნქციაა ძირითადი უფლების მატარებელს „უზრუნველყოს ქონებრივ-სამართლებრივ სფეროში თავისუფალი მოქმედების სივრცე". მე-14 მუხლი იცავს მხოლოდ კერძო პირების საკუთრების უფლებას და ამით აღასრულებს ამ ფუნქციას. ***საჯარო სამართლის იურიდიული პირების ხელში არ შეიძლება საკუთრება იყოს კერძო ინიციატივის, კერძო ავტონომიის, კერძო სარგებლიანობისა და ინდივიდუალური თვითპასუხისმგებლობის საფუძველი.***[54] ზოგადად, ძირითადი უფლებები იყო „ინდივიდის ისტორიული ბრძოლის უფლება" სახელმწიფოს წინაშე. ამიტომ არ შეიძლება მათი ავტომატური გადატანა სახელმწიფოს ორგანოებზე. ამგვარ გადა-

[53] BVerfGE 21, S.362 ff.; 45, S.63 ff.; BVerfG, NJW 1982, S. 2173.
[54] BVerfG, NJW, 1982, S.2173 (2175).

ტანას უეჭველად მოჰყვება ძირითადი უფლების დამახინჯება.[55]

საკუთრების ძირითადი უფლება ვრცელდება ასევე კერძო სამართლის კორპორაციებსა და სხვადასხვა გაერთიანებებზე. კონსტიტუციური სასამართლოს პრაქტიკის შესაბამისად, იურიდიული პირების მიჩნევა ძირითადი უფლებების მატარებლად მხოლოდ იმ შემთხვევაში მიიღება მხედველობაში, როცა ***„მათი შექმნა და საქმიანობა ბუნებრივი პირების*** *(ე.ი. ადამიანთა - ლ.ჭ.)* ***თავისუფალი განვითარების გამოხატულებას წარმოადგენს“.***[56] ვფიქრობ, რომ ეს არის უაღრესად დიდი მნიშვნელობის მქონე დებულება, რომელიც ძირითადი უფლების ერთ-ერთ მნიშვნელოვან ამოცანად მიიჩნევს პიროვნების თავისუფალი განვითარებისათვის ხელშეწყობას.

გამონაკლისს ამ წესიდან შეადგენენ საჯარო სამართლის ის იურიდიული პირები, რომლებიც ინდივიდთა განვითარების ამოცანებს ემსახურებიან და განცალკევებული არიან სახელმწიფოს მმართველობის ორგანოებისგან. მათ მიეკუთვნება ეკლესია და სხვა რელიგიური საზოგადოებები. საჯარო სამართლის მეშვეობით შექმნილი შემნახველი სალაროები ასევე არ არიან ძირითადი უფლების სუბიექტები.[57]

ის, რომ საჯარო სამართლის იურიდიული პირები არ არიან საკუთრების ძირითადი უფლების სუბიექტები, სრულიადაც არ ნიშნავს, რომ მათ აკლიათ სათანადო სამართლებრივი დაცვა. პირიქით, ისინი კერძო-სამართლებრივ ქონებრივ ურთიერთობებში ისეთივე უფლებებით სარგებლობენ, როგორც კერძო იურიდიული პირები. ერთადერთი, რაც მათ არა აქვთ, ესაა ძირითადი უფლებრივი უზრუნველყოფა. პრაქტიკულად ეს ნიშნავს, რომ საჯარო სამართლის იურიუდიულ პირს არ შეუძლია კონსტიტუციური სასამართლოს გზით დაიცვას დარღვეული საკუთრების უფლება.

ძირითადი უფლების მატარებელი შეიძლება იყვნენ მხოლოდ

---

[55] Papier, Hans Jürgen, in: Maunz / Dürig, Grundgesetz. Kommentar. Band II. 1991, Art. 14, Rn. 192.

[56] BVerfGE 21, S. 369.

[57] Papier, Rn.196.

ქვეყნის შიგნითა იურიდიული პირები. უცხოურ იურიდიულ პირებს ეს უფლება არ გააჩნიათ. თუმცა საერთაშორისო სამართლებრივი ხელშეკრულების საფუძველზე უცხოური იურიდიული პირებიც მოიპოვებენ ხშირად ძირითადი კანონით გათვალისწინებული საკუთრების დაცვის ანალოგიურ უფლებას. მაგალითად, ასეთი წესებია გათვალისწინებული 1954 წლის 29 ოქტომბერს ამერიკის შეერთებულ შტატებთან დადებულ მეგობრობის, ვაჭრობისა და ნაოსნობის ხელშეკრულებაში. ანალოგიური ნორმები მოქმედებს საფრანგეთის, იტალიის, საბერძნეთის საწარმოების მიმართ. თუმცა, ეს უფლებები მაინც არ განიხილება ძირითად უფლებად და მიმდინარე სამართლის უფლებებს მიაკუთვნებენ.[58]

მიუხედავად ამისა, უცხოური იურიდიული პირები სამართლებრივი დაცვის თვალსაზრისით გათანაბრებული არიან გერმანულ იურიდიულ პირებთან. მაგალითად, როცა ლაპარაკია ექსპროპრიაციის გამო კომპენსაციის შესახებ, უცხოური იურიდიული პირები მას ისევე მიიღებენ, როგორც ქვეყნის შიგნითა იურიდიული პირები. მხოლოდ აქაც მათ აკლიათ საკუთრების უფლების კონსტიტუციური სასამართლოს გზით დაცვა.

საკუთრების, როგორც ძირითადი უფლების, ცნებას უკავშირდება უცხოელ მოქალაქეთა მდგომარეობის საკითხი. ძირითადი კანონის მე-14 მუხლის თანახმად, საკუთრების ძირითადი უფლების ადრესატი არის არა მხოლოდ გერმანიის მოქალაქე, არამედ საერთოდ, ყველა ადამიანი. კონსტიტუციის მიხედვით, ლაპარაკია არა მოქალაქის უფლებაზე, არამედ ადამიანის უფლებაზე.[59]

[58] იქვე, რნ 203.
[59] Maunz / Dürig. Grundgesetz. Kommentar. Band II, München, 1991, S.98.

თავი მესამე

საკუთრების გაგების მსოფლმხედველობრივი საფუძვლები

1. საკუთრების გაგების იდეოლოგიური ინტერპრეტაცია[1]

საკუთრების განსხვავებული მსოფლმხედველობრივი გაგება XX საუკუნეში ორი განსხვავებული საზოგადოებრივ-პოლიტიკური და ეკონომიკური სისტემის წარმოშობისა და მათ შორის ღრმა კრიზისის არსებობის საფუძველი გახდა. საკუთრების პრობლემა კაპიტალიზმისა და კომუნიზმის (სოციალიზმის) იდეოლოგიური და ფუნდამენტური განხეთქილებების ერთ-ერთი ძირითადი მიზეზი იყო. ორ სისტემას შორის ეს ბრძოლა კომუნისტური იდეოლოგიისა და ცხოვრების წესის კრახით დამთავრდა, მაგრამ საკუთრების პრობლემის გაგების მსოფლმხედველობრივი განსხვავება კვლავ არსებობს დასავლეთის მეცნიერებასა და ყოფილი სოციალისტური ქვეყნების მეცნიერებას შორის. არც საქართველოა ამ მხრივ გამონაკლისი. ეს გარემოება ხშირად არასწორი დასკვნების საფუძველი ხდება და არცთუ ისე იშვიათად აისახება ახალ კანონმდებლობაში, რომელმაც დრომოჭმული და მოძველებული საზოგადოებრივი ურთიერთობების გარდაქმნის ამოცანა უნდა შეასრულოს.

ჩემი აზრით, ამ განსხვავებათა განხილვა და მათი ანალიზი თანამედროვე სამართლის მეცნიერების აქტუალური ამოცანაა. კერძო საკუთრების საკანონმდებლო აღიარება საკუთრების ძველი გაგებისა და ურთიერთობების შენარჩუნების პირობებში არსებითად არ ცვლის საკუთრების სოციალისტურ რეალობას.

საკუთრება საზოგადოების ნორმალური განვითარების ისეთივე სასიცოცხლოდ აუცილებელი პირობაა, როგორც სისხლი ცოცხა-

---

[1] ეს და შემდგომი პარაგრაფი ასევე შესულია ჩემს წიგნში „შესავალი საქართველოს სამოქალაქო სამართლის ზოგად ნაწილში“, გვ. 63-72.

ლი ორგანიზმების სიცოცხლისუნარიანობისთვის. ამიტომ საკუთრების მოსპობა, რომელსაც მიზნად ისახავს კომუნისტური იდეოლოგია, ფაქტობრივად, საზოგადოების კრახს, მის სიკვდილს ნიშნავს.[2] მაგრამ აქ ჩნდება მეტად მნიშვნელოვანი კითხვა: რამდენად რეალურია საკუთრების მოსპობის, მისი გაქრობის ამოცანა? თუ ამოვალთ იმ დებულებიდან, რომ საკუთრების უფლება წინარესახელმწიფოებრივ უფლებას შეადგენს[3] და ადამიანის ბუნებით უფლებათა რანგს განეკუთვნება, მაშინ მისი მოსპობა პრაქტიკულად შეუძლებელია, ისევე როგორც შეუძლებელია სისხლის მიმოქცევის შეწყვეტა ადამიანის სიკვდილის გარეშე. ბუნებით უფლებებს ის განასხვავებს სხვა დანარჩენი სამართლებრივი უფლებებისაგან, რომ მათი არსებობა საზოგადოების სიცოცხლისუნარიანობის აუცილებელი წინაპირობაა. ასე, მაგალითად, სიცოცხლის უფლება მოქალაქეთა ბუნებითი უფლებაა. ამ უფლების არ აღიარება კანონმდებლის მიერ, სრულიადაც არ ნიშნავს მის გაქრობას, მოსპობას. არც ერთ სახელმწიფოს არ შეუძლია ამ უფლების მოსპობა საერთოდ. სახელმწიფოს შეუძლია კონკრეტულ ადამიანს წაართვას სიცოცხლე, მაგრამ ამით იგი ვერ სპობს სიცოცხლის უფლებას. და პირიქით, სახელმწიფოს მიერ სიცოცხლის უფლების აღიარება და მისი დაცვა ნიშნავს საზოგადოების ამ პოლიტიკური ორგანიზაციის პროგრესულობას.

ამგვარ უფლებათა ჯგუფს მიეკუთვნება საკუთრების უფლება. სახელმწიფოს შეუძლია კანონით აკრძალოს საკუთრების უფლება, ან კონფისკაცია გაუკეთოს ამა თუ იმ მოქალაქის ან ორგანიზაციის საკუთრებას, მაგრამ ეს არ ნიშნავს, რომ სახელმწიფო ამით სპობს საერთოდ საკუთრების უფლებას. ამის კლასიკური მაგალითია საბჭოთა კავშირისა და სხვა სოციალისტური ქვეყნების გამოცდილება. მიუხედავად იმისა, რომ ამ ქვეყნების უმრავლესობაში კერძო საკუთრება აკრძალული იყო, იგი ფაქტობრივად არსებობდა. მაგალითად, აკრძალული იყო მიწის კერძო საკუთრება და შესაბამისად, მისი ყიდვა-

[2] კერძო საკუთრების გაუქმებისა და ამ გზით საერთოდ საკუთრების მოსპობას შორის კავშირზე დასავლეთის ლიტერატურაში არსებული შეხედულებები საფუძვლიანად მიმოიხილა ს. ჯორბენაძემ მის უკვე დასახელებულ ნაშრომში. გვ.93.

გაყიდვაც. სინამდვილეში კი მიწა მაინც რჩებოდა ნასყიდობის თუ სხვაგვარი გასხვისების საგნად.

კერძო საკუთრების ამგვარი ბუნებით აიხსნება ის გარემოება, რომ გასული საუკუნეების არც ერთი სერიოზული მეცნიერული მოძღვრების საფუძველს არ შეადგენდა საკუთრების მოსპობის ფილოსოფია. როგორც სამართლიანად აღნიშნავენ, იგი მხოლოდ უტოპიური მოძღვრებებისა და ნაწარმოებების საგანი იყო.[4] ასე წერს, მაგალითად, თომას მორი საზოგადო საკუთრებაზე თავის "უტოპიაში",[5] თომაზო კამპანელა – „მზის ქალაქში". XVIII საუკუნის საფრანგეთში წარმოშობილმა უტოპიურმა სოციალიზმმაც სცადა კერძო საკუთრების ადგილზე საზოგადო საკუთრების უპირატესობის დამტკიცება. ცნობილია, რომ ამ იდეით „შეიარაღებულმა" რობერტ ოუენმა შექმნა კიდეც საზოგადოებრივ საკუთრებაზე დამყარებული გაერთიანებები, რომლებიც სულ მოკლე დროში დაიშალნენ.[6] მეცნიერული კომუნიზმის ფუძემდებლები მარქსი და ენგელსი წარმოების საშუალებებზე საზოგადოებრივი საკუთრების უპირატესობის იდეებს ემყარებოდნენ. ამ უტოპიურ მოძღვრებას, რომელიც ადამიანებს სამოთხეს ჰპირდება, სადაც არც მართლწესრიგი და არც საკუთრება იქნება საჭირო, უფრო ხანგრძლივი პრაქტიკა არგუნა ისტორიამ, ვიდრე რობერტ ოუენის ექსპერიმენტს. ამასთან ერთად, სოციალისტური ქვეყნების გამოცდილებამ დაადასტურა მარქსიზმის ამ დებულების სიმცდარე და მისი არასიცოცხლისუნარიანობა.

---

[3] Weber, Werner, in: Neumann / Nippeldy / Scheuner, Die Grundrechte, 2.Bd., 1954, S.356.

[4] Wieacker, F., Sachenrecht, Bd.I, S.251

საზოგადოების ისტორიაში არსებულ თითქმის არც ერთ (მათ შორის უკიდურესად რეაქციულ) თეორიას არ გაულაშქრია ისე საკუთრების უფლების წინააღმდეგ, როგორც მარქსიზმ-ლენინიზმმა.

რაში მდგომარეობს ის განსხვავება, რომელიც საფუძვლად უდევს საკუთრების განსხვავებულ გაგებას? ნიშნავს თუ არა კერძო საკუთრების უარყოფა საერთოდ საკუთრების უარყოფას? ამ საკითხის გარკვევა იმისთვისაა აუცილებელი, რომ მარქსიზმი და სხვა მსგავსი უტოპიური მოძღვრებები ლაპარაკობენ არა საერთოდ საკუთრების მიუღებლობაზე, არამედ კერძო საკუთრების მიუღებლობაზე, მისი მოსპობის აუცილებლობაზე.

დასავლეთის სამართლის მეცნიერებაში აღიარებული კონცეფციის თანახმად, საკუთრება შეიძლება იყოს მხოლოდ კერძო. საკუთრება არის ნივთზე ბატონობის უფლება. სწორედ ესაა არსებითი მისი შინაარსის განსაზღვრისას. პირს აქვს ან არა აქვს ეს უფლება. არსებითი აქ სარგებლობისა და განკარგვის უფლებამოსილებაა (დაწვრილებით – შემდგომ პარაგრაფებში). სიტყვა „კერძო" სწორედ ნივთისადმი სრული ბატონობის უფლების, ამ უფლების ბუნებითი ხასიათის აღსანიშნავად გამოიყენება და არა საკუთრების უფლების მატარებელთა რაოდენობის მიხედვით. „კერძო" ხაზს უსვამს საკუთრების ბუნებით უფლებას, მის ინდივიდუალურ, აბსოლუტურ, ერთიან, განუყოფელ ხასიათს. გერმანული სამართლის მეცნიერება უარყოფს სხვაგვარ საკუთრებას, გარდა კერძო საკუთრებისა.[7] ამ აზრით, კერძო საკუთრების უარყოფა, ამავე დროს, ნიშნავს საკუთრების უარყოფას. სახელმწიფო საკუთრებაც, სააქციო საკუთრებაც კერძო საკუთრებაა. საჯარო საკუთრება მხოლოდ იმ ნივთთა მიმართ გამოიყენება, რომელთა განკარგვის უფლებამოსილება არავის გააჩნია. ეს რომის სამართალში ცნობილია dominium public-ის ცნებით და მასში შედის მდინარეები, ზღვები და ა.შ. ლენინიზმის მიერ განხილული საკუთრება ფაქტობრივად არავისი საკუთრებაა. ამ კონცეფციის მატარებელი იყო 1917 წლის 26 ოქტომბრის დეკრეტი

[7] Baur, Fritz, Sachenrecht, S.7.

„მიწის შესახებ“, რომლითაც „ყოველგვარი საკუთრება მიწაზე უქმდებოდა სრულად და საბოლოოდ“. მიწა და წარმოების სხვა საშუალებები ცხადდებოდა მთელი მშრომელი ხალხის საერთო კუთვნილებად. იურიდიულად ეს ნიშნავს საკუთრების უარყოფას, საკუთრების კლასიკური გაგებით.

მარქსიზმის მიხედვით, კერძო საკუთრება არის საზოგადოებრივი ბოროტების, კლასობრივი ბრძოლის, ექსპლოატაციისა და სიღარიბის ძირითადი მიზეზი და პირობა. კერძო საკუთრების გაუქმებას უნდა გამოეწვია საყოველთაო საზოგადოებრივი კეთილდღეობა, თანასწორობა, სიმდიდრე და სიუხვე. ისტორიულმა გამოცდილებამ დაადასტურა, რომ სინამდვილეში ეს ასე არ მოხდა. საკუთრების დეკრეტულმა გაუქმებამ არა თუ გამოიწვია საზოგადოებრივი კეთილდღეობა, არამედ რუსეთში ჯერ სამოქალაქო ომის მიზეზი გახდა, ხოლო შემდგომ კი მთელი განვლილი პერიოდის მანძილზე მასობრივი რეპრესიებისა და ტერორის, ეკონომიკური არასტაბილურობის, შიმშილისა და ტოტალური სოციალური უსამართლობის საფუძველი და პირობა შეიქნა.

სრულიად საპირისპირო პრინციპებს ემყარება საკუთრების დასავლური გაგება. საკუთრება საზოგადოებრივი ბოროტების საფუძველი კი არაა, პირიქით, პიროვნული თავისუფლების, მისი ნიჭის, უნარისა და შესაძლებლობების განვითარების უეჭველი წინაპირობაა. საფრანგეთის 1789 წლის ადამიანისა და მოქალაქის უფლებათა დეკლარაციამ საკუთრება პიროვნული თავისუფლების რანგში აიყვანა და მისი უზრუნველყოფის ერთ-ერთ გარანტიად აღიარა. საკუთრება ადამიანის თავისუფლების გარანტია იმ აზრითაც, რომ მესაკუთრე ეკონომიკურად მთლიანად არ არის დამოკიდებული სახელმწიფოზე. საკუთრება დამოუკიდებელი გადაწყვეტილებების მიღების შესაძლებლობას უზრუნველყოფს. ყოველი მესაკუთრე ცდილობს თავისი სიმდიდრის დაცვას, გამრავლებას, გაძლიერებას, რაც ამავე დროს საზოგადოების სტაბილური განვითარების საფუძველია. კერძო საკუთრება უთანასწორობის მიზეზი კი არაა, პირიქით, იგი პიროვნული განვითარებისათვის აუცილებელი თანასწორი საწყისი პირობების

გარანტიაა, რომლის შემდეგაც უკვე ადამიანის უნარი და შესაძლებლობები თამაშობენ მთავარ როლს.

ეს პირველი ფუნდამენტური განსხვავებაა საკუთრების სოციალისტურ (კომუნისტურ) გაგებასა და საკუთრების დასავლურ გაგებას შორის. ამ უთანხმოების ხაზგასმა იმიტომაც არის აუცილებელი, რომ საკუთრების განსხვავებული გაგება შესაბამისი სახელმწიფოებრივი, სამართლებრივი, საკანონმდებლო და სხვა ურთიერთობების დეტერმინანტია. საკუთრების ამგვარი განსხვავებული გაგება იწვევს სრულიად განსხვავებული ღირებულებების წარმოშობასა და მათ რეალიზაციას. პირველ რიგში, ეს აისახება სახელმწიფოსა და სამართლის გაგებაში საკუთრებითი ურთიერთობების მოწესრიგების დროს.

მარქსისტულ-ლენინური მეცნიერების მიხედვით, კერძო საკუთრება მხოლოდ კაპიტალიზმის პირობებში წარმოიშობა, კაპიტალისტური წარმოებითი ურთიერთობების შედეგია. ეს დებულება ყოველგვარი ეჭვის გარეშეა გაბატონებული მთლიანად სოციალისტურ ეკონომიკურ და სამართლის მეცნიერებაში. ის პრინციპი, რომ კაპიტალიზმი წარმოუდგენელია კერძო საკუთრების გარეშე, კომუნისტურ მეცნიერებაში სხვაგვარ ინტერპრეტაციას იღებს: კერძო საკუთრება საზოგადოებრივი ბოროტების წყაროა და ამ „ბოროტებას“ ემყარება კაპიტალიზმი. ამ უკანასკნელის დამხობა მარქსიზმის ძირითადი ამოცანაა. კერძო საკუთრების მოსპობა კაპიტალიზმის უარყოფას ნიშნავს. ამიტომ კერძო საკუთრების წარმოდგენა კაპიტალიზმის „შემოქმედად“ და შესაბამისად, არსებული სოციალური სიდუხჭირის მიზეზად ამ ამოცანის განხორციელების გზაზე აუცილებელი თეორიული წინაპირობაა.

კერძო საკუთრება არ არის კაპიტალიზმის აღმოჩენა. როგორც ვთქვი, კერძო საკუთრება ადამიანთა ბუნებით უფლებას შეადგენს და იგი წინარესახელმწიფოებრივ ფენომენად მოიაზრება. მაგრამ ამ უფლების სამართლებრივი, საკანონმდებლო განმტკიცება რომის სამართალმა მოახდინა ჯერ კიდევ ახალი წელთაღრიცხვის დასაწყისში — საკუთრების აბსოლუტურ უფლებად აღიარებით. ცხადია, რომ

კაპიტალიზმმა უდიდესი როლი შეასრულა კერძო საკუთრების თვისებრივ განვითარებასა და გაღრმავებაში. წარმოების საშუალებებზე, ქარხნებზე, ფაბრიკებზე, ნედლეულზე კერძო საკუთრების დამკვიდრებამ სულ სხვა მასშტაბები შესძინა საკუთრებას. საკუთრებასთან მიმართებაში კაპიტალიზმის ყველაზე დიდი დამსახურება ისაა, რომ იგი (ე.ი. საკუთრება) ყველასთვის ხელმისაწვდომი გახადა, მიუხედავად წოდებისა და წარმომავლობისა. მაგრამ ეს არ ნიშნავს, რომ კერძო საკუთრება წარმოიშვა კაპიტალიზმის წარმოშობასთან ერთად. სწორი იქნება, თუ ვიტყვით, რომ კაპიტალიზმი არ არსებობს კერძო საკუთრების გარეშე.

საკუთრების გაგებიდან გამომდინარეობს ასევე საკუთრების საკითხში სახელმწიფოს როლისა და მნიშვნელობის განსხვავებული გაგება. დასავლური მოძღვრების თანახმად, სახელმწიფოს მიზანს შეადგენს მოქალაქეთა თავისუფალი განვითარებისათვის ხელსაყრელი პირობების შექმნა. ამ საქმიანობის ერთ-ერთი ძირითადი გამოხატულებაა საკუთრების უფლების აღიარება და მისი დაცვის უზრუნველყოფა. კერძო საკუთრების უარყოფით სოციალისტური სახელმწიფო სპობს იმ საფუძველს, რომელზეც პიროვნების თავისუფალი განვითარება უნდა დაემყაროს. არამესაკუთრე მოქალაქე მთლიანად სახელმწიფოზე ხდება დამოკიდებული. ამიტომ სახელმწიფო საშუალება კი არ არის პიროვნების განვითარებისათვის, არამედ თვითმიზანი. სოციალისტური სახელმწიფოს რეალურ მიზანს პიროვნების თავისუფლება კი არ შეადგენს, არამედ უკლასო საზოგადოების აშენება. ამ მიზნის მიღწევას ემსახურება ტოტალური სახელმწიფო საკუთრება, რომელიც ვერ იგუებს მოქალაქეთა კერძო საკუთრებაზე დამყარებულ ინიციატივას, დამოუკიდებელ საქმიანობასა და მოღვაწეობას. ეკონომიკის განვითარების საქმეში სახელმწიფო საკუთრების მიუღებლობის შესახებ ჯერ კიდევ არისტოტელე გამოთქვამდა შიშს: რაც სახელმწიფოს ეკუთვნის, ეკუთვნის არა ყველას, არამედ არავის. მოქალაქეს სახელმწიფო საკუთრებისადმი არა აქვს ისეთი დამოკიდებულება, როგორც საკუთარი ნივთისადმი. ყველა მოქალაქე სახელმწიფო საკუთრებას ეპყრობა

ისე, როგორც არა მისას. ყველას სურს ამ ნივთის გამოყენება თავის სასარგებლოდ, მაგრამ არავინ თვლის მის მიმართ თავს პასუხისმგებლად. არავინ უფრთხილდება მას, როგორც საკუთარ ნივთს. და პირიქით, ყველას ახარებს საკუთარი ნივთი და შეძლებისდაგვარად უფრთხილდება მას, რაც ამავე დროს საზოგადოების ინტერესებსაც შეადგენს.[8]

კერძო საკუთრების, როგორც ძირითადი უფლების, უარყოფა და მისი მხოლოდ სახელმწიფოს ან კოლექტივის მონოპოლიად გამოცხადება აუცილებლად მოითხოვს განსაზღვრულ ჩარჩოებს, რომელთა შიგნით სახელმწიფოს შეეძლება თითოეული მოქალაქის კონტროლი და, საჭიროების შემთხვევაში, დათრგუნვაც კი. ე.ი. უნდა მოხდეს სახელმწიფო საკუთრების ინსტრუმენტალიზება. ამის გამოხატულებაა სახელმწიფო და საკოლმეურნეო-კოოპერაციული საკუთრებების ცნებები, რომლებიც სტალინის ინიციატივით პირველად დამკვიდრდა 1936 წლის სსრკ კონსტიტუციაში. მოგვიანებით 1977 წელს საბჭოთა კონსტიტუციაში ჩნდება საზოგადოებრივი ორგანიზაციების საკუთრების ცნება. ესაა სოციალისტური საკუთრებითი ურთიერთობების ჩარჩოები, რომლებიც გამორიცხავენ საკუთრების სხვაგვარი ფორმებისა და ურთიერთობების გამოყენების შესაძლებლობებს.

დასავლეთის ქვეყნები არ მიმართავენ საკუთრების ფორმებისა და სახეების კონსტიტუციური განმტკიცების მეთოდს. ეს მეტად მნიშვნელოვანი მსოფლმხედველობრივი პრინციპია, რომელიც ერთმანეთისაგან განასხვავებს დასავლეთისა და ყოფილი სოციალისტური ქვეყნების კონსტიტუციებს. პირველი კონსტიტუციები განიხილავენ საკუთრებას ძირითად უფლებად, ე.ი. სახელმწიფოსაგან თავდაცვის უფლებად.

სოციალისტური ქვეყნების კონსტიტუციები საკუთრებას განიხილავენ მხოლოდ როგორც ეკონომიკური სისტემის საფუძველს. საკუთრების ამგვარი გაგება შენარჩუნებულ იქნა საბჭოთა კავშირის

[8] Aristoteles. Politik II, S.3 ff.

დაშლის შედეგად წარმოშობილ სახელმწიფოებში, მათ შორის საქართველოს კონსტიტუციაში. ამ თვალსაზრისით, საქართველო საკუთრების როლის და ადგილის საბჭოური გაგების მემკვიდრე გახდა. ამ კონცეფციის მატარებელია როგორც 1991 წლის 14 ივნისის კანონი „საქართველოს რესპუბლიკის ეკონომიკური სისტემის საფუძვლების შესახებ“[9] , ასევე კანონი საკუთრების უფლების შესახებ. ამაში მდგომარეობს საკუთრების სოციალისტური კონცეფციის ერთ-ერთი ნიშანი, რომელიც ჯერ კიდევ არსებობს, მიუხედავად სოციალისტური სისტემის დაშლისა. კერძო საკუთრების კონსტიტუციური განმტკიცება არ ცვლის ამ მსოფლმხედველობას, ვინაიდან ჯერ ერთი, საკუთრება კვლავაც განიხილება ეკონომიკური სისტემის საფუძვლად და არა მოქალაქეთა ძირითად უფლებად; და მეორე, საკუთრება კვლავ ინსტრუმენტალიზებულია: საკუთრების შემოფარგვლა სახეებისა და ფორმების მეშვეობით ეწინააღმდეგება თვითონ საკუთრების გაგებას, ვინაიდან საკუთრების ცნება არის ერთიანი და ნიშნავს ნივთზე ბატონობის უფლებას, მიუხედავად სუბიექტთა რაოდენობისა და ტიპისა (დაწვრილებით მომდევნო თავში).

გარდა ამისა, საკუთრების ინსტრუმენტალიზება სახეებისა და ფორმების მიხედვით დიდ წინააღმდეგობებსა და გაუგებრობებს იწვევს სამართალგამოყენებით პრაქტიკაში. ეს ხდება მაშინ, როცა საკუთრების ის ფორმა, რომელსაც ცხოვრება თავისი მრავალფეროვნებიდან გამომდინარე წარმოშობს, არ თავსდება მოცემულ ჩარჩოებში. რუსული სამართლის მეცნიერება უკვე წააწყდა ამგვარ სიძნელეებს. მაგალითად, რუსეთის მიწის კოდექსი თავის მე-3 მუხლში განსაზღვრავს მიწის მესაკუთრეებს: სახელმწიფო, მოქალაქეები, კოლმეურნეობები, სხვა კოოპერაციული სასოფლო-სამეურნეო ორგანიზაციებისა და სააქციო საზოგადოებების შრომითი კოლექტივები. ამ ჩამონათვალში არ არის საგლეხო მეურნეობები. ამის გამო სრულიად სამართლიანად სვამენ კითხვას გ.ვ. ჩუბუკოვი და ა.ა. პოგრებნოი,

[9] ეკონომიკური რეფორმა. საქართველოს რესპუბლიკის ნორმატიული აქტების კრებული. წიგნი I. 1992, გვ.3-11.

არის თუ არა საგლეხო მეურნეობა მიწის მესაკუთრე? მათი აზრით, მოქმედი კანონმდებლობის მიხედვით — არა. ამიტომ ისინი აყენებენ წინადადებას, რომ ამ ჩამონათვალს დაემატოს საგლეხო მეურნეობებიც.[10] ცხადია, რომ ავტორთა ნააზრევი საკუთრების სოციალისტური გაგების ტიპიური ანარეკლია. ხვალ რომ მეურნეობათა სხვა ფორმა წარმოიშვას, სხვა ჩუბუკოვი და პოგრებნოი, ალბათ, მათ შეტანასაც მოითხოვენ საკუთრების სუბიექტებად კანონმდებლობაში. ე.ი. ამ დოგმატიკის თანახმად, მთავარია საკუთრება არა როგორც უფლება, არამედ როგორც კანონში განსაზღვრული სუბიექტი, რომელიც გამიზნულია ამ უფლების მატარებლად.

ეს ფუძემდებლური განსხვავება კავშირშია ეკონომიკური თავისუფლების პრობლემასთან. დასავლეთის კანონმდებლობა არ განსაზღვრავს საკუთრების ფორმებსა და სახეებს. ამით მესაკუთრეს ეძლევა საკუთრებითი ურთიერთობების, ვარიანტების თავისუფალი არჩევის შესაძლებლობა. სოციალისტური საკუთრება განსაზღვრავს საკუთრების ფორმებსა და სახეებს, რითაც ზღუდავს საკუთრების გამრავალფეროვნების შესაძლებლობას, შესაბამისად, პიროვნების თავისუფლებასაც.

ამ განსხვავებიდან გამომდინარეობს საკუთრების პრობლემების კვლევისადმი მიდგომის სპეციფიკა. სოციალისტური სამართლის (ასევე ეკონომიკური) მეცნიერება იკვლევს საკუთრებას მისი ფორმების მიხედვით მათი სამომავლო შერწყმის პერსპექტივიდან გამომდინარე. ამგვარი კვლევების ერთ-ერთ მიზანს შეადგენს სოციალისტური საკუთრების უპირატესობის დამტკიცებასთან ერთად სახელმწიფო საკუთრების სიცოცხლისუნარიანობის დასაბუთება. მაგრამ რეალურ ცხოვრებას კორექტივები შეაქვს საკუთრებით ურთიერთობებში. ამიტომ აუცილებელი ხდება ამ ურთიერთობათა სამართლებრივი ახსნა ოღონდ არსებული დოგმების ხელშეუხებლად. ასე ჩნდება ე.წ. სახელმწიფო საკუთრების ოპერატიული მართვის თეორია[11] . ეს თეორია

[10] Государство и право. 1992. 4.С.37.

[11] Венедиктов А.В. Государственная социалистическая собственность, М.-Л. 1948.

ცდილობს რეალური სასაქონლო-ფულადი ურთიერთობები, რომლებიც მესაკუთრის შეცვლასთან არის დაკავშირებული, საკუთრების ერთი ფორმის ფარგლებში მოაქციოს.

ვინაიდან არსებობს საკუთრების ერთადერთი გაბატონებული ფორმა – კოლექტიური საკუთრება, ფაქტობრივად, კვლევის გარეშე რჩება ისეთი პრობლემები, როგორიცაა საკუთრება და საზოგადოებრივი ინტერესი, საკუთრების სოციალური ბოჭვა, ეკონომიკური საკუთრება და ა.შ. მიწის საკუთრების არ არსებობა იწვევს ასევე მიწასთან დაკავშირებული ურთიერთობების განხილვას მხოლოდ სარგებლობისა და მმართველობის ასპექტით. ამრიგად, საკუთრების სფეროში არსებული მრავალრიცხოვანი კვლევების მიუხედავად, საკუთრების პრობლემა, მისი ფუნქციონალური გაგება კვლევის გარეშე რჩება.

ახალი საზოგადოებრივი ურთიერთობების წარმოშობა, ახალი მოთხოვნილებებისა და ღირებულებების დამკვიდრება სოციალურ, ეკონომიკურ და სხვა სფეროებში მოითხოვს კერძო საკუთრების სრულიად ახლებურ გააზრებას. მხოლოდ კერძო საკუთრების დეკლარაციული აღიარება სრულიადაც არ ნიშნავს მის რეალურ გამარჯვებასა და გარანტირებულობას. კერძო საკუთრება, ამავე დროს, საზოგადოებრივი სტაბილურობის გარანტიაა, მისი წინაპირობაა.

საკუთრების ახლებური გაგება და მისი სრულუფლებიანი დამკვიდრება რეალურ ცხოვრებაში გულისხმობს საკუთრების სტრუქტურულ და სისტემურ კვლევას, მისი ფუნქციონალური ასპექტების შესწავლას. დასავლეთის მეცნიერებამ ამ სფეროში უდიდეს წარმატებებს მიაღწია. ეს შედეგები საფუძველი უნდა გახდეს საკუთრების ახლებური ანალიზისათვის.

2. სოციალისტური სისტემის დაშლა და საკუთრების პრობლემა

სოციალისტური სისტემის კრახმა და, ამასთან ერთად, საკუთრების კომუნისტური დოგმატიკის პრაქტიკულმა უარყოფამ დღის წესრიგში საკუთრების პრობლემა დააყენა. კერძო საკუთრების პრიმატის აღიარებამ მრავალი ეკონომიკური, სოციალური, ფსიქოლოგიური და რაც მთავარია, სამართლებრივი საკითხი წამოჭრა.

ათწლეულების მანძილზე კერძო საკუთრებისადმი სიძულვილის გრძნობით აღზრდილი თაობებისთვის შინაგანად მიუღებელი იყო (და არის დღემდე) „ადამიანის მიერ ადამიანის ექსპლოატაციის“ ამ „მტკიცე იარაღის“ საზოგადოებრივი რეაბილიტაცია. მაგალითად, ერთმა ქართველმა ავტორმა ასეთი სიტყვებით დაახასიათა კერძო საკუთრება: „კერძო საკუთრება, თავისუფალი ვაჭრობა, პრივატიზაცია ქართველ ერს დაღუპავს, მომავალში კი – მთელ კაცობრიობას“.[12] უფრო ადრე, ოთხმოციანი წლების შუა პერიოდში იგივე აზრი გამოთქვეს მშრომელებმა მიხეილ გორბაჩოვთან შეხვედრის დროს. სახელმწიფოს მეთაურის მცდელობას ესაუბრა კერძო საკუთრების მიზანშეწონილობაზე მშრომელები უარყოფითად შეხვდნენ. ეს ფსიქოლოგიური ფაქტორი მნიშვნელოვან როლს თამაშობს აღმოსავლეთ ევროპის ქვეყნებში და განსაკუთრებით, ყოფილი საბჭოთა კავშირის რესპუბლიკებში მიმდინარე ეკონომიკური რეფორმების წარუმატებელ განვითარებაში. დასავლეთის საზოგადოებრივი ცნობიერებისთვის გაუგებარია, ხშირად წარმოუდგენელიც კი, ადამიანთა უარყოფითი დამოკიდებულება კერძო საკუთრებისადმი. ამის ძირითადი მიზეზი, როგორც უკვე ვისაუბრე, კერძო საკუთრებისადმი სრულიად განსხვავებულ მსოფლმხედველობრივ მიდგომაში მდგომარეობს.

სოციალისტური სისტემის დაშლის ფართომასშტაბიანმა პროცესმა საკუთრებასთან დაკავშირებული მრავალი პრობლემა წარ-

[12] გაზეთი „შანსი“, 13-20 ოქტომბერი 1993 წელი, გვ. 15.

მოშვა, რომლებმაც ადეკვატური სამართლებრივი რეგულირება მოითხოვეს. ახალმა კანონმდებლობამ, არსებული ისტორიული ტრადიციებისა და თანამედროვე მდგომარეობის გათვალისწინებით, მოაწესრიგა ეს ურთიერთობები. თუმცა მრავალი პრობლემა კვლავ გადაუჭრელი დარჩა ან დიდი დისკუსია გამოიწვია. ამჯერად შევეხები ერთ პრობლემას, რომელიც დაკავშირებულია ექსპროპრიაციაქმნილი (უფრო სწორედ კონფისკებული და ნაციონალიზებული) ქონების უკან დაბრუნებასთან ყოფილი მესაკუთრეებისთვის.

ყოფილი საბჭოთა კავშირისაგან განსხვავებით, ნაციონალიზებული საკუთრების უკან დაბრუნების პრობლემამ განსაკუთრებული აქტუალობა აღმოსავლეთ ევროპის ყოფილ სოციალისტურ ქვეყნებში შეიძინა. ამაში დიდი როლი იმ გარემოებამ შეასრულა, რომ ძველ მესაკუთრეთა ნაწილი ჯერ კიდევ ცოცხალია ან მათ უშუალო მემკვიდრეებს აქვთ პრეტენზია მათი წინაპრების საკუთრებაში არსებულ ქონებაზე. პირველ რიგში, ეს მოთხოვნები შეეხება ყველაზე მტკივნეულ საკითხს – მიწის საკუთრებას. ასევე არანაკლები მნიშვნელობისაა ქარხნების, საწარმოებისა და სხვა უძრავი ქონების უკან დაბრუნების პრობლემა. ზოგი სახელმწიფო იძულებული გახდა, პრაქტიკული მოსაზრებიდან გამომდინარე, აღნიშნული საკითხი უარყოფითად გადაეწყვიტა.

მესაკუთრეთათვის მიწის საკუთრების რესტიტუციის (ანდა კომპენსაციის) საკითხი პრივატიზების პროცესის მნიშვნელოვანი ნაწილია. ამ ასპექტში აქტუალურად მესახება გერმანიის გამოცდილების ანალიზი და წარმოშობილ სამართლებრივ პრობლემათა განხილვა. ამგვარ ინტერესს გერმანიის გამოცდილებისადმი ის განაპირობებს, რომ, ჯერ ერთი, აღმოსავლეთ გერმანია შეუერთდა კლასიკური კერძო საკუთრების სახელმწიფოს და ამ პრობლემის ხედვა გერმანიის ფედერაციული რესპუბლიკის მიერ, რეალობისთვის ანგარიშის გაწევა მეტად საინტერესოა; და მეორე, შედარებით სრულყოფილი კანონმდებლობის პირობებშიც კი საკუთრებითი ურთიერთობების მოწესრიგება მრავალ სიძნელესთანაა დაკავშირებული, რომელთა ღრმად შესწავლა და გათვალისწინება აუცილებელი ხდება.

ერთი სოციალური წყობილებიდან მეორეზე გადასვლა მრავალ სოციალურ, ეკონომიკურ, ეთიკურ პრობლემასთან არის დაკავშირებული. ყველაზე მტკივნეულად ეს გადასვლა საკუთრების საკითხში გამოიხატება. ადამიანების მისწრაფება საკუთრების შეძენისადმი სრულიად ბუნებრივი პროცესია. ეს არის დამოუკიდებლობის მოპოვებისაკენ მისწრაფება კონკურენციის პრინციპებზე დამყარებულ საზოგადოებაში. ამიტომ, არ იყო მოულოდნელი გერმანიის გაერთიანების შემდეგ მოქალაქეთა ცხოველი ინტერესი საბჭოთა საოკუპაციო ზონაში კონფისკებული ქონების, პირველ რიგში, მიწის დაბრუნებისადმი. საზოგადოებრიობის დიდი ინტერესი – დაებრუნებინათ ერთ დროს უკანონოდ ჩამორთმეული ქონება – აიძულებდა ორივე სახელმწიფოს (გფრ-სა და გდრ-ს) სათანადო შეფასება მიეცათ და მოეძებნათ გზა ამ პრობლემის გადაწყვეტისთვის.

1990 წლის 18 მაისს გდრ-სა და გფრ-ს შორის დადებული ხელშეკრულება ერთიანი სავალუტო, ეკონომიკური და სოციალური კავშირის შექმნის შესახებ არ აწესრიგებდა აღნიშნულ პრობლემას.[13] მაგრამ საზოგადოებრივი ინტერესი მისადმი იმდენად დიდი იყო, რომ მთავრობები იძულებული გახდნენ 1990 წლის 15 ივნისს გაეკეთებინათ "ერთობლივი განცხადება ღია ქონებრივი საკითხების მოწესრიგების შესახებ". ამ აქტით ერთმანეთისაგან გაიმიჯნა გდრ-ის ტერიტორიაზე განხორციელებული ექსპროპრიაცია 1949 წლამდე და 1949 წლის 7 ოქტომბრის შემდეგ, როცა შეიქმნა გერმანიის დემოკრატიული რესპუბლიკა.

1949 წლის შემდეგ ექსპროპრიირებული ქონება პრინციპულად უკან დაუბრუნდათ ძველ მესაკუთრეებს ან მათ მემკვიდრეებს, თუ ეს პრაქტიკულად შესაძლებელი იყო. თუ მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი გამოყენება შეცვლილი იყო ან ეს ნაკვეთები კეთილსინდისიერად ჰქონდათ შეძენილი სხვა მესაკუთრეებს ან მოსარგებლეებს, მაშინ მათი უკან დაბრუნება არ უნდა მომხდარიყო. რაც შეეხება 1949 წლამდე მომხდარ ექსპროპრიაციას, მათი უკან დაბრუნება

[13] Bundesgesetzblatt, II, 1990, 1.

მხარეებმა შეუძლებლად და გამორიცხულად მიიჩნიეს. ეს პოზიცია განამტკიცა გაერთიანების ხელშეკრულებამაც, რომელიც 1990 წლის 31 აგვისტოს დაიდო.

პრობლემის ამგვარმა გადაწყვეტამ მეცნიერ-იურისტთა შორის დიდი დისკუსია გამოიწვია.[14] უფრო სწორად, დისკუსია ჯერ კიდევ 1989 წლის ოქტომბერში დაიწყო და ზემოაღნიშნულმა გადაწყვეტილებამ მრავალი საკითხი წამოწია წინა პლანზე.

არის მოსაზრება, რომ ერთობლივი განცხადება წარმოადგენს უ.ჟ. პოლიტიკურ გადაწყვეტილებას, რომელსაც არავითარი სამართლებრივი ზეგავლენის მოხდენა არ შეუძლია.[15] მაგრამ მას შემდეგ, რაც ეს დებულება შეტანილ იქნა გაერთიანების ხელშეკრულებაში, მან სამართლებრივად სავალდებულო ძალა შეიძინა. ამიტომ, საჭირო გახდა გადაწყვეტილების სამართლებრივი დასაბუთება.

1991 წლის 3 აპრილს ფედერალურმა კონსტიტუციურმა სასამართლომ მიიღო გადაწყვეტილება ამ საკითხის გამო. მასში მოცემულია საბჭოთა საოკუპაციო ზონაში საკუთრებითი ურთიერთობების განვითარების მოკლე ისტორია. უკანონოდ იქნა აღიარებული აღნიშნულ ზონაში 1949 წლამდე განხორციელებული მიწის რეფორმა, რომლითაც მოქალაქეებს ჩამოერთვათ 100 ჰექტარზე მეტი მიწის ფართობი კომპენსაციის გარეშე და გამოცხადდა სახალხო საკუთრებად. მაგრამ კონსტიტუციურმა სასამართლომ აქვე დაადასტურა ერთობლივი განცხადებისა და გაერთიანების ხელშეკრულების დებულების სისწორე ძველი მესაკუთრეებისთვის მიწის უკან დაბრუნების შეუძლებლობის შესახებ.[16]

პრობლემის ირგვლივ დავა ამით არ შეწყვეტილა. კერძოდ, დაისვა საკითხი ხელშეკრულების შესაბამისობის შესახებ გერმანი-

---

[14] Doehring, Karl, Zur Regelung der Eigentumsfragen im Einigungsvertrag zwischen Bundesrepublik Deutschland und DDR. in: Wildermann, Nation und Demokratie, 1991, S.27 usw.

[15] Stern, Klaus, Einigungsvertrag und Wahlvertrag, 1990, S.43 ff.

[16] Wirtschaftsrecht, 11/1991, S.358.

ის ძირითად კანონთან, რომელიც განამტკიცებს საკუთრების უფლების გარანტირებულობას და ექსპროპრიაციის შემთხვევაში კომპენსაციის სავალდებულობას. ამ უფლებაზე დაყრდნობით 12 მოქალაქემ, რომელთაც 1500 ყოფილი მესაკუთრის მანდატი ჰქონდათ, სარჩელით მიმართეს კონსტიტუციურ სასამართლოს, შეემოწმებინა გაერთიანების ხელშეკრულების აღნიშნული დებულების შესაბამისობა კონსტიტუციასთან. ისინი თვლიდნენ, რომ მიწის რეფორმა კომუნისტური თვითნებობის აქტი იყო და არ შეესაბამებოდა ძირითადი კანონის მოთხოვნებს.

კონსტიტუციურმა სასამართლომ თავის 1991 წლის 23 აპრილის გადაწყვეტილებაში აღნიშნა, რომ 1945-1949 წლებში მიწის რეფორმის ფარგლებში გატარებული ექსპროპრიაცია გერმანიის ფედერაციული რესპუბლიკის ორგანოების მიერ მიჩნეულია იურიდიული ძალის მქონედ (იურიდიულად ნამდვილად) და რომ ხელშეკრულებისეული რეგულირება შეესაბამება ძირითად კანონს და კანონმდებელმა უნდა მოახდინოს შესაბამისი რეგულირება.[17]

ამით, სამართლებრივი მხარე ექსპროპრიირებული საკუთრების უკან დაბრუნებისა გადაწყვეტილ იქნა. მაგრამ მეცნიერთა შორის აზრთა სხვადასხვაობა უცვლელი დარჩა. შევეხები ზოგ მათგანს.

მეცნიერთა ნაწილი კვლავ თვლის, რომ კონსტიტუციური სასამართლოს გადაწყვეტილებები უფრო პოლიტიკური მოსაზრებებითაა განპირობებული და დასაბუთებული, ვიდრე სამართლებრივით. მათი აზრით, ეს გადაწყვეტილება არ შეესაბამება ძირითადი კანონის პრინციპებსა და ნორმებს.[18]

მნიშვნელოვანია 1945-1949 წლებში საბჭოთა საოკუპაციო ზონაში განხორციელებული ქონების ჩამორთმევის იურიდიული შეფასების საკითხი. იგი მეტად აქტუალურია, ვინაიდან განხორციელებული ღონისძიებების იურიდიული შედეგები ბევრადაა მათ შეფასებაზე დამოკიდებული.

---

[17] Urteil des BVerfG vom 23.4.1991, JZ, 1992, 200.

[18] Maurer, Hartmut, Die Eigentumsregelung im Einigungsvertrag, JZ, S.184.

საჯარო სამართალი და კერძოდ, სახელმწიფო და ადმინისტრაციული სამართალი იყენებს ექსპროპრიაციის ვიწრო ცნებას და მას განასხვავებს სხვა ისეთი მონათესავე ინსტიტუტებისაგან, როგორიცაა სოციალიზაცია, საზოგადოებრივი გადანაწილება და კონფისკაცია.[19] ექსპროპრიაციისთვის ტიპიურია ის, რომ ამ დროს, მართალია, მიწის ნაკვეთების ან სხვა ქონების ამოღება ხდება საზოგადოებრიობის ინტერესებისათვის ან მსგავსი მიზეზების საფუძველზე, მაგრამ ამით საკუთრებითი წესრიგი ხელშეუხებელი და უცვლელი რჩება. ამავე დროს, ექსპროპრიაციის არსებითი ნიშანია კომპენსაცია: ფულადი ან შესაბამისი ნატურალური სიკეთით. სოციალიზაციისა და საზოგადოებრივი გადანაწილების მიზანს, პირიქით, არსებული საკუთრებითი წესრიგისა და საკუთრებითი ურთიერთობების შეცვლა შეადგენს.

ამავე დროს, სოციალიზაცია და საზოგადოებრივი გადანაწილებაც განსხვავდება ერთმანეთისაგან. სოციალიზაციის შემთხვევაში უქმდება კერძო საკუთრება და იგი მთლიანად სახელმწიფოს ან, ზოგ შემთხვევაში, კოლექტიურ საკუთრებად იქცევა. საზოგადოებრივი გადანაწილების დროს კერძო საკუთრება, პრინციპულად, უცვლელი რჩება, მაგრამ მსხვილი მიწათსაკუთრების შემცირებისა და დაშლის გზით ხდება საკუთრების დანაწილება. ამის კლასიკური მაგალითია მსხვილი ლატიფუნდიებისა და მიწათმფლობელობების დაშლა წვრილ გლეხურ მიწის საკუთრებად. ამ დროს შესაძლოა მოხდეს არა სრული, მაგრამ ნაწილობრივი კომპენსაცია მაინც. კონფისკაცია, ობიექტურად, საკუთრებას კი არ უარყოფს, არამედ მიმართულია კონკრეტული მესაკუთრის წინააღმდეგ. იგი გამოიყენება სასჯელის სახით და მესაკუთრის იმ ქონების ჩამორთმევის მიზნით, რომელიც მან საზოგადოებრივი ინტერესების წინააღმდეგ გამოიყენა.

მეცნიერთა აზრით, საბჭოთა საოკუპაციო ზონაში განხორციელებული ღონისძიებები წარმოადგენდნენ სოციალიზაციასა და კონ-

[19] Papier, Hans Jürgen in: Maunz/Dürig, Grundgesetz, Art.14 (1983) Rn. 577 ff.

ფისკაციას და მათ არავითარი საერთო არ ჰქონდათ ექსპროპრიაციასთან, ამ ცნების ზუსტი მნიშვნელობით.[20] ამიტომ, მათი ვარაუდით, ერთობლივი განცხადების, გაერთიანების ხელშეკრულებისა და სხვა შესაბამისი აქტების მიერ ამ ღონისძიებათა კვალიფიკაცია ექსპროპრიაციად პრინციპულად არასწორი და მიუღებელია.

ამ მოსაზრებასთან არის დაკავშირებული შემდეგი მნიშვნელოვანი დასკვნა: გერმანიის ფედერაციული რესპუბლიკის ძირითადი კანონი ადამიანის უფლებებს განიხილავს ხელშეუხებელ და შეუცვლელ უფლებებად. მათი ყოველგვარი დარღვევა მოითხოვს შესაბამის ანაზღაურებას. საკუთრების უფლებაც მიეკუთვნება ამ კატეგორიას. ვინაიდან საბჭოთა საოკუპაციო ზონაში განხორციელებული სოციალიზაცია და კონფისკაცია უკანონოა, ამ უკანონო მოქმედებით მიყენებული ზარალი უნდა ანაზღაურდეს სრულად.

ამრიგად, გერმანელ იურისტთა აზრით, ძველი მესაკუთრეებისთვის საკუთრების უკან დაბრუნებაზე ან მის შესაბამის ანაზღაურებაზე უარის თქმა ეწინააღმდეგება ძირითადი კანონის ნორმებსა და პრინციპებს. მაგრამ ვინაიდან ეს საკითხი გადაწყვეტილი იყო ორ სახელმწიფოს შორის დადებული ხელშეკრულებით, წამოიჭრა პრობლემა: შეცვალა თუ არა ხელშეკრულებამ კონსტიტუცია?[21] ლაპარაკია იმაზე, რომ ძირითადი კანონი არ ითვალისწინებდა კონსტიტუციის შეცვლის შესაძლებლობას საერთაშორისო ხელშეკრულებების საფუძველზე. სინამდვილეში კი, გდრ-სა და გფრ-ს შორის დადებული ხელშეკრულებით ამგვარი ცვლილება შეტანილ იქნა. ამის გამო, იურისტ-მეცნიერები აკრიტიკებენ კონსტიტუციურ სასამართლოს, რომ მან ამ საკითხს არ მიაქცია ყურადღება.

შემდეგი საკითხი ეხება საბჭოთა საოკუპაციო ზონაში მიღებული საექსპროპრიაციო აქტების მართლზომიერებისა და მათი იურიდიული ძალის საკითხს. როგორც ვთქვი, კონსტიტუციურმა სასამართლომ ამ პერიოდის აქტები იურიდიული ძალის მქონედ მიიჩნია. განსხვავება იურიდიული ძალის საკითხსა და მართლზომიერებას

[20] Papier, Hans Jürgen, NJW, 1991, S.194.
[21] Maurer, S.186.

შორის დასავლური ტიპის სამართლებრივ სახელმწიფოებში ცნობილია. მართლზომიერების ცნება ემყარება უფრო სამართლიანობის, ადამიანის ღირსების დაცვის პრინციპებს, ვიდრე სამართლის წმინდა ნორმატიულ გაგებას.[22] მაგრამ არ არის სადაო 1945-1949 წლების აქტების მართლზომიერების დასაბუთება. ეს საკითხი უკვე გადაწყვეტილია, რამეთუ აღნიშნული პერიოდის მოქმედებები აღიარებულია არამართლზომიერად. საკამათოა მათი იურიდიული ძალის დასაბუთების პრობლემა. დასაბუთების აუცილებლობისთვის მოხმობილია შემდეგი კრიტერიუმები: ა. შესაბამისობა საოკუპაციო სამართლის ნორმებთან; ბ. შესაბამისობა სამართლის ზოგად პრინციპებთან, მიუხედავად მათი მოქმედების დროისა და პოზიტიურობისა; გ. შესაბამისობა გერმანულ საექსპროპრიაციო სამართალთან და დ. შესატყვისობა საერთაშორისო სამართლის ნორმებთან.

ამ პრობლემათა ანალიზისას მეცნიერთა ერთი ნაწილი მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ კონსტიტუციური სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება ყოფილ მესაკუთრეთათვის 1945-1949 წლებში ექსპროპრიირებული ქონების კომპენსაციის შეუძლებლობის შესახებ სამართლებრივად არასრულყოფილადაა დასაბუთებული.[23]

ექსპროპრიაციის საკითხთან დაკავშირებით ზემოთ მოხმობილი მოსაზრება არ არის ერთადერთი გერმანულ მეცნიერებაში. გვხვდება ასევე სხვა შეხედულებებიც, რომლებიც უარყოფითად აფასებენ გადაწყვეტილებას 1949 წლის შემდეგ განხორციელებული ექსპროპრიაციისთვის კომპენსაციის მიცემის შესახებ. მაგალითად, თვლიან, რომ გაერთიანებით გამოწვეული რთული ფინანსური მდგომარეობა ამ პრობლემამ კიდევ უფრო დაამძიმა და მას აღმოსავლეთ გერმანიაში შექმნილი სირთულეების ერთ-ერთ მიზეზად მიიჩნევენ.[24]

---

[22] Dreier, Ralf, Der Rechtsstaat im Spannungsverhältnis zwischen Gesetz und Recht. in: Recht-Staat-Vernunft. 1991, S.73; Stern, Klaus, Der Rechtsstaat. 1971, S.11; Karpen, Ulrich, Die geschichtliche Entwicklung des liberalen Rechtsstaates. 1985, S.15 ff. usw.

[23] Maurer, S. 189 ff.

[24] Möschel, Wernhard, Strukturwandel in den fünf neuen Bundesländern. JZ, 10, 1992. S.491.

3. საკუთრება და თავისუფლება

საკუთრებისა და თავისუფლების ურთიერთმიმართება საკუთრების გაგების მნიშვნელოვანი მსოფლმხედველობრივი საფუძველია. საკუთრების აღიარება პიროვნების თავისუფლების უცილობელ და შეუცვლელ პირობად ჯერ კიდევ საფრანგეთის 1789 წლის ცნობილი დეკლარაციიდან მომდინარეობს. კერძოდ, დეკლარაციის მე-2 მუხლის თანახმად, "ყოველი პოლიტიკური საზოგადოების საბოლოო მიზანს შეადგენს ადამიანთა ბუნებრივი და უხანდაზმულო უფლებების დაცვა. ეს უფლებებია: თავისუფლება, საკუთრება, უსაფრთხოება და წინააღმდეგობა ჩაგვრის წინააღმდეგ". ასევე დიდია ამ სფეროში გერმანული კლასიკური ფილოსოფიის და, განსაკუთრებით, კულტურფილოსოფიის გავლენა და მნიშვნელობა. გერმანელი ფილოსოფოსების ნააზრევში საკუთრება გაიგება როგორც პიროვნების ყოველმხრივი განვითარების, მისი თავისუფლების, ღირსების აუცილებელი წინაპირობა.

პიროვნების როლისა და მნიშვნელობის შესახებ გერმანული კულტურფილოსოფიისა და XIX საუკუნის ლიბერალიზმის იდეებმა მკაფიო გამოხატულება ჯერ კიდევ 1896 წლის გერმანიის სამოქალაქო სამართლის კოდექსში ჰპოვეს. გერმანულ სამართლის მეცნიერებაში კანტის "ეთიკური პერსონალიზმი" აღიარებულია "სამოქალაქო კოდექსის სულიერ საფუძვლად".[25] ამიტომ, არაა შემთხვევითი, რომ გერმანიის სამოქალაქო კოდექსი "პირებით" (Personen) იწყება და არა კოდექსის ამოცანებითა და მიზნებით ან სხვა მსგავსი დებულებებით, როგორც ეს დამახასიათებელია ჩვეულებრივი საკანონმდებლო ტექნიკისათვის. ის, რომ კოდექსი მოქალაქეებს "ბუნებრივ პირებად" ("natürliche Personen")[26] ასახელებს, არც ესაა შემთხვევითი. ამით ისაა ნაგულისხმევი, რომ ადამიანი ბუნებით

[25] Larenz, Karl. Allgemeiner Teil des deutschen Bürgerlichen Rechts. 7.Aufl. S.33.

[26] ვფიქრობ, რომ უნდა შეიცვალოს ქართულ ენაში ხმარებული ტერმინი "ფიზიკური პირები", ვინაიდან იგი არ ასახავს ადამიანის ეთიკურ არსს, არც მის სამართლებრივ ღირებულებას, არამედ მხოლოდ მის განსხვავებას იურიდიული პირებისაგან უსვამს ხაზს.

იბადება თავისუფალი და ეს თავისუფლება თვით ადამიანების მიერაა უფლებებითა და მოვალეობებით შებოჭილი ურთიერთპატივისცემისა და ურთიერთპასუხისმგებლობის პრინციპებიდან გამომდინარე. ადამიანის, როგორც პიროვნების ამგვარი გაგება კანტის "ეთიკური პერსონალიზმისა" და XVIII საუკუნის ბუნებითი სამართლის სკოლის დიდი გავლენით აიხსნება. ლარენცის აზრით, ურთიერთპატივისცემაზე დამყარებული ურთიერთობა, რომელიც ინდივიდს ინდივიდის წინაშე მოვალეობებს აკისრებს, წარმოადგენს "ძირითად სამართლებრივ ურთიერთობას", რომელზეცაა აგებული თანაცხოვრება სამართლებრივ თანამეგობრობაში.[27]

ადამიანის, როგორც პიროვნების, როგორც ბუნებით თავისუფალი არსების გაგება, მკაფიოდ გამოიხატება საკუთრებაში. საკუთრება, როგორც ადამიანის პიროვნულობის გამოხატულება, "მისი თავისუფლების გარეგნული სფერო" ჰეგელის სამართლის ფილოსოფიის მნიშვნელოვანი დებულებაა.[28]

საკუთრებისა და თავისუფლების ურთიერთმიმართების საკითხი ადამიანის ძირითადი უფლებების თანაარსებობის ასპექტით განიხილება. პიროვნების თავისუფლებაც და საკუთრების უფლებაც ძირითადი უფლებებია. მიხედავად იმისა, რომ ეს უფლებები კონსტიტუციის განსხვავებულ მუხლებშია ჩაწერილი, ისინი სასამართლო პრაქტიკაში განიხილებიან ერთმანეთთან შინაგანად დაკავშირებულ უფლებებად. ამ მხრივ აღსანიშნავია კონსტიტუციური სასამართლოს გადაწყვეტილებები. კერძოდ, 1968 წლის 18 დეკემბრის გადაწყვეტილებაში აღნიშნულია: "საკუთრება არის ელემენტური ძირითა დი უფლება, რომელიც შინაგან კავშირში იმყოფება პიროვნების თავისუფლების გარანტიასთან. ძირითად უფლებათა სტრუქტურაში მის ამოცანას შეადგენს, რომ ძირითადი უფლებების მატარებელს ქონებრივ-სამართლებრივ ურთიერთობებში თავისუფალი სივრცე უზრუნველყოს და ამით თვითპასუხისმგებლური მდგომარეობის შესაძლებლობა მიანიჭოს. საკუთრების, როგორც სამართლებრივი

[27] ლარენცი, იქვე, გვ.34.
[28] Гегель, Философия права, М. 1990 С. 101

ინსტიტუტის გარანტია, ემსახურება ამ ძირითად უფლებას".[29]

ამ აზრს კონსტიტუციური სასამართლო თავის მრავალრიცხოვან გადაწყვეტილებებში იმეორებს. მაგალითად, 1971 წლის 16 მარტის გადაწყვეტილებაში კონსტიტუციურმა სასამართლომ საკუთრების მიმართება თავისუფლებისადმი კიდევ უფრო განამტკიცა.

ამგვარად, კონსტიტუციის ნორმებისა და კონსტიტუციური სასამართლოს პრაქტიკის ანალიზის საფუძველზე შეიძლება შემდეგი დასკვნების გაკეთება:

პირველი, საკუთრების უფლება და პიროვნული თავისუფლების უფლება ადამიანის ძირითადი უფლებებია. მათი ურთიერთკავშირი შინაგანია და ამ კავშირში საკუთრება ასრულებს პიროვნული თავისუფლების უზრუნველმყოფი ფაქტორის ფუნქციას. მაიერ-ჰაიოცის აზრით, კერძო საკუთრება პიროვნული თავისუფლების გამოხატულება და წინაპირობაა.[30] იგივე თვალსაზრისს ავითარებს მაუნცი თავის ვრცელ კომენტარში ძირითადი კანონის მე-14 მუხლისადმი;[31]

მეორე, საკუთრების ამგვარი მიმართება პიროვნების თავისუფლებასთან, უწინარესად, ქონებრივ ურთიერთობებში გამოიხატება, სადაც საკუთრების ამოცანაა მოქალაქეთათვის ფართო შესაძლებლობების მინიჭება და ამ შესაძლებლობათა უზრუნველყოფა მეწარმეობის, ვაჭრობის, ქონების თავისუფალი განკარგვის, მემკვიდრეობის და სხვა მსგავს სფეროებში;

მესამე, საკუთრების უფლების შეზღუდვის შესაძლებლობა პირდაპირ არ ნიშნავს თავისუფლების შეზღუდვას. პირიქით, მისი მიზანია ურთულეს საზოგადოებრივ ურთიერთობებში ისეთი ოპტიმალური საკუთრებითი რეჟიმის უზრუნველყოფა, რომელიც შესაძლებელს გახდის პიროვნებათა უნარისა და შესაძლებლობების ფართოდ განვითარებას.

საკუთრების გაგება პიროვნების თავისუფლების უზრუნველყოფის უმნიშვნელოვანეს პირობად არ არის ერთადერთი გერმანულ სამართლის მეცნიერებაში. მეცნიერთა ერთი ნაწილი თვლის, რომ

[29] BVerfGE, 24, 389.
[30] Meier-Hayoz, Vom Wesen des Eigentums, in: FG f. Karl Oftiger, Zürich 1969, S.171.
[31] Maunz in Maunz/Dürig/Herzog, Kommentar zum Grundgesetz, Rn.15 zu Art.14.

საზოგადოებრივ ურთიერთობებში სხვადასხვა სოციალური ინსტიტუტების დამკვიდრების კვალობაზე საკუთრების როლი და მნიშვნელობა მცირდება. ამიტომ, მათი აზრით, პიროვნების თავისუფლების უზრუნველყოფის სფეროში საკუთრებამ დაკარგა თავისი გაბატონებული მდგომარეობა. ასე, მაგალითად, ერვინ შტაინის აზრით, თანამედროვე ადამიანის ცხოვრებაში საკუთრებამ დაკარგა არსებობის აუცილებელი უზრუნველმყოფი პირობის მნიშვნელობა, ვინაიდან იგი უფრო საზოგადოებრივ სფეროებში საქმიანობაზეა დამოკიდებული, როგორიცაა სოციალური პენსიები, ხელფასები და სხვა გასამრჯელოები, საჯარო სუბვენციები სოფლის მეურნეობაში, ვაჭრობასა და მრეწველობაში. ამით კნინდება საკუთრება, როგორც დამოუკიდებელი ცხოვრების საფუძველი.[32] იგივე შეხედულებას ავითარებს კონრად ჰესეც, რომელიც თვლის, რომ ინდივიდუალური არსებობის უზრუნველყოფისა და ცხოვრების ფორმის საფუძველს უკვე აღარ წარმოადგენს კერძო საკუთრება სამოქალაქო-სამართლებრივი გაგებით, არამედ შრომითი საქმიანობა და მონაწილეობა საზოგადოებრივ ურთიერთობებში. საგლეხო მეურნეობები და საკარმიდამო ნაკვეთები უკვე აღარ შეიძლება განვიხილოთ თანამედროვე ადამიანის არსებობის მთავარ ფაქტორად.[33]

ამგვარად, ლაპარაკია იმაზე, თუ რომელი ძირითადი უფლება ასრულებს პიროვნების თავისუფლების უზრუნველყოფისთვის მეტ როლს – საკუთრების უფლება, თუ სხვა უფლებები, როგორიცაა სოციალური უზრუნველყოფის უფლება, შრომის უფლება, პროფესიის არჩევის უფლება და ა.შ. საკითხის ასეთი დასმა არაა უსაფუძვლო, თუ გავითვალისწინებთ იმას, რომ კლასიკურმა სანივთო საკუთრებამ არსებითი ცვლილებები განიცადა. მიუხედავად ამისა, საკუთრება მაინც რჩება პიროვნული თავისუფლების უმნიშვნელოვანეს გარანტად.

---

[32] Stein, Erwin, Zur Wandlung des Eigentumsbegriffes, in: FS f. Gebhard Müller, Tübingen, 1970, S.505.

[33] Hesse, Konrad, Grundzüge des Verfassungsrechts der Bundesrepublik Deutschland, 12. Aufl. Karlsruhe 1980, S. 180.

თავი მეოთხე

საკუთრების გარანტია

1. საკუთრების გარანტიის ცნება

საკუთრების განხილვა, უწინარეს ყოვლისა, დაკავშირებულია მისი გარანტირებულობის საკითხთან. სოციალურ-ეკონომიკური პირობების არნახულად სწრაფი ცვლილებები, საზოგადოებრივი ინტერესების როლის ზრდა, ამის კვალობაზე ინტერესების კოლიზიათა გაფართოება იწვევენ საკუთრების უფლების გარანტიის საკითხის წინ წამოწევას. კერძო საკუთრების უფლების აღიარება თავისთავად არ ნიშნავს მისი სიცოცხლისუნარიანობის უზრუნველყოფას. ამის დასტურია ყოფილ საბჭოთა კავშირში, მის ყოფილ რესპუბლიკებში და, მათ შორის, საქართველოში მომხდარი კერძო საკუთრების საკანონმდებლო (და კონსტიტუციურიც კი) რეგლამენტაცია. მიუხედავად იმისა, რომ ამ ქვეყნებმა ერთხმად აღიარეს კერძო საკუთრების აუცილებლობა და საკანონმდებლო ლეგიტიმაციაც გაუკეთეს მას, ეს უფლება და ინსტიტუტი ჯერ შორსაა სამართლებრივი უზრუნველყოფისაგან. ვერც საკუთრების კანონის მიღებით მოხერხდა მისი გადაწყვეტა.

ადამიანთა საზოგადოება განსხვავებული ინტერესების თანაარსებობას ნიშნავს. სამართლის ამოცანაა ამ მრავალფეროვან ინტერესთა ოპტიმალური თანამშრომლობის ხელშეწყობა. ამის მიღწევა გაზრდილი საზოგადოებრივი მოთხოვნილებების პირობებში ხშირად ძნელდება, როცა ინდივიდების ინტერესი, მათი უფლება გარკვეულწილად საყოველთაო კეთილდღეობას უნდა მოხმარდეს. ამგვარ პრობლემებს მიეკუთვნება საკუთრების გარანტიების საკითხიც.

ადამიანის საკუთრების უფლების აღიარება ამავე დროს მისი დაცვის გარანტიის აღიარებასაც ნიშნავს. შესაბამისად, საკუთრების დაცვა იმავდროულად წარმოადგენს პიროვნების დაცვას.

საკუთრების გარანტიის პრობლემა ორი ასპექტით განიხილება: კონსტიტუციურ-სამართლებრივი და დარგობრივ-სამართლებრივი.

პირველი გულისხმობს საკუთრების, როგორც ადამიანის ძირითადი უფლების, უზრუნველყოფას, რაც კონსტიტუციიდან გამომდინარეობს, მეორე – საკუთრების, როგორც ინსტიტუტის განმტკიცებას.[1]

კონსტიტუციურ-სამართლებრივი და ძირითად-უფლებრივი წესრიგის ცენტრში დგას ადამიანი, როგორც თავისუფალი პიროვნება.[2] ამიტომ საკუთრების, როგორც სტაბილურობის გარანტის, კონსტიტუციურ-სამართლებრივი უზრუნველყოფა, იცავს ცალკეულ პირებს – მესაკუთრეებს. რამდენადაც საკუთრების უფლება ძირითადი უფლებაა, მისი გარანტია, ამავე დროს, ნიშნავს მესაკუთრეთა დაცვის უფლებას სახელმწიფოს წინაშე.[3] მაგრამ საკუთრების გარანტირებულობა მხოლოდ სახელმწიფოს წინაშე დაცვის უფლებით არ ამოიწურება. იგი სახელმწიფოს ვალდებულებასაც გულისხმობს დაიცვას ეს უფლება.[4]

საკუთრების გარანტია ორ დონეს გულისხმობს: პირველია საკუთრების დაცვა კანონმდებლის მხრიდან, რაც გულისხმობს ისეთი კანონისმიერი შეზღუდვების დაწესებას, რომლებიც არარაობად არ აქცევენ საკუთრების უფლებას; კანონმდებლის ამ მოვალეობაზე პირდაპირ მიუთითა კონსტიტუციურმა სასამართლომ ერთ-ერთ თავის გადაწყვეტილებაში: „აღარ იქნებოდა საკუთრება ეფექტურად გარანტირებული, თუკი კანონმდებელი კერძო საკუთრებას ისეთი რამით შეცვლიდა, რასაც ვეღარ ვუწოდებდით სახელს „საკუთრება“.[5] მეორეა საკუთრების დაცვა მართლსაწინააღმდეგო ხელყოფისაგან. თუ მეორე ამოცანის შესრულება სრულყოფილი კანონმდებლობის

---

[1] Schwerdtfeger, Gunther, Die dogmatische Struktur der Eigentumsgarantie. Berlin.1983; Brünnek, Alexander v. Die Eigentumsgarantie des Grundgesetzes. Baden-Baden. 1984; Papier, Hans Jurgen, Eigentumsgarantie des Grundgesetzes im Wandel. Heidelberg. 1984; Pernthaler, Peter, Der Grundrechtsschutz des Eigentums, vor allem im Hinblick auf die Beschränkungen durch die öffentliche Bodenordnung. in: Grundrechtsschutz des Eigentums. 1977 usw.

[2] Böhmer, Werner, Grundfragen der verfassungsrechtlichen Gewährleistung des Eigentums in der Rechtssprechung des Bundesverfassungsgerichts. NJW, 1988, S.2561-2563.

[3] Dörr, NJW 1988, S.1049.

[4] Schoch, Friedrich, Die Eigentumsgarantie des Art.14 GG. JURA,1989,S.115.

[5] BVerfGE 24, 367, 368.

პირობებში შედარებით ადვილია, პირველის განხორციელება საკმაოდ ძნელია, ვინაიდან იგი დაკავშირებულია საკუთრების ფარგლების დაწესებასთან. ამიტომ, ***საკუთრების გარანტირებულობა, პირველ რიგში, გულისხმობს კანონმდებლის მიერ იმ მიჯნის, ზღვარის, ფარგლების დადგენას, რომელიც მისცემს მესაკუთრეს ნივთის სრულყოფილად გამოყენების შესაძლებლობას.*** აქ აღსანიშნავია ჯერ კიდევ გასულ საუკუნეში თქმული სიტყვები, რომ ***"კანონმდებლისთვის საკუთრება სრულიადაც არ არის ხელშეუხებელი"***.[6]

კონსტიტუცია, როგორც წესი, განამტკიცებს საკუთრების უფლებას, მაგრამ არ იძლევა მის ცნებას. იგი მხოლოდ იმ პრინციპებს განსაზღვრავს, რომლებსაც ემყარება საკუთრება: გარანტირებულობა, მისი შესაბამისობა საზოგადოებრივი კეთილდღეობისადმი, შეზღუდვის შესაძლებლობა, ექსპროპრიაცია, მესაკუთრის ინტერესების დაცვა სასამართლოს მეშვეობით (ძირითადი კანონის მე-14 მუხლი). საკუთრების ფარგლებს და მის კონკრეტულ შინაარსს ძირითადი კანონი არ განსაზღვრავს. ეს მიმდინარე კანონმდებლის ამოცანაა საკუთრების დაცვის კონსტიტუციური გარანტიების ფარგლების ხელყოფის გარეშე. მაგრამ სად არის რეალურად ეს ფარგლები?

საკუთრების მიმართ მიმდინარე კანონმდებლის კომპეტენციის დადგენა უაღრესად მნიშვნელოვანი ამოცანაა. ასეთი მნიშვნელობა იმითაა განპირობებული, რომ „მხოლოდ კანონების მეშვეობით გაფორმებული საკუთრება შეადგენს გარანტიის საგანს და არის კონსტიტუციურ-სამართლებრივად უზრუნველყოფილი".[7] ფაქტობრივად, ეს არის იმ სივრცის განსაზღვრა, რომლის შიგნითაც კანონმდებელი აწესრიგებს საკუთრებით ურთიერთობებს.[8] ეს უფლებამოსილება კანონმდებელს აქვს საყოველთაო კეთილდღეობისადმი საკუთრების შესაბამისობის უზრუნველყოფის მიზნით. ამავე დროს, არ არსებობს კონკრეტული კრიტერიუმები იმის განსაზღვრისათვის, თუ საკუთრე-

[6] Anschütz, Gerhard. Die Verfassungsurkunde für den Preußischen Staat. Vom 31. Januar 1850. I. Bd. Berlin, 1912. S.161.

[7] Kempen, Der Eingriff des Staates in das Eigentum. 1991, S.4.

[8] Schwerdtfeger, Die dogmatische Struktur der Eigentumsgarantie. S.14.

ბის რომელი შეზღუდვა შეესაბამება საზოგადო კეთილდღეობას, მის ინტერესებს. ამიტომ ეს საკითხი ყოველთვის შეიძლება სადაო გახდეს. მითუმეტეს, რომ სწრაფად ცვალებად საზოგადოებრივ ურთიერთობებში ამგვარი კრიტერიუმებიც სწრაფად იცვლება.

ამ პრობლემას ყურადღება მიაქცია გერმანიის კონსტიტუციურმა სასამართლომ და თავის რამდენიმე გადაწყვეტილებაში აღნიშნა, რომ კანონმდებელი საკუთრების შინაარსსა და შეზღუდვებს ზოგადი აბსტრაქტული რეგულირების მეშვეობით განსაზღვრავს.[9]

გადააჭარბა თუ არა კანონმდებელმა საკუთრების შინაარსისა და საზღვრების დადგენის დროს მისთვის კონსტიტუციით მინიჭებულ ფარგლებს, ამას წყვეტს კონსტიტუციური სასამართლო. ამ შეფასების ძირითადი საზომია:

ა. თუ რამდენად შეესაბამება რეგულირება საზოგადოებრივი კეთილდღეობის ინტერესებს და რამდენად არის ამ რეგულირებისას კერძო და საჯარო ინტერესები შეწონასწორებული;

ბ. რამდენად საჭირო და აუცილებელია ამგვარი რეგულირება;

გ. იგი არ შეიძლება ზომაზე მეტად ამძიმებდეს მესაკუთრის მდგომარეობას. ერთ-ერთი ამ ნიშნის არ არსებობა კონსტიტუციურ სასამართლოს აძლევს საფუძველს საკუთრების შეზღუდვა ჩათვალოს კონსტიტუციის საწინააღმდეგოდ.

საკუთრების შეზღუდვის მოცულობა განისაზღვრება იმით, თუ რამდენად არის საზოგადოება ამ საკუთრებაზე დამოკიდებული და რა სოციალური ფუნქციის შესრულებას ემსახურება იგი.[10] რაც უფრო ძლიერადაა არამესაკუთრე უცხო საკუთრების სარგებლობაზე დამოკიდებული, მით უფრო ფართოა კანონმდებლის მიერ მესაკუთრის დავალდებულების შესაძლებლობა. ამის მაგალითია ქალაქმშენებლობის ინტერესების შესაბამისად მესაკუთრეებისათვის მიწის ექსპროპრიაციის შესაძლებლობა. ასევე, ბუნების დაცვის ინტერესებიდან გამომდინარე, სამრეწველო საწარმოთა მესაკუთრეების საქმიანობის შეზღუდვა.

---

[9] BVerfGE 52,1 (27); 58, 300 (330).

[10] Schulte, Hans. Eigentum und öffentliches Interesse. Duncker & Humblot. 1970. S.19.

მიუხედავად საკუთრების გარანტიის ამ ზოგადი პრინციპებისა და დებულებებისა, საკითხი უფრო ღრმა ანალიზს საჭიროებს. პირველ რიგში ეს უნდა მოხდეს საკუთრების გარანტიის სტრუქტურული დახასიათებით, რომელიც ნაწილობრივ უკვე განვიხილე. საკუთრების გარანტიის პრობლემა სამ სფეროს შეეხება:

1. ძირითადი უფლების დაცვის სფერო და ამ დაცვის სფეროში ჩარევა;

2. ძირითადი უფლების შეზღუდვის საკანონმდებლო რეგლამენტაცია;

3. ე.წ. შეზღუდვის შეზღუდვა.[11]

პირველი სფეროს განხილვისას მნიშვნელოვანია საკუთრების, როგორც ინსტიტუტის გარანტიის საკითხი და საკუთრების, როგორც ძირითადი უფლების დაცვის საკითხი. ჯერ განვიხილავ საკუთრების, როგორც ინსტიტუტის დაცვის საკითხს.

ა. საკუთრების, როგორც ინსტიტუტის გარანტია

საკუთრების, როგორც ინსტიტუტის გარანტია, ნიშნავს ყოველი ცალკეული სამართლის სუბიექტის კონკრეტული კერძო უფლების დაცვას. გარდა ამისა, იგი შეიცავს კონსტიტუციურ უზრუნველყოფას, რომ ***კერძო საკუთრება, როგორც მოვლენა, ხელშეუხებელი დარჩება.***[12] იგი მიმართულია კანონმდებლისადმი და ავალდებულებს მას ჩამოაყალიბოს ნორმათა სისტემა, რომლებიც უზრუნველყოფენ საკუთრების კერძო სარგებლიანობას.[13]

რა ძირითადი ნიშნები ახასიათებს საკუთრების ინსტიტუტის დაცვის გარანტიებს? როგორც წესი, გამოყოფენ ამ გარანტირებულობის დამახასიათებელ შემდეგ ძირითად ნიშნებს:[14]

---

[11] Schoch, JURA. 1989. S.115.

[12] Papier, in: Maunz / Dürig, Komm. z. GG, Art.14, Rn.11.

[13] Badura, in: Handbuch des Verfassungsrechts, S.664.

[14] Pernthaber, in: Grundrechtsschutz des Eigentums. 1.Aufl. S.25.

1. განკარგვის (განსხვისების) უფლებამოსილება. მესაკუთრეს უნდა შეეძლოს თავის ქონებას მოექცეს სამოქალაქო-სამართლებრივი ფორმებით განსაზღვრული წესით და პირობებში (გარიგებანი, მემკვიდრეობა და ა.შ). ეს შესაძლებლობა ყველაზე უფრო გამოხატავს საკუთრების გარანტირებულობის რეალობას. როცა მესაკუთრეს ეს უფლებამოსილება არ გააჩნია, მაშინ საკუთრებაზე ლაპარაკიც კი არ შეიძლება, არამედ ე.წ. „nuda proprietas“. ამიტომ განსხვისების უფლებამოსილებას საკუთრების გარანტირებულობის ბირთვად მიიჩნევენ.[15] განსხვისების აკრძალვები მხოლოდ ზოგი ინსტიტუტის მიმართ გამოიყენება და ამგვარი შეზღუდვების დასაბუთების საფუძველს შეადგენს მხოლოდ საზოგადოებრივი ინტერესი და საზოგადოებრივი კეთილდღეობისადმი მსახურების ამოცანა. ოღონდ ამ "საზოგადოებრივი კეთილდღეობის ინტერესებს" ცალსახად უნდა ჰქონდეთ უპირატესობა საკუთრების გარანტირებულობასთან შედარებით" – ასე ამბობს თავის ერთ-ერთ გადაწყვეტილებაში კონსტიტუციური სასამართლო.[16]

ამავე დროს, არსებობს მოსაზრება, რომ სამოქალაქო სამართლის კოდექსში განმტკიცებული ნორმა – თავისი შეხედულებისამებრ მოექცეს მესაკუთრე ნივთს, არ წარმოადგენს საკუთრების გარანტიის შინაარსის შემადგენელ ელემენტს.[17]

2. საკუთრების გარანტიის მეორე მნიშვნელოვანი ელემენტია პარტნიორის არჩევის უფლება. მესაკუთრეს უნდა ჰქონდეს უფლება დამოუკიდებლად, თავისუფლად აირჩიოს კონტრაჰენტები, რომლებთანაც მას სამართლებრივი ურთიერთობა ექნება. დაუშვებელია ყოველგვარი სახელმწიფოებრივი ჩარევა გარიგებების განსაზღვრისას. აქ აღსანიშნავია მიწის გარიგებებთან დაკავშირებული საკითხები, რომლებიც მნიშვნელოვნად ზღუდავენ ამ უფლებამოსილებას. სასოფლო-სამეურნეო მიწის მესაკუთრეს არ შეუძლია ნებისმიერ პირს მიჰყიდოს მიწა. მაგრამ საკითხი პირიქით შეიძლება დაისვას, არა

[15] Papier, Rn.14.
[16] BVerfGE 26, S.215 (222).
[17] Henneke, Landwirtschaft und Naturschutz, 1986, (Fn 37), S.118 ff.

ყოველ პირს შეუძლია სასოფლო-სამეურნეო მიწების ყიდვა. სამშენებლო კანონმდებლობის თანახმად, სახელმწიფო ორგანოებს აქვთ უპირატესი შესყიდვის უფლება მიწების გაყიდვის დროს.

3. კერძო ავტონომია. კერძო საკუთრება პრინციპულად არის თავისუფალი განკარგვის უფლება კანონისმიერი შეზღუდვების არ არსებობის პირობებში. გარანტირებულობის ეს ნიშანი უკავშირდება ხელშეკრულების თავისუფლებას. მეორე მხრივ, ხელშეკრულების თავისუფლება ქონებრივი ზიანისათვის პირადი პასუხისმგებლობის პრინციპს უდევს საფუძვლად, ვინაიდან თავისუფალი განკარგვის უფლებამოსილება, ეკონომიკური თვალსაზრისით, მესაკუთრისთვის განსაზღვრული რისკის შემცველია. გარდა ამისა, საკუთრების ზოგ სახეზე განკარგვის უფლება ან შეზღუდულია ან აკრძალული.

4. საკუთრების ღირებულების გარანტიაში იგულისხმება მესაკუთრის ქონების დაცვა ყოველგვარი სახელმწიფოებრივი ჩარევისაგან. ეს ნიშნავს მესაკუთრისათვის სათანადო ანაზღაურების მიცემას საკუთრების ამოღების შემთხვევაში.[18]

მიუხედავად ამისა, საკუთრების, როგორც ინსტიტუტის გარანტიის, უმთავრესი სიძნელე მდგომარეობს შესაბამისობის სფეროს განსაზღვრაში, რომლის ფარგლებშიც კანონმდებელმა უნდა მოახდინოს საკუთრების შეზღუდვა.[19] რა თქმა უნდა, მიმდინარე კანონმდებელი უფლებამოსილია საკუთრების შინაარსი და ფუნქციები განავითაროს შეცვლილი საზოგადოებრივი და ტექნიკური პირობების კვალობაზე, მაგრამ მას არ შეუძლია საკუთრების უფლების არსი, მისი სუბსტანცია ხელყოს. ეს ძირითადი უფლებების მიმართ წაყენებული კონსტიტუციური მოთხოვნაა (ძირითადი კანონის მე-19 მუხლი) და მის რეალურ განხორციელებას თვალყურს ადევნებს კონსტიტუციური სასამართლო.

კერძო საკუთრების, როგორც ინსტიტუტის, გარანტია, ემსახურება საკუთრების, როგორც ძირითადი უფლების, განმტკიცებასა და გაძლიერებას. თუმცა იგი არ უზრუნველყოფს ძირითადი უფლე-

[18] Pernthaber, S.26-28.
[19] Wendt, Rudolf, Eigentum und Gesetzgebung. Hamburg, 1985.

ბების ეფექტურობის სოციალურ-ეკონომიკურ წინაპირობებს. მაგრამ, თავის მხრივ, კანონმდებელი ვალდებულია კერძო საკუთრების ინსტიტუტი გაკოტრებისა და დისფუნქციონალურობისაგან დაიცვას. ეს ნიშნავს სახელმწიფოს მოვალეობას ხელი შეუწყოს ქონების შექმნისა და გამრავლების პროცესს.

ბ. საკუთრება, როგორც სტაბილურობის გარანტია (Bestandsgarantie)

ძირითადი კანონი უზრუნველყოფს საკუთრებას არა მხოლოდ როგორც ინსტიტუტს, არამედ მის კონკრეტულ გამოხატულებას ინდივიდების ხელში. ამიტომ, უწინარესად, ეს არის სტაბილურობის გარანტია, რომელიც საკუთრების პირადსამართლებრივ მხარეს შეეხება.[20] ამით, ფაქტობრივად, უარყოფილ იქნა მოსაზრება, რომ საკუთრების გარანტია თითქოს მხოლოდ ექსპროპრიაციის გარანტია იყოს და რომ საკუთრებაში მართლსაწინააღმდეგო ჩარევების კომპენსაცია ფულით იყოს შესაძლებელი. პრინციპი: "ითმინე და გააუქმე" (dulde und liquidire) უკვე აღარ მოქმედებს. ძირითადი კანონის შესაბამისად, უპირველესი კითხვაა, დასაშვებია თუ არა საკუთრებაში ჩარევა და უნდა იქნეს თუ არა ამგვარი ჩარევა მოთმენილი.[21]

ამ პრინციპის არსია არ შემოიფარგლოს საკუთრების გარანტირებულობა მხოლოდ იმ ზიანის ანაზღაურებით, რომელიც მესაკუთრეს მიადგება საკუთრების ამოღების შედეგად. ე.ი. საკუთრების გარანტირებულობა არ არის მხოლოდ მატერიალური კომპენსაციის საკითხი. სწორედ ამ თავისებურებაზე მიუთითებს საკუთრების, როგორც სტაბილურობის გარანტიის განხილვა.

სტაბილურობის გარანტიას ორი მხარე გააჩნია: ჯერ ერთი, იგი არის ობიექტურ-სამართლებრივი აკრძალვა – სახელმწიფო ორგანოთა ჩარევები საკუთრებაში, პრინციპში, დაუშვებელია. მეორე მხრივ, იგი მესაკუთრეს უზრუნველყოფს „სამართლებრივ ძალაუფლებას",

[20] Böhmer, NJW, 1988, S.2563.
[21] იქვე.

რომ თავიდან აიცილოს მის საკუთრებაში დაუსაბუთებელი ჩარევები (თავდაცვის უფლება).[22]

თავდაცვის უფლება უზრუნველყოფილია კონსტიტუციური სარჩელის შეტანის უფლებით, რომლის მიზანი დარღვეული სამართლებრივი მდგომარეობის აღდგენაა. ბოემერის აზრით, კომპენსაციის მოთხოვნის უფლება არის არა თავდაცვის უფლება, არამედ მხოლოდ ქონებრივი ანაზღაურების უფლება. ამიტომ სტაბილურობის გარანტიის პიროვნული მხარე მხოლოდ ზიანის ანაზღაურებით არ ამოიწურება. თავდაცვის უფლება, ფაქტობრივად, გულისხმობს სახელმწიფოებრივი ჩარევის აკრძალვის მოთხოვნას და არა კომპენსაციას.[23] ამას ადასტურებს ბოლო დროის კონსტიტუციური სასამართლოს პრაქტიკა.[24]

2. საკუთრების გარანტირებულობის განვითარება

ა. გარანტიის არსის ევოლუცია

კერძო საკუთრების კონსტიტუციურსამართლებრივი უზრუნველყოფის ძირითადი იდეაა საკუთრების დაცვა სახელმწიფოს გაუმართლებელი ჩარევისაგან; მან უნდა უზრუნველყოს კანონიერად შეძენილი საკუთრება. საკუთრების გარანტიის ისტორია გვიჩვენებს, რომ ეს იდეა ძველ კონსტიტუციებში მხოლოდ რუდიმენტურად იყო განვითარებული.

კერძო საკუთრებას ორი მხარე აქვს: ერთია "ადამიანური" და მეორე "სანივთო". საკუთრება, პირველ რიგში, პიროვნული უფლებაა ქონებაზე, მაგრამ, ამავე დროს, იგი არის ნივთში გასხეულებული ქონებრივი ღირებულება. სწორედ ამ კავშირში პიროვნულ უფლებასა და ქონებრივ ღირებულებას შორის განასხვავებენ საკუთრე-

---

[22] იქვე

[23] იქვე.

[24] BVerfGE 21,73; 25,112; 58,300 usw.

ბის უფლებას სხვა ძირითადი უფლებებისაგან. მაგრამ ამაში მდგომარეობს ასევე მისი გარანტირებულობის უზრუნველყოფის სიძნელეც.[25]

ავტორის აზრით, ცნებები საკუთრების "ხელშეუხებლობა" და "გარანტირებულობა" სხვას არაფერს ნიშნავდნენ, თუ არა საკუთრების ობიექტში სახელმწიფო ჩარევისას კომპენსაციის გათვალისწინებას. საკუთრების კონსტიტუციურ-სამართლებრივი უზრუნველყოფა გაიგებოდა ფარდობითი კომპენსაციის გარანტიად. გაბატონებული აზრის მიხედვით, ყოველგვარი სახელმწიფოებრივი ჩარევა, პირველ რიგში, ნიშნავდა პირის სამართლებრივ მდგომარეობაში ჩარევას. ამგვარი ჩარევები პიროვნებას უნდა ეთმინა. არ არსებობდა სამართლებრივი საშუალება, გზა, რომლითაც მესაკუთრეს შეეძლო არასწორი ექსპროპრიაციებისაგან თავის დაცვა.[26] საკუთრების გარანტიის ამგვარ გაგებას შეესაბამებოდა საიმპერიო სასამართლო პრაქტიკაც, რომელიც საკუთრებაში უპირატესად ქონებრივ ღირებულებას ხედავდა. საკუთრება იყო, უწინარეს ყოვლისა, კაპიტალი და თავისუფლად გასხვისებადი ფულადი ფასეულობა. საკუთრებაში ჩარევა განიხილებოდა არანებაყოფლობით ქონებრივ ხელყოფად, რომლის კომპენსირებაც შეიძლებოდა ფულადი ანაზღაურებით.

პანდექტისტიკა და სახელმწიფო სამართლის მეცნიერება ერთსულოვანი იყო ამ საკითხში. საკუთრების პიროვნულ მხარესთან შედარებით ეკონომიკურის უპირატესობა შეესაბამებოდა პანდექტიკის მეცნიერებაში გაბატონებულ პრინციპულ უარყოფით დამოკიდებულებას პირადი უფლებებისადმი. ეს იმ ტენდენციის ანარეკლი იყო, რომლის თანახმადაც ინდივიდების დაცვა მხოლოდ ქონებრივი ინტერესებით შემოიფარგლებოდა. სახელმწიფო სამართლის მეცნიერება ამტკიცებდა, რომ ჯერ სახელმწიფო ქმნისო პიროვნებას („არ არსებობს პიროვნება სახელმწიფოს გარეშე, ეს ხარისხი მას სახელმწიფოსგან ებოძება"). ინდივიდი, როგორც ეს 1871 წლის

[25] ბოემერი, გვ.2562.
[26] იქვე.

პრუსიული კონსტიტუციიდან და სახელმწიფო სამართლის სახელმძღვანელოებიდან ირკვევა, იყო მხოლოდ სახელმწიფოს წინაშე მოვალეობებით შებოჭილი „ქვეშევრდომი“. იელინეკთან ეს ამგვარადაა ჩამოყალიბებული: „სახელმწიფო არის პირველადი და გაბატონებული, ინდივიდი პირიქით, მეორადი და დამორჩილებული, რომელსაც საკუთარი უფლებამოხილებიდან გამომდინარე არავითარი უფლებები სახელმწიფოს მიმართ არ გააჩნია“. კონსტიტუციებში ლეგალიზებული საკუთრებაში სახელმწიფოს ჩარევის უფლება იყო მხოლოდ ქვემდებარეობის „სანივთო“ მხარე. საკუთრების გარანტიის პიროვნული მხარე სამართლის მეცნიერებაში განიხილებოდა ცარიელ ფორმულად. ბისმარკმა პრუსიის კონსტიტუციის მე-9 მუხლი საკუთრების ხელშეუხებლობის შესახებ „ფრაზად“ მონათლა და სამართლის მეცნიერებამ მაშინ მას ტაში დაუკრა.[27]

მონარქიიდან დემოკრატიაზე გადასვლას ვაიმარის რესპუბლიკის დროს არ გამოუწვევია საკუთრების ცნების პრინციპული შეცვლა. ვაიმარის კონსტიტუციაც არ იხილავდა საკუთრების უფლებას ძირითად უფლებად თანამედროვე გაგებით. ვაიმარის კონსტიტუციაში საკუთრების უფლების ძირითად უფლებად შეტანის მცდელობა მარცხით დამთავრდა. ამის შესაბამისად, სამართლის მეცნიერებამ ამ კონსტიტუციის 153-ე მუხლის საკუთრების გარანტია ჩათვალა ცარიელ და ზედაპირულ ცნებად. ამით, მიუხედავად მნიშვნელოვანი ცვლილებებისა, XIX საუკუნის პრინციპები კვლავ ძალაში რჩებოდა.[28] იმ პერიოდის კანონმდებლობისა და სასამართლო პრაქტიკის მიხედვით, მესაკუთრე დაცული იყო მხოლოდ ექსპროპრიაციისთვის კომპენსაციის უფლებით.

---

[27] იქვე.

[28] მე ვფიქრობ ჩვენი დღევანდელი სამართლის მეცნიერება დაახლოებით ამ დონეზე იმყოფება და ვეჭვობ საკუთრების უფლების კონსტიტუციურმა განმტკიცებამ რამე შეცვალოს.

ბ. საკუთრებითი წესრიგი ნაციონალ-სოციალიზმის დროს

ვაიმარის რესპუბლიკის მიერ ჩამოყალიბებული საკუთრების გარანტია ნაციონალ-სოციალიზმმა მოსპო. ნაციზმმა, თავისი ბატონობის დაწყებასთან ერთად, 1933 წლის 28 თებერვლის დადგენილებით "სახელმწიფოსა და ხალხის დაცვის შესახებ" გააუქმა როგორც საკუთრების ფორმალური გარანტია (ვაიმარის კონსტიტუციის 153-ე მუხლი), ასევე სხვა ძირითადი უფლებები.[29] ამით, გერმანიის ისტორიაში XIX საუკუნის შუა ნახევრიდან მოყოლებული პირველად გაუქმდა საკუთრების გარანტია.

ამ დადგენილების თანახმად, დაუშვებელი იყო საკუთრებაში სახელმწიფოებრივი ჩარევის სასამართლო გასაჩივრება. სასამართლოებს არ ჰქონდათ კომპენსაციის შესახებ გადაწყვეტილებების გამოტანის უფლება, რამეთუ ამგვარი ღონისძიება მიიჩნეოდა ნაციონალისტურ-სოციალისტური სახელმწიფოს საწინააღმდეგოდ.

ასევე გაუქმდა საკუთრების მომწესრიგებელი კანონების კონსტიტუციისადმი შესაბამისობის შემოწმების უფლებამოსილება, რომელიც 1918 წლიდან სასამართლოების პრაქტიკაში დამკვიდრდა. 1933 წლიდან სასამართლო პრაქტიკა საკუთრების ცნების განვითარების საქმეში უკვე არ თამაშობდა არავითარ როლს.

საკუთრების კონსტიტუციური გარანტიების გაუქმების მიუხედავად, საკუთრება კვლავ სახელმწიფოებრივი დაცვის ქვეშ იმყოფებოდა. ჰიტლერი თავის გამოსვლებში 1928-1933 წლებში ხაზგასმით ამბობდა, რომ ნაციონალ-სოციალიზმის პირობებში კერძო საკუთრება გარანტირებული იქნებაო. მაგრამ საკუთრების ამ გარანტიამ ნაციზმის დროს სხვა ხარისხი შეიძინა: მან დაკარგა ფორმალურ-სამართლებრივი გარანტიები და პოლიტიკური ინსტანციების ხელში აღმოჩნდა.

საკუთრების ცნების ახლებური გაგება ნაციზმის აუცილებელ

---

[29] Brünnek, Alexander v., Die Eigentumsgarantie des Grundgesetzes. Baden-Baden. 1984. S. 50.

ამოცანას შეადგენდა, რაც გამოიხატა კიდეც საკუთრების კოლექტივისტური ბოჭვის მოძღვრებაში.[30]

ამ ეპოქის იურისტი-მეცნიერები აკრიტიკებდნენ სამოქალაქო სამართლის კოდექსში განმტკიცებულ საკუთრების "რადიკალურ-ლიბერალურ გაგებას"და ვაიმარის კონსტიტუციისეულ საკუთრების გარანტიებს. მათ თვლიდნენ საკუთრების არსის ხელყოფად და გაუკუღმართებად. სამაგიეროდ დამკვიდრდა "საერთო-სახალხო და წოდებრივად შებოჭილი საკუთრების ცნება".

ამგვარი გაგების მეთოდოლოგიური საფუძველი იყო ის გარემოება, რომ ნაციონალ-სოციალიზმი პიროვნებას არ იხილავს ავტონომიურ და საკუთარი თავის წინაშე პასუხისმგებელ კერძო და საჯარო უფლებების მატარებელ პირად, არამედ მას აღიარებს სახალხო ცხოვრების წესის შემადგენელ ნაწილად.[31] მესაკუთრეს არ უნდა ჰქონოდა სახელმწიფოსაგან თავდაცვის უფლება.

მთელი საკუთრებითი წყობილება შეესაბამებოდა ნაციონალ-სოციალისტური ბატონობის მიზნებს.[32] ამის დასტურია ნაციზმის პოლიტიკის მტრების მიმართ განხორციელებული ექსპროპრიაცია. ანაზღაურების გარეშე ექსპროპრიაცია საკუთრების ნაცისტური გაგების ერთ-ერთ პრინციპს შეადგენდა. პოლიტიკური მოწინააღმდეგეებისთვის საკუთრების ჩამორთმევა განისაზღვრებოდა სამი კანონით: 1933 წლის 26 მაისის "კანონი კომუნისტური ქონების ჩამორთმევის შესახებ", 1933 წლის 14 ივლისის კანონი "ხალხისა და სახელმწიფოს მტრების ქონების კონფისკაციის შესახებ" და 1933 წლის 14 ივლისის კანონი, რომლითაც ქონება ჩამოერთვათ ემიგრანტებსა და იმ პირებს, რომელთაც უარი ეთქვათ გერმანიის მოქალაქეობის მიღებაზე. 1937 წლის 5 ნოემბრის კანონით შეიზღუდა ამ პირთა მემკვიდრეობის უფლებაც.[33]

სპეციალური მიზნებისთვის გამოიყენებოდა ცალკეული საკონ-

[30] იქვე, გვ.53.
[31] იქვე. გვ.54.
[32] იქვე, გვ. 55.
[33] იქვე, გვ. 56.

ფისკაციო კანონები. მაგალითად, პოლიტიკურად არასასურველი ფილმების კონფისკაციის შესახებ (1934 წლის 16 თებერვალი). ასევე შეიძლებოდა ფორმალურ-იურიდიული საფუძვლის გარეშე ქონების ჩამორთმევა. მაგალითად, 1933 წლის 12 მაისს ჩამორთმეულ იქნა პროფკავშირების ქონება.

საკუთრება და სხვა ანალოგიური უფლებები ჩამოერთვათ ებრაელებს. მაგალითად, 1939 წლის 30 აპრილის კანონი ებრაელებთან ქირავნობის ურთიერთობათა შესახებ უკრძალავდა ებრაელებს ბინის და სხვა ნივთების ქირავნობის უფლებას. მათ ჩამოერთვათ ასევე მანქანების ფლობისა და მართვის უფლებები. 1938 წლის 26 აპრილის დადგენილებით ებრაელებს დაეკისრათ 1 მილიარდი რაიხსმარკის კონტრიბუცია. აეკრძალათ ქონების, მიწის ნაკვეთებისა და საწარმოების გასხვისება. სამაგიეროდ გერმანელებს მიეცათ ამ ობიექტების უფასოდ დაუფლების უფლება.

ამრიგად, მოხდა საკუთრების უფლების პოლიტიზაცია: ვინც არ შეესაბამებოდა არსებულ პოლიტიკურ რეჟიმს, იგი კარგავდა საკუთრების უფლებასაც (ებრაელები, კომუნისტები, სოციალ-დემოკრატები და ა.შ.). ნაცისტებისგან განსხვავებით, კომუნისტებმა საბჭოთა კავშირში საერთოდ გააუქმეს კერძო საკუთრება.

საკუთრების ნაცისტურმა გაგებამ გამოიწვია საკუთრების შინაარსში მრავალი რთული ინსტიტუტის შემოღება. ერთ-ერთი იყო კომლის მემკვიდრეობის კანონმდებლობა, რომელიც კრძალავდა კომლის თავისუფალი განკარგვის უფლებას. კომლი გადადიოდა მემკვიდრეზე, რომელსაც ეს კომლი აუცილებლად უნდა გამოეყენებინა სამეურნეო მიზნებისათვის. თუ იგი ამის გაკეთებას გააჭიანურებდა, კომლი გადადიოდა სხვა მორიგ მემკვიდრეზე. ამ ღონისძიებათა მიზანი იყო გლეხების იდეოლოგიური დაკავშირება ნაციზმთან და კვების პროდუქტების წარმოების უზრუნველყოფა. ეს, ფაქტობრივად, კომლის შიგნით საკუთრების მოსპობას ნიშნავდა.[34]

ნაციზმის ეპოქის კანონმდებლობის განხილვისას საყურადღე-

[34] იქვე, გვ. 62.

ბოა კომპენსაციების საკითხი. იგი დიფერენცირებულად იყო მოწესრიგებული. ზოგი კანონი საერთოდ გამორიცხავდა კომპენსაციის შესაძლებლობას. კომპენსაცია მხოლოდ იმ პირებსა და ობიექტებს შეეხებოდა, რომლებიც, ნაციონალ-სოციალისტური მოძღვრების მიხედვით, სახელმწიფოსთვის განსაკუთრებულ ღირებულებას წარმოადგენდნენ.

ნაციზმისეული საკუთრების გაგების გამო არსებული დიდი დისკუსიის მიუხედავად, სამოქალაქო საკუთრებითი წესრიგი, პრინციპში, ხელშეუხებელი რჩებოდა. ნაციონალ-სოციალიზმის ეკონომიკური სისტემა აღიარებდა წარმოების საშუალებებზე კერძო საკუთრებას. ნაციზმის მტრების ქონების კონფისკაციის მიუხედავად, არასდროს არ მომხდარა ამ ქონების სოციალიზაცია, მისი განსახელმწიფოებრიობა, პირიქით, განხორციელდა სახელმწიფო ქონების რეპრივატიზაციაც. მაგალითად, ვაიმარის რესპუბლიკის სამი დიდი ბანკის Dresdner Bank-ის 91%, Commerzbank-ის 70%, Deutsche Bank-ის 35% სახელმწიფოს ეკუთვნოდა. ყველა ეს გადაეცა კერძო საკუთრებაში.[35]

მართალია, ამის პარალელურად სახელმწიფო ქმნიდა დიდ საწარმოებს, მაგალითად, Volkswagen-ის ქარხანა, მაგრამ ეკონომიკის საფუძვლად მაინც კერძო საკუთრება რჩებოდა. ომის რეჟიმზე გადასვლისას ხელშეკრულების თავისუფლება შეიცვალა ადმინისტრაციული მმართველობით ისე, რომ კერძო საკუთრება არ გაუქმებულა. ამას იმით ხსნიან, რომ ნაცისტური მთავრობა თავისი პოლიტიკის განხორციელებისას მთლიანად იყო დამოკიდებული კერძო საკუთრებაზე დამყარებულ ეკონომიკაზე. მაგრამ საკუთრება დაემორჩილა პოლიტიკურ მიზნებსა და ნაცისტური სახელმწიფოს ინტერესებს. ამით მოხდა საკუთრების ინსტრუმენტალიზება.

[35] იქვე, გვ. 72.

გ. საკუთრების გარანტია ძირითადი კანონის გაგებით

საკუთრების კონსტიტუციურ გარანტიაზე საუბრისას მხედველობაში მიიღება არა მხოლოდ მე-14 მუხლი, არამედ კონსტიტუციური სასამართლოს დიდძალი პრაქტიკა ამ საკითხზე.[36] ერთერთ გადაწყვეტილებაში კონსტიტუციურმა სასამართლომ მიუთითა: ძირითადი კანონისეულ საკუთრების გარანტიას "უფრო სხვა და უფრო ფართო მნიშვნელობა" აქვს, ვიდრე ვაიმარის კონსტიტუციაში.[37] ეს "სხვა და ფართო მნიშვნელობა" იმაში გამოიხატება, რომ საკუთრების გარანტია არის არა ძველებურად, უწინარესად, ნივთის, არამედ უფლების მატარებლის გარანტია, პიროვნების გარანტია. ბოემერის ფიქრით, პირველად საკუთრების კონსტიტუციური გარანტიების ისტორიაში შეიქმნა საკუთრების ნამდვილი გარანტია.[38] ამით საკუთრების გარანტია არის არა მხოლოდ ქონებრივი ზიანის სუროგატი, არამედ წარმოადგენს თავისუფლების უფლებას.

საკუთრების გარანტია არის ელემენტური ძირითადი უფლება, რომელიც შინაგან კავშირში იმყოფება პიროვნების თავისუფლებასთან.[39] კერძო საკუთრება არის ინდივიდების დამოუკიდებლობის ყველაზე უსაფრთხო საფუძველი, რომლის გარეშე შეუძლებელია დემოკრატიული საზოგადოების არსებობა.[40] აქ მხოლოდ ამ პრინციპული დებულებით შემოვიფარგლები, ხოლო შემდგომ პარაგრაფებსა და თავებში უფრო დაწვრილებით განვიხილავ მას.

დ. საკუთრების გარანტია სამართლის მეცნიერებაში

საკუთრების თემა გერმანული სამართლის მეცნიერების მუდმივი საგანია. მით უფრო ითქმის ეს, როცა ლაპარაკია საკუთრების გარანტიაზე. პირველი დიდი დისკუსია ძირითადი კანონის მე-14

[36] Entscheidungen des Bundesverfassungsgerichts. 5. Aufl. Hamburg. 1991, S. 273-325.
[37] BVerfGE 25, 112.
[38] ბოემერ, იქვე, გვ.2563.
[39] BVerfGE
[40] Schwab, Karl-Heinz, Sachenrecht, 22. Aufl. 1989, S.111.

მუხლის განმარტების ირგვლივ გაიმართა 1950-1954 წლებში. ამ დისკუსიას თავისი მნიშვნელობითა და მასშტაბებით ადარებენ 1935-1938 წლების ნაციონალ-სოციალისტური საკუთრებითი წესრიგის გამო გამართულ დებატებს. ეს უკანასკნელი დისკუსია იგივე მეცნიერების მონაწილეობით შედგა და სრულიად ერთმანეთის საპირისპირო შეხედულებები წარმოადგინა.

60-იანი წლების ბოლომდე იურიდიული მეცნიერება სხვადასხვა ინტერპრეტაციით უჭერდა მხარს საკუთრების მეტ თავისუფლებას, მის ლიბერალურ გაგებას. სამოციანი წლების დასასრულიდან წინა პლანზე წამოიწია საზოგადოებრივი ინტერესებისადმი საკუთრების მსახურების კონცეფციებმა. ამ მხრივ 1970-1976 წლებში გამართულ დისკუსიას უწინდელ ორ დისკუსიას ადარებენ.

მაშასადამე, საკუთრების თაობაზე XX საუკუნის გერმანია სამი დიდი დისკუსიის ასპარეზი გახდა: 1935-1938, 1950-1954 და 1970-1976 წლებში.

1981 წლის 15 ივლისის ფედერალური კონსტიტუციური სასამართლოს ე.წ. Naßauskiesungsbeschluß შემდეგ დაიწყო ახალი დებატები საკუთრების გარანტიის თაობაზე.[41]

50-იან წლებში ისეთი ცნობილი ავტორები, როგორიც არიან Ernst Forsthoff, Hans Peter Ipsen, Rolf Städter, Ernst Knoll და Günter Dürig, ემხრობოდნენ კანონმდებლისთვის უფრო ფართო უფლებამოსილებების მინიჭებას მე-14 მუხლის რეგულირების სფეროში. ეს გულისხმობდა საკუთრების სოციალური ბოჭვის გაძლიერებას.

საკუთრების სოციალური ბოჭვის გაფართოებული კონცეფცია წარმოადგინა მაშინდელი ფედერალური ადმინისტრაციული სასამართლოს სენატის პრეზიდენტმა ერნსტ კნოლმა. მისი აზრით, ძირითადი კანონი მხოლოდ ისეთ საკუთრებას იცავს, რომელიც საზოგადოებრიობის კეთილდღეობას ემსახურება. „მხოლოდ სოციალურად სასარგებლო ან, მინიმუმ, არასაზიანო საკუთრება..., როგორიცაა სამრეწველო, სამომხმარებლო და შრომითი საკუთრება

[41] BVerfGE 58, 300.

– ასევე მსხვილი საკუთრება, დანაზოგი კაპიტალი და ა.შ. არის აღიარებული, მაგრამ არა მონოპოლისტური და ძალაუფლებითი საკუთრება“.[42]

აქვე აღნიშნავდა იგი, რომ მიწის საკუთრება 100-დან 150 ჰექტარს ზევით არ არისო ძირითადი კანონით უზრუნველყოფილი. კნოლი აყენებდა ამგვარ საკუთრებაში ჩარევის შესაძლებლობის წინადადებას. ოღონდ ჩარევა კომპენსაციასავალდებულო უნდა ყოფილიყო. მისი თეზისი მდგომარეობდა საზოგადოებრივი ინტერესების შესაბამისად საკუთრებაში ჩარევის შესაძლებლობაში. კნოლის შეხედულებები ემთხვეოდა მაშინდელი სოციალ-დემოკრატიული პარტიის პოლიტიკოსთა პროგრამას. მაგრამ სოციალური კატეგორიების მიხედვით საკუთრების დიფერენცირების მისეული მოსაზრებები მკაცრად იქნა გაკრიტიკებული. გერმანულმა იურიდიულმა მეცნიერებამ არ დაუჭირა მხარი კნოლის ამ მოსაზრებებს.[43]

იმავე პერიოდის სხვა ავტორები გამომდინარეობდნენ საკუთრების ერთიანი ცნებიდან. მათი აზრით, კანონმდებლის მოქმედების სფერო ისე უნდა გაზრდილიყო, რომ აღორძინებულიყო 1918 წლამდე არსებული კლასიკური ექსპროპრიაციის ცნება. ამის მიხედვით, კომპენსაციასავალდებულო ექსპროპრიაცია დასაშვები იყო მხოლოდ ქონების (საკუთრების) ამოღების დროს.

ამ მოსაზრების მიხედვით (რომელსაც წარმოადგენდნენ ფორსტოფი, დუერიგი), კანონმდებელს ფართო უფლებამოსილება ჰქონდა საკუთრებაში ჩარევის საკითხში. სწორედ ამის გამო კლასიკური ექსპროპრიაციისაკენ დაბრუნება არ მიიჩნიეს მიზანშეწონილად.[44]

იმ ავტორებისთვის, რომლებიც კლასიკური ექსპროპრიაციის ცნებისაკენ დაბრუნებას უარყოფდნენ და მის სანაცვლოდ გაფართოებული ექსპროპრიაციის ცნებას სთავაზობდნენ, პრობლემა იყო ***გამიჯვნა კომპენსაციასავალდებულო ექსპროპრიაციასა და არაკო-***

[42] Knoll, Ernst, Eingriffe in das Eigentum im Zuge der Umgestaltung gesellschaftlicher Verhältnisse, AöR 79 (1953/4), S.490.

[43] Brünnek, Eigentumsgarantie... S.297.

[44] იქვე. გვ. 299.

მპენსაციასავალდებულო საკუთრების ბოჭვას შორის. იპსენის მიხედვით, საკუთრების სოციალური შინაარსი, მისი ბოჭვის სიძლიერე, შეუძლებელია განხილულ იქნას საკუთრების ობიექტის სახეობისა და საერთო ქონებრივ წესრიგში მისი ადგილის გათვალისწინების გარეშე.[45]

ავტორთა მეოთხე ჯგუფი ცდილობდა მე-14 მუხლის მე-3 აბზაცის მე-3 წინადადებისთვის[46] ფართო განმარტება მიეცათ და ამით კანონმდებლისთვის ფართო მოქმედების არეალი და საკუთრების სოციალური ბოჭვა გაედიდებინათ.

ვფიქრობ, რომ წარმოდგენილი შეხედულებები ნათლად აჩვენებენ, თუ რა მძიმე იყო ომის შემდგომი გერმანიის პირველი წლები. მეცნიერთა შორის ამ საკითხში არ არსებობდა ერთიანი კონცეფცია და ურთიერთთანხმობა.

საკუთრების გარანტიის გაფართოება მეცნიერების მეშვეობით. 1954 წელს შემუშავდა ცენტრალური დოგმატური კონსტრუქცია, რომელსაც წარმოადგენდნენ Werner Weber, Ulrich Scheuner, Rudolf Reinhardt და Rudolf Huber. ამ ავტორების მიერ ჩამოყალიბებული საკუთრების გარანტიის ინტერპრეტაცია მიზნად ისახავდა საკუთრების დაცვას კანონმდებლისეული ჩარევებისა და შეზღუდვებისაგან. პრინციპში, ეს კონცეფცია 60-იანი წლების ბოლომდე იყო აღიარებული. მას მეცნიერთა დიდი წინააღმდეგობა არ შეხვედრია. ამ კონცეფციის მატარებელი იყო ასევე გერმანიის ფედერალური უმაღლესი სასამართლოს თავის 1952 წლის 10 ივნისის გადაწყვეტილება.[47] ერთმანეთისაგან განასხვავებენ რამდენიმე დოგმატურ კონსტრუქციას, რომელთაგან მე ზოგიერთს გამოვყოფ:

1. საკუთრების მე-14 მუხლისეული ცნება. მესაკუთრეთა უფლებების გაძლიერებისათვის აუცილებელი იყო საკუთრების სასურველი ცნების მოცემა. ყველა ზემოთაღნიშნული ავტორი გამომდინარეობდა საკუთრე-

[45] Ipsen, Hans Peter, Enteignung und Sozialisirung, VVDStRL 10 1952, S.95.

[46] "კომპენსაცია უნდა განისაზღვროს საზოგადოებრიობისა და დაინტერესებულ პირთა ინტერესების სამართლიანი შეჯერებით" – წერია აღნიშნული მუხლის ამ წინადადებაში.

[47] BGHZ 6, S.270.

ბის ლიბერალურ-ინდივიდუალისტური გაგებიდან, როგორც ეს XIX საუკუნეში განვითარდა და გერმანიის სამოქალაქო სამართლის კოდექსში განმტკიცდა. ***საკუთრების გარანტიის ბირთვად განისაზღვრა ინდივიდი მესაკუთრის დაცვა სახელმწიფოს წინაშე.*** ინდივიდუალური საკუთრების ლეგიტიმაციისათვის ავტორები მიმართავდნენ ჯონ ლოკისა და გერმანიაში ჰეგელის მიერ განვითარებულ ნააზრევს, რომ ადამიანი თავისი თავისუფლების პრაქტიკული განხორციელებისთვის საჭიროებს საკუთრებას. ამასთან, საკუთრების ამგვარი გაგება არ ახასიათებს საკუთრებას წარმოების საშუალებებსა და მოხმარების საგნებზე საკუთრების სახეების შესაბამისად.

ამასთან დაკავშირებით ლიტერატურაში გამოითქვა გაკვირვებაც, რომ საკუთრების ლიბერალურ-ინდივიდუალისტურ გაგებას აქტიურად უჭერდნენ მხარს ის მეცნიერები, რომლებიც 1933-1946 წლების განმავლობაში აქტიურად იბრძოდნენ ამ კონცეფციის წინააღმდეგ და იცავდნენ საკუთრების ნაციონალურ-სოციალისტურ შეხედულებებს. მაგალითად, ვებერი, შოინერი, ჰუბერი და მაუნცი.[48]

საკუთრების ნაცისტური გაგების ნაცვლად, ახლადწარმოშობილმა ფედერაციულმა გერმანიამ კერძო საკუთრება სოციალური საბაზრო ეკონომიკის საფუძვლად გამოაცხადა. ეს მიზანი შეიძლებოდა მიღწეულიყო მხოლოდ საკუთრების ინდივიდუალისტური გაგებით. სწორედ ამ ასპექტით მიიღო კერძო საკუთრებამ კონსტიტუციურ-სამართლებრივი ლეგიტიმაცია.

ზოგი ავტორი შეეცადა საკუთრების მე-14 მუხლისეული გაგება ბუნებითი სამართლის პრინციპებით აეხსნა.[49] ასევე განიხილავდნენ საკუთრებას ადამიანის უფლებად, ან ახასიათებდნენ მას, როგორც წინარესახელმწიფოებრივ და ზეპოზიტიურ უფლებას.[50]

2. საკუთრების ბოჭვა საზოგადოებრივი კეთილდღეობით (მე-14 მუხლის მე-2 აბზაცი). იგი ამბობს, რომ „საკუთრება ავალდებულებს. მისი გამოყენება იმავდროულად უნდა ემსახურებოდეს

[48] ბრუენეკი, გვ.302.
[49] Dürig, Günter, Das Eigentum als Menschenrecht, ZgS 1953, S.326-350.
[50] Maunz, Dürig

საზოგადოებრიობის კეთილდღეობას". ეს დებულება ძირითად კანონში ვაიმარის კონსტიტუციიდან გადმოიღეს, მაგრამ აღნიშნული დისკუსიების დროს მეცნიერთა შორის იგი არ სარგებლობდა განსაკუთრებული ყურადღებით. მეცნიერთა დიდი ნაწილი მას არ მიიჩნევდა მესაკუთრეთა მოვალეობად საკუთრების გამოყენებისას პატივი ეცათ საზოგადოებრივი ინტერესებისათვის. სამართლის მეცნიერება საზოგადოებრივი კეთილდღეობისადმი მსახურების პრინციპს იხილავდა ექსპროპრიაციის რანგში და მას ცალკე მნიშვნელობას არ ანიჭებდა. ექსპროპრიაცია მიიჩნეოდა საკუთრების კომპენსაციასავალდებულო ამოღებად, რაც გამორიცხავდა არაკომპენსირებად ექსპროპრიაციასა (კონფისკაცია) და სოციალიზაციას.

3. სოციალური ბოჭვისა და ექსპროპრიაციის გამიჯვნა. მე-14 მუხლის მთავარი პრობლემა, ისევე როგორც ნებისმიერი სხვა ძირითადი უფლებისა, მდგომარეობს ამ უფლების მატარებლის დაცვაში კანონისმიერი შეზღუდვებისაგან. პრობლემა იყო იმის გარკვევა, თუ რა დამოკიდებულებაა არაკომპენსირებად ექსპროპრიაციასა და კომპენსაციასავალდებულო ექსპროპრიაციას შორის. ამრიგად, მე-14 მუხლის ინტერპრეტაციისას უმთავრესი პრობლემა იყო საკუთრების სოციალურ ბოჭვასა და ექსპროპრიაციას შორის გამიჯვნა. ეს საკითხი დღესაც უაღრესად აქტუალურია და მას მე ცალკე შევეხები.

4. დაბოლოს, საკუთრების, როგორც ინსტიტუტის გარანტიის პრობლემა. აღნიშნული ეპოქის ავტორები აღნიშნავდნენ, რომ მე-14 მუხლი არის არა მხოლოდ სუბიექტური უფლება, არამედ ინსტიტუტი, რომელიც სამართალში განმტკიცებულ სოციალურ წესრიგს იცავსო.[51]

ეს მოძღვრება, რომელიც ვაიმარის დროს მარტინ ვოლფმა დააფუძნა, ასაბუთებდა, რომ საკუთრების უზრუნველყოფა ნიშნავს საზოგადოებრივი ცხოვრების ფუძემდებლური წესრიგის დაცვას.

50-იან წლებში დუერიგი მივიდა იმ დასვნამდე, რომ ვოლფის მიერ ჩამოყალიბებული მოძღვრება საკუთრების, როგორც ინსტიტუ-

[51] Weber, Werner, Eigentum und Enteignung, S.355-361; Reinhardt, Inhalt und Schranken des Eigentums, S.1.

ტის გარანტიის შესახებ უფრო პოლიტიკური ფაქტი იყო, ვიდრე იურიდიული. პრაქტიკულად სასამართლოსთვის ეს მართლაც ასეა. მას საკუთრება აინტერესებს, როგორც ძირითადი უფლება. ფედერალურმა კონსტიტუციურმა სასამართლომ აღიარა, რომ მე-14 მუხლი უზრუნველყოფდა „კერძო საკუთრებას, როგორც სამართლის ინსტიტუტს".[52]

70-იან წლებში საკუთრების გარანტიის საკითხი კვლავ გახდა ფართო მეცნიერული კვლევის საგანი.[53] ეს შრომები არსებითად განამტკიცებენ იმ დებულებებს, რაც უკვე ჩამოყალიბდა წინა დისკუსიების დროს. თუმცა ზოგ საკითხზე დამატებით გამახვილდა ყურადღება. მაგალითად, ვებერის აზრით, არ შეიძლებოდა საკუთრების გარანტიის დიფერენცირება დარელატივირება საკუთრების სახეების მიხედვით. კერძოდ, იგი წერს: "ძირითადი კანონის მიხედვით, არ არსებობს საკუთრების სუსტი სახეები და ნაკლებად დაცული მესაკუთრეები".[54]

1954 წელს გამოქვეყნებული შრომების მიზანს შეადგენდა 1948 წლიდან გერმანულ სინამდვილეში თანდათანობით დამკვიდრებული სოციალური საბაზრო ეკონომიკისათვის შეთანაწყობა. ამ ეკონომიკური სისტემისათვის კერძო საკუთრება ცენტრალური ფუნდამენტია. მე-14 მუხლის ექსტენსიური ინტერპრეტაცია მიზნად ისახავდა საკუთრების ხელშეწყობას სამართლებრივი გარანტიების დონეზე. ამ გარემოებას ისიც განაპირობებდა, რომ 50-იანი წლების დასავლეთ გერმანიაში არსებობდა სოციალური საბაზრო ეკონომიკის უარყოფის, სოციალ-დემოკრატებისა და პროფკავშირების მიერ შემოთავაზებული სოციალისტური ეკონომიკური კონცეფციის დამკვიდრების საფრთხე. საკუთრების უფლების ფართო სამართლებრივი ინტერპრეტაცია და მრავალი სამართლებრივი კონსტრუქციის შემუშავების

---

[52] BVerfGE 24, 367.

[53] Weber, Werner, Das Eigentum und seine Garantie in der Krise, in: FS für Karl Michaelis, Göttingen, 1972; Schneuer, Ulrich, Wirtschaftslenkung im Verfassungsrecht des modernen Staates, in: Die staatliche Einwirkung auf die Wirtschaft, Frankfurt / M.1971; Leisner, Walter, Sozialbindung des Eigentums, 1972 usw.

[54] Weber, Das Eigentum und seine Garantie in der Krise. S.319-320.

მიზანი იყო სოციალური საბაზრო ეკონომიკის პრინციპების დაცვა.

უფრო მეტიც, განვითარების პირველ ეტაპზე საკუთრების შესახებ მოძღვრებამ და, კერძოდ, საკუთრების ფართო განმარტებამ გარკვეულწილად უკანა პლანზე დააყენა სოციალური ინტერესები, რომლებიც სოციალური საბაზრო ეკონომიკის აუცილებელ ელემენტს შეადგენენ.

სოციალურ საბაზრო ეკონომიკაში საკუთრება არ არის უსაზღვროდ გარანტირებული, არამედ მხოლოდ საზოგადოებრივ კეთილდღეობაზე ორიენტირებული პოლიტიკის კონტექსტში.

საკუთრების გარანტიის შეზღუდვა 60-იანი წლების დასასრულიდან. 60-იანი წლების ბოლოს წარმოშობილმა ლიტერატურამ საკუთრების გარანტიის ინტერპრეტაციის სრულიად ახალ ტენდენციებს დაუდო საფუძველი. ადრინდელი წარმოდგენები საკუთრების გარანტიის შესახებ 1970-1976 წლების დისკუსიების დროს მნიშვნელოვნად შეიცვალა. დამუშავდა „საზოგადოებრივი ინტერესების, როგორც ექსპროპრიაციის წინაპირობის", დიფერენცირებული შინაარსობრივი კრიტერიუმები.[55]

ამ პერიოდში ხდება საკუთრების გარანტიების რელატივირება, რამაც საკუთრების 50-იანი წლების კონცეფციის წარმომადგენელთა დიდი უკმაყოფილება და პროტესტი გამოიწვია. მთავრობა და კანონმდებლობა, მართალია, ხელუხლებლად ტოვებენ სოციალური საბაზრო ეკონომიკის პრინციპებს, მაგრამ აფართოებდნენ მარეგულირებელ პოლიტიკას. თვითონ სახელმწიფოს აქტიურობა მესაკუთრეთა უფლებების შეზღუდვად კი არ განიხილებოდა, არამედ ამ უფლებების განვითარების პირობად. ამ შეხედულებათა არგუმენტაცია წარმოებდა სხვადასხვა სოციალური, ეკონომიკური და პოლიტიკური პირობების მოხმობითა და მათზე მითითებით. საკუთრების შეცვლილი მდგომარეობის აღწერისათვის შესაძლებელია გამოიყოს ოთხი ძირითადი არგუმენტი:

1. საკუთრების გარანტიის ახლებური გაგების ამოსავალი

[55] Brünnek, S.329

წერტილი იყო ის აზრი, რომ შესუსტდა პიროვნული თავისუფლების უზრუნველყოფის საშუალებად საკუთრების მიჩნევის მნიშვნელობა. საკუთრება უკვე აღარ არის პიროვნული თავისუფლების ძირითადი პირობა. ამ ფუნქციას დღეს ადამიანის შრომითი საქმიანობა, მომსახურებანი და ა.შ. ასრულებენ. ე.ი. პიროვნული თავისუფლებისთვის საკუთრებამ დაკარგა თავისი პირვანდელი მნიშვნელობა.

2. ეკონომიკური სისტემის სიცოცხლისუნარიანობის უზრუნველსაყოფად და ცალკეული ბაზრების დასაცავად სახელმწიფო უფრო მეტად აწესრიგებს მესაკუთრეთა უფლებამოსილებებს. ე.ი. საკუთრებაში ჩარევის დასაბუთების ეს არგუმენტი უფრო ეკონომიკური შინაარსის მატარებელია.

3. იზღუდება არა მთლიანად და ზოგადად საკუთრება, არამედ მხოლოდ ,,კაპიტალის გამცემისა და პროცენტების მიმღების როლში". ეკონომიკის თანამედროვე კონცენტრაციისა და სპეციალიზაციის გათვალისწინებით, მესაკუთრეებმა თავიანთი დისპოზიციის თავისუფლება ,,მენეჯერის რეჟიმს" უნდა დაუთმონ. ე.ი თანამედროვე პირობებში მთავარია არა საკუთრების განკარგვის, მისი თავისუფალი განსხვისების პრობლემა, არამედ საწარმოს მართვის, მენეჯმენტის საკითხები.[56] ამგვარმა განვითარებამ ახალი ტექნოსტრუქტურების წარმოშობა გამოიწვია, რომლებმაც მესაკუთრეთა უფლებების განხორციელების ახალი ფარგლები განსაზღვრა.

4. მესაკუთრეთა უფლებების მზარდი შეზღუდვა აუცილებელია არამესაკუთრეთა ინტერესებისათვის მათი სოციალური და ეკონომიკური მდგომარეობიდან გამომდინარე.[57]

ამგვარ შეხედულებებს საკუთრების გარანტიის 50-იანი წლებ-

---

[56] გერმანიის მთავრობის მიერ საქართველოსთვის გაწეული ტექნიკური დახმარების ფარგლებში გერმანელი ექსპერტების მიერ არაერთგზის აღინიშნა ეს ფაქტი. კერძოდ, არასწორად იქნა მიჩნეული ტოტალური პრივატიზაციის ის გზა, რომელიც საქართველომ აირჩია. საკუთრება, გონივრული და გამართლებული მენეჯმენტის, ე.ი. მართვის გარეშე გაუმართლებელია. ქარხნის ან სხვა დიდი საწარმოს მესაკუთრე, თუ მას არა ჰყავს კარგი დირექტორი და ხელმძღვანელი, თავისთავად არაფერს ნიშნავს. ამიტომ, პრივატიზაციის შედეგად საქართველოს შერჩება მესაკუთრეები განადგურებული და უპერსპექტივო საწარმოებით. იქვე, გვ. 332-333.

ის კონცეფციის ავტორები ახასიათებდნენ როგორც „საკუთრების კრიზისს“.[58]

ე. საკუთრების შეზღუდვის ცენტრალური დოგმატური კონსტრუქციები

საკუთრების გარანტიის პრობლემა მრავალი კონცეფციის საგანი გახდა. მაგრამ არსებობს თანამედროვე პირობებში მეტად გავრცელებული კონცეფცია, რომლის თანახმად ხდება არა მხოლოდ საკუთრების, არამედ საკუთრების მსგავსი უფლებების დაცვის გაფართოება. ეს კონცეფცია შეესაბამებოდა ამერიკაში წარმოშობილ თეორიას „ახალი საკუთრების“ შესახებ.

დოგმატური არგუმენტები, რომლებიც 60-იანი წლების დასასრულიდან ასაბუთებდნენ საკუთრების გარანტიის ფარდობითობასას, შეიძლება ოთხ ჯგუფად დაიყოს:

I. საკუთრების ცნების დიფერენცირება

მე-14 მუხლის ახლებური ინტერპრეტაციის საფუძველს შეადგენს იმის აღიარება, რომ ინდივიდთა თავისუფლების უზრუნველყოფისა და ეკონომიკური პროცესის ფუნქციაუნარიანობისთვის სხვადასხვა მნიშვნელობის საკუთრებათა ცალკეული სახეები სამართლებრივად დიფერენცირებული უნდა ყოფილიყო. ბრუენეკის აზრით, ამგვარი დიფერენცირების აღიარებით შეიქმნა გადამწყვეტი წინაპირობა იმისათვის, რომ საკუთრებაში ჩარევა, მისი ცალკეული სახეების მიხედვით, უფრო ინტენსიური გამხდარიყო, ე.ი. ეკონომიკური საკუთრება უფრო შეიბოჭა, ვიდრე სამომხმარებლო საკუთრება.[59]

---

[58] მაგალითად: Weber, Das Eigentum und seine Garantie in der Krise.

[59] Brünnek, S.335-336.

II. სოციალური ბოჭვის გაფართოება

სამართლის მეცნიერებაში თანდათანობით დამკვიდრდა შეხედულება საკუთრების სოციალური ბოჭვის უფრო გაძლიერების შესახებ. საკუთრების გარანტიის შეცვლილი ეკონომიკური, სოციალური და პოლიტიკური გარემო საკუთრების სოციალური ბოჭვის გაძლიერების აუცილებლობას იწვევსო, ვინაიდან მხოლოდ ამით შეიძლებაო ეკონომიკის ფუნქციაუნარიანობის უზრუნველყოფა, ინდივიდთა თავისუფლების დაცვა, სოციალური მშვიდობის მიღწევა.[60]

სოციალური ბოჭვის გაფართოების ეს პროცესი Erwin Stein-მა ასე ჩამოაყალიბა: "თანამედროვე სოციალურ სახელმწიფოში სოციალურმა ბოჭვამ ლიბერალურ სამართლებრივ სახელმწიფოსთან შედარებით ფუნქციური ზრდა განიცადა. მიუხედავად ერთიდაიგივე სიტყვებისა, სოციალური ბოჭვის ცნებას ძირითად კანონში სრულიად სხვა მნიშვნელობა აქვს, ვიდრე ვაიმარის კონსტიტუციაში".[61]

III. ახალი გამიჯვნა სოციალურ ბოჭვასა და ექსპროპრიაციას შორის

შეცვლილმა ვითარებამ საკუთრების ფარგლების შესახებ დოგმატიკაც შეცვალა. ამას უნდა გამოეწვია ცვლილება სოციალურ ბოჭვასა და ექსპროპრიაციას შორის გამიჯვნის საკითხშიც. დისკუსიაში მონაწილე ავტორების აზრით, ადრე ჩამოყალიბებული და ჯერ კიდევ სასამართლო პრაქტიკაში არსებული ფორმულები, როგორიცაა "Sonderopfer" ან "Zumutbarkeit" გამიჯვნისათვის უკვე არაკორექტული იყვნენ.

ავტორები მიემხრნენ კონსტიტუციური სასამართლოს დოგმატურ დებულებას, რომლის თანახმად, "კანონმდებლის თავისუფლების მოც-

---

[60] Stein, Ekkehart, Staatsrecht, I. Aufl. S.157; Hesse, Verfassungsrecht, 1.Aufl. S.167/8 usw.

[61] Stein, Erwin, Zur Wandlung des Eigentumsbegriffes, in: FS für Gerhard Müller, Tübungen 1970, S.526.

ულობა განისაზღვრება პროპორციულობისა და სამართლიანობის პრინციპების შესაბამისად".[62] (ამ პრინციპებს მე ცალკე განვიხილავ).

ამ დებულების განმარტებისას განასხვავებენ ***საკუთრების ეკონომიკური და პერსონალური ფუნქციის განსაზღვრებებს.***

საკუთრების გარანტიის „ფუნქციური მნიშვნელობა", ბადურას აზრით, ნიშნავს იმას, რომ „კონსტიტუცია უზრუნველყოფს ეკონომიკურად აქტიურ საკუთრებას არა როგორც ინდივიდუალურ რეზერვატს, არამედ როგორც საზოგადოებრივი წყობილების სოციალურად სასარგებლო ელემენტს".[63]

დეცენტრალიზებული კერძო საკუთრება თანამედროვე ეკონომიკური წყობილების საფუძველია, მაგრამ ბადურას ფიქრით, კონსტიტუცია უზრუნველყოფს „სოციალურად სასარგებლო საკუთრებას". ამით კანონმდებელს სოციალურად არასასარგებლო საკუთრებაში ჩარევისათვის დიდი შესაძლებლობა ეძლევა.[64] პრაქტიკულად ეს კარგად გამოჩნდა 60-იანი წლების დასასრულის საგადასახადო საქმიანობაში.

ამას დაუპირისპირდა მეორე კონცეფცია, რომელიც საკუთრების გარანტირებულობას ხედავს არა პიროვნების ქონებრივი ინტერესების დაცვაში, არამედ პიროვნების თავისუფლების უზრუნველყოფაში. ე.ი. მისთვის მთავარია პიროვნული განზომილება და არა ქონებრივი.[65]

ამ ახალი მოძღვრებების პრინციპული მნიშვნელობა მდგომარეობს პერსპექტივათა შეცვლაში. საკუთრების ფარგლები უკვე არ განიხილება მხოლოდ ხელყოფილი მესაკუთრის პოზიციებიდან (როგორც ეს ადრე იყო), არამედ მაკროეკონომიკური ორიენტირებიდან (ბადურა) ანდა პიროვნული განზომილებებიდან. ორივე პოზიციის მიხედვით, კანონმდებელს ჩარევის მეტი უფლებამოსილებები ენიჭება, ვიდრე უწინდელი მოძღვრებები ითვალისწინებდნენ.

---

[62] Badura, Eigentum im Verfassungsrecht der Gegenwart, S.18.
[63] იქვე, გვ.295..
[64] იქვე, გვ.18.
[65] Böhmer. NJW, 1988, S.2561-2574.

IV. კომპენსაციის სიდიდის ახალი განსაზღვრებები

ამ საკითხს მე ექსპროპრიაციის განხილვისას ცალკე შევეხები, ამიტომ ამჯერად მას აქ არ განვიხილავ.

ვ. საკუთრების გარანტიის პოლიტიზება

ადამიანის ძირითად უფლებად აღიარების ეპოქიდან საკუთრება არასდროს მდგარა პოლიტიკისგან შორს. პოლიტიკისადმი საკუთრების დამოკიდებულების ფორმები და ამ დამოკიდებულების შედეგები სხვადასხვა ეპოქაში სრულიად განსხვავებული იყო. მაგალითად, საკუთრების პოლიტიზების ერთ-ერთ გამოხატულებად შეიძლება ჩაითვალოს სოციალიზმის წარმოშობა, რომელმაც საკუთრება საზოგადოებრივი ბოროტების წყაროდ აღიარა და ამით კაცობრიობის ისტორიაში არნახულ ექსპერიმენტს დაუდო საფუძველი.

ამჯერად შევეხები საკუთრების პოლიტიზების უფრო ლიბერალურ და მსუბუქ ფორმებს. უფრო ზუსტად, ლაპარაკია საკუთრების გარანტიის პოლიტიზებაზე. თავდაპირველად სამართლის პოლიტიზების თეზა კერძო-სამართლებრივი თვალსაზრისით სამეურნეო სამართლის მიმართ იქნა გამოყენებული. 1968 წელს გამოცემულ ერთ-ერთ შრომაში ითქვა: „სამეურნეო სამართალი არის პოლიტიკური სამართალი. ნორმათშემოქმედება ხდება შეგნებული სტრუქტურული ჩამოყალიბების საშუალება“ (bewußtes Gestaltungsmittel).[66] საკუთრების გარანტიას ამ პოლიტიზებაზე დამოკიდებულად მიიჩნევენ. მე-14 მუხლის კონკრეტიზება, მისი ფორმები უფრო პოლიტიკური დისკუსიების შედეგიაო, ვიდრე სამართლებრივი, ეკონომიკური და სოციალურის. საკუთრების პოლიტიზება ვაიმარის რესპუბლიკაში მოხდა, იყო ნაციზმის დროსაც, მაგრამ თანამედროვე პირობებში მას სულ სხვა სახე გააჩნია.[67]

გერმანიის ფედერაციული რესპუბლიკის შექმნის დროიდან ერთ-

[66] Wiethölter, Rudolf, Rechtswissenschaft, Frankfurt/M. und Hamburg, 1968, S. 249.
[67] Brünnek, S.374-375.

მანეთისგან განასხვავებენ საკუთრების გარანტიის პოლიტიზების გამოხატვის ხუთ ფორმას.

a. პოლიტიკური გადაწყვეტილება სოციალური საბაზრო ეკონომიკის განსახორციელებლად. ამ მიზნით მიღებული კანონმდებლობა მესაკუთრეებს ფართო უფლებამოსილებებს ანიჭებდა სხვადასხვა სფეროებში. სასამართლო პრაქტიკაც ამ ტენდენციას მისდევდა და იცავდა მესაკუთრეთა „კერძო სარგებლობას". ამით იგი იცავდა სოციალური საბაზრო ეკონომიკის ძირითად საფუძველს და მხარს უჭერდა ომის შემდგომი დროის უმნიშვნელოვანეს ეკონომიკურ-პოლიტიკურ გადაწყვეტილებებს.

b. მესაკუთრეთა უფლებამოსილებების აღსრულება მრავალმხრივი კანონმდებლობით დეტალურად იქნა განსაზღვრული. ეს შეეხო არა მხოლოდ წარმოების საშუალებებზე საკუთრებას, არამედ ბინის ქირავნობასაც. სასამართლო პრაქტიკა მხარს უჭერდა მესაკუთრეთა უფლებების დასაბუთებულ კონკრეტიზებას პოლიტიკური გადაწყვეტილებებით. ე.ი. მიმდინარეობდა საკუთრების, როგორც ეკონომიკური წყობილების საფუძვლის, უზრუნველყოფა „მოწესრიგების პოლიტიკის" ფარგლებში იმგვარად, რომ სახელმწიფოს ჰქონდა შესაძლებლობა ამ საკუთრებაში ჩარეულიყო.

c. მესაკუთრეთა უფლებების მეტად თავისებური დაცვის გამოხატულებას წარმოადგენს საგადასახადო კანონმდებლობა. მიჩნეულია, რომ მისი მიზანი არის მესაკუთრეთა უფლებების დაცვის გარანტიების შექმნა და მათი უზრუნველყოფა. სოციალური საბაზრო ეკონომიკის პირობებში აუცილებელია ეფექტური საგადასახადო სისტემა. მიუხედავად იმისა, რომ იგი მესაკუთრეს აიძულებს თავისი ქონების ნაწილი გადასცეს სახელმწიფოს. ამიტომ გადასახადების გავლენა საკუთრებაზე ორგვარია: ჯერ ერთი, მესაკუთრე ვალდებულია თავისი ქონების ნაწილი გადასცეს სახელმწიფოს; მეორე, თავის მხრივ, სახელმწიფო ვალდებულია ეს თანხა გამოიყენოს მესაკუთრეთა ინტერესების დასაცავად.

d. წარმოების საშუალებებზე საშუალო და მსხვილი საკუთრების განკარგვის პროცესი ბევრ სფეროში პოლიტიკური გადაწყვეტილე-

ბების შესაბამისად ჩამოყალიბდა. ცხადია, მათ ნაწილობრივ საკანონმდებლო საფუძვლებიც გააჩნდათ. მაგალითად, კანონი კონკურენციის შეზღუდვის წინააღმდეგ ბრძოლის შესახებ.

აღნიშნულ სფეროში უფრო იგრძნობოდა პოლიტიკური გადაწყვეტილებების შესაბამისად ადმინისტრაციული ჩარევა, ვიდრე საკანონმდებლო. ეს მაშინაა ცხადი, როცა აუცილებელია ამა თუ იმ საწარმოთა გადარჩენისთვის სახელმწიფოს ხელშეწყობა, როცა დიდი კონცერნები ან კორპორაციები, სახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის საწარმოები შეიძლებოდა დასუსტებულიყვნენ. ამ მოვლენას უწოდებენ *კერძო საკუთრების სახელმწიფოებრივი მართვის ინსტიტუტს*.[68]

e. დაბოლოს, ეს არის მიწის ნაკვეთების ექსპროპრიაციის ფართო პრაქტიკა, რომელიც ასევე პოლიტიკური მიზანდასახულობებით არის დასაბუთებული. იგი პოლიტიზების ახალი ფორმაა. ამის საფუძველი შეიძლება იყოს გზათა მშენებლობა, ენერგოგაყვანილობები, ატომური ნაგებობების მშენებლობა და ა.შ.

ზ. საკუთრების გარანტიის დაცვა

საკუთრების პოლიტიზების მიუხედავად, არ შემცირებულა ან გაუქმებულა საკუთრების სამართლებრივი დაცვა. პირიქით, ეს ნიშნავს იმ სამართლებრივი ფარგლების დაცვას, რომლის შიგნით უნდა მიმდინარეობდეს ეს პროცესი. ზედმეტი პოლიტიზებისაგან საკუთრების გარანტიის დაცვის მიზნით უკანასკნელ ათწლეულებში მრავალი კონცეფცია წარმოიშვა და განვითარდა. ზოგ მათგანს მე აქ შევეხები.

I. კომპენსაციის ვალდებულების გაფართოება

ძირითადი კანონის მე-14 მუხლის კლასიკური ინტერპრეტაცია, ფედერალური უმაღლესი სასამართლოს გადაწყვეტილებისა[69] და

[68] Brünnek, S. 380.
[69] BGHZ, 6, 270.

1954 წელს დამკვიდრებული მოძღვრების თანახმად, ეძებდა პრობლემის გადაწყვეტას *კომპენსაციის გაფართოებაში*. ე.ი. ამ პერიოდის მოძღვრების მიხედვით, საკუთრების გარანტირებულობა, უწინარეს ყოვლისა, მის სათანადო კომპენსაციაში გამოიხატება. სახელმწიფოს ჩარევა საკუთრებაში მაქსიმალურად უნდა ყოფილიყო კომპენსაციასავალდებულო. მხოლოდ ისეთი ჩარევები თავისუფლდებოდა კომპენსაციის მოვალეობისაგან, რომლებიც აუცილებელი იყო საკუთრების რაციონალური გამოყენებისათვის. პოლიტიკური მოტივებით განხორციელებული ჩარევა საკუთრებაში ასევე კომპენსაციასავალდებულო იყო. ამ მოძღვრების უკან დგას სახელმწიფო საქმიანობის კონცეფცია, რომლის მიზანია საზოგადოებრივი ინტერვენცია ეკონომიკურ და სოციალურ წყობილებაში მაქსიმალურად შეამციროს.

ეს შეხედულება ყურადღების გარეშე ტოვებს იმ ფაქტს, რომ საკუთრებითი წესრიგის პოლიტიზება მისი სტაბილურობის წინაპირობას შეადგენს. „... სტაბილური სახელმწიფოებრივი ინტერვენციის გარეშე ეკონომიკური სისტემა მსოფლიო საბაზრო კონკურენციის პირობებში უუნარო გახდება. საკუთრებით წესრიგში ჩარევის სახე და მოცულობა იცვლება ისტორიული პირობების შესაბამისად, მაგრამ, პრინციპში, საკუთრების პოლიტიზების დღეს მიღწეული დონე არ შეიძლება უარყოფილ იქნას.[70]

ფიქრობენ, რომ კომპენსაციის გაფართოების პრაქტიკა საფრთხეს შექმნის თვითონ საკუთრების უზრუნველყოფისთვის: ხშირად კომპენსაცია არ შეესაბამება იმას, რაც დაკარგა მესაკუთრემ ექსპროპრიაციით. ბევრ შემთხვევაში კომპენსაციას შეუძლია მოსპოს ის ეფექტი, რომელიც რეგულირებას გააჩნია. ამის გამო, კომპენსაციის გამოყენების გაფართოების იდეა მეტად სადავოა და ცალსახად მასზე პასუხის გაცემა შეუძლებელია.

[70] Brünnek, S.383-384.

II. საკუთრების დაცვა სახელმწიფოს მეშვეობით

საკუთრების დასაცავად ახალ გზას სთავაზობს ერნსტ ფორსტჰოფფ. მას სურს კანონმდებლისა და მთავრობისაგან მოითხოვოს საკუთრების უზრუნველყოფა პოლიტიკურ ინსტანციებზე. „საკუთრების დაცვა სახელმწიფოს მეშვეობით ექვემდებარება იგივე პოლიტიზებას, როგორც საკუთრების შეზღუდვა". გარდა პოლიტიკური მოტივაციისა, არ არსებობს სახელმწიფოებრივ დონეზე სხვაგვარი ჩარევა. საკუთრების დაცვა შეიძლება პოლიტიკური გადაწყვეტილებების პროცესის შედეგი იყოს. მაგრამ დემოკრატიის პირობებში არ შეიძლება სახელმწიფოს მეშვეობით პოლიტიკური სისტემის გამოყენება ძირითადი უფლებების წინააღმდეგ.[71]

III. ეკონომიკური სისტემის ფუნქციონირების პირობები.

არსებობს კიდევ ერთი მცდელობა საკუთრებაში ჩარევის გამოიჯვნისათვის. ეს კონცეფცია საკუთრებაში ამგვარ ჩარევას ხსნის ეკონომიკური სისტემის შინაგანი კანონზომიერებით.

ასეთ პირობებში ძირითადი უფლების ფუნქციას შემდეგნაირად ახასიათებს Nuklas Luhmann: ძირითადი უფლებების სპეციფიკური ფუნქცია მდგომარეობს იმაში, „რომ თანამედროვე საზოგადოების დიფერენცირებული სტრუქტურა დაცულ იქნეს გამარტივებული ანტიდიფერენცირების ტენდენციებისაგან, რომლებიც შეიძლება პოლიტიკური სისტემიდან გამომდინარეობდნენ".[72]

თ. საკუთრების გარანტიის პიროვნული ასპექტი

საკუთრების სამართლებრივი დაცვის აუცილებლობა საბუთდებოდა ჯონ ლოკის მიერ ჩამოყალიბებული დებულებით, რომ საკუთრება

---

[71] იქვე, გვ. 385.

[72] Luhann, Nuklas, Grundrechte als Institution. – Ein Beitrag zur politischen Soziologie. Berlin, 1965, S.135.

პიროვნული თავისუფლების უზრუნველსაყოფად აუცილებელია.

ამავე დროს აღიარებულია, რომ მიუხედავად საკუთრების უფლების ღრმა პოლიტიზებისა, რაც რეალობაა, ამგვარი პოლიტიზება დემოკრატიულ საზოგადოებაში არის ძირითადი უფლებების უზრუნველყოფის აუცილებელი პირობა.[73] საკუთრების ყოვლისმომცველი პოლიტიზების მიუხედავად, არ შეიძლება იგი დაემუქროს ინდივიდს, მის ღირსებას. ამიტომ კანონმდებლისა და აღმასრულებელი ხელისუფლების ამოცანაა მოძებნოს ოპტიმალური თანაფარდობა საკუთრების პოლიტიზებასა და პიროვნების გარანტირებულობას შორის.

როგორც საკუთრების ინსტიტუტის განვლილი ისტორია, მე-19 საუკუნიდან დაწყებული, ადასტურებს, პიროვნების თავისუფლების გარანტიას წარმოადგენს არა მხოლოდ საკუთრების უფლება, არამედ სხვა სოციალური მექანიზმებიც. ამავე დროს, შეუზღუდავმა საკუთრების უფლებამ შეიძლება ამ პიროვნული თავისუფლების ხელყოფა და მისი შეზღუდვა გამოიწვიოს.[74]

3. საკუთრების შინაარსისა და ფარგლების განსაზღვრა

ძირითადი კანონის მე-14 მუხლის თანახმად, საკუთრების „შინაარსი და ფარგლები განისაზღვრება კანონით". ამ დებულების ანალიზისას გასათვალისწინებელია ორი გარემოება: ჯერ ერთი, თუ სად არის ზღვარი საკუთრების შინაარსისა და ფარგლების განსაზღვრასა და საკუთრების ექსპროპრიაციას შორის; მეორე, თუ როდისაა საკუთრების შინაარსისა და ფარგლების განსაზღვრა კონსტიტუციის შესაბამისი. ჯერ დავიწყებ მეორე საკითხის განხილვით, რადგანაც საკუთრების არსის განსაზღვრისათვის ეს უფრო მნიშვნელოვანია.

[73] Schneider, Hans-Peter, Eigenart und Funktionen der Grundrechte im demokratischen Verfassungsstaat, in: Joachim Perels, Grundrechte als Fundament der Demokratie. Frankfurt / M. 1979, S.374-382.

[74] Brünnek, S.388-389.

საკუთრების შინაარსისა და ფარგლების განსაზღვრა კონსტიტუციის შესაბამისი რომ იყოს, იგი გარკვეულ მატერიალურ-სამართლებრივ მოთხოვნებს უნდა აკმაყოფილებდეს. მხოლოდ ფორმალური გაგებით კანონის არსებობა არ არის საკმარისი. სხვაგვარად რომ ვთქვა, მხოლოდ ის ფაქტი, რომ საკუთრების შინაარსი კანონით არის განსაზღვრული, სრულიადაც არ კმარა საკუთრების აღიარებისთვის კონსტიტუციის შესაბამისად. კონსტიტუციური სასამართლოს პრაქტიკიდან გამომდინარე, ამ საკითხის ანალიზისას სამ საფეხურს გამოყოფენ, რომლებიც აუცილებელია საკუთრების შეზღუდვათა კონსტიტუციურობის დასადგენად: ა. საკუთრების საკანონმდებლო გაფორმების დირექტივები; ბ. კანონმდებლის უფლებამოსილების ფარგლები ამ სფეროში; გ. სამართლის სფეროს ახლებური მოწესრიგება.[75]

საკუთრების შინაარსის განსაზღვრისას კანონმდებლისთვის ორი ფუნდამენტური ელემენტი არსებობს, რომლებიც ძირითადი კანონის მე-14 მუხლიდან გამომდინარეობენ და რომელთაც ნაწილობრივ წინა პარაგრაფებში შევეხე: პირველი, ეს არის საკუთრების, როგორც ინსტიტუტის, ხელშეუხებლობის უზრუნველყოფა, რაც, უწინარესად, გულისხმობს მესაკუთრისთვის კერძო სარგებლობისა და პრინციპული განკარგვის თავისუფლების უზრუნველყოფას; მეორე, ეს არის მე-14 მუხლის იმ სავალდებულო მოთხოვნის გათვალისწინება, რომ „საკუთრება ავალდებულებს. მისი გამოყენება იმავდროულად საზოგადოებრიობის კეთილდღეობას უნდა ემსახურებოდეს". კანონმდებელმა ორივე ამ მოთხოვნას უნდა გაუწიოს ანგარიში იმგვარად, რომ ამით საკუთრების ინსტიტუტი ხელშეუხებელი დარჩეს და საკუთრების გამოყენება კი, იმავდროულად, ემსახურებოდეს სოციალურ ინტერესებს. კონსტიტუციური სასამართლოს ერთ-ერთი გადაწყვეტილების თანახმად, კანონმდებელმა უნდა შეაჯეროს როგორც მესაკუთრის, ასევე საზოგადოებრიობის ინტერესები ერთმანეთთან და ამით ჩამოაყალიბოს გაწონასწორებული ურთიერთობა.[76]

---

[75] Schoch, S. 119.

[76] BVerfGE 58, 137 (146).

ამგვარად, საკუთრების შინაარსისა და ფარგლების საკანონმდებლო რეგულირება, ერთი მხრივ, უნდა ემყარებოდეს კერძო საკუთრების აღიარებას, ხოლო მეორე მხრივ, ითვალისწინებდეს საკუთრების სოციალური ვალდებულების ამოცანებს.

ერთ-ერთი რომელიმე ამ სფეროსთვის უპირატესობის მინიჭების ანდა არაჯეროვანი ყურადღების მიქცევის შემთხვევაში კანონის შინაარსი შეიძლება კონსტიტუციის საწინააღმდეგოდ იქნეს მიჩნეული. სხვა სიტყვებით რომ ვთქვა, კანონმდებელი ვალდებულია დაიცვას საზოგადოებრიობა მესაკუთრის მიერ კერძო საკუთრების ბოროტად გამოყენებისაგან, ასევე დაიცვას კერძო მესაკუთრე გადაჭარბებული სოციალური შეზღუდვებისაგან. თქმულის მიუხედავად, მეტად რთულია იმის განსაზღვრა, თუ როდისაა საკუთრების შინაარსის დადგენა კონსტიტუციის შესაბამისი ან როდის ეწინააღმდეგება იგი მას.

საკუთრების ფარგლების დადგენა, ამავე დროს, გულისხმობს კანონმდებლის უფლებამოსილების რეგლამენტაციასაც. კონსტიტუციური სასამართლოს აზრით, კანონმდებლის უფლებამოსილება სრულიად განსხვავებულია იმის მიხედვით, თუ საზოგადოებრივი ცხოვრების რომელ სფეროს შეეხება იგი ან თუ როდის მიმართავს კანონმდებელი ამგვარ რეგულირებას.[77] ამიტომ, კანონმდებლის უფლებამოსილების ფარგლები არ არის ერთხელ და სამუდამოდ მოცემული. იგი იცვლება დროისა და ისტორიული ვითარების შეცვლის შესაბამისად. მაგრამ უფლებამოსილების განმსაზღვრელი არის საკუთრების მიერ შესრულებული ფუნქცია. რაც უფრო მეტად არის საზოგადოებრიობა (არამესაკუთრეები), მისი (მათი) ნორმალური არსებობა და განვითარება სხვის საკუთრებაზე დამოკიდებული, კანონმდებელს უფრო მეტი უფლებამოსილება აქვს საკუთრების შეზღუდვის სფეროში. ე.ი. კანონმდებლის უფლებამოსილება საკუთრების სოციალური ფუნქციის პროპორციულია. მაგალითად, მოსახლეობა მრავალი მიზეზის გამო დამოკიდებულია საჯარო გზებზე, საზოგადოებრივ ტრანსპორტზე. ამიტომ, გზებსა და საზოგადოებრივ ტრანსპორტზე

[77] BVerfGE 70, 191 (201).

კერძო საკუთრების მიუხედავად, კანონმდებელი ავალდებულებს მათ მესაკუთრეებს დაიცვან გარკვეული ნორმები, რომლებიც უზრუნველყოფენ საზოგადო ინტერესებს (მაგალითად, ავტობუსების პარკმა დროზე და თვალსაჩინო ადგილას უნდა გამოაკრას მოძრაობის განრიგი და ა.შ.) და ამით, ცხადია, იზღუდება საკუთრების შინაარსი, მესაკუთრის უფლებამოსილებები. ამგვარი შეზღუდვის ერთ-ერთი გამოხატულებაა ასევე ვალდებულებით სამართალში მოქმედი ე.წ. ***სოციალურად ტიპიური ურთიერთობის*** *(sozialtypisches Verhalten)* ცნება. მაგალითად, ეს ნიშნავს, რომ საზოგადოებრივ ტრანსპორტში ასვლა, ავტოსადგომზე მანქანის დაყენება უკვე ნიშნავს ვალდებულებით ურთიერთობაში შესვლას და არ მოითხოვს კონტრაგენტისგან (მესაკუთრისგან) რაიმე საგანგებო დასტურს.

სოციალური ფუნქცია არ გულისხმობს მხოლოდ საზოგადო ინტერესებისთვის მსახურებას. საკუთრების ფუნქცია ინდივიდის (ამ შემთხვევაში მესაკუთრის) ინტერესების დაცვასაც ნიშნავს. თუ ინდივიდის (მესაკუთრის) მდგომარეობა უშუალოდაა დამოკიდებული ამ საკუთრებაზე, მაშინ იგი განსაკუთრებულ დაცვას მოითხოვს და არ შეიძლება მისი შინაარსი მთლიანად სოციალური ინტერესებით განისაზღვროს. მაგალითად, კომლის საკუთრება, როცა კომლის არსებობის ძირითადი წყაროა საკომლო მეურნეობა, მიწის ნაკვეთი.

შეცვლილი ეკონომიკური და სოციალური პირობები იწვევენ კანონმდებლის უფლებამოსილების შეცვლასაც, რაც შესაბამის გავლენას ახდენს საკუთრებაზე. მაგალითად, ომის დროს მიწის მესაკუთრეები ვალდებული იყვნენ დაემუშავებინათ მათი მიწის ნაკვეთები. წინააღმდეგ შემთხვევაში, შეიძლებოდა მიწა ჩამორთმეოდათ. კანონმდებლის ეს უფლებამოსილება განპირობებული იყო ომით გამოწვეული მძიმე სასურსათო მდგომარეობით. დღეს მას ამგვარი უფლებამოსილება არ გააჩნია, მაგრამ სასოფლო-სამეურნეო მიწის საკუთრების შეზღუდვა კვლავ ძალაშია. ოღონდ ამჯერად სრულიად განსხვავებული საფუძვლიდან გამომდინარე: სასოფლო-სამეურნეო პროდუქტების ჭარბწარმოებით გამოწვეული გასაღების დიდი

სირთულეები აღჭურავს კანონმდებელს უფლებამოსილებით მოსთხოვოს მიწის მესაკუთრეებს, რომ მათ არ დაამუშაონ განსაზღვრული რაოდენობაზე მეტი მიწა. მაგალითად, ევროპის თანამეგობრობაში მოქმედებს ე.წ. მიწების დასვენების ვალდებულება, რომლითაც გლეხებს ეკისრებათ ვალდებულება არ დაამუშავონ მიწის ნაკვეთების ოც პროცენტამდე.[78]

საკუთრების შინაარსისა და მისი ფარგლების დინამიურობის დებულებიდან გამომდინარეობს ის ფაქტი, რომ კანონმდებელი სამართლის დარგის ახლებურად მოწესრიგების შემთხვევაში არ დგას ალტერნატივის წინაშე – ძველი სამართლებრივი პოზიციის კონსერვაცია მოახდინოს თუ ამოიღოს იგი შესაბამისი ანაზღაურებით. მას შეუძლია მე-14 მუხლის ჩარჩოებში სათანადოდ შეცვალოს საკუთრების შინაარსი და ფარგლები. ამას ამბობს კონსტიტუციური სასამართლოს პრაქტიკა.[79]

საკუთრების შინაარსისა და ფარგლების განხილვისას მეტად მნიშვნელოვანია ექსპროპრიაციისგან მისი განსხვავების საკითხი. საკუთრების შინაარსისა და ფარგლების განსაზღვრა არის კანონმდებლის მიერ უფლებებისა და მოვალეობების ზოგადი და აბსტრაქტული დადგენა იმ სიკეთეთა მიმართ, რომლებიც კონსტიტუციის მიერ საკუთრებად არის აღიარებული.[80] ექსპროპრიაცია კი, პირიქით, კონსტიტუციურ-სამართლებრივი გაგებით, არის განსაზღვრული საზოგადო ამოცანების შესასრულებლად საკუთრების სრული ან ნაწილობრივი ამოღებისაკენ მიმართული ღონისძიება. გადამწყვეტი ექსპროპრიაციის კონსტიტუციურ-სამართლებრივი ცნებისთვის ისაა, რომ ამ შემთხვევაში ხდება საკუთრების ამოღება და ამით წარმოიშობა უფლებრივი და ქონებრივი დანაკარგი, მაგრამ არა საკუთრების გადაცემა.[81] დაწვრილებით მომდევნო პარაგრაფში.

---

[78] Grabitz, Eberhard, Kommentar zum EWG-Vertrag, München 1983, Stand: 4. Ergänzungslieferung Juni 1990. Art.40, Rn.6.

[79] BVerfGE, 58, 300 (351).

[80] Schoch, S.119.

[81] Böhmer, NJW 1988, S.2561.

4. საკუთრების სოციალიზაცია

ძირითადი კანონის მე-15 მუხლის თანახმად, "მიწა, ბუნებრივი სიმდიდრეები და წარმოების საშუალებები განსაზოგადოებრიობის მიზნით შეიძლება გადაცემულ იქნეს საერთო საკუთრებასა ან საზოგადოებრივი მეურნეობის სხვა ფორმაში იმ კანონის საფუძველზე, რომელიც კომპენსაციის სახესა და ზომას არეგულირებს".

ამ მუხლის მიხედვით შეიძლება მიწის, ბუნებრივი სიმდიდრეებისა და წარმოების საშუალებების განსაზოგადოებრიობა. მაგრამ ძირითადი კანონი არ იყენებს ტერმინს "სოციალიზაცია". გერმანელი იურისტების აზრით, "სოციალიზაცია" არ წარმოადგენს სამართლებრივ ცნებას და ამის გამო ვერ ჰპოვა მან ასახვა კონსტიტუციაში.[82]

ზოგი ავტორის ფიქრით, ძირითადი კანონის მე-15 მუხლი კონსტიტუციის აქილევსის ქუსლს შეადგენს, ვინაიდან იგი ითვალისწინებს საკუთრების უფლების ექსპროპრიაციას. ეს კი ეწინააღმდეგება ძირითად უფლებათა კონსტიტუციურ განმტკიცებასა და შინაარსს. მაგრამ ძირითადი კანონის Maunz-Dürig-ის კომენტარების ავტორთა აზრით, ეს შეხედულება არ არის მართებული, ვინაიდან მე-15 მუხლი არ ითვალისწინებს უკომპენსაციო ექსპროპრიაციას, როგორც ეს სოციალისტურ ქვეყნებში მოხდა. მე-15 მუხლით განმტკიცებული საკუთრების ექსპროპრიაციის აუცილებელ წინაპირობას შეადგენს **კომპენსაცია**. ამ უკანასკნელის მიმართ კი გამოიყენება მე-14 მუხლით გათვალისწინებული წესები. ამრიგად, ამ აზრით, სოციალიზაცია კომპენსაციასავალდებულო ქმედებაა.[83]

მართალია, სოციალიზაციის ნორმა კონსტიტუციის ძირითად უფლებათა სისტემაშია მოთავსებული, მაგრამ თვითონ მე-15 მუხლი არ ქმნის რაიმე ძირითად უფლებას. ამასთან, იგი უფლებამოსილებას ანიჭებს კანონმდებელს ამგვარი ღონისძიებების განხორციელებისთვის.

---

[82] Hesse, Konrad, Grunzüge des Verfassungsrechts der Bundesrepublik Deutschland. 16. Aufl. 1988 usw.

[83] Maunz-Dürig. Art. 15.

თუ რა მოცულობით და რა პირობებში უნდა იქნეს იგი გამოყენებული, ეს დამოკიდებულია პოლიტიკურ გადაწყვეტილებაზე.[84]

მიუხედავად იმისა, რომ სოციალიზაცია, როგორც წესი ექსპროპრიაციის ფორმით ხორციელდება, იგი განსხვავდება მისგან და წარმოადგენს სამართლის დამოუკიდებელ ინსტიტუტს. ექსპროპრიაციისადმი მიმართებაში სოციალიზაციის დამოუკიდებლობის უმთავრეს წინაპირობად იმას მიიჩნევენ, რომ იგი წარმოადგენს არა მხოლოდ საკუთრების ამოღებას, არამედ "ამავე დროს ნიშნავს ეკონომიკურ წყობილებაში ჩარევას".[85] ექსპროპრიაციისაგან განსხვავებით, იგი არის "არა კონკრეტული და ინდივიდუალური, არამედ აბსტრაქტული და ზოგადი".[86]

ყველაზე მნიშვნელოვან საკითხს სოციალიზაციის ინსტიტუტის განხილვისას წარმოადგენს მისი განხორციელების, გამოყენების მოცულობის განსაზღვრა. როგორც ზემოთ ვახსენე, კონსტიტუციური სასამართლოს ერთ-ერთი გადაწყვეტილების თანახმად, ეს საკითხი მთლიანად კანონმდებლის პოლიტიკური გადაწყვეტილების სფეროზეა მინდობილი. სოციალიზაციის შესაძლო გამოყენების შემთხვევებად მიჩნეულია: საგანგებო მდგომარეობა და ომიანობა, როცა სახელმწიფოს შეუძლია ეკონომიკის რომელიმე სფეროში მოახდინოს სოციალიზაცია; საერთაშორისო კონკურენციის პირობებიდან გამომდინარე შეიძლება, რომ სოციალიზაცია აუცილებელი გახდეს; დაბოლოს, სოციალიზაცია შეიძლება იყოს როგორც შიდაპოლიტიკური ბერკეტი განსაზღვრული ეკონომიკური თეორიების წინააღმდეგ. ამ უკანასკნელის მაგალითია რუსეთი 1917 წლის გადატრიალების შემდეგ.

სოციალიზაციის ნორმამ და ინსტიტუტმა უფრო დიდი თეორიული და იდეოლოგიური როლი ითამაშა, ვიდრე პრაქტიკული. ამ მუხლის არსებობის მთელი დროის განმავლობაში სახელმწიფოს იგი არც ერთხელ არ გამოუყენებია.

---

[84] BVerfGE 12, 354, 363.

[85] მაუნც-დურიგი, იქვე.

[86] Pieroth. Bodo, Grundrechte. 5.Aufl. 1989, S.244.

ყურადღებას იმსახურებს მე-15 მუხლის ადგილი გერმანიის ძირითად კანონში. იგი არ მიეკუთვნება ფუნდამენტურ ნორმებს, რომლებიც ძირითადი კანონის თანახმად, ხელშეუხებელ ნორმებად არის აღიარებული.

მე-15 მუხლი ზუსტად განსაზღვრავს იმ საგნების წრეს, რომლებიც შეიძლება სოციალიზებულ იქნან. მათ მიეკუთვნება: მიწა, ბუნებრივი სიმდიდრეები და წარმოების საშუალებები.

მიწის ცნება მოიცავს ყველა სახის მიწის ნაკვეთებს მისი შემადგენელი ნაწილებისა და საკუთვნებლის ჩათვლით. მიწის სოციალიზაცია გამორიცხულია ისეთ შემთხვევებში, როცა მიწა უშუალოდ ემსახურება საწარმოს, რომლის სოციალიზაცია მოქმედი კანონმდებლობით არ შეიძლება.

მიწის სოციალიზაციისაგან განსხვავდება მიწის რეფორმა. ეს უკანასკნელი გულისხმობს მიწის ხელახალ გადანაწილებას ინდივიდუალურ მესაკუთრეთა შორის, და არა მიწის ნაკვეთების გადასვლას საერთო საკუთრებაში ან სხვაგვარად განსაზოგადოებრიობას.

სოციალიზაციის ყველაზე არანათელ ობიექტს წარმოადგენს "წარმოების საშუალებები". სირთულე მდგომარეობს ამ ცნების განსხვავებულ ინტერპრეტაციაში. მაგალითად სახალხო-სამეურნეო აზრით და სოციალისტური ეკონომიკური თეორიების შესაბამისად, წარმოების საშუალებებს შეადგენს ყველაფერი, რაც უშუალოდ ან გაშუალებულად ემსახურება წარმოებას: მიწა, ნედლეული, მანქანები, დანადგარები, სატრანსპორტო საშუალებები, ფაბრიკები, ადამიანთა სამუშაო ძალა. მაგრამ, გაბატონებული შეხედულების თანახმად, ძირითადი კანონი არ იყენებს წარმოების საშუალებათა ამგვარ გაგებას და იგი უფრო ვიწრო ინტერპრეტაციით კმაყოფილდება. ამის შესაბამისად, წარმოების საშუალებებს წარმოადგენენ მხოლოდ წარმოებისთვის უშუალოდ მომსახურე საწარმოო დანადგარები (შენობები, მანქანები, მოწყობილობები), ასევე წარმოების პრიცესში გამოყენებადი საწარმოო საშუალებები (ნედლეული, ნახევარფაბრიკატები), აგრეთვე წარმოებაში ჩართული საავტორო უფლებები.[87]

[87] Huber E.R. Wirtschaftsverwaltungsrecht, 2.Aufl., II, S.165.

საყურადღებოა ის ობიექტები, რომლებიც არ მიეკუთვნებიან წარმოების საშუალებებს და შესაბამისად მათი სოციალიზაცია გამორიცხულია: საქონლის არამწარმოებელი საწარმოები, ე.ი. სავაჭრო, საშუამავლო, სატრანსპორტო, საკრედიტო და სადაზღვევო დაწესებულებები. ასევე პატენტები და სასაქონლო ნიშნები, რომლებიც არ არიან წარმოების პროცესში ჩართული, არ შეიძლება სოციალიზებულ იქნან.

სოციალიზაციის ცნება დაკავშირებულია მისი საზღვრების, ფარგლების განსაზღვრის საკითხთან, ე.ი. იმასთან, თუ რა მიზნით, რა ფორმითა და ხასიათით შეიძლება მოხდეს სოციალიზაცია. საყოველთაოდ აღიარებული და გაბატონებული მოსაზრების მიხედვით, ***განსაზოგადოებრიობა არ შეიძლება ისახავდეს მიზნად ეკონომიკურ და საზოგადოებრივ ნგრევას***. იგი გულისხმობს საკუთრებითი, ეკონომიკური და სოციალური წყობილების ევოლუციურ, თანდათანობით შეცვლას.

სოციალიზაცია, როგორც კერძო საკუთრების შეცვლის ფორმა, დაკავშირებულია საზოგადოებრივი საკუთრების ცნებასთან. ამ უკანასკნელში იგულისხმება საკუთრების უფლება, "რომელიც უკვე აღარ მიეკუთვნება ინდივიდებს ან ინდივიდებისაგან შემდგარ რომელიმე კერძო საზოგადოებას, არამედ რომელიც ზეინდივიდუალური ერთობლიობის ხელში იმყოფება, რომლებიც ეკონომიკური მიზანდასახულობის, სარგებლობისა და განკარგვის ძალამოსილებით აღჭურვილი საერთო ინტერესებს განახორციელებენ".[88]

სოციალიზაცია განსხვავდება კონფისკაციის ცნებისგან. კონფისკაცია ითვალისწინებს პოლიტიკური მოტივებით (სახელმწიფოს ან სოციალური საზიანოობის გამო) საკუთრების ჩამორთმევას. ***ამ ფორმით ან ამ მიზნით, გერმანული სამართლის მიხედვით, კონფისკაცია კონსტიტუციის საწინააღმდეგოა.***[89]

სოციალიზაცია შესაძლებელია მხოლოდ კანონის მეშვეობით, რომელიც სპეციალურად ამ მიზნით მიიღება პარლამენტის მიერ. ადმინისტრაციული აქტით ან სხვა გზით სოციალიზაცია დაუშვებელია.

---

[88] ჰუბერი, გვ. 169.

[89] მაუნც-დურიგ, იქვე.

თავი მეხუთე

მიწის საკუთრება და სანივთო სამართალი

1. სანივთო სამართლის ცნება და მისი ძირითადი ნიშნები

სანივთო სამართალი არის კერძო სამართლის მნიშვნელოვანი შემადგენელი ნაწილი[1] . 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 პირების ბატონობის პირობებს. ამ ნივთებისადმი უფლებრივი მიმართების ზოგადი ხასიათი და შინაარსი დამოკიდებულია იმ საზოგადოებრივ-პოლიტიკურ წყობილებაზე, რომელსაც ესა თუ ის სახელმწიფო აღიარებს. გერმანიის სანივთო სამართალი ემყარება კერძო საკუთრების აღიარების პრინციპს ქონების თავისუფალი გამოყენებისა და სარგებლობის აზრით, რომელიც მჭიდრო კავშირშია პიროვნების, ხელშეკრულების, მეწარმეობის თავისუფლებასთან.[2] 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. სამოქალაქო კოდექსები სანივთო უფლებებიდან არსებითად მხოლოდ საკუთრების უფლებას იხილავდნენ და ის განყოფილება, რომელიც თითქმის ყველა ქვეყნის სამოქალაქო კოდექსებში სანივთო სამართალია, ჩვენს სამოქალაქო სამართლის კოდექსში იწოდებოდა საკუთრების სამართლად. ხოლო ისეთი სანივთო უფლებები, როგორიცაა იპოთეკა, სერვიტუტები, უზუფრუქტი საერთოდ არ შეადგენდა სამო-

---

[1] გერმანიის სამოქალაქო კოდექსში მას ეძღვნება მესამე წიგნი.

[2] Baur, Sachenrecht, S.1; Westermann, Sachenrecht; Westermann, Harm Peter, BGB-Sachenrecht. 8.Aufl. S.2-3 uსw.

ქალაქო კოდექსების რეგულირების საგანს. გირაო, 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 საკუთრება[3], ამოღებული იყო სამოქალაქო ბრუნვიდან.

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

სანივთო სამართლით განსაზღვრულ უფლებებს ***სანივთო უფლებები*** ეწოდება და ისინი განსხვავდებიან ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობებიდან გამომდინარე უფლებებისაგან: ***სანივთო უფლებები შეადგენენ აბსოლუტურ უფლებებს, მაშინ როცა ვალდებულებით-სამართლებრივი უფლებები რელატიური უფლებებია (ამის თაობაზე შემდეგ პარაგრაფში).*** 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 ნივთის უკან დაბრუნება მოსთხოვოს ნებისმიერს, 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 ხელმყოფის წინააღმდეგ ვინდიკაციისა და

[3] სსრ კავშირის კონსტიტუციის მე-10 და საქართველოს სსრ კონსტიტუციის მე-10 მუხლები.

ნეგატორული სარჩელის უფლებით, ვალდებულებით-სამართლებრივი უფლება კი სარჩელის შესაძლებლობას მხოლოდ მოვალის წინაშე იძლევა[4]. ვფიქრობ, რომ ეს მეტად გავრცელებული მოსაზრება სამართლიანად იქნა გაკრიტიკებული. კერძოდ, მოხმობილ იქნა ის არგუმენტი, რომ აბსოლუტური სასარჩელო დაცვის უფლება აქვთ არა მხოლოდ სანივთო უფლებებს, არამედ ე.წ. არაქონებრივ უფლებებსაც (საავტორო უფლებები, საპატენტო უფლებები და ა.შ.).[5]

სანივთო სამართალში მოქმედებს ე.წ. სანივთო უფლებათა numerus clausus პრინციპი. ეს ნიშნავს, რომ შესაძლებელია მხოლოდ იმ სანივთო უფლებათა არსებობა, რომლებიც პირდაპირ არიან კანონით განსაზღვრული. ვალდებულებით სამართალში კი მხარეებს თვითონ შეუძლიათ განსაზღვრონ უფლებები მათ მიერ დადებული ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე. სანივთო უფლებათა ერთი ნაწილი (მაგალითად, საკუთრება, უზუფრუქტი, სერვიტუტები, იპოთეკა და ა.შ.) განსაზღვრულია სამოქალაქო კოდექსში, დანარჩენი — შეიძლება სხვა კანონებში იყოს განმტკიცებული (მაგალითად, სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთების მიმართ უფლებები).

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 მონაწილეთა ხელშეკრულების თავისუფლება, 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 არარსებობა). სხვა სიტყვებით რომ ვთქვათ, ნივთზე შეიძლება არსებობდეს მხოლოდ საკუთრების უფლება, სერ-

[4] Fuchs, Grundbegriffe des Sachenrechts, S.15.
[5] Westermann, Sachenrecht, 15.Aufl. S.7.

ვიტუტი, უზუფრუქტი, იპოთეკა და ა.შ. ე.ი. ის სანივთო უფლებები, რომლებიც კანონით არის პირდაპირ განსაზღვრული.

ამგვარი შეზღუდვების აუცილებლობა ცხოვრებისეული გამოცდილებითაა ნაკარნახევი: საკუთრების შეუზღუდავმა 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“ მიწის ნაკვეთებისადმი მიმართებაში უფრო აქტუალური და ინტენსიურია, ვიდრე მოძრავი ნივთების მიმართ. მას, უწინარესად, მიეკუთვნება სამეზობლო სამართალი (§§ 905-924 BGB). ანალოგიური წესი ვრცელდება შეზღუდული სანივთო უფლებების მფლობელებზე; მეორე, საკუთრების ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი თავისებურებაა მისი „დაქსაქსვადობა“ („aufspaltbar“). ერთ და იგივე ნივთზე შესაძლოა მრავალი სამართლებრივი ურთიერთობა არსებობდეს. მაგალითად, სახლის პირველ სართულზე ცხოვრობს მესაკუთრე, მეორეზე – დამქირავებლები, მიწის ნაკვეთზე არსებობს იპოთეკა. ამიტომ, კანონმა ზუსტად უნდა განსაზღვროს მესაკუთრესა და შეზღუდულ სანივთო უფლებათა მქონეებს შორის უფლებები და მოვალეობები. ამ ამოცანის აღსრულებას ემსახურება ზემოთაღნიშნული 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.[6] ამ საფუძვლით სანივთო სამართალი ხშირად აბსოლუტურ დაცვას ისეთ უფლებებსაც ანიჭებს, რომლებიც არ მიეკუთვნებიან აბსოლუტურ უფლებათა კატეგორიას. მაგალითად, სამოქალაქო კოდ-

[6] Wolf, Manfred, Sachenrecht, 10.Aufl. Rn.22.23.

ექსი მფლობელობას ისეთივე აბსოლუტურ სამართლებრივ დაცვას ანიჭებს, როგორც საკუთრებას (§858 და მომდევნო); უფრო მეტიც, §823-იდან გამომდინარე, ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის უფლება უშუალოდ მფლობელობაზეც იქნა გავრცელებული.[7] ბაურის სიტყვებით რომ ვთქვა, აქ ლაპარაკია „პატარა კაცის სამართლებრივ დაცვაზე", რომელიც არც მესაკუთრეა, არც აბსოლუტურად დაცული უფლების (მაგალითად, უზუფრუქტი) მფლობელი.[8] ასე, მაგალითად, ბინის დამქირავებელს გარეგნულად დაახლოებით იგივე უფლებები აქვს, როგორც მესაკუთრეს (მფლობელობის ჩამორთმევის შემთხვევაში ვინდიკაციის მოთხოვნა, ნეგატორული სარჩელის უფლება, ზიანის ანაზღაურება). მაგრამ იგი არ არის სანივთო უფლება. სწორედ ამ მიმართებითაა მნიშვნელოვანი განსხვავება სანივთო-სამართლებრივ და ვალდებულებით-სამართლებრივ ურთიერთობათა ხასიათს შორის: ***ვალდებულებით სამართალში უფლებები და მოვალეობები დამოკიდებულია 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 ღრმა ფესვები, მათი გარანტია, განსაკუთრებით, გირავნობის უფლებებისა.[9]

ეს განსხვავება თვალსაჩინო რომ გახდეს, მოვიხმობ ერთ მაგალითს: როცა მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე ა 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

[7] "მფლობელობის" ბუნება გერმანულ სამოქალაქო სამართალში სადავოა. ავტორთა ერთი ნაწილი თვლის, რომ იგი არის ფაქტობრივი ჰყრობა ნივთისა და არა უფლება (დიდერიქსენ), სხვანი მას ერთ-ერთ სანივთო უფლებად მიიჩნევენ.

[8] Baur, JA, 1987, S.161-162.

[9] იქვე, გვ. 162

ნაკვეთის გასხვისებამ ბ-სთვის ზიანი გამოიწვია (§§ 280,325).

ახლა ვნახოთ, თუ რა სამართლებრივი შედეგი მოჰყვება იგივე ურთიერთობას, ოღონდ სანივთო სამართალში. თუ ა-მ ბ-ს მისცა ***სანივთო „გზის უფლება“,*** როგორც სერვიტუტი (§1018), 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 გერმანიის ეკონომიკურ ცხოვრებაში არსებობს ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობების სანივთო ურთიერთობებად გარდაქმნის ტენდენცია. ცხადია, რომ ამ პრობლემას მე დაწვრილებით ვერ შევეხები. იგი ცალკე კვლევის საგანია.

ამრიგად, ვალდებულებითი სამართალი აწესრიგებს პირთა ურთიერთობას ერთმანეთის მიმართ, რომელიც ხშირად გაშუალებულია რაიმე ობიექტით, სანივთო სამართალი კი – უშუალო მიმართებას ნივთისადმი, რომელიც დამოუკიდებელია პირთა შორის ურთიერთობისაგან.[10]

მიუხედავად თქმულისა, სანივთო სამართალსა და ვალდებულებით სამართალს შორის გამიჯვნის პრობლემა როგორც თეორიულად, ისე პრაქტიკულად მეტად რთულია. სირთულე, უწინარეს ყოვლისა, იმაში მდგომარეობს, თუ რა მოცულობით და როგორ უნდა იქნეს გამოყენებული ვალდებულებითი სამართლის ნორმები სანივთო სამართალში. მაგალითად, ერთ-ერთ ასეთ რთულ საკითხად ვესტერმანი მიიჩნევს სამოქალაქო კოდექსის §242-ის გამოყენების საკითხს სანივთო სამართალში.[11] კერძოდ, მასში ლაპარაკია, რომ მოვალე ვალდებულია ნაკისრი ვალდებულება შეასრულოს კეთილსინდისიერად და საზოგადოებაში აღიარებული მორალური ნორმების დაცვით. ვალდებულებით-სამართლებრივი გარიგებების შესახებ ნორმე-

[10] Westermann, Harry, Sachenrecht, 5.Aufl. 1966.§1 II, S.6.

[11] იქვე, გვ.4

ბის გამოყენების საკითხს სანივთო გარიგებებისადმი მე ქვემოთ განვიხილავ.

სანივთო სამართალსა და ვალდებულებით სამართალს შორის გამიჯვნის სხვა კრიტერიუმებს მიმართავს გუსტავ რადბრუხი. მისი აზრით, სანივთო-სამართლებრივი მოვლენების არსი მდგომარეობს იმაში, რომ ისინი უზრუნველყოფენ ხანგრძლივ სარგებლობას (...,daß sie dauernden Genuß gewährt); ვალდებულებით-სამართლებრივი უფლება კი მიზნად ისახავს ნივთების შეძენას, იგი გამოდის მოთხოვნათა დაკმაყოფილებიდან. ამის შესაბამისად სანივთო სამართალი უნდა იყოს „სტატიკური", ხოლო ვალდებულებითი სამართალი – „დინამიკური".[12] ვესტერმანი თვლიდა, რომ რადბრუხისეული ნიშნები არ გამოხატავენ სანივთო და ვალდებულებითი სამართლის არსს, ვინაიდან ვალდებულებით სამართალშიც არსებობს მრავალი უფლება, რომელიც მიმართულია ხანგრძლივი სარგებლობის უზრუნველყოფისკენ (ქირავნობა და ა.შ.). ასევე სანივთო სამართალში არსებობს შეძენისა და გამოყენების უფლებები (უპირატესი შესყიდვის უფლება და ა.შ.). აქვე ავტორი აზუსტებს, რომ სანივთო სამართლისეული დებულება ნივთისადმი პირის დამოკიდებულების შესახებ არ შეიძლება პირდაპირი მნიშვნელობით იქნეს გაგებული: სამართლებრივი ურთიერთობა ყოველთვის არის ურთიერთობა პირთა შორის და არა პირსა და ნივთს შორის. სანივთო სამართალში ისაა სპეციფიკური, რომ ეს ურთიერთობა განსაზღვრავს ნივთებისადმი პირთა კომპეტენციას. აქედან გამომდინარე, სანივთო სამართლის მთავარი ამოცანა ისაა, რომ ნივთები მიაკუთვნოს (zuordnen) განსაზღვრულ პირებს. ამ მიკუთვნებიდან კი შეიძლება გამომდინარეობდეს შესაბამისი ურთიერთობები პირთა შორის.[13]

[12] Radbruch, Vorschule der Rechtsphilosophie. Heidelberg, 1948, S.56
[13] Westermann, S.6

2. ნივთების ცნება

ნივთების ცნება უმთავრესია სანივთო სამართალში და საკუთრების უფლებისათვის გადამწყვეტი. ამის მთავარი მიზეზი ისაა, რომ გერმანული სამოქალაქო სამართალი იცნობს მხოლოდ ნივთებზე საკუთრების უფლებას. ე.წ. ინტელექტუალური საკუთრება ანდა სხვა არაქონებრივ სიკეთეთა საკუთრება, სამოქალაქო კოდექსის §903-ის გაგებით, არ ითვლება საკუთრებად. ამავე დროს, საკუთრება არსებობს მხოლოდ ერთეულ ნივთებზე და არა ნივთთა ერთობლიობაზე, როგორიცაა, მაგალითად, საწყობი, ბიბლიოთეკა.[14]

განსხვავებით სხვა ქვეყნების სამოქალაქო კოდექსებისგან, გერმანიის სამოქალაქო 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 „შეცდომა“ და „ნივთებს“ ადგილი სანივთო სამართალში მიუჩინეს.

სამოქალაქო კოდექსის §90-ის თანახმად „ნივთები“ არის მხოლოდ სხეულებრივი საგნები. ნივთის განსაზღვრისას გამოდიან „საგნის“ ზეცნებიდან.[15] ***„საგანი კი არის ბუნებრივი სამყაროს ინდივიდუალიზირებადი ქონებრივი ობიექტი, რომელზეც უფლებამოსილ პირს სამართლებრივი ძალაუფლების აღსრულება შეუძლია“.***[16]

ნივთები ამავე დროს ისეთი საგნებია, რომელთა შეხება და პყრობა შეიძლება.[17] ეს ნიშნები მეტად მნიშვნელოვანია, მაგრამ არა გადამწყვეტი. მაგალითად, ცოცხალი ადამიანის სხეული არაა ნივთი.[18] მაგრამ ნივთებს შეადგენენ ადამიანის სხეულის შემად-

[14] Schwab, Sachenrecht, 22.Aufl. S.112.

[15] Diederichsen, Uwe, Der Allgemeine Teil des Bürgerlichen Gesetzbuches. 5.Aufl. S.68.

[16] Soergel, Kommentar zum BGB, Band 1, 1978, S.386, §90.

[17] Medicus, Allgemeiner Teil des BGB, 2.Aufl. S.417.

[18] Brunner, Eigentum am menschlichen Körper. NJW, 1953, 1173.

გენელი 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 გასხვისება ტრანსპლანტაციის მიზნით არ განიხილება, როგორც საკუთრებითი ურთიერთობა[19] და, შესაბამისად, ეს ორგანოები არ მიეკუთვნებიან ნივთებს.

როგორც წესი, ყველა ნივთი არის ბრუნვაუნარიანი. ეს ნიშნავს, რომ ისინი შეიძლება იყვნენ გაცვლით ურთიერთობებში კერძოსამართლებრივი გარიგებების საგანი. ***ნივთთა ბრუნვაუნარობა 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. საკულტო 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 ნებისმიერ პირს ყოველგვარი თანხმობისა და ნებართვის გარეშე და ნივთები, რომ-

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

ლებიც, მართალია, კერძო საკუთრებაში იმყოფებიან, მაგრამ საჯარო ინტერესებიდან გამომდინარე, მათი კერძო სარგებლობა და გამოყენება შეზღუდულია.[20] ამ ნივთების სამართლებრივ მდგომარეობას მე ქვემოთ დაწვრილებით შევეხები.

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

ნივთების ცნებისაგან განსხვავდება ქონების ცნება. სამოქალაქო კოდექსი ზოგად ნაწილში არ შეიცავს ამ ცნებას[21] ან მის რამენაირ განსაზღვრებას. მაგრამ, როგორც ლარენცი ამბობს, ქონების ცნებას სამოქალაქო სამართლის კოდექსისთვის დიდი მნიშვნელობა აქვს.[22] მაგალითად, §1922 ამბობს: "პირის სიკვდილის შემთხვევაში მისი ქონება მთლიანად 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.[23] ***ქონება არის უფლებებისა და სამართლებრივი ურთიერთობების ჯამი, ერთობლიობა იმ პირთან მიმართებაში, რომელსაც ისინი მიეკუთვნებიან.***[24] საუკუნის დასაწყისის გერმანული სამოქალაქო სამართლის მეცნიერებაში ქონების ცნება ამგვარად იყო განსაზღვრული: "... ქონება შედგება ნივთზე საკუთრებისაგან, რომელიც უფლებამოსილ პირს ეკუთვნის, და არა თვითონ ნივთისგან, მოთხოვნისგან, და არა საგნებისგან, რომლებიც მოთხ-

---

[20] Allgemeines Verwaltungsrecht / hrsg. von Hans-Uwe Erichsen u.Wolfgang Martens. – 8.Aufl. 1988. S.479-518.

[21] განსხვავებით გერმანიის სამოქალაქო კოდექსისაგან, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი ქონების ლეგალურ დეფინიციას შეიცავს (მუხლი 147). შესაბამისად, საკუთრებას ავრცელებს არა მხოლოდ ნივთებზე, არამედ არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეებზეც.

[22] Larenz. AT. §17 I.

[23] Soergel, S.387.

[24] ლარენცი, იქვე.

ოვნათა მეშვეობით შეიძლება მოთხოვნილ იქნან"[25]. უფლებებისა და სამართლებრივი ურთიერთობების წრის გარდა, ლარენცის აზრით, ქონებას უნდა მიეკუთვნოს აგრეთვე ისეთი სამეურნეო სიკეთე (Wirtschaftsgüter), რომლებიც, მართალია, არ წარმოადგენენ უფლებებს და ასევე მათზე არსებული ბატონობის უფლების ობიექტებს, მაგრამ არიან სამართლებრივი ურთიერთობების საგნები და, პრაქტიკულად, მემკვიდრეობით გადაცემადი.[26]

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

კერძოსამართლებრივი გაგებით, ქონების ცნებას შეადგენენ მხოლოდ პირის უფლებები და არა მისი ვალდებულებები. სამოქალაქო კოდექსსა და გაკოტრების 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 შორის[27]. 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 არ არიან უფლებები, რამეთუ მათი გამოყენებისათვის არ არსებობს სამართლებრივად ფიქსირებული ფორმები.[28]

საბოლოო ჯამში, ქონება, სამოქალაქო კოდექსის მიხედვით, არის კრებითი განსაზღვრება პირის ხელში არსებული ქონებრივი

---

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

[26] ლარენცი, იქვე.

[27] Enneccerus-Nippedey. Allgemeiner Teil des Bürgerlichen Rechts. 15.Aufl. § 131 II 4.

[28] Köhler, BGB Allgemeiner Teil. 20.Aufl. S.91.

უფლებების აღსანიშნავად. იგი არ არის ერთიანი განკარგვის საგანი.[29] ამის გამო ქონების ერთიანი ცნება არ გამოიყენება.[30]

3. უძრავი ნივთების ცნება

გერმანული სანივთო სამართალი, ისევე როგორც თითქმის ყველა ქვეყნის სამართალი, ერთმანეთისგან განასხვავებს მოძრავ და უძრავ ნივთებს. თუმცა სამოქალაქო კოდექსი არ განსაზღვრავს უძრავი ნივთების ცნებას. მისგან განსხვავებით, სხვა ქვეყნების სამოქალაქო კანონმდებლობა აყალიბებს ამგვარ ცნებას. მაგალითად, 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.[31] ***მიწის ნაკვეთი კი არის მიწის ზედაპირის შემოსაზღვრული ნაწილი, რომელიც დადგენილი წესის შესაბამისად, რეგისტრირებულია საადგილმამულო წიგნში როგორც „მიწის ნაკვეთი“.***[32]

შუა საუკუნეების გერმანული სამართალი იდენტურად განიხილავდა ტერიტორიულ უზენაესობასა და მიწის საკუთრებას. ამის

---

[29] ლარენცი, იქვე.
[30] Greifelds, Rechtswörterbuch. 11.Aufl. S.1266
[31] Soergel, Bn.1.S389
[32] Baur, Sachenrecht, § 3 I.

მიზეზი იყო მიწასთან, როგორც სახელმწიფო ტერიტორიასთან, დაკავშირებული პოლიტიკური პრობლემები. 1896 წლიდან, ე.ი. სამოქალაქო კოდექსის მიღების შემდეგ ეს ცნებები გამიჯნულია ერთმანეთისაგან. მიწაზე ტერიტორიული უზენაესობისა და საკუთრების უფლების იდენტურობის საკითხი თვალსაჩინო იყო ყოფილი საბჭოთა რესპუბლიკების და მათ შორის საქართველოს პოლიტიკოსების მისწრაფებაში, მიწა და სხვა ბუნებრივი სიმდიდრეები რესპუბლიკათა საკუთრებად გამოეცხადებინათ. პოსტკომუნისტური ქვეყნების პოლიტიკოსებისა და საზოგადო მოღვაწეთა ცნობიერებაში ეს საკითხი ჯერ კიდევ არაა გადაწყვეტილი.

სანივთო სამართალში ნივთთა დაყოფას მოძრავ და უძრავ ნივთებად განსხვავებული სამართლებრივი შედეგი მოსდევს. მაგალითად, მოძრავ ნივთებზე საკუთრება შემძენზე გადადის სანივთო ხელშეკრულების (თანხმობის) და ნივთის გადაცემის მეშვეობით. მიწის ნაკვეთზე საკუთრება კი – სანივთო ხელშეკრულების (დათმობის) საფუძველზე და საადგილმამულო წიგნში შემძენის რეგისტრაციით. ასევე განსხვავებული სამართლებრივი რეგულირება არსებობს გირავნობითი ურთიერთობებისთვის მოძრავი და უძრავი ნივთების მიმართ. მთელი მიწის სამართალი გამსჭვალულია 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.

სამართლებრივ ურთიერთობებში მიწის ნაკვეთის სამართლებრივ ბედს 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 (§93). 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 აიღებს, 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 აქტითაც კი არ შეიძლება შეიქმნას სპეციალური საკუთრება არსებით შემადგენელ ნაწილებზე.[33]

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 ისინი დაუნგრევლად არ შეიძლება ერთმანეთისგან იქნენ მოცილებული და მთელი შენობა იმყოფება მიწის მესაკუთრის საკუთრებაში. ამ წესიდან გამონაკლისია 1951 წელს მიღებული ბინის საკუთრების კანონი, რომელსაც მე დაწვრილებით მოგვიანებით განვიხილავ.

[33] BGHZ 104, 298.

მიწის ნაკვეთის შემადგენელ ნაწილებად მიიჩნევა ასევე ამ ნაკვეთთან დაკავშირებული სანივთოსამართლებრივი უფლებები, როგორიცაა სერვიტუტები, უპირატესი შესყიდვის უფლება და ა.შ.

უძრავი ნივთების მიმართ საყურადღებოა საკუთვნებლის სამართლებრივი რეჟიმი, ვინაიდან მიწის ნაკვეთებთან დაკავშირებულ სახელშეკრულებო ურთიერთობებში იგი მნიშვნელოვან როლს თამაშობს. 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.

§97-ის შინაარსიდან გამომდინარეობს, რომ მოძრავი ნივთის მიჩნევისათვის საკუთვნებლად, ზემოაღნიშნულის გარდა, აუცილებელია კიდევ ორი რამ: ჯერ ერთი, მოძრავი ნივთი შესაბამის სივრცობრივ ურთიერთობაში უნდა იმყოფებოდეს ძირითად ნივთთან, რომ ამით სამეურნეო მომსახურების მიზნის განხორციელება შესაძლებელი იყოს და მეორე, ეს ნივთი ასეთად უნდა იყოს მიჩნეული. კანონი ასევე განსაზღვრავს, მაგალითად, თუ რა შეიძლება სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთის საკუთვნებლად ჩაითვალოს: მეურნეობისთვის გათვალისწინებული მოწყობილობები და პირუტყვი, თესლი, სასუქი (§98).

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 დროისთვის 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.[34] 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. საქვეყნოობის პრინციპი გამოიხატება საადგილმამულო წიგნისადმი საჯარო ნდობაში, მისი სისწორის პრეზუმფციაში. ამის თანახმად, მიწის ყოველი გარიგება შეიტანება საადგილმამულო წიგნში და ამით ცნაურდება საზოგადოებრიობისთვის თითოეული მიწის ნაკვეთის ბედი (§§891, 892, 893, 894);

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

[34] Larenz, AT,§16 II.

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 გვარეობით განსაზღვრულ ნივთებზე სანივთო გარიგებების არსებობას გამორიცხავს.[35] ამ ფაქტის თვალსაჩინოდ ხშირად მოჰყავთ ბიბლიოთეკის მაგალითი, რომელიც მართალია, როგორც მთლიანობა, ეკუთვნის მესაკუთრეს, მაგრამ საკუთრება არსებობს მხოლოდ ცალკეულ წიგნებზე.[36]

გარდა ამ ზოგადი ნორმებისა და პრინციპებისა, უძრავი ნივთებისათვის დამახასიათებელია სხვა ბევრი თავისებურება, რომელთაც მე შესაბამისი თავებისა და პარაგრაფების განხილვისას შევეხები.

4. მიწის გასხვისებასთან დაკავშირებულ გარიგებათა თავისებურებანი

მიწის გასხვისებასთან დაკავშირებული გარიგებები, განსხვავებით მოძრავი ნივთების ანალოგიური გარიგებებისაგან, მნიშვნელოვანი თავისებურებებით ხასიათდება. ეს თავისებურებები, ერთი მხრივ, გამომდინარეობენ მიწის ფიზიკური და ეკონომიკური მდგომარეობიდან, მეორე მხრივ, ამ გარიგებათა სამართლებრივი აღსრულების სპეციფიკიდან.

ნებისმიერი მიწის ნაკვეთი მისი ბუნებრივი (კლიმატი, ლანდშაფტი და ა.შ.) და ასევე ისტორიული პირობების წყალობით (მაგალითად, მოსახლეობის რაოდენობა, ცხოვრების თავისებურებანი და ა.შ.) არა მხოლოდ გეოგრაფიულად ფიქსირებადი და

---

[35] Schwab, Karl Heinz. Sachenrecht. 22.Aufl.1989, S.6.

[36] იქვე, გვ.6

ინდივიდუალურია, არამედ მას მნიშვნელოვანი სამართლებრივი შედეგები მოსდევს: ***მიწის ყიდვა-გაყიდვა არის სპეციალური ყიდვა-გაყიდვა,***[37] რაც, უწინარესად, ნიშნავს გასაყიდი მიწის ნაკვეთის სახელშეკრულებო ინდივიდუალიზაციას. ამ ხელშეკრულების აღსრულებასაც, განსხვავებით მოძრავი ნივთებისაგან, ის თავისებურება აქვს, რომ არ შეიძლება ადვილად მისი გამოცვლა სასაქონლო ბაზარზე[38] .

კლასიკური პოლიტეკონომიის მიხედვით, მიწა არის ადამიანთა ძირითადი მოთხოვნილების დაკმაყოფილების შეუცვლელი საფუძველი: წარმოება, ბინა, დასვენება, ტრანსპორტი და თავდაცვა. მიწის სიმცირე და მისი შეუცვლადობა განაპირობებენ მიწათსარგებლობის დაგეგმვისა და მისი შეზღუდვების აუცილებლობას, რისი ერთ-ერთი გამოხატულებაა საჯარო კონტროლი[39] .

მიწის ნაკვეთების ინდივიდუალურობიდან გამომდინარეობს ფასწარმოქმნის პროცესის თავისებურება. ფასი ყოველი მიწის ნაკვეთის მიმართ ინდივიდუალურია. ე.ი. არ არსებობს ე.წ. საბაზრო ფასი, რაც დამახასიათებელია მასობრივი წარმოების საქონლისათვის.

ეს ბუნებრივი და ფიზიკური თავისებურებანი აისახება მიწასთან დაკავშირებული გარიგებების აღსრულებაში. ამ გარიგებათა აღსრულება ერთი ხელიდან მეორეზე ნივთის გადაცემის გზით გამორიცხულია. მყიდველზე მიწის საკუთრების გადასვლა მოითხოვს სპეციალური პროცედურის დაცვას.

მიწის კლასიკური ყიდვა-გაყიდვა გულისხმობს მიწის ბრუნვას კერძო პირებს შორის. მეორე მსოფლიო ომის შემდეგ განვითარებულმა პროცესებმა მიწის ნაკვეთების ყიდვა-გაყიდვა სამეწარმეო საქმიანობის საგნად აქცია. უფრო ადრე Terraingesellschaft-ებმა (land developers, lotisseurs) შეისყიდეს სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთები, დაანაწილეს მცირე პარცელებად და შემდგომ მშენებლობის

[37] Winkler, Wolfgang. Das landwirtschaftliche Grundstücksverkehrrecht in den Mitgliedstaaten der Euroäischen Gemeinschaft. Staat und Recht. 7, 1990, S.550.

[38] Baur, Sachenrecht. 15.Aufl. §13 C.

[39] Knopp, Lothar. Absicherungsstrategien beim Grundstückskauf und betriebsinterne Vorsorge. NJW, 42, 1992, S.2657.

მსურველებს მიყიდეს ისინი. ომის შემდგომი პერიოდის ბინის საკუთრების კანონმდებლობამ ეს საქმიანობა თვისებრივად ახალ საფეხურზე აიყვანა. კერძოდ, შემძენი მეწარმისგან ყიდულობს საბოლოო პროდუქტს – ბინას, რომელიც როგორც ინდუსტრიული პროდუქტი, სერიულად იგეგმება, იწარმოება და საღდება. საბინაო მეწარმეობამ სამრეწველო რევოლუცია მიწის ბაზარზეც გაავრცელა.

მიწის კლასიკური ყიდვა-გაყიდვისაგან ამ ახალ პროცესს ორი თავისებურება გამოარჩევს: ჯერ ერთი, მიწის ნაკვეთი გასხვისების მიზნით მეწარმის მიერ დაგეგმარებისა და გადამუშავების მეშვეობით თვისებრივად იცვლება, მაშინ, როცა კერძო პირების მიერ მიწის ნაკვეთის ყიდვა-გაყიდვა გამსხვისებლის მხრიდან გამორიცხავს ამგვარ სპეციალურ დამუშავებას შემდგომი გაყიდვის მიზნით; მეორე, ხელშეკრულების მხარეებად ერთმანეთის პირისპირ დგანან მეწარმე და მომხმარებელი. ამასთან, მეწარმე (ბინათმშენებელი) თავის საქმიანობას ახორციელებს მომხმარებლის მიერ წინასწარ გადახდილი თანხით, რაც სრულიად უცხოა მიწის კლასიკური ყიდვა-გაყიდვისთვის. ამ ორი ინსტიტუტის ერთმანეთთან შედარების შედეგად განმტკიცდა აზრი, რომ "ბინის ყიდვა სამშენებლო ორგანიზაციებისაგან წარმოადგენს მიწის კლასიკური ყიდვა-გაყიდვისაგან განსხვავებული ხელშეკრულების ტიპს".[40]

არსებითად, ეს პრობლემები დაკავშირებულია მიწის გასხვისების სამართლებრივ რეგლამენტაციასთან. ამ მიმართებით სანივთო სამართალში წამოიჭრება საკითხთა ორი ჯგუფი: პირველი, თუ როდის გადადის გასხვისებული მიწის ნაკვეთის საკუთრება შემძენზე და, მეორე, სამართლებრივი უზრუნველყოფა იმისა, რომ მიწის ნაკვეთის გამსხვისებელი ნამდვილად არის მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე, რათა ამით დაცულ იქნეს ნაკვეთის შემძენის ინტერესები.

---

[40] Hoffmann, v.Bernd. Das Recht des Grundstückskaufs. Eine rechtsvergleichende Untersuchung. J.C.B. Mohr. Tübingen. 1982. S.9.

ა. საკუთრების გადასვლა შემძენზე

„საკუთრების გადასვლის“ ცნება არსებითად სამ კითხვაზე პასუხის გაცემას გულისხმობს.

პირველი, გამყიდველსა და მყიდველს შორის (inter partes) ურთიერთობაში უნდა განისაზღვროს, თუ როდემდეა გამყიდველი უფლებამოსილი, მიიღოს სარგებელი მიწის ნაკვეთიდან, როგორიცაა ნაყოფი ანდა მოსავალი და როდიდან გადადის ეს სარგებელი მყიდველზე. აგრეთვე თუ როდიდან გადადის მყიდველზე ნივთის შემთხვევით დაღუპვის რისკი.

მეორე, Erga omnes ნიშნავს იმ ფაქტის დადგენას, რომელთანაც არის დაკავშირებული ნივთის განკარგვის უფლებამოსილების გადასვლა გამყიდველიდან მყიდველზე, და რომლის შემდეგ გამყიდველი ვალდებულია არ დაუშვას საკუთრების გადაცემა მესამე პირზე.

მესამე, დასადგენია, თუ რა მიმართება უნდა არსებობდეს გამყიდველის კრედიტორსა და შემძენს შორის, ე.ი. რა მოცულობით უნდა გადავიდეს გამყიდველის ქონების პასუხისმგებლობა კრედიტორის წინაშე მყიდველის ქონებაზე.[41]

საქონლის მოძრაობა გამყიდველიდან მყიდველზე საბოლოოდ მაშინ არის დასრულებული, როცა სახეზეა როგორც inter partes, ასევე erga omnes და კრედიტორების წინაშე კი მიწის ნაკვეთი უკვე შემძენის საკუთრებაა.[42] პრინციპული პრობლემა მაინც არის გამყიდველიდან მყიდველზე ნივთის განკარგვის უფლებამოსილების გადაცემა და, აქედან გამომდინარე, მყიდველის პასუხისმგებლობის მოცულობა გამყიდველის კრედიტორების წინაშე.

მიწის საკუთრების გადასვლის მომწესრიგებელ თანამედროვე სამართლებრივ სისტემებს ერთმანეთისაგან ორი გარემოება განასხვავებთ: ჯერ ერთი, შეუძლიათ თუ არა მხარეებს დამოუკიდებლად

---

[41] იქვე, გვ.15
[42] იქვე, გვ.16

განსაზღვრონ საკუთრების გადასვლის მომენტი და მეორე, საჭიროა თუ არა სპეციალური საჯარო აქტი ამგვარი გადასვლის ნამდვილად მიჩნევისათვის. პირველს ეწოდება ***კერძო სისტემები,*** მეორეს კი – ***საადგილმამულო წიგნის სისტემები.***

კლასიკური რომის სამართალი უძრავი ნივთების საკუთრების გადასვლას განსაკუთრებულ ფორმალობებს უკავშირებდა. აუცილებელი იყო სულ ცოტა ხუთი მოწმის თანდასწრება (mancipacio) ანდა საკუთრების დათმობა სასამართლოს წინაშე (in iure cessio). მოგვიანებით mancipacio-სა და in iure cessio-ს ადგილზე მოვიდა უძრავი ნივთების გადაცემის (traditio) ინსტიტუტი. მაგრამ რადგანაც მიწის ნაკვეთის ფიზიკური გადაცემა შეუძლებელია, traditio აღსრულდებოდა მხარეების მიერ თანხმობის განცხადებით მიწის საკუთრების გადასვლის თაობაზე. კლასიკური ეპოქის შემდგომ პერიოდში მიწის საკუთრების ამგვარი გადაცემა შეიცვალა კერძო დოკუმენტით, რომელიც საკუთრების გადაცემის განცხადებას შეიცავდა (traditio ficta). გერმანულ გვაროვნულ საზოგადოებაში ხალხისთვის საკუთრების გადასვლა ცნობილი ხდებოდა საკუთრების გადაცემისთვის აუცილებელი მოქმედებების განხორციელებით სახალხო კრების წინაშე.[43] თანამედროვე სახელმწიფოთა ჩამოყალიბების კვალობაზე სახალხო კრების ადგილი დაიკავეს სახელმწიფო მმართველობის სპეციალურმა ორგანოებმა.

მაშინ, როცა კერძო სისტემები უარყოფენ საკუთრების გადასვლისას საჯარო ორგანოების ჩარევას, საადგილმამულო წიგნის სისტემები ახალ დამატებით ფუნქციებს ანიჭებენ უწყებებს. რეგისტრაციამ, წესით, უნდა უზრუნველყოს მხარეთა ინტერესები და შეუქმნას დამატებითი მტკიცებულებები მათი უფლებების შესახებ. ამ ეტაპზე რეგისტრაციის სავალდებულოობა ემსახურება მხარეთა ინტერესებს, მათ უსაფრთხოებას და არა სახელმწიფოს ინტერესებს. რეგისტრაციის სავალდებულოობა მოგვიანებით სახელმწი-

[43] Kruse, Vinding, Das Eigentumsrecht. Bd.II, S.1010-1055. დანიელი პროფესორის კრუზეს ეს კაპიტალური შრომა რომელიც სამი ტომისგან და 2500 გვერდისგან შედგება, დაიწერა 1931 წელს.

ფოებრივი ნებართვის სავალდებულოობით შეივსო. ამით სანივთო-სამართლებრივი საკუთრების გადაცემის ინსტიტუტი უკვე საჯარო-სამართლებრივ მნიშვნელობასაც იძენს და წინა პლანზე წამოიწევს არა მხოლოდ კერძო პირთა (ე.ი. მხარეთა ინტერესები), არამედ სახელმწიფოს ინტერესებიც.

კერძო სისტემები განმტკიცებულია როგორც რომანულ, ასევე ანგლო-ამერიკულ სამართლის სფეროში. საადგილმამულო წიგნის სისტემები დამკვიდრდნენ გერმანულენოვან შუა ევროპასა და ავსტრალიაში. შუა ევროპის საადგილმამულო წიგნის სისტემებს ერთმანეთთან ისა აქვთ საერთო, რომ მიწის საკუთრების გადაცემისთვის აუცილებელია როგორც რეგისტრაცია, ასევე მხარეთა ნების გამომხატველი აქტი (გარიგება). ავსტრალიური Torrens-System-ის თანახმად, საკუთრების შეძენა ჩამოცილებულია მხარეთა ნებას და მხოლოდ რეგისტრაციის სახელმწიფო აქტზეა დამოკიდებული.

ამ ორ სისტემას შორის განსხვავების გასარკვევად მას განვიხილავ რამდენიმე ქვეყნის მაგალითზე. პირველ რიგში შევეხები ***კერძო სისტემების ქვეყნებს.*** კერძო სისტემები საკუთრების გადასვლას უკავშირებენ სამ ფაქტს: ა. მიწის ნაკვეთის გადაცემას; ბ. გასხვისების დამადასტურებელი დოკუმენტის გადაცემას; გ. ხელშეკრულების დადებას.

მიწის ნაკვეთის გადაცემას ითვალისწინებს ესპანური სამართალი, რომლის მიხედვით საკუთრების გადასვლისათვის ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულების გარდა დამატებით საჭიროა ნივთის გადაცემა (tradición). გადაცემა შეიძლება იყოს როგორც რეალური, ასევე იმიტირებული (fingiert). ნაყიდი ნივთის რეალური გადაცემა დასრულებულია მაშინ, როცა იგი მყიდველის მფლობელობაში გადადის. მიწის ნაკვეთების მიმართ ეს იმგვარად ხდება, რომ მყიდველი ნაკვეთს მფლობელობაში მიიღებს გამყიდველის თანხმობით. მიწის ნაკვეთის საკუთრება იმიტაციის ტრადიციით გადადის მყიდველზე, როცა ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულება ნოტარიულად დამოწმებული იქნება. მაგრამ საკუთრების გადასვლისთვის ამ შემთხვევაშიც აუცილებელია რეალური გადაცემა. ამგვარად, ნივთის გადაცემა და

ხელშეკრულების დამოწმება ერთდროულად, ესპანური სამართლის მიხედვით, იწვევს საკუთრების გადასვლას მყიდველზე. საკუთრების გადასვლა შეიძლება საკუთრების რეგისტრში იქნეს შეტანილი. ამგვარი რეგისტრაციის საფუძველი არის სანოტარო წესით დამოწმებული ხელშეკრულება, მაგრამ რეგისტრაციის იძულებას ესპანური სამოქალაქო სამართალი არ იცნობს. ფაქტობრივად, სასოფლო მიწის ნაკვეთების უდიდესი ნაწილი ესპანეთში არარეგისტრირებულია. აქ აღსანიშნავია ერთი გარემოება: 40-იან წლებში ესპანურ მეცნიერებაში წამოაყენეს მოთხოვნა მიწის ნაკვეთების სავალდებულო რეგისტრაციის შესახებ, მაგრამ იგი უარყოფილ იქნა, რადგანაც მიწის 60%-ზე მეტი არ იყო რეესტრში შეტანილი. სავალდებულო რეგისტრაციის შემოღება არ შეცვლისო მოსახლეობის ჩვეულებას და ამით ფაქტობრივი მდგომარეობა და სამართლებრივი რეგულირება შეიძლებოდა სრულიად განსხვავებული ყოფილიყვნენ ერთმანეთისგან.[44]

რეგისტრაციის არაპირდაპირ იძულებას მაინც იცნობს ესპანური სამართალი. მაგალითად, მიწის ნაკვეთის ორმაგი გაყიდვის დროს საკუთრებას მოიპოვებს ის შემძენი, რომელიც რეგისტრირებულ იქნება.

დოკუმენტის გადაცემის ინსტიტუტს იცნობს ანგლო-ამერიკული სამართალი, რომელიც უძრავი ქონების გადაცემისას ერთმანეთისაგან ყოფს ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულებასა და გადაცემას. მიწის ნაკვეთებზე უფლებების წარმოშობისა და გადაცემის ტიპიურ საშუალებას წარმოადგენს კერძო დოკუმენტი (deed).[45]

ინგლისში 1925 წლის Law of Property Act-ის მეშვეობით კოდიფიცირებულ იქნა მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა გარიგებისეული წარმოშობა და გადაცემა (conveyance). მისი არსებითი ელემენტი მდგომარეობს შემდეგში: გამსხვისებელმა უნდა „გადასცეს" ხელმოწერილი და ბეჭდით დამოწმებული დოკუმენტი. ხელმოწერის

[44] ჰოფმანის დას. შრომა, გვ.19

[45] Erdell, Bernd, Übertragung des Eigentums an Grundstücken nach englischem Recht. Kiel, 1968.

სავალდებულო მოთხოვნა შემოღებულ იქნა 1925 წელს.[46]

გადაცემა („delivery") თანამედროვე ინგლისურ სამართალში გაიგება არა როგორც მფლობელობის რეალური დათმობა, არამედ გამსხვისებლის ისეთი მოქმედება ანდა განცხადება, რომელიც მის ნებას გამოხატავს, რომ საკუთრება საბოლოოდ შემძენზე უნდა გადავიდეს. delivery არის გამყიდველის ცალმხრივი მოქმედება. საკუთრება გადადის „deed"-ის მეშვეობით აღნიშნულ შემძენზე ისე, რომ ამისთვის მისი, (ე.ი.შემძენის) თანხმობის განცხადება არაა სავალდებულო. სამართლებრივი პოსტულატი, რომ არავინ არ შეიძლება მისი ნების საწინააღმდეგოდ უფლებით იქნას აღჭურვილი, ინგლისურ სამართალში გამოიხატება შემძენის მიერ უარის თქმის უფლებაში („disclaimer").

ამერიკის შეერთებულმა შტატებმაც საერთო სამართლის სისტემიდან გადმოიღეს მიწის ნაკვეთის კერძო გადაცემის სისტემა. წერილობითი მოთხოვნები ისევე აუცილებელია, როგორც ინგლისურ სამართალში, ოღონდ ბეჭდით დამოწმება ბევრ შტატში გაუქმებულია. ინგლისური სამართლისაგან განსხვავებით, საკუთრების გადასვლა ხდება არა გამსხვისებლის ცალმხრივი delivery-თ, არამედ აუცილებელია ასევე შემძენის მიერ მისი მიღება („acceptance"). ზოგ შტატში არსებობს ტრანსკრიპციის რეესტრები, სადაც შეიძლება საკუთრების გადატანის რეგისტრაცია.

საკუთრების გადასვლა ხელშეკრულების დადებით ფრანგული Code civil-ის ერთ-ერთი ფუნდამენტური ინსტიტუტია: მიწის ნაკვეთზე საკუთრება გადადის გამყიდველიდან მყიდველზე ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულების დადების მომენტიდან. მაგრამ აქ ხშირად საეჭვოა, თუ რა იგულისხმება ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულებაში, ვინაიდან ფრანგული ტრადიციის თანახმად, მიწის ნაკვეთის ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულების დადება ორ საფეხურად იყოფა. თავდაპირველად მხარეები აფორმებენ ხელშეკრულებას, შემდგომ კი მას ნოტარიუსთან ადასტურებენ. ყიდვის შეპირებას Code civil

[46] იქვე, გვ.17, 57.

ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულებას უთანაბრებს. ამიტომ, დადგა საკითხი, თუ როდის ითვლება საკუთრება გადასულად. სასამართლო პრაქტიკამ განავითარა ტენდენცია, რომ მიწის საკუთრება შემძენზე გადადის არა ყიდვის შეპირების მომენტიდან, არამედ ხელშეკრულების დადების მომენტიდან.[47]

Code civil-ზე მუშაობისას მიწის რეესტრის შემოღება მიიჩნიეს მოქალაქეთა სამართლებრივი ურთიერთობის კერძო სფეროში გაუმართლებელ ჩარევად. პირველად მხოლოდ 1855 წელს შემოიღეს მიწის რეესტრი, რომელშიც შეიძლებოდა მიწის ნაკვეთებზე სანივთო უფლებების რეგისტრაცია. რეგისტრაცია იყო ფაკულტატური. მას ის მნიშვნელობა ჰქონდა, რომ რეგისტრირებულ შემძენს უპირატესობა გააჩნდა არარეგისტრირებულ შემძენთან შედარებით (inopposabilité aux tiers). 1955 წლის 4 იანვრის მიწის რეესტრის რეფორმა აღიარებდა, რომ რეესტრის სრულყოფილება სამართლებრივ ურთიერთობათა ზოგად ინტერესებში მდგომარეობს („police civile") და რეგისტრაცია სავალდებულოდ გამოაცხადა. მაგრამ მან რეგისტრაციას არ მიანიჭა კონსტიტუციური მნიშვნელობა საკუთრების შეძენისათვის, არამედ დაკმაყოფილდა „inopposabilité aux tiers"-ით და სხვა არაპირდაპირი სანქციებით. მხოლოდ სანოტარო დოკუმენტები რეგისტრირდება.[48] ამ რეფორმის შემდეგაც ფრანგული სამართალი მხარს უჭერს იმ კონსტრუქციას, რომ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრება მყიდველზე გადადის ხელშეკრულების დადებით და მას აქვს შედეგი მესამე პირთა მიმართაც.[49]

საადგილმამულო წიგნის სისტემის ქვეყნებისთვის დამახასიათებელია მიწის ნაკვეთზე საკუთრების წარმოშობა მხოლოდ შესაბამისი რეგისტრაციის შედეგად. გერმანული სამართლით, მიწის ნაკვეთზე საკუთრების გადასვლისათვის აუცილებელია მესაკუთრისა

---

[47] ჰოფმან, გვ.24

[48] Bärmann,Neues französisches Grundstüchksrecht: AcP 155 (1956) S.440, 441.; Sturm, Bringt die französische Bodenregisterreform eine Annährung an das deutsche Grundbuchrecht?, in: FS Ficker (1967) 459,471.

[49] ჰოფმან, გვ. 26.

და შემძენის თანხმობა საკუთრების გადასვლაზე (დათმობა) და რეგისტრაცია საადგილმამულო წიგნში. ეს თანხმობა სამოქალაქო სამართლის კოდექსის §925-ის შესაბამისად, „სათანადო ადგილზე უნდა იყოს გამოცხადებული“. თავდაპირველად „სათანადო ადგილად“ ითვლებოდა მხოლოდ საადგილმამულო წიგნის სამსახური. 1934 წლიდან შემოიღეს ნოტარიუსების ფაკულტატური უფლება ამ თანხმობის დასადასტურებლად, ხოლო 1969 წლის 28 აგვისტოს დოკუმენტაციის დამოწმების კანონის შემდეგ საადგილმამულო წიგნის სამსახურის ადგილი დაიკავეს ნოტარიუსებმა. ამჟამად „სათანადო ადგილს“ წარმოადგენს ნოტარიუსი.

ავსტრიის სამოქალაქო სამართლის მიხედვითაც, მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების გადაცემისთვის აუცილებელია შეძენის გარიგების რეგისტრაცია ამისთვის განსაზღვრულ საჯარო წიგნებში. რეგისტრაციასთან ერთად საკუთრების გადასვლის აუცილებელი პირობაა ნამდვილი ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულება. თუ გარიგება ბათილია, მაშინ საჯარო წიგნში შეტანას არავითარი იურიდიული მნიშვნელობა არ გააჩნია. ამით საადგილმამულო წიგნების „ფორმალური სამართლებრივი ძალის მოძღვრება“, ე.ი. რომ ამ წიგნებში შეტანა თავისთავად წარმოშობს საკუთრების უფლებას, უარყოფილია.

ანალოგიური წესი მოქმედებს შვეიცარიაშიც იმ განსხვავებით, რომ საადგილმამულო წიგნის სამსახურში განცხადებას აქ უკვე იურიდიული მნიშვნელობა აქვს. კერძოდ, იგი განიხილება როგორც „გამსხვისებლის მატერიალური განკარგვა“.[50]

Torrens-ის სისტემები. 1858 წელს სამხრეთ ავსტრალიამ უარყო კერძო სისტემა და გადავიდა მიწის საკუთრების სავალდებულო რეგისტრაციის პრინციპზე. მისი შემომღები და პრაქტიკული განმხორციელებელი იყო Sir Robert Torrens, რომლის სახელსაც ეს სისტემა ატარებს. იგი გახლდათ ინგლისელი კოლონიური მოხელე, რომელსაც თავდაპირველად გემების რეგისტრაცია ჰქონდა მინდობილი. 1853 წელს იგი დაინიშნა მიწის ნაკვეთების ტრანსკრიპციის უწყე-

[50] ჰოფმანი, გვ.29.

ბის ხელმძღვანელად, სადაც მან გემების რეგისტრაციის ფორმები მიწის ნაკვეთებზე გადაიტანა. სამხრეთავსტრალიური სისტემა გავრცელდა არა მხოლოდ ავსტრალიის სხვა შტატებსა და ახალ ზელანდიაში, არამედ კანადის პროვინციებშიც. ტორენსის სისტემამ გავლენა იქონია ინგლისის 1925 წლის რეფორმებზე, საიდანაც ის მოგვიანებით ირლანდიაში გადავიდა, შემდგომ – ნიგერიასა და ტანზანიაში.[51]

იმპერატიული რეგისტრაცია ავსტრალიაში, ახალ ზელანდიასა და კანადაში გავრცელდა მხოლოდ იმ მიწის ნაკვეთებზე, რომლებიც სამეფო კარის მიერ გაიცა ტორენსის კანონის ძალაში შესვლის შემდეგ. (ვფიქრობ, რომ ეს ათვლის წერტილად საქართველოს მიწის რეფორმისთვისაც გამოდგებოდა). ყველა ის ნაკვეთი, რომელიც ამ კანონის ძალაში შესვლამდე იმყოფებოდა კერძო პირების საკუთრებაში, შეეძლოთ მათ ნებაყოფლობით გაეტარებინათ რეგისტრაციაში. მიწის ნაკვეთის გასხვისება, ძველი Common-Law სისტემის მიხედვით, ასევე შესაძლებელი იყო. დღესაც ამ ქვეყნებში ორივე ეს სისტემა არსებობს. მაგრამ თუ ავსტრალიაში ტორენსის სიტემა ჭარბობს, კანადაში იგი გამონაკლისია.

ინგლისსა და უელსში ნელ-ნელა შემოიღეს სავალდებულო რეგისტრაციის ტორენსისეული პრინციპი. ამ სისტემის გამოყენებით დადებულ გარიგებათა რიცხვმა გარიგებათა საერთო რაოდენობის ნახევარზე მეტი შეადგინა.

რაში მდგომარეობს ავსტრალიაში მოქმედი ტორენსის სისტემის არსი? ამ სისტემის თანახმად, გამსხვისებელმა უნდა შეადგინოს ე.წ. "memorandum of transfer". ამ დოკუმენტში განმცხადებელი აცხადებს, რომ იგი თავის საკუთრებას ("all my estate and interest") გადასცემს შემძენს. მაშინ, როცა Common Law-ს მიხედვით საკუთრება გადადის deed-ის მეშვეობით, ტორენსის სისტემის თანახმად, რეგისტრაცია არის საკუთრების გადაცემის სავალდებულო ელემენტი. ამ სისტემის მიხედვით, მიწის საკუთრების გადაცემის

[51] იქვე, გვ.30-31.

იურიდიული განმსაზღვრელია არა მხარეთა ნება და მოქმედება, არამედ რეგისტრაციის სახელმწიფო აქტი. რეგისტრაციით შემტანი შეიძენს ახალ საკუთრებას. ეს შეძენა დამოუკიდებელია გარიგების ნამდვილობისგან. დაბოლოს, საკუთრების მოპოვება რეგისტრაციის ძალით არის საბოლოო და ხელშეუხებელი (idefeasible), თუკი კანონი პირდაპირ არ მიუთითებს გამონაკლისებზე.

სადაო საკითხი ტორენსის სისტემაში ისაა, არის თუ არა საკუთრების შეძენა რეგისტრაციის ძალით მაშინაც ხელშეუხებელი, როცა საკუთრების გადაცემის განცხადება (memorandum of transfer) ბათილია (immediate indefeasbility), ან თუ მხოლოდ კეთილსინდისიერი შემძენის საკუთრება ხდება ხელშეუხებელი. ერთ-ერთ სასამართლო გადაწყვეტილებაში მითითებულ იქნა, რომ memorandum of transfer-ის ბათილობის შემთხვევაშიც კი ხელშეუხებელი საკუთრება მის პირველშემძენს წარმოეშობა.[52] ამ გზას ადგას ავსტრალიის სასამართლო პრაქტიკა დღესაც. სასამართლომ ეს გადაწყვეტილება კი 1967 წელს მიიღო.

ინგლისმა ტორენსის სისტემიდან გადმოიღო მხოლოდ ის, რომ საკუთრების შეძენისთვის გადამწყვეტია რეგისტრაცია და ამით ის წინააღმდეგობა, რაც შესაძლებელია ავსტრალიაში მატერიალურ სამართლებრივ მდგომარეობასა და რეესტრის მდგომარეობას შორის, გამორიცხულია. არსებითი განსხვავება ავსტრალიის სისტემისაგან იმაშია, რომ, ინგლისური სამართლის მიხედვით, შესაძლებელია საადგილმამულო წიგნის შემდგომი კორექტურა (rectifikation), მაშინ როცა ავსტრალიაში ეს მხოლოდ იშვიათი გამონაკლისია.

ბ. სამართლებრივი ურთიერთობის ფორმის დაცვა

მეორე პრობლემა, რომელიც სანივთო სამართალში არსებობს მიწის საკუთრების მიმართ, მდგომარეობს სამართლებრივი ურთიერთობის ფორმის უზრუნველყოფაში. უძრავი ნივთების განსხვისებითი

[52] ჰოფმანი, გვ.32.

ურთიერთობის ძირითადი პრინციპის თანახმად, მიწის საკუთრების გადაცემა მხოლოდ მაშინაა ნამდვილი, როცა გამსხვისებელი მესაკუთრეა. რომის სამართლის მოქმედების სფეროში არსებული ყველა ქვეყნისთვის ეს პრინციპი ერთ-ერთი ფუძემდებლურია. მყიდველს (ზოგადად შემძენს) უნდა შეეძლოს იმის შემოწმება, რომ მიწის ნაკვეთის გამსხვისებელი ნამდვილად მესაკუთრეა. სიფრთხილის ამ ღონისძიების მიზანი არაა მხოლოდ გამყიდველის სიცრუის თავიდან აცილება, არამედ მესაკუთრის სამართლებრივი მდგომარეობის უზრუნველყოფაც. ამგვარი შემოწმების მეშვეობით შესაძლებელია ყველა იმ გარიგების კონტროლი, რომელიც მოცემული მიწის ნაკვეთის მიმართ დადებულა საერთოდ. „გასხვისების დამადასტურებელი დოკუმენტები ეს ერთადერთი დამამტკიცებელი საბუთია, რომელიც თაობიდან თაობას გადაეცემა“.[53]

უძრავი ნივთების გასხვისების სამართლებრივი უზრუნველყოფის აუცილებლობა XIX საუკუნეში, მიწის განთავისუფლების შემდეგ წარმოიშვა, როცა აუცილებელი გახდა, როგორც მიწის პოტენციური შემძენის, ასევე მისი გამსხვისებლის დაცვა. ამ დროიდან ამგვარი დაცვის სამართლებრივი ფორმაა მიწის საკუთრების რეგისტრაცია საადგილმამულო წიგნში. რეგისტრაციის ეს წესი ზოგჯერ შეიძლება მესაკუთრისთვის უფლების დაკარგვასაც ნიშნავდეს. ეს ხდება მაშინ, როცა საადგილმამულო წიგნში შეცდომით გაკეთდა ჩანაწერი. ასეთ შემთხვევაში დაზარალებულ მესაკუთრეს უფლება აქვს მოითხოვოს ზიანის ანაზღაურება. გერმანიაში მოქმედებს პირდაპირი ზიანის ანაზღურების მოვალეობა სახელმწიფოს მხრიდან, როცა არაკორექტული ჩაწერა მისი მოხელის შეცდომით მოხდა (ძირითადი კანონის 34-ე მუხლი და სამოქალაქო სამართლის კოდექსის §839).

[53] ჰოფმან, გვ.36.

5. აბსტრაქციის პრინციპი

საკითხი, თუ რომელი წინაპირობების არსებობისას გადადის გაყიდული ნივთის საკუთრება მყიდველზე, როგორც ვნახეთ, მსოფლიოს სხვადასხვა მართლწესრიგების მიერ სრულიად განსხვავებულად წყდება. რომანულ ქვეყნებში, ასევე Common law-ს ქვეყნებში საკუთრება გადადის ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულების დადების მომენტში. სხვა ქვეყნები ამით არ კმაყოფილდებიან. ისინი დამატებით მოითხოვენ, რომ ***გაყიდული ნივთი გადავიდეს*** მესაკუთრეზე. მხოლოდ ამის შემდეგ წარმოეშობა მყიდველს საკუთრება. ამ მხრივ გერმანია კიდევ უფრო წინ წავიდა. გერმანული სამოქალაქო სამართლის მიხედვით, გადაცემისთვის დამატებით საჭიროა „მხარეთა განსაკუთრებული სახელშეკრულებო თანხმობა", რომ გაყიდულ ნივთზე საკუთრება ამიერიდან გადადის სხვაზე. ამგვარ თანხმობას გერმანულ სამართალში „სანივთო ხელშეკრულებას" ანდა „სანივთო შეთანხმებას" („dingliche Einigung") უწოდებენ. იგი განსხვავდება ყველა იმ შეთანხმებისგან, რასაც მხარეები ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულებაში აღწევენ: ***ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულებით გამყიდველი, უწინარეს ყოვლისა, ვალდებულია გადასცეს ნივთი, მაშინ როცა სანივთო ხელშეკრულებაში იგი აღასრულებს ამ ვალდებულებას.*** ამ ხელშეკრულებაში იგი მყიდველთან ერთიანია (einig), რომ ამიერიდან მყიდველი იქნება მესაკუთრე. საკუთრების გადასვლის ამ მეთოდს ***„აბსტრაქციის პრინციპი"*** ეწოდება, ხოლო სანივთო ხელშეკრულებას – ***„აბსტრაქტული სანივთო ხელშეკრულება".***[54]

აბსტრაქტული სანივთო ხელშეკრულების თავისებურება იმაშია, რომ იგი დამოუკიდებელია ვალდებულებითი ხელშეკრულების ნამდვილობისაგან. ეს ნიშნავს, „რომ მყიდველი, რომელიც „ნივთობრივად" შეთანხმდა გამყიდველთან და მისგან მიიღო გაყიდული ნივთი, პრინციპულად ამ ნივთზე საკუთრებას შეიძენს მაშინაც,

[54] Baur. Sachenrecht, §5 IV, S.42; Brox. Allgemeiner Teil des BGB; Zweigert / Kötz. Einführung in die Rechtsverglcichung. 1971, S.215; Westermann, Sachenrecht, 5.Aufl. S.24-26 usw.

როცა ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულება თავიდანვე ბათილი იყო ან შემდგომი შედავების გზით მოიშალა ან სხვა საფუძვლით მიჩნეულია ბათილად: სანივთო შეთანხმება აქ „აბსტრაქტულია“, რადგანაც იგი გადაცემასთან ერთად საკუთრების გადასვლას იწვევს მაშინაც კი, როცა ნამდვილი ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულება ძალაში არ შესულა ანდა მოგვიანებით დაკარგა ძალა.“[55] ცხადია, რომ ასეთ შემთხვევაში მყიდველს არა აქვს ნივთის შენარჩუნების უფლება. ე.ი. მან საკუთრება შეიძინა “სამართლებრივი საფუძვლების გარეშე” და, “უსაფუძვლო გამდიდრების” ნორმების შესაბამისად, უკანვე უნდა დაუბრუნოს იგი გამყიდველს. ე.ი. ვინდიკაციის საფუძველს შეადგენს არა სანივთო-სამართლებრივი მოთხოვნა, არამედ ვალდებულებით-სამართლებრივი.

გერმანულ სამართალში ეს წესები მოქმედებს არა მხოლოდ ყიდვა-გაყიდვის მიმართ, არამედ ჩუქების, გაცვლის და სხვა ანალოგიური გარიგებების მიმართ, სადაც საკუთრების გადასვლასთან გვაქვს საქმე. (ამიტომ შემდგომში, როცა ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულებაზე ვსაუბრობ, ვგულისხმობ ასევე მის ანალოგიურ გარიგებებსაც). ყველა ამ შემთხვევაში ერთმანეთისაგან განსხვავდება „ძირითადი გარიგება“ ანუ „კაუზალური გარიგება“ და „აღსრულების გარიგება“ (კერძოდ, საკუთრების გადაცემა). ძირითადი გარიგების ბათილობის მიუხედავად, შეიძლება „აბსტრაქტული“ „აღსრულების გარიგება“ ნამდვილი იყოს და, შესაბამისად ამისა, მყიდველმა საკუთრება შეიძინოს. შეძენილი საკუთრება ხელშეკრულების ბათილად ცნობის შემდეგ ავტომატურად არ უბრუნდება ძველ მესაკუთრეს (გამყიდველს). ასევე ავტომატურად არ შეიტანება ცვლილება საადგილმამულო წიგნში.

„აბსტრაქტული სანივთო ხელშეკრულების“ მოძღვრება პირველად XIX საუკუნეში განვითარდა. მანამდე usus modernus pandectarum-ში[56] განმტკიცებული იყო შეხედულება, რომ ნივთის

---

[55] ცვაიგერტ/კოეტცი. დასახ. შრ. გვ. 215.

[56] ნიშნავს პანდექტების თანამედროვე გამოყენებას, რომელიც მე-16-18 საუკუნეების გერმანულ სამართალში ჩამოყალიბდა: Köbler, Juristisches Wörterbuch. 5. Aufl. S.368.

გადაცემისთვის საჭიროა ორი რამ: titulus და modus. titulus-ში იგულისხმებოდა ნამდვილი სამართლებრივი ურთიერთობა, როგორიცაა, მაგალითად, ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულება ანდა საკუთრების მოპოვების უფლებამოსილება. modus ნიშნავდა ნივთის ფიზიკურ გადაცემას ან მის მსგავს აღმასრულებელ აქტს. usus modernus-თვის უცხო იყო სანივთო ხელშეკრულება. თუ არ არსებობდა ნამდვილი titulus, მაშინ, ნივთის გადაცემის მიუხედავად, შემძენი მესაკუთრე ვერ გახდებოდა. titulus და modus acquirendi-ს მოძღვრება განმტკიცებული იყო, როგორც პრუსიულ სამართალში, ასევე ავსტრიის ზოგად სამოქალაქო სამართლის წიგნში.

აბსტრაქციის პრინციპი Savigny-ს სახელთანაა დაკავშირებული და მას სავინის „ყველაზე მნიშვნელოვან და წარმატებულ დოგმატურ ქმნილებად" აღიარებენ.[57] თავის ლექციებში სავინიმ განავითარა მოსაზრება, რომ ნივთის გადაცემა, რომელიც ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულების შესრულებას მოსდევს შედეგად, არ არის მხოლოდ ფაქტობრივი აღსრულების აქტი, არამედ მოიცავს სპეციალურ – საკუთრების გადატანაზე მიმართულ – "სანივთო" ხელშეკრულებას. ეს მოსაზრება სავინიმ უფრო განავითარა და დააზუსტა თავის სახელგანთქმულ შრომაში "დღევანდელი რომის სამართლის სისტემა". აქ მან გამოთქვა აზრი, რომ უნდა მომხდარიყო სანივთო ხელშეკრულების "აბსტრაჰირება" ძირითადი გარიგებისგან: მაშინაც კი, როცა განსაზღვრული საგანი ერთი მხარიდან ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულების აღსასრულებლად გადადის, ხოლო მეორე მხარის მიერ მიიღება როგორც საჩუქარი, მხარეთა ეს ცდომილება არ შეეხება მათ მიერ დადებულ სანივთო ხელშეკრულებას და, ამიტომ, არ გამორიცხავს საკუთრების გადაცემას. ცდომილების საფუძველზე შეძენილი საკუთრება ითვლება შემძენის საკუთრებად. გამსხვისებელს, რომელმაც ცდომილების გამო დაკარგა ნივთი, შეუძლია მესაკუთრისაგან მისი უკან მოთხოვნა სხვა საფუძვლით.

XIX საუკუნის გერმანული სამართლის მეცნიერებაში იმდენად

[57] ცვაიგერტი /კოეტცი, გვ. 216

დამკვიდრდა აბსტრაქციის პრინციპი, რომ საუკუნის ბოლოს სამოქალაქო სამართლის კოდექსის ავტორებისთვის უკვე ეჭვს არ იწვევდა მისი საკანონმდებლო განმტკიცების აუცილებლობა არა მხოლოდ მიწის საკუთრების მიმართ, არამედ ასევე მოძრავ ნივთებზე. მიუხედავად ამისა, აბსტრაქციის პრინციპი მაინც მოექცა დიდი კრიტიკის ქვეშ. მთავარ არგუმენტად იმას იხმობდნენ, რომ ეს პრინციპი უცხო იყო რეალური ცხოვრებისთვის. გაუმართლებლად თვლიდნენ ადამიანების მიერ ერთიან ურთიერთობად გაგებული ურთიერთობების დაქუცმაცებას რამდენიმე ნაწილად. ეს მოსაზრება გამოთქვა Otto v. Gierke-მ. სამოქალაქო სამართლის კოდექსის პროექტის შესახებ დაწერილ ნაშრომში აბსტრაქციის პრინციპის გამო იგი წერდა: „შინაარსობრივადაც არის ეს ცხოვრებისთვის გაძალიანება (Vergewaltigung des Lebens), როცა პროექტი სახელმძღვანელო წიგნების მსგავსი წინადადებებით გვაიძულებს, რომ მოძრავი ნივთის უმარტივესი გასხვისებაც კი სამართლებრივად ერთმანეთისაგან დამოუკიდებელ მინიმუმ სამ იურიდიულ პროცედურად უნდა დაიქსაქსოს. ვინც მაღაზიაში შედის და ხელთათმანს ყიდულობს, რომლისთვისაც იგი იქვე იხდის ფულს და რომელიც თან მიაქვს, მუდამ უნდა ფიქრობდეს, რომ სამგვარი რამ მოხდა: 1. დაიდო და შესრულდა ვალდებულებით-სამართლებრივი ხელშეკრულება; 2. დადებულია, ამავე დროს, ვალდებულებით-სამართლებრივი ხელშეკრულებისგან დამოუკიდებელი სანივთო ხელშეკრულება; 3. ამ ორი გარიგების გარდა, არის კიდევ გადაცემა მიღწეული, რომელიც, მართალია, სამართლებრივი მოქმედებაა, მაგრამ არა – სამართლებრივი გარიგება".[58] ავტორის აზრით, ეს არის მხოლოდ ფიქცია, რომელსაც ურთიერთობათა გართულების გარდა, სხვა რამე სიკეთე არ მოაქვს.

გირკეს კრიტიკამ ვერ შეძლო უარეყო აბსტრაქციის პრინციპი. იგი სამოქალაქო სამართლის კოდექსის მრავალ ნორმაშია განმტკი-

[58] Gierke v. Otto. Der Entwurf eines bürgerlichen Gesetzbuchs und das deutsche Recht. 1889. S.336.

ცებული. მაგალითად, §929-ის თანახმად, მოძრავ ნივთზე საკუთრების გადატანისთვის გადაცემის გარდა აუცილებელია, რომ მესაკუთრე და შემძენი „შეთანხმდნენ (einig) იმაზე, რომ საკუთრება უნდა გადავიდეს"; იგივე წესი მოქმედებს მიწის ნაკვეთის გადაცემისას იმ განსხვავებით, რომ სანივთო შეთანხმებას აქ „დათმობა" (Auflassung) ჰქვია და გადაცემის ადგილს იკავებს საადგილმამულო წიგნში რეგისტრაცია.

აბსტრაქციის პრინციპი, ე.ი. ვალდებულებით-სამართლებრივი გარიგებების და სანივთო გარიგებების ერთმანეთისაგან გაყოფის პრინციპი, დღეს აღიარებულია როგორც მეცნიერებაში, ასევე სასამართლო პრაქტიკაში.

ამრიგად, თანამედროვე გერმანული სამართლის მიხედვით, საკუთრების შესაძენად არ კმარა მხოლოდ ხელშეკრულების (ე.ი. ვალდებულებით-სამართლებრივი გარიგების) დადება, არამედ აუცილებელია სანივთო ხელშეკრულებაც, რაც გულისხმობს მხარეთა შეთანხმებას გადასცენ ნივთი. ძირითადი (კაუზალური) ხელშეკრულების ბათილად აღიარების შემთხვევაში სანივთო ხელშეკრულების ძალით მესაკუთრედ რჩება ნივთის შემძენი. ყოფილი მესაკუთრე მოითხოვს ნივთის უკან დაბრუნებას არა ვინდიკაციის სანივთო უფლების საფუძველზე, არამედ უსაფუძვლო გამდიდრებით მიღებული ქონების ვინდიკაციის ვალდებულებით-სამართლებრივი მოთხოვნის საფუძველზე.

გერმანიის სამოქალაქო სამართალში განმტკიცებული „აბსტრაქციის პრინციპი" არ არის საკუთრების შეძენის ერთადერთი შესაძლო ვარიანტი. პირიქით, სხვა ქვეყნების სამოქალაქო სამართალი არც იცნობს ამგვარ დაყოფას ვალდებულებით-სამართლებრივ და სანივთო გარიგებებად. თუ ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულება და ნივთის გადაცემა განიხილება როგორც ერთიანი აქტი („ერთიანობის პრინციპი"), მაშინ აბსტრაქციის პრინციპი სრულიად ზედმეტი გახდება.[59]

[59] Larenz, Schuldrecht II, § 39 II.

აბსტრაქციის პრინციპის გარდა არსებობს საკუთრების გადაცემის ორი ფორმა: ჯერ ერთი, საკუთრება შეიძლება გადავიდეს მხოლოდ ვალდებულებითი ხელშეკრულების შესრულების საფუძველზე („წმინდა ხელშეკრულების პრინციპი"); მეორე, ამ ხელშეკრულების საფუძველზე, მაგრამ რეალურ აღსრულებასთან მჭიდრო კავშირში (ერთიანობის პრინციპისა და გადაცემის პრინციპის კავშირი). მეორე ფორმა ძველ გერმანულ სამართალში არსებობდა და იგი დღეს პრაქტიკულად არ გამოიყენება. პირველი ფორმა, როგორც უკვე ვთქვი, განმტკიცებულია საფრანგეთის სამოქალაქო სამართალში, ასევე რომანულ და სკანდინავიის ქვეყნების სამართლებში. ინგლისური სამართალიც იცნობს მას მოძრავი ნივთების მიმართ.

საფრანგეთის code civil-ის 1583-ე მუხლის თანახმად, ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულება ძალაშია და საკუთრება მყიდველზე გადადის იმ წუთიდან, როცა მხარეები შეთანხმდნენ ნივთზე და მის ფასზე, მაშინაც კი, როცა ნივთი ჯერ არ გადაცემულა და ფასი ჯერ არ გადახდილა. ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულება უკვე იწვევს საკუთრების გადასვლას. ფრანგი ავტორების აზრით, ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულება, ფრანგული სამართლის მიხედვით, არის ვალდებულებითი გარიგება:[60] გამყიდველი ვალდებულია გადასცეს მყიდველს საკუთრება და გადასცემს იგი მას იმავე ხელშეკრულებით (განსხვავებით გერმანული სანივთო ხელშეკრულებისაგან).

ლარენცი აანალიზებს code civil-ში განმტკიცებულ „წმინდა ხელშეკრულების პრინციპს" და მის სამართლებრივ შედეგებს. ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულების საფუძველზე საკუთრების მაშინათვე შეძენით მყიდველი იმავდროულად მესამე პირთა მიმართაც (მაგალითად, გამყიდველის კრედიტორი) მოიპოვებს ნამდვილ სანივთო დაცვას. ეს დაცვა აცუდებს, როცა გამყიდველი ნივთს კიდევ ერთხელ გაყიდის და ამ შემთხვევაში კეთილსინდისიერ შემძენზე და როცა მეორე მყიდველი პირველზე უწინ მფლობელობას მიიღებს. ამის შესაბამისად, ფრანგულ სამართალში მყიდველი სარგებლობს სრუ-

[60] Ferid, Französisches Zivilrecht, 1971, Bd.1 §§ 35, 36

ლი სანივთო დაცვით იმ მომენტიდან, როცა იგი მფლობელობას მოიპოვებს. მიწის ნაკვეთების დროს მფლობელობის ადგილს იკავებს რეგისტრაცია. ერთიანობის პრინციპიდან გამომდინარეობს, რომ ხელშეკრულების დადების შემდეგ გამოცხადებულ პირობით საკუთრებას (Eigentumsvorbehalt) არავითარი მნიშვნელობა არ გააჩნია.

წმინდა ხელშეკრულების ერთ-ერთი შედეგია ის, რომ ნივთის შემთხვევითი დაღუპვის რისკი წარმოიშობა არა ნივთის გადაცემით, არამედ ხელშეკრულების დადების მომენტიდან. შემთხვევით დაღუპვის რისკს პრინციპულად ატარებს მესაკუთრე („res perit domino“). მესაკუთრე კი ყიდვა-გაყიდვის დადების მომენტიდან არის მყიდველი. მან უნდა გადაიხადოს ნივთის ღირებულება მაშინაც კი, როცა იგი მას რეალურად არც მიუღია. თუ ხელშეკრულება ბათილია ანდა გამყიდველი მოითხოვს ფასის გადაუხდელობის გამო (რაც ფრანგული სამართლით შესაძლებელია) ამ ხელშეკრულების მოშლას, საკუთრება რჩება გამყიდველთან ანდა უბრუნდება იგი მას, და შეუძლია ამის შესაბამისად ნივთი მესამე პირისგან მოითხოვოს, თუ ამ უკანასკნელმა ეს ნივთი არ შეიძინა როგორც კეთილსინდისიერმა შემძენმა.

code civil-ისაგან განსხვავებით, პრუსიის ზოგადი სამართალი საკუთრების გადასვლისთვის მოითხოვდა ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულების გარდა ასევე ნივთის გადაცემას. ე.ი. იგი უკავშირებდა „ერთიანობის პრინციპს“ (არავითარი დაყოფა ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულებასა და სანივთო გარიგებას შორის) გადაცემის პრინციპთან. ვალდებულებით-სამართლებრივ შეძენის გარიგებას უწოდებდნენ სამართლებრივ „titulus“, გადაცემას კი – „modus“. „titulus“ და „modus“ ერთად გადასცემდნენ საკუთრებას. ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულებით ანდა სხვა მსგავსი „ტიტულით“ შემძენი ჯერ კიდევ არ მოიპოვებდა საკუთრებას, არამედ გარკვეულწილად მხოლოდ მიღების უფლებას. იგი, პრუსიული სამართლის მიხედვით, დაკავშირებული იყო ე.წ. „jus ad rem“, რომლის თანახმად, მყიდველს შეეძლო თავისი მოთხოვნა ასევე არაკეთილსინდისიერი მესამე პირისკენ მიემართა. პასუხისმგებლობის თვალსაზრისით, ნივთი ჯერ

კიდევ ეკუთვნოდა გამყიდველს. მხოლოდ ნივთის გადაცემის შემდეგ მოიპოვებდა მყიდველი საკუთრებას.

„აბსტრაქციის პრინციპის“ წარმოშობის ერთ-ერთი მიზეზი იყო საკუთრებით ურთიერთობათა გარანტირებულობისა და უსაფრთხოების უზრუნველყოფა. კერძოდ, როგორც მყიდველის, ასევე გამყიდველის დაცვა მოულოდნელი და შემთხვევითი ფაქტებისაგან.

მიუხედავად ამისა, ვალდებულებით-სამართლებრივი გარიგებისა და სანივთო გარიგების გაყოფის პრინციპი, აქედან გამომდინარე, აბსტრაქციის პრინციპი მრავალგზის იყო კრიტიკის საგანი. ერთ-ერთ მთავარ არგუმენტად, როგორც მაგალითად, გირკე, მიიჩნევენ ფსიქოლოგიურ მომენტს: რომ ერთიანი აქტის ამგვარი ორსაფეხუროვანი დაყოფა (ვალდებულებით-სამართლებრივ და სანივთო-სამართლებრივ გარიგებებად) უცხოაო ნორმალური ადამიანური ფსიქიკისათვის. ლარენცის აზრით, ეს არ უნდა იყოს მთავარი ამ საკითხის გადაწყვეტისას. მისი ფიქრით, მთავარია ამ ინსტიტუტის ***სამართლებრივ-პოლიტიკური შეფასება.***[61]

ფრანგული სამართლის ***წმინდა ხელშეკრულების პრინციპი*** გამოირჩევა თავისი თვალსაჩინო სიმარტივით. იგი გამყიდველს ხელსაყრელ პირობებს უქმნის იმით, რომ ნივთის შემთხვევით დაღუპვის რისკი უშუალოდ ხელშეკრულების დადების მომენტიდან გადადის მყიდველზე, მიუხედავად იმისა, გადავიდა თუ არა მასზე ნივთი. ვიდრე მყიდველს მფლობელობა რეალურად არ მოუპოვებია, მას არ შეუძლია მისი გამოყენება, ვინაიდან ნივთი არ იმყოფება ჯერ კიდევ მის ხელში. რამდენად გამართლებულია, რომ იგი უკვე ატარებს შემთხვევითი დაღუპვის რისკს მაშინაც კი, როცა ნივთი გამყიდველის მფლობელობაშია. დაბოლოს, წმინდა ხელშეკრულების პრინციპი ნაკლებ ყურადღებას აქცევს მფლობელობის ბუნებრივ როლს, როგორც ***საკუთრების გარეგნულ ნიშანს.*** ეს განსაკუთრებით საგრძნობია თანამედროვე სამართლებრივ ურთიერთობებში, როცა მფლობელობის შეცვლა სხვადასხვა სამართლებრივ შედეგებს იწვევს. ამ

[61] ლარენცი, იქვე.

ფაქტს ფრანგული სამართალიც აქცევს ყურადღებას. როგორც ვთქვი, ორ მყიდველს შორის ფრანგული სამართალი უპირატესობას ანიჭებს იმას, ვინც პირველმა მიიღო მფლობელობა, თუკი ეს უკანასკნელი კეთილსინდისიერი შემძენია. ის, რომ მხოლოდ მფლობელობის მოპოვებით გადადის ნივთი საბოლოოდ მყიდველის ქონებაში, ლარენცის აზრით არ უნდა იყოს უცხო საზოგადო შეხედულებებისთვის. ნივთთა ბუნებაც ლაპარაკობს ამის სასარგებლოდ. მფლობელობა, როგორც ფაქტობრივი ბატონობა ნივთზე, საკუთრებისთვის არა მხოლოდ გარეგნული ანდა შემთხვევითია, არამედ ისეთი მომენტია, რომლის მეშვეობითაც საკუთრება, როგორც სოციალური მოვლენა, დიდ მნიშვნელობას იძენს. მფლობელობის გარეშე საკუთრება, გარკვეულწილად, რეალურობას მოკლებული და არამყარი საკუთრებაა. ამის გამო, ლარენცი ფრანგულ სამართალში განმტკიცებულ წმინდა ხელშეკრულების პრინციპს არ მიიჩნევს მართებულად.[62]

ამავე დროს, არც აბსტრაქციის პრინციპია უნაკლო. პირველ რიგში აღსანიშნავია, რომ გამყიდველს არა აქვს სათანადო სანივთო დაცვა იმ შემთხვევისთვის, როცა ხელშეკრულება ბათილად იქნება მიჩნეული. ამ დროს იგი მიმართავს ვალდებულებით-სამართლებრივ საშუალებებს, ე.ი. უსაფუძვლო გამდიდრების ნორმების შესაბამისად.

6. სანივთო გარიგება

აბსტრაქციის პრინციპის იურიდიული გამოხატულებაა სანივთო ხელშეკრულება. სამოქალაქო კოდექსის §873-ის თანახმად, მიწის ნაკვეთის საკუთრების გადაცემისთვის აუცილებელია მონაწილეთა ***თანხმობა*** სამართლებრივი ცვლილების და საადგილმამულო წიგნში ამ ცვლილების რეგისტრაციის შესახებ. მოძრავი ნივთების მიმართ კი, §929-ის მიხედვით, საჭიროა მხარეთა შეთანხმება და ნივთის გადაცემა.

[62] ლარენცი, იქვე.

კანონის ამ ტერმინოლოგიიდან აშკარაა, რომ სანივთო სამართალში ლაპარაკია „თანხმობაზე“ და არა „ხელშეკრულებაზე“. ეს განასხვავებს სანივთო გარიგებასა და ვალდებულებით-სამართლებრივ გარიგებას ერთმანეთისაგან. კანონში ჩაწერილი „თანხმობა“, „ერთიანობა“ არ გულისხმობს რაიმე ვალდებულებით მომენტს. აქ საუბარია სანივთო სამართლის გარიგებაზე. საკითხავია, თუ რა შეადგენს სანივთო გარიგების შინაარსს და რაა აუცილებელი მისი ნამდვილობისთვის. ***ჯერ ერთი,*** რომელი წესებით უნდა იქნეს განხილული ამ თანხმობის ძალაში შესვლისა და მისი ნამდვილობის საკითხი? გამოიყენება თუ არა გარიგებებისა და ხელშეკრულებების შესახებ ზოგადი ნაწილის, ასევე ვალდებულებითი სამართლის ნორმები; ***მეორე,*** თუ თანხმობას მავალდებულებელი შინაარსი აკლია, მაშინ რაში მდგომარეობს მისი სამართლებრივი საფუძველი? უსაბაბოდ არავინ გადასცემს სხვას თავის ნივთს. ამაშია სანივთო და ვალდებულებით-სამართლებრივი გარიგებების ურთიერთმიმართების საკითხი, რომელზეც წინა პარაგრაფში უკვე ვისაუბრე.

მხოლოდ თანხმობა არ არის საკმარისი. სათანადო სამართლებრივი შედეგების დადგომისთვის აუცილებელია, რომ მას (ე.ი. თანხმობას) გარეგნული ფორმა გააჩნდეს, მაგალითად, მიწის ნაკვეთების მიმართ – საადგილმამულო წიგნში რეგისტრაცია, ხოლო მოძრავი ნივთების მიმართ – ნივთის გადაცემა. მხოლოდ ამ ორი აქტის: თანხმობის და მისი გარეგნული გამოხატულების (რეგისტრაცია, ნივთის გადაცემა) არსებობა იწვევს სათანადო სამართლებრივ შედეგებს.

თანხმობა არის სანივთო ხელშეკრულება, ამიტომ სამოქალაქო სამართლის ზოგადი ნაწილის წესები გარიგებათა შესახებ გამოიყენება მის მიმართ, თუკი სანივთო სამართალი არ განსაზღვრავს რაიმე თავისებურებებს.[63] კერძოდ, სანივთო ხელშეკრულების მიმართ გამოიყენება უფლებაუნარიანობისა და ქმედუნარიანობის პრინციპები, ნორმები ნების გამოხატვის ნაკლულობის შესახებ, გარიგე-

[63] Baur. Sachenrecht, §5, II. S.34.

ბის ფორმა, ნების გამოხატვის პერფექცია, ხელშეკრულების ძალაში შესვლა, კანონის დარღვევის შედეგები. მაგალითად, თუ კანონი კრძალავს განსაზღვრული ნივთების ექსპორტს, მაშინ ამ წესის საწინააღმდეგოდ საკუთრების გადაცემაც ბათილია.

სამოქალაქო სამართლის ზოგადი ნაწილის ზოგი ნორმა მოდიფიცირებული სახით გამოიყენება სანივთო სამართალში, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა სანივთო-სამართლებრივი ნორმები გამორიცხავენ მათ პირდაპირ გამოყენებას. მაგალითად, ზოგადად სანივთო გარიგებებიც შეიძლება პირობითად იქნეს დადებული (§§158 და ა.შ.), მიწის ნაკვეთების გადაცემის დროს კი სანივთო სამართალი გამორიცხავს ამგვარ შესაძლებლობას (§925 აბზ.2). ამის საფუძველი შემდეგია: ***არ უნდა იყოს საეჭვო, თუ ვინ არის მიწის მესაკუთრე.*** სხვა მაგალითი, §145 ამბობს, რომ „ის, ვინც მეორეს ხელშეკრულების დადებას განუცხადებს, ამ განცხადებით არის შებოჭილი". ეს წესი სანივთო სამართალში მოდიფიცირებულია. კერძოდ, §873 მე-2 აბზაცის მიხედვით, მიწის ბრუნვასთან დაკავშირებულ გარიგებებში თანხმობა მხოლოდ მაშინაა შემბოჭველი (მავალდებულებელი), ე.ი. არ შეიძლება მისი თავისუფლად უკან წაღება, თუკი იგი განსაზღვრული ფორმით არის გაკეთებული. ეს ნიშნავს, რომ ფორმის დაუცველი განაცხადი ასეთ შემთხვევებში არ იქნება მბოჭავი.

სანივთო გარიგებას აკლია მავალდებულებელი ელემენტი. იგი იწვევს სამართლებრივ ცვლილებას, მაგრამ არ ავალდებულებს განსაზღვრული მოქმედებისთვის ანდა მოქმედებისგან თავის შეკავებისთვის. აქედან გამომდინარეობს, რომ ვალდებულებითი სამართლის ნორმები, პრინციპულად, გამოუყენებელი არიან სანივთო გარიგებების მიმართ. მიუხედავად ამისა, ლიტერატურაში არის მოსაზრება, რომ სანივთო სამართალიც იცნობს ვალდებულებით-სამართლებრივი ტიპის სამართლებრივ ურთიერთობებს. მაგალითად, სანივთო მოთხოვნები (ვინდიკაცია §985-ის მიხედვით).[64]

[64] Medicus, Bürgerliches Recht. Rn.436.

როგორც უკვე ვთქვი, სანივთო სამართლებრივი ცვლილებისთვის კანონი არ კმაყოფილდება მონაწილეთა მხოლოდ გარიგებითი ნების გამომჟღავნებით, არამედ დამატებით მოითხოვს მის დადასტურებას (Kundbarmachung) (შეტანას – გადაცემას). მათი ურთიერთკავშირი იმაში გამოიხატება, რომ ნების გამოხატვა და დადასტურება მხოლოდ ერთობლიობაში იწვევენ სამართლებრივ ცვლილებას. ამასთან, სულერთია დროის მიხედვით თუ როგორ თანმიმდევრობაში იმყოფებიან ერთმანეთის მიმართ. მაგალითად, მყიდველი ნაყიდი მიწის მესაკუთრე ხდება მაშინ, როცა ნაკვეთი მას დაეთმობა და მოხდება მისი რეგისტრაცია საადგილმამულო წიგნში.

აუცილებელია, რომ ნების მომენტი და დადასტურება ერთმანეთს შეესაბამებოდნენ. ასე, მესაკუთრემ მყიდველს დაუთმო მიწის ნაკვეთი ა, მაგრამ შეცდომით მყიდველი საადგილმამულო წიგნში რეგისტრირებულ იქნა ბ-ნაკვეთის მესაკუთრედ. სინამდვილეში მყიდველი არც ა-ს (რეგისტრაციის ნაკლის გამო), არც ბ-ნაკვეთის (დათმობის ნაკლის გამო) მესაკუთრე არ გამხდარა.

სანივთო გარიგების განხილვისას პრობლემურია საკითხი იმის შესახებ, არის კი თანხმობა, როგორც ასეთი, მხარეებისთვის უკვე მბოჭავი. მიწის ნაკვეთებზე სანივთო-სამართლებრივი ცვლილებისთვის თანხმობა მხოლოდ მაშინაა მბოჭავი, როცა სახეზეა ზემოაღნიშნული ორივე წინაპირობა.

ამგვარად, გერმანულ სამართალში სანივთო გარიგებას გადამწყვეტი მნიშვნელობა აქვს საკუთრების უფლების წარმოშობისთვის. ამასთან, აბსტრაქციის პრინციპი და სანივთო გარიგების ინსტიტუტი გერმანული სამართლის წრის ერთ-ერთი განმასხვავებელი და ფუძემდებლური ინსტიტუტია.

7. ვალდებულებით-სამართლებრივი და სანივთო-სამართლებრივი გარიგებანი

გარიგებათა ამგვარი კლასიფიკაცია დაკავშირებულია გერმანულ სამოქალაქო სამართალში არსებულ ვალდებულებითი გარიგებებისა და განკარგვითი გარიგებების ცნებებთან. თავის მხრივ, ეს განსხვავება გერმანული სამოქალაქო სამართლის თავისებურებაა და იგი უცნობია სხვა ქვეყნების კერძო სამართლისთვის. ***ვალდებულებითია გარიგება, რომელიც მიმართულია ვალდებულებითი ურთიერთობების წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ, სანივთო სამართლებრივი – გარიგებები, რომლებიც მიმართული არიან სანივთო უფლებების წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ.*** ვალდებულებით-სამართლებრივი გარიგების მაგალითია ყიდვა-გაყიდვა, ჩუქება, გაცვლა და ა.შ. სანივთო-სამართლებრივის კი – საკუთრების გადაცემა (§929).

ვალდებულებით-სამართლებრივი და სანივთო-სამართლებრივი გარიგებების ცნებებს შეესაბამება ვალდებულებითი გარიგებებისა და განკარგვითი გარიგებების ცნებები. ***ვალდებულებითი გარიგებები ისეთი გარიგებებია, რომელთა მეშვეობითაც ერთი პირი სხვა პირის მიმართ განსაზღვრულ ვალდებულებებს კისრულობს.*** მისი უპირველესი სამართლებრივი შედეგი განსაზღვრული მოქმედების შესრულების ან არშესრულების ვალდებულებაა. იგი ჩვენი სამართლისთვის არ არის უცხო, ამიტომ მასზე დაწვრილებით არ შევჩერდები.

ვფიქრობ უფრო საყურადღებოა ***განკარგვის გარიგებანი,*** რომელსაც ქართული სამოქალაქო სამართალი, ისევე როგორც ბევრი სხვა ქვეყნის ცივილური სამართალი, ცალკე არ გამოყოფს და რომელთან დაკავშირებულია ახალ მესაკუთრეზე საკუთრების გადასვლის საკითხი. მასში იგულისხმება ის გარიგებები, რომლებიც უშუალოდ მიმართული არიან არსებული უფლებისაკენ, ცვლიან, გადააქვთ ანდა აუქმებენ მათ.[65] მაგალითად, მესაკუთრის ამგვარ განკარგვას

[65] Larenz, Allgemeiner Teil. §18, II.

წარმოადგენს ნივთის გადაცემა, ასევე საკუთრების დატვირთვა მესამე პირთა სასარგებლოდ რომელიმე შეზღუდული სანივთო უფლებით, როგორიცაა, უზუფრუქტი, იპოთეკა ანდა გირაო. განკარგვის მაგალითია ასევე კრედიტორის მიერ მისი მოთხოვნის დათმობა (§397). განკარგვის საგანი შეიძლება იყოს უფლება ანდა სამართლებრივი ურთიერთობა (როგორიცაა, მაგალითად, ხელშეკრულების მოშლა). უფლების განკარგვის უფლებამოსილება შეადგენს ამ უფლების შემადგენელ ნაწილს, თვითონ განკარგვა წარმოადგენს ამ უფლების განხორციელების აქტს. თუ მესაკუთრისთვის ეს გარიგება განკარგვის გარიგებას წარმოადგენს, შემძენისთვის იგი არის ***შეძენის გარიგება,*** რომელსაც ასევე ცალკე სახედ გამოჰყოფს გერმანული სამოქალაქო სამართალი.[66]

ვალდებულებით და განკარგვით გარიგებებს შორის განსხვავების მნიშვნელობა უაღრესად დიდია, როცა ლაპარაკია მათ სამართლებრივ შედეგებზე. განკარგვითი გარიგება იწვევს სამართლებრივი მდგომარეობის შეცვლას და წარმოშობს აბსოლუტურ უფლებას, მაშინ, როცა ვალდებულებითი გარიგება წარმოშობს ვალდებულებას მხოლოდ ამ გარიგების მონაწილეთა მიმართ, ე.ი. რელატიურ უფლებებს. ერთ პირს შეუძლია რამდენიმე ვალდებულების კისრება მაშინაც კი, როცა მათი შესრულება არ შეუძლია, და პირიქით, ერთი უფლების გადაცემა მას მხოლოდ ერთხელ შეუძლია, ვინაიდან ამ უფლების განკარგვის შემდეგ იგი კარგავს განკარგვის უფლებამოსილებას. განსხვავება ამ ორ გარიგებას შორის უფრო თვალსაჩინო რომ გახდეს, კიდევ ერთ მაგალითს მოვიხმობ. ერთი და იგივე ნივთი შეიძლება რამდენჯერმე გაიყიდოს; ამით გამყიდველი ყოველი მყიდველის წინაშე ვალდებულია ნივთის გადაცემისთვის, მაგრამ მას შეუძლია ეს ვალდებულება მხოლოდ ერთხელ შეასრულოს. თუკი მან ნივთი ერთხელ უკვე გადასცა სხვას, მაშინ მისი საკუთრება უკვე გადასულია მყიდველზე და ამით იგი კარგავს განკარგვის უფლებამოსილებას. ადრინდელი განკარგვა, თუ იგი

[66] ლარენცი, იქვე.

განხორციელებულია, გამორიცხავს მოგვიანებითი განკარგვის ნამდვილობას, ვალდებულებითი გარიგებების მიმართ კი, როგორც ვნახეთ, სხვაგვარადაა საქმე.

მიუხედავად ზემოთქმულისა, ვალდებულებით და განკარგვით გარიგებებს შორის განსხვავების საკითხი რთულია, ვინაიდან ხშირად ისინი ერთმანეთში არიან გადახლართული. მაგრამ ჩემი მიზანი არაა გარიგებათა კვლევა. ეს უფრო იმ განსხვავების ნათელსაყოფად მივიჩნიე აუცილებლად, რაც სანივთო და ვალდებულებით სამართალს, მათ ცალკეულ ინსტიტუტებსა და პრინციპებს შორის არსებობს გერმანულ სამართალში. თავის მხრივ, ამას დიდი მნიშვნელობა აქვს საკუთრების გადასვლისთვის ახალ მესაკუთრეზე.

8. მიწის გარიგებათა ფორმის რეგულირება

სამოქალაქო კოდექსის §313-ის თანახმად, „ხელშეკრულება, რომლითაც ერთი ვალდებულებას კისრულობს მიწის ნაკვეთის საკუთრება გადასცეს ანდა მოიპოვოს, მოითხოვს სანოტარო დამოწმებას...“ 1970 წლამდე ეს ნორმა ითვალისწინებდა მიწის საკუთრების გადაცემასთან დაკავშირებული ხელშეკრულებების „სასამართლო და სანოტარო დამოწმებას“. ამჟამად სავალდებულო (საკმარის) პირობად მიჩნეულია სანოტარო დამოწმება.

აღნიშნულ ნორმას საფუძვლად სოციალურ-პოლიტიკური მოსაზრებები უდევს. მაგრამ მათი შინაარსი, არსებული სოციალურ-ეკონომიკური პირობების შესაბამისად, განსხვავებულია. მაგალითად, გერმანიის სამოქალაქო სამართლის კოდექსის ძალაში შესვლის დროისთვის მიწის გარიგებათა ფორმის სოციალური მნიშვნელობა მიწათმოქმედთათვის ეკონომიკური არსებობის უზრუნველყოფა იყო იმ აზრით, რომ გართულებულიყო მიწის ნაკვეთების განსხვისების პროცედურა. ე.ი. ამ ინსტიტუტს უნდა დაეცვა გლეხები მათი მიწის ნაკვეთების განიავებისაგან, ვინაიდან მიწათმოქმედთა არსებობის ერთადერთი საფუძველი მიწის დამუშავებაა. დღეს

ამგვარი წესი სხვა მოსაზრებებითაა ნაკარნახევი და გამართლებული: მიწის მნიშვნელობა გასცდა მხოლოდ სოფლის მეურნეობის ფარგლებს და მან უდიდესი ღირებულება მოიპოვა ეკონომიკის სხვა დარგებისთვის. გარდა ამისა, მოსახლეობის რაოდენობის ზრდისა და მრეწველობის არნახული განვითარების კვალობაზე თანდათანობით მცირდება მიწის ფართობი. ამიტომ, მისი მიმოქცევის პროცესი მოითხოვს ადექვატურ სამართლებრივ უზრუნველყოფას.

სანოტარო დამოწმების სავალდებულობის განმტკიცებით სამოქალაქო სამართალი იცავს როგორც გამსხვისებლის, ასევე შემძენის ინტერესებს. ამასთან, ეს წესი რამდენიმე ფუნქციას ასრულებს: ***პროფილაქტიკის ფუნქცია*** (მხარეებმა ყურადღება უნდა გაამახვილონ გარიგების მნიშვნელობაზე); ***ნაჩქარევობისგან დაცვის ფუნქცია*** (ნორმა წინ ეღობება მიწის გაიოლებული გასხვისებისა და შეძენის შესაძლებლობას); ***მტკიცებითი ფუნქცია*** (წერილობითი ფორმა შესაძლებლობას იძლევა ადვილად დადასტურდეს გარიგების არსებობა). იგი არა მხოლოდ ამგვარი დასტურია, არამედ იძლევა შესაძლებლობას ადვილად განისაზღვროს გარიგების შინაარსი; ***სამართლებრივი უზრუნველყოფის ფუნქცია*** (ნოტარიუსის მონაწილეობა აიოლებს ურთიერთობათა სამართლებრივ უზრუნველყოფას). კერძოდ, იგი გარანტიაა იმისთვის, რომ მხარეებმა არ დაუშვან შეცდომები მიწის გასხვისების გარიგებათა გაფორმებისას და ამით თავიდან აიცილონ ის უარყოფითი შედეგები, რაც შეიძლება ამგვარ მოქმედებებს შედეგად მოჰყვეს. ამით იგი უკავშირდება შემდეგ მნიშვნელოვან ფუნქციას. ესაა ***გარიგებათა ნამდვილობის უზრუნველყოფის ფუნქცია.***[67]

ამ ნორმის მოქმედება ვრცელდება ყველა იმ გარიგებაზე, რომელსაც შედეგად შეიძლება მოჰყვეს მიწის გასხვისება ან შეძენა. მაგალითად, სამშენებლო ნარდობის ხელშეკრულება.

ფორმის შესახებ ნორმა ეხება მთლიანად მთელი ხელშეკრულების შინაარსს. თუ მხოლოდ ერთი ნაწილია დამოწმებული, მაშინ დავის

---

[67] Soergel, Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch. Band 2/1, 1986, S.1034-1035.

შემთხვევაში მთელი ხელშეკრულება ითვლება ბათილად (§139), თუკი ფორმის ნაკლის გამოსწორება არ მოხდა დათმობისა და რეგისტრაციის მეშვეობით (§313). ე.ი. მიწის ნაკვეთის დათმობა და საადგილმამულო წიგნში გარიგების რეგისტრაცია „ასწორებენ" ხელშეკრულების ფორმის ნაკლს. ბაურის აზრით, ეს არის „კარგად ჩაფიქრებული, მაგრამ არა უსაფრთხო წესი".[68] მაგალითად, მესაკუთრემ სანოტარო წესის დაცვით გაყიდა მიწის ნაკვეთი. წერილობით "დამატებით შეთანხმებაში" მყიდველმა განაცხადა გარკვეული პირობების არსებობისას ნაკვეთის უკან დაბრუნების შესაძლებლობა. რამეთუ დამატებითი შეთანხმება ორივე მხარისთვის არსებითი იყო, ბათილი ხდება არა მხოლოდ ეს ნაწილი, არამედ მთლიანად ხელშეკრულება. მაგრამ შეთანხმებითა და რეგისტრაციის მეშვეობით მთელი ხელშეკრულება ხდება ნამდვილი. მაგრამ თუკი ხელშეკრულება საუწყებო ნებართვას მოითხოვდა და დამოწმებულია მხოლოდ სანოტარო წესით, მაშინ ხელშეკრულება მთლიანად ბათილია და არ შეიძლება დათმობითა და რეგისტრაციით იქნეს იგი გამოსწორებული.

9. უპირატესი შესყიდვის უფლება

მიწის საკუთრების პრობლემატიკასთან არის დაკავშირებული უპირატესი შესყიდვის უფლების საკითხი.[69] მისი თავისებურება იმაშია, რომ იგი ერთდროულად არის ვალდებულებითი სამართლის ინსტიტუტი (და ამით ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულების ერთ-ერთი ფორმა) და სანივთო უფლება. ამ აზრით, იგი "სამომავლო უფლებრივ ცვლილებაზე მოთხოვნის სანივთო უზრუნველყოფის ერთ-ერთი საშუალებაა".[70] უპირატესი შესყიდვის უფლების მქონე უფლებამოსილი უნდა იყოს, რომ მესაკუთრის მიერ მიწის ნაკვეთის

[68] Baur, Sachenrecht, § 21 A I.
[69] Schurig, Das Vorkaufsrecht im Privatrecht. 1975.
[70] Baur, Sachenrecht, § 21 B I.

განსხვისების შემთხვევაში შეეძლოს მესაკუთრისაგან ამ ნაკვეთის მოთხოვნა მესაკუთრესა და მესამე პირს შორის შეთანხმებულ პირობებში.

უპირატესი შესყიდვის პირადი უფლებისაგან (ვალდებულებით სამართალში) სანივთო უპირატესი შესყიდვის უფლებას განასხვავებს შემდეგი გარემოებები: ჯერ ერთი, უპირატესი შესყიდვის პირადი უფლება წარმოშობს სამართლებრივ ურთიერთობებს მხოლოდ უპირატესი შესყიდვის უფლების მქონესა და ვალდებულ პირს შორის (§504), მაშინ როცა სანივთო უპირატესი შესყიდვის უფლება მოქმედებს მესამე პირთა მიმართაც (§1098); მეორე, უპირატესი შესყიდვის პირადი უფლების საგანი შეიძლება იყოს ნებისმიერი ნივთი ან უფლება. ***სანივთო უპირატესი შესყიდვის უფლება მხოლოდ მიწის ნაკვეთებზე შეიძლება გავრცელდეს***. არაა სავალდებულო, რომ სანივთო უპირატესი შესყიდვის უფლებას საფუძვლად უპირატესი შესყიდვის პირადი უფლება ედოს. სანივთო უპირატესი შესყიდვის უფლების საფუძველი შეიძლება გარიგება იყოს, მაგალითად, ჩუქება.

პრაქტიკაში სანივთო უპირატესი შესყიდვის უფლება ძირითადად ორ შემთხვევაში გამოიყენება: ა. გრძელვადიანი ქირავნობისა და საიჯარო ურთიერთობებისას და ბ. სამეზობლო შეთანხმებების დროს, როცა ლაპარაკია მიწის ნაკვეთის გადიდებაზე. ამ დროს უპირატესი შესყიდვის უფლება გარიგების საფუძველზე წარმოიშობა და მას ***გარიგებითი უპირატესი შესყიდვის უფლებას*** უწოდებენ. უფრო დიდი მნიშვნელობისაა ***კანონისმიერი უპირატესი შესყიდვის უფლება,*** რომლითაც სახელმწიფო უზრუნველყოფს ნაკვეთების მიღებისა და განსაზღვრული მიზნებისთვის მათი გამოყენების შესაძლებლობას. კანონისმიერი უპირატესი შესყიდვის უფლება გამოიყენება განსახლების დროს, რომელსაც მე ცალკე განვიხილავ. სანივთო უპირატესი შესყიდვის უფლება ძალაში რჩება, მიუხედავად მესაკუთრის გარდაცვალებისა და მის ადგილზე მემკვიდრეების მოსვლისა. სანივთო უფლებათა მუდმივობის პრინციპი უცვლელია.

10. მშენებლობის დროს მიჯნების დარღვევა (Überbau)

სამოქალაქო კოდექსი მიწის მესაკუთრეს აკისრებს მშენებლობის დროს მისი მიწის მიჯნის დარღვევის მოთმენის ვალდებულებას, თუკი ეს დარღვევა არ არის მშენებლის განზრახი მოქმედების ანდა უხეში გაუფრთხილებლობის შედეგი (§ 912).

თანამედროვე პირობებში თითქმის იშვიათია, როცა მშენებლობის დროს ირღვევა მეზობელი მიწის ნაკვეთის მიჯნა. სამშენებლო გეგმები და პროექტები ისე ზუსტად განსაზღვრავენ ყველა საკითხს, რომ პრაქტიკულად შეუძლებელია მეზობელ მიწის ნაკვეთზე გადასვლა. ასეთი შემთხვევები მაინც არსებობს. უფრო მეტი იყო მათი რაოდენობა შუა საუკუნეებში. ამიტომ, სამოქალაქო კოდექსი სანივთო სამართლის ფარგლებში აწესრიგებს მშენებლობის დროს მიჯნების დარღვევის შემთხვევებს.

ფორმალურად, ასეთი შემთხვევა მიწის მესაკუთრის უფლებების ხელყოფაა. ამიტომ, მესაკუთრეს უფლება აქვს მშენებელს მოსთხოვოს ხელყოფის აკრძალვა და მშენებლობის ლიკვიდაცია. სინამდვილეში ამგვარი მოთხოვნა არ იქნებოდა სამართლიანი, ვინაიდან ამას შეეძლო დიდი მატერიალური ზიანი მიეყენებინა მშენებლისთვის. ამის გამო, ამგვარი შემთხვევებისთვის სამოქალაქო სამართალი ითვალისწინებს მიწის მესაკუთრის მიერ თმენის ვალდებულებას, თუკი, რა თქმა უნდა, მიჯნის დარღვევა უხეშად არ ხელყოფს მის ინტერესებს. ამასთან, ეს თმენა ხდება შესაბამისი კომპენსაციის მიღების საფუძველზე.

ამ ურთიერთობის საფუძველს, ვესტერმანის აზრით, შეადგენს მეზობლური თანამეგობრობითი ურთიერთობა: იქ, სადაც მეზობლების ინტერესები ერთმანეთს არ უპირისპირდებიან, ჩამოყალიბებული კეთილი ურთიერთობების ფარგლებში მეზობლებმა ამგვარი ურთიერთობები უნდა დაუშვან.[71]

[71] Westermann, Sachenrecht, 6.Aufl. § 80.

მიჯნის დარღვევად ითვლება, როცა ნაგებობის ერთი ნაწილი უცხო მიწაზე დგას ანდა გადმოშვერილია ამ ნაკვეთზე (მაგ. აივანი). მესაკუთრის მიერ ამ დარღვევის თმენის წინაპირობაა ის, რომ მშენებლის მიერ ამგვარი მოქმედება არ იყოს წინასწარი განზრახვის ან უხეში გაუფრთხილებლობის შედეგი. თმენის ვალდებულება არ წარმოიშობა იმ შემთხვევაშიც, როცა მესაკუთრე დროულად განუცხადებს უარს ამგვარი ხელყოფის (მიჯნის დარღვევის) წინააღმდეგ. ამასთან, არ არის აუცილებელი უარის მოტივირება. დროულად მიიჩნევა უარი, თუ მას შედეგად არ მოჰყვება დაწყებული მშენებლობისთვის არსებითი ზიანის მიყენება.

საკუთრება მიჯნადარღვეულ მიწის ნაკვეთზე ხელშეუხებლად რჩება.

ამ წინაპირობების არსებობისას სამართლებრივი შედეგები წარმოიშობა ავტომატურად. საადგილმამულო წიგნში მისი შეტანა არ არის აუცილებელი. ამით კანონს სურს საადგილმამულო წიგნის განტვირთვა. აქ ურთიერთობა იმდენად აშკარაა, რომ იგი არ მოითხოვს დამატებით რეგისტრაციას. პირიქით, რენტის სახელშეკრულებო განსაზღვრა აუცილებლად მოითხოვს დამატებით რეგისტრაციას. იგი სავალდებულოა. ამასთან ხაზგასასმელია, რომ რენტის უფლება მიწის ნაკვეთზე არსებულ ყველა სხვა უფლებასთან შედარებით უპირატესობით სარგებლობს და პირველ რიგს იკავებს სხვებთან მიმართ საადგილმამულო წიგნში (§ 914).

II. აუცილებელი გზა[72]

თუ მიწის ნაკვეთს აკლია მისი სათანადო გამოყენებისათვის აუცილებელი დაკავშირება საჯარო გზებთან, მაშინ მესაკუთრეს შეუძლია მეზობლისგან მოითხოვოს, რომ მან მიწის ნაკვეთებით

[72] Westermann, Sachenrecht, Bd.II, 6.Aufl. § 81; Figge, Der Notweg, AcP 160, 409; Schröer, Das Notwegrecht im französischen, deutschen und schweizerischen Recht, 1969 usw.

სარგებლობა ითმინოს ამ ნაკლის გამოსწორებამდე (§ 917).

საჭირო გზის გამოყენების წინაპირობა, ამ ნორმის თანახმად, აუცილებელი კავშირის არარსებობაა საჯარო გზებთან, რის გარეშეც წარმოუდგენელია მიწის ნაკვეთის სათანადო გამოყენება. თუ როგორია დაკავშირების მოცულობა და ხასიათი, რომელიც მესაკუთრეს უფლებას აძლევს მოითხოვოს მეზობლის მიწის ნაკვეთით სარგებლობა, უნდა გადაწყდეს ყოველი კონკრეტული შემთხვევიდან გამომდინარე. მაგალითად, საცხოვრებელი სახლისთვის ანდა ბაღისთვის შეიძლება საკმარისი იყოს საცალფეხო გზა. დიდი ქარხნისთვის, ცხადია, ეს არაა საკმარისი.

საჭირო გზის უფლება გამოიყენება მხოლოდ იმ შემთხვევებში, როცა მიწის ნაკვეთის ნაკლის გამოსასწორებლად სხვა გამოსავალი არ არსებობს. ამავე დროს, მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრესთან დადებული ხელშეკრულება მისი ნაკვეთის გზად გამოყენების შესახებ გამორიცხავს საჭირო გზის უფლებას, ვინაიდან ეს აუცილებლობით გამოწვეული შემთხვევაა და არა ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობა.

„საჭირო გზით დატვირთული მიწის ნაკვეთის“ მესაკუთრემ უნდა ითმინოს მისი ნაკვეთის გამოყენება ამ მიზნით, მაგრამ ეს ვალდებულება მას ავტომატურად არ წარმოეშობა, არამედ მხოლოდ უფლებამოსილი მესაკუთრის მოთხოვნის საფუძველზე.

გზა უნდა აღადგენდეს აუცილებელ დაკავშირებას საჯარო საგზაო ქსელთან. იქ, სადაც ნაკვეთის მდებარეობის გამო მხოლოდ ერთი გზაა შესაძლებელი, იგი არის კანონის ძალით განსაზღვრული საჭირო გზა. სხვა შემთხვევაში საჭირო გზა სასამართლომ უნდა განსაზღვროს.

უფლებამოსილ მესაკუთრეს არა აქვს ერთი რომელიმე განსაზღვრული გზის გამოყენების მოთხოვნის უფლება, მაგალითად, ადრე გამოყენებული გზის. გზა იმგვარად უნდა იქნეს გაყვანილი, რომ თმენავალდებულს რაც შეიძლება ნაკლებად ხელყოფდეს. უფლებამოსილს ასევე არა აქვს გზის თვითნებურად გაყვანის უფლება.

როცა შესაძლებელია რამდენიმე მიწის ნაკვეთის გამოყენება

საჭირო გზად, მესაკუთრეს არ შეუძლია არჩევა, თუ რომელი მიწის ნაკვეთის გამოყენება სურს.

საჭირო გზის უფლება არ გულისხმობს მესაკუთრისთვის სხვისი ნაკვეთით სარგებლობის უფასოდ მინიჭებას. მესაკუთრე ვალდებულია მეზობელს განსაზღვრული ფულადი რენტა გადაუხადოს.

ფედერალური უმაღლესი სასამართლოს თვალსაზრისით, მესაკუთრის მიერ თმენის ვალდებულება წარმოადგენს ვალდებულების კეთილსინდისიერი შესრულების მოვალეობის (§ 242) ერთ-ერთ სპეციალურ შემთხვევას.[73]

[73] BGH NJW, 1964, 1322.

თავი მეექვსე

მიწის გათავისუფლება დასავლეთ ევროპაში

1. მიწის თავისუფალი საკუთრების დამკვიდრება XIX საუკუნეში

უძრავი ქონების საკუთრება გერმანულ სამართალში დასავლეთ-ევროპული სამართლის კულტურის მნიშვნელოვანი შემადგენელი ნაწილია. მისი შედარებით სრული დახასიათება და ამ ინსტიტუტის მიერ განვლილი გზის განხილვა, ვფიქრობ, მხოლოდ დასავლეთ ევროპული სამართლის ისტორიის ფარგლებშია შესაძლებელი.

მიწის საკუთრების საკითხში მომხდარი ცვლილებები არსებითი ნაწილი იყო იმ დიდი რევოლუციისა, რომელიც სამოქალაქო სამართალში მოხდა მთელი მეცხრამეტე საუკუნის განმავლობაში.

მიწის საკუთრების ძველი ურთიერთობა ხასიათდებოდა დიდი გაურკვევლობით. ხშირად ძნელდებოდა იმის დადგენა, თუ ვინ იყო ნაღდი მესაკუთრე. ამის ძირითადი მიზეზი მდგომარეობდა საზოგადოების დაყოფაში მრავალ ერთმანეთისაგან განსხვავებულ სოციალურ ფენად.

ამ მდგომარეობის იურიდიულ გამოხატულებას წარმოადგენდა მრავალი საუკუნის განმავლობაში გაბატონებული ე.წ. ***დანაწევრებული საკუთრების თეორია*** (Theorie vom geteilten Eigentum). მისი არსი მდგომარეობს საკუთრების დაყოფაში ზესაკუთრებად და ქვესაკუთრებად. ჯერ კიდევ იუსტინიანეს დიგესტებში განმტკიცებული ეს კონცეფცია XVIII საუკუნის ფრანგულმა დოგმატიკამაც გაიმეორა.

გერმანული სამართალი (XVIII საუკუნის) ამგვარად აყალიბებს დანაწევრებული საკუთრების ცნებას: "Das Eigentum einer Sache ist getheilt, wenn die darunter begriffenen verschiedenen Rechte verschiedenen Personen zukommen".[1]

---

[1] ნივთზე საკუთრება არის დანაწილებული, როცა მასში ნაგულისხმევი სხვადასხვა უფლებები სხვადასხვა პირებს განეკუთვნება.

დანაწევრებული საკუთრების ცნებას განამტკიცებდნენ ასევე ავსტრიისა და შვეიცარიის კანონმდებლობა.

საკუთრების ამგვარი სამართლებრივი მდგომარეობა იწვევდა იმას, რომ არც ერთს – არც ზემესაკუთრესა და არც ქვემესაკუთრეს – არ შეეძლოთ მიწის განკარგვა მათი ნებასურვილით. მაგალითად, პრუსიაში იმ გლეხებს, რომლებიც ნამდვილ მესაკუთრეებად იყვნენ აღიარებული, არ შეეძლოთ, მემამულეთა თანხმობის გარეშე, მიწის ნაკვეთის არც გასხვისება და არც გაცვლა. ფაქტობრივად, გლეხები მოიჯარის როლში გამოდიოდნენ.

ამგვარად, ამ პერიოდის საკუთრება არ არის თავისუფალი. მესაკუთრეს არა აქვს მიწების თავისუფალი განკარგვის უფლება.

თავისუფალი საკუთრების კონცეფცია შემოდის ევროპაში ფრანგული რევოლუციის შედეგად დამკვიდრებული თავისუფლების იდეებთან ერთად. ადამიანი თავისუფალი უნდა გამხდარიყო აგრეთვე მის საკუთრებაში მყოფ მიწაზე.

XIX საუკუნის დასაწყისის დასავლეთ ევროპის კანონმდებლობაში მკვიდრდება საკუთრების თავისუფალი განკარგვის, როგორც პიროვნული თავისუფლების აუცილებელი შემადგენელი ელემენტის, კონცეფცია. ასე იყო ეს საფრანგეთის აგრარულ კოდექსში, აგრეთვე, 1808 წელს პრუსიის მინისტრის სავაჭრო ინსტრუქციაში.

ახალი პოლიტიკურ-სამართლებრივი ნააზრევისთვის საფუძველი XVIII საუკუნის ბუნებითმა სამართალმა მოამზადა. ამ მოძღვრების მიხედვით, საკუთრება პიროვნული თავისუფლების აუცილებელი პირობაა და იგი ადამიანთა დაბადებითი უფლებაა. აქედან გამომდინარე, საკუთრება პრინციპულად შეუზღუდავ ცნებას უნდა წარმოადგენდეს.

საკუთრების პრინციპულად შეუზღუდველ გაგებას ერთი მნიშვნელოვანი თავისებურება ახლდა თან: საკუთრების ყოველგვარი დატვირთვა, მისი შეზღუდვის თვალსაზრისით, განიხილებოდა როგორც გამონაკლისი. ამიტომ, ბუნებითი სამართლისთვის შეუზღუდველობის მტკიცება კი არ არის პრობლემა, არამედ საკუთრების შეზღუდვის აუცილებლობის დასაბუთება.

ეს იდეები საფუძველი გახდა XIX საუკუნის უდიდესი სამოქალაქო-სამართლებრივი რეფორმებისთვის, რომელშიც მიწის გათავისუფლება ერთ-ერთი უპირველესი იყო.[2]

სამოქალაქო სამართლისთვის, ცხადია, საკუთრების საკითხი უმთავრესი საკითხი უნდა ყოფილიყო. არსებითი აქ ყოველგვარი ზესაკუთრების მოსპობა იყო.

თავდაპირველად ეს მოხდა საფრანგეთში. პირველი ნაბიჯები ამ სფეროში მიიმართა ფეოდალური საჯარო-სამართლებრივი ნააზრევის წინააღმდეგ, რაც სამოქალაქო სამართალში „ზესაკუთრების დამხობას“ ნიშნავდა.

მოძრაობა „პიროვნულ საჯარო-სამართლებრივიდან ეკონომიკურ კერძო-სამართლებრივად გადაიქცა“. თუ უწინ უპირატეს და უმთავრეს როლს წოდებრივი კუთვნილება ასრულებდა და ეკონომიკური მხარე ჯეროვანი ყურადღების გარეშე რჩებოდა, ამჟამად წინა პლანზე სწორედ ეკონომიკურმა მხარემ წამოიწია. ამას კი ბუნებრივად მოჰყვა ზესაკუთრების გაუქმება. მემამულეთა მოთხოვნები რენტაზე და მსგავს მოსაკრებლებზე ანაზღაურების გარეშე გაუქმდა. უწინარესად შეეხო ეს მიწის თავისუფლებას.

XVIII საუკუნის დასასრულისა და XIX საუკუნის დასაწყისის შვეიცარიისა და საფრანგეთის კანონმდებლობა განამტკიცებდა შემდეგ დებულებას: „ყოველი მესაკუთრე სრულიად თავისუფალია თავის საკუთრებაში, მას თავს ზემოთ უკვე აღარ ჰყავს მეტი ბატონი. ის, რაც მის ზემოთ დგას, არის სახელმწიფო, მაგრამ სახელმწიფო არ არის „ზემესაკუთრე“, არამედ მისი საჯარო-სამართლებრივი ხელისუფლება“.[3] ყოველგვარი მემამულური ტვირთის ადგილი დაიკავა გადასახადების სისტემამ.

ფეოდალების მიწების უსასყიდლო ექსპროპრიაციამ დიდი წინააღმდეგობა გამოიწვია. ჰედემანი ამ ფაქტს იურიდიულად უსამართლოდ მიიჩნევს და თანასწორობის პრინციპის დარღვევად თვლის.

---

[2] Hedemann J.W. Die Fortschritte des Zivilrechts im XIX. Jahrhundert. II Teil, Erster Halbband. Verlag Sauer & Auvermann KG, Frankfurt /Main 1968.

[3] იქვე, გვ.18.

ამგვარად, საფრანგეთში, შვეიცარიაში, ავსტრიასა და პრუსიაში გაუქმდა ე.წ. ზესაკუთრების ცნება. ეს, ფაქტობრივად, მიწის მესაკუთრის გათავისუფლებას ნიშნავდა, რაც იმაში გამოიხატა, რომ მესაკუთრე არ იყო ვალდებული მემამულის წინაშე. ერთადერთი, ვის წინაშეც იგი პასუხს აგებდა საგადასახადო ურთიერთობებში, იყო სახელმწიფო.

იმავდროულად გაუქმდა ბევრი სამართლებრივი ინსტიტუტი, რომლებიც ზესაკუთრების კვლავ შემოღების საფრთხეს ქმნიდნენ.

ერთ-ერთი მათგანი იყო ***მემკვიდრეობითი იჯარა,*** რომელიც „მარადიული რენტისა“ და დანაწილებული საკუთრების ნიმუშად იქნა მიჩნეული. საფრანგეთის რევოლუციის დროს მემკვიდრეობითი იჯარა აღიარებული იყო პიროვნული თავისუფლების წინააღმდეგ მიმართულ მნიშვნელოვან ინსტიტუტად და რევოლუციის შედეგად გაუქმდა. ამ ინსტიტუტის კვლავ შემოღების ყოველგვარი მცდელობა განიხილებოდა როგორც მონობის ახალი ფორმა. ანალოგიურად იქნა მემკვიდრეობითი იჯარა გაუქმებული ავსტრიაში, შვეიცარიასა და გერმანიაში.

ჰედემანის აზრით, მიუხედავად მთელი მე-19 საუკუნის მცდელობისა, მოესპო ზესაკუთრების ცნება, როგორც ჩანს, ეს ცნება ჯერ არ გამქრალაო. სოციალიზაციის ცნებას ავტორი ზესაკუთრების ნაირსახეობად მიიჩნევს: ადრინდელი სენიორების ადგილს „საჯარო ხელი“ იკავებსო.[4] ამის მაგალითად შეიძლება დღევანდელი დიდი ბრიტანეთი გამოდგეს, რომელიც იცნობს ზესაკუთრების ცნებას. თუმცა მასში განსხვავებული შინაარსია ჩაქსოვილი, ვიდრე გასული საუკუნის სამართლებრივი დოგმატიკა აღიარებდა.

ზესაკუთრების გაუქმება ნიშნავდა იმ ტვირთების გაუქმებას, რომლებიც ზემესაკუთრის გამო უნდა ეკისრა ქვემესაკუთრეს. მოძრაობის ავანგარდში კვლავ საფრანგეთი იყო. ამ მხრივ 1789 წელს დაწყებული საქმე 1793 წლის 17 ივლისის დეკრეტით ბოლომდე იქნა მიყვანილი: სენიორებთან, ფეოდალებთან და ზესაკუთრებასთან რამენაირად

[4] იქვე, გვ.27.

დაკავშირებული ვალდებულებები საბოლოოდ იქნა გაუქმებული. იგივე გაიმეორეს შვეიცარიაში, ავსტრიასა და გერმანიაში: მიწის საკუთრება ზედმეტი მემამულური ტვირთისაგან გათავისუფლდა.

მიწის ნაკვეთის შეძენის თავისუფლება. ამ ცვლილებათა ყველაზე თვალსაჩინო და მნიშვნელოვანი სამოქალაქო-სამართლებრივი შედეგი იყო ***მიწის მესაკუთრეთა შეუზღუდავი მოძრაობის თავისუფლება.***

ა. მიწის შეძენისაგან უკვე არავინ იყო გამორიცხული. ნებისმიერი მოქალაქე შეიძლებოდა მიწის მესაკუთრე გამხდარიყო[5];

ბ. მიწის შეძენის თავისუფლება მოიცავდა ასევე ***განკარგვის თავისუფლებას.*** მიწა გახდა თავისუფალი და შეუზღუდავი ყიდვა-გაყიდვის თუ სხვაგვარი გარიგებების ობიექტი. ეს ლიბერალიზმის (კერძოდ, ლიბერალური ფილოსოფიისა და პოლიტეკონომიის) გამარჯვება იყო. მოიხსნა ყოველგვარი შეზღუდვა ამ სფეროში. მაგალითად, 1811 წლის პრუსიული ედიქტი;

გ. ამ ღონისძიებათა ერთ-ერთ მნიშვნელოვან შედეგს წარმოადგენდა ყველა გადასახადის გაუქმება, რომელიც უძრავი ქონების ბრუნვასთან იყო დაკავშირებული. მიწასთან დაკავშირებული ყველა გარიგება გათავისუფლდა ამგვარი ხარჯებისაგან (გადასახადებისაგან). ყოველივე ეს ნიშნავდა „თავისუფალი სახელმწიფოს“ იდეის გატარებას ცხოვრებაში. მაგრამ ამ ღონისძიებებით გამოწვეულმა ფინანსურმა სიძნელეებმა აიძულა ეს სახელმწიფოები მოკლე ხანში დაეწესებინათ გადასახადები ამგვარი გარიგებებისათვის. მაგალითად, 1848 წლის ავსტრიის ერთ-ერთი პატენტი.

დ. მიწის საკუთრების თავისუფლების ერთ-ერთ გამოხატულებას წარმოადგენდა რეტრაქტული უფლებების გაუქმება. ამ ნორმების თანახმად, კომლის საკუთრება, საოჯახო ან საგვარეულო საკუთრება აუცილებლად კომლის, ოჯახის ან საგვარეულოს საკუთრებად უნდა დარჩენილიყო. მესაკუთრეს არ ჰქონდა მათი გასხვისების უფლება. საკუთრების გათავისუფლებას მოჰყვა აღნიშნული ნორმე-

[5] 1807 წლის 9 ოქტომბრის პრუსიული ედიქტი, §1; 1848 წლის 25 აპრილის ავსტრიის კონსტიტუცია §24 და ა.შ.

ბის გაუქმებაც. ამიერიდან მესაკუთრეს ჰქონდა უფლება სურვილისამებრ განეკარგა თავისი ქონება. ერთი ინსტიტუტი, რომელიც მთელი XIX საუკუნის მანძილზე იქნა შენარჩუნებული და განმტკიცებულია თანამედროვე კანონმდებლობაშიც, არის **უპირატესი შესყიდვის უფლება**. ცხადია, ამ უფლებამ დროთა განმავლობაში სხვა შინაარსი შეიძინა, მაგრამ იგი მაინც რეტრაქტებთან იყო დაკავშირებული.

კანონისმიერი რეტრაქტები ავსტრიაში გაუქმდა 1787 წელს, საფრანგეთში – 1790 წელს, გერმანიასა და შვეიცარიაში კი თანდათანობით.

ერთმანეთისაგან განასხვავებენ კანონისმიერ რეტრაქტებსა და სახელშეკრულებო უპირატესი შესყიდვის უფლებას. ამ უკანასკნელს საფუძვლად უდევს ხელშეკრულების თავისუფლების პრინციპი. ამიტომ იგი მაინც საკუთრების თავისუფლების გამოხატულებას წარმოადგენდა.

ე. განკარგვის თავისუფლებიდან გამომდინარეობდა ასევე მიწის ნაკვეთების სრულად ან ნაწილობრივ გასხვისების თავისუფლება. 1848 წლის გერმანული ძირითადი უფლებები § 33-ში პირდაპირ მიუთითებდა ამაზე;

ვ. მიწის განკარგვის თავისუფლებამ წარმოშვა ***ვალის გარანტად მიწის ნაკვეთის გამოყენების უფლება,*** ე.წ. იპოთეკების აღების თავისუფლება, დავალიანებების თავისუფლება.

იპოთეკების უფლებასთან დაკავშირებით მნიშვნელოვანია მთელი შუა საუკუნეების განმავლობაში არსებული მიწათსარგებლობისთვის ***პროცენტების კანონიკური შეზღუდვის*** პრობლემა. მიწის გათავისუფლებას და მასზე გარიგებების თავისუფლებას ასევე პროცენტების გათავისუფლება უნდა გამოეწვია. ამას კი წინ კანონიკური სამართალი ეღობებოდა. ამიტომ, მიუხედავად იმისა, რომ საფრანგეთის რევოლუციამ პროცენტების თავისუფლებასაც დაუდო საფუძველი, მთელი XIX საუკუნის განმავლობაში ეკლესია იბრძოდა ამგვარი თავისუფლების წინააღმდეგ.

ფრანგული ეროვნული კრების 1789 წლის 3-12 ოქტომბრის

დეკრეტი, ჰედემანის აზრით, უფრო საპროგრამო კანონი იყო, ვიდრე პროცენტების სიდიდის კანონისმიერი განსაზღვრა, ვინაიდან ეს საკითხი კვლავ ღიად რჩებოდა. პირველად საფრანგეთის სამოქალაქო კოდექსის თავდაპირველმა პროექტმა გაითვალისწინა პროცენტების მაქსიმალური ზომა 5%-მდე. ასევე 1807 წლის 3 სექტემბრის სპეციალურმა კანონმა განსაზღვრა პროცენტების სიდიდე 6%-მდე. კომერციული გარიგებებისთვის მხოლოდ 80 წლის შემდეგ იქნა დაწესებული თავისუფალი პროცენტები. მთელი XIX საუკუნის მანძილზე ეკლესია ებრძოდა პროცენტების დაწესებას მიწის გარიგებებისათვის, რამეთუ, ეკლესიის აზრით, ეს არ შეესაბამებოდა ქრისტიანულ მორალს.[6]

პროცენტების თავისუფლებას თავდაპირველად მიწის სამართალთან არავითარი კავშირი არ ჰქონდა. იგი უფრო იპოთეკების სამართლის ინსტიტუტი იყო. პროცენტების თავისუფლება იყო კრედიტებისა და საკუთრების თავისუფლების აშკარა და უტყუარი შედეგი. მესაკუთრისთვის ეს წარმოადგენდა მისი მიწის ნაკვეთის დაგირავების შესაძლებლობას, ე.ი. მას მიენიჭა უფლება იპოთეკით დაეტვირთა ნაკვეთი.

დაბოლოს, საკუთრების თავისუფლების ერთ-ერთ მნიშვნელოვან შედეგს შეადგენდა მიწის თავისუფალი სამეურნეო გამოყენების უზრუნველყოფა. მესაკუთრე აღარ იყო ვალდებული მიწის ნაკვეთი წინასწარ განსაზღვრული კულტურების მოსაყვანად გამოეყენებინა, როგორც ეს პრუსიულ სამართალში იყო.

მეურნეობრივი გამოყენების თავისუფლების პრინციპი მთელი XIX საუკუნის მანძილზე იყო განმტკიცებული. მაგალითად, ციურიხის სამოქალაქო კოდექსის § 552-ში ეწერა: „მესაკუთრე უფლებამოსილია, რომ მისი მიწის კულტურა შეზღუდულებისამებრ განსაზღვროს და შეცვალოს“.

ამგვარად, სამეურნეო გამოყენების თავისუფლება მიწის საკუთრების თავისუფლების ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი მონაპოვარი იყო.

---

[6] ჰედემანი, გვ.43.

2. მემკვიდრეობის სამართლის გარდაქმნა

საკუთრების ურთიერთობათა რეფორმაციამ ახალი დროის სულისკვეთება ბოლომდე ვერ დააკმაყოფილა. იგი ითხოვდა ასევე მემკვიდრეობითი სამართლის გარდაქმნასაც, რაც აგრეთვე განხორციელდა.

პიროვნების თავისუფლების გამოცხადება ასევე თავისუფალ მემკვიდრეობით სამართალს საჭიროებდა. რომის სამართლიდან მომდინარე ზოგი ინსტიტუტი ჯერ კიდევ მოქმედებდა XIX საუკუნის სამართალში. მათი ერთი ნაწილი მოძველდა და შეცვლას მოითხოვდა. მათ განეკუთვნება: განსხვავება ვაჟიშვილსა და ქალიშვილს შორის, ერთ-ერთი თანამემკვიდრის შეუზღუდველი სარჩელი სამკვიდროს განაწილების თაობაზე და ანდერძის თავისუფლება.

უდიდესი როლი ახალი მემკვიდრეობითი სამართლის ჩამოყალიბებაში ითამაშა საფრანგეთის სამოქალაქო სამართლის კოდექსმა.

რა სიახლეები დაამკვიდრა XIX საუკუნის თავისუფლების იდეებმა მემკვიდრეობით სამართალში? პირველი, ეს იყო ე.წ. ჩაკეტილი ქონების ინსტიტუტის გაუქმება. ამ ინსტიტუტის თანახმად, არსებობენ ნივთები, რომლებიც ოჯახში რჩებიან და თაობიდან თაობას გადაეცემიან. თუმცა, ეს სრულიადაც არ ნიშნავდა, რომ ეს ინსტიტუტი მთელ ევროპაში ერთბაშად გაუქმდა. ნაწილობრივ, ისინი XX საუკუნეშიც იქნა შენარჩუნებული, განსაკუთრებით კი, პარტიკულარულ კანონმდებლობაში; მეორე, თავისუფლების იდეის შემდეგ გამოხატულებას შეადგენდა თავისუფალი სამემკვიდრეო დანაწილების შესაძლებლობა. იგი, მნიშვნელოვნად, მიწის საკუთრების განკარგვის თავისუფლებით იყო განპირობებული; მესამე, უმნიშვნელოვანესი მაინც იყო საყოველთაო ანდერძუნარიანობის დამკვიდრება.

თავისუფლების იდეებთან ერთად მემკვიდრეობით სამართალში დამკვიდრდა თანასწორობის იდეები. ამის წყალობით ბევრი ძველი ინსტიტუტი გაუქმდა.

პირველ რიგში, თანასწორობის იდეების მსხვერპლი გახდა მა-

მაკაცთა სქესის უპირატესობა მდედრობითთა მიმართ.[7] ასევე გაუქმდა პირველდაბადებულის უფლება სამკვიდრო ქონებაზე, რომელიც გაბატონებულ ინსტიტუტს წარმოადგენდა.[8]

თავისუფლებისა და თანასწორობის იდეები ერთმანეთს უნდა შეხამებოდა. წინააღმდეგ შემთხვევაში შეიძლებოდა ამას უარყოფითი შედეგები გამოეწვია. ეს საფრთხე, უწინარეს ყოვლისა, მდგომარეობდა ანდერძის თავისუფლებაში. იმ დროს არსებული შეხედულებების თანახმად, თუ სამკვიდროს დამტოვებელს შეუზღუდავ ანდერძის თავისუფლებას მივანიჭებდით, მაშინ შეიძლებოდა ყველაფერი რგებოდა ერთს, სხვას კი – არაფერი ან ძალიან ცოტა. ეს კი თანასწორობის იდეებთან შეუთავსებელი იყო. ამგვარად წარმოიშვა დიდი დისკუსია, რომელიც უთანასწორობის წინააღმდეგ იყო მიმართული. მაგრამ როგორ უნდა მომხდარიყო თანასწორობის იდეების შეხამება „თავისუფლებასთან". მრავალი დისკუსიის შემდეგ, საფრანგეთში 1800 წლის კანონით დაწესდა სამემკვიდრეო კვოტა დანარჩენი მემკვიდრეებისათვის.

3. მიწის განთავისუფლების უარყოფითი შედეგები

მიწაზე საკუთრების გათავისუფლების და მემკვიდრეობით-სამართლებრივი შეზღუდვების გაუქმების შედეგად მიწა სასაქონლო ურთიერთობებში საქონლად იქცა. ამ ფაქტმა დიდი როლი შეასრულა XIX საუკუნეში.

ამ მოვლენის ყველაზე დიდ დამსახურებად იმას მიიჩნევენ, რომ გასულ საუკუნეში წარმოიშვა მიწის უამრავი მესაკუთრე, რომლებიც ადრე მხოლოდ მემამულეთა მიწებზე იყვნენ მიჯაჭვული. ასეულობით ათასობით ახალმა მესაკუთრემ მსხვილი გამოუსადეგარი მიწები ბაღნარად აქციეს – წერდნენ გერმანელი იურისტები და ეკონომისტები.[9]

---

[7] იქვე, გვ. 67.
[8] იქვე, გვ.72
[9] იქვე, გვ.80.

იმავდროულად, მიწის გათავისუფლება ბევრი უარყოფითი შედეგის მიზეზი გახდა, რომელთაგან აღსანიშნავია: მიწების დაქსაქსვა, მიწების დავალიანება, მიწის ეგოიზმი და ა.შ.

საკუთრების გათავისუფლებით გამოწვეული ყველაზე დიდი უარყოფითი შედეგი იყო მიწების დაქსაქსვა. მიწის დანაწილების ყველა შემთხვევა არ არის საფრთხის შემცველი. საშიშია მხოლოდ ისეთი დაქსაქსვა, რომელიც არ იძლევა ნორმალური მეურნეობის წარმართვის შესაძლებლობას ან როცა ამ ნაკვეთებზე გაწეულ მუშაობას არ მოჰყვება სასურველი ეკონომიკური შედეგები. დიდი გავლენა მიწების დაქსაქსვაზე მოახდინა შეცვლილმა მემკვიდრეობითმა სამართალმა, რომელიც, პირველ რიგში, განმტკიცდა საფრანგეთის სამოქალაქო სამართლის კოდექსში. მამის მიწის ნაკვეთი ნაწილდებოდა შვილების რაოდენობის შესაბამისად. ცხადია, ეს იწვევდა მიწის დაქუცმაცებას მრავალ მცირე ნაკვეთად. იგივეს იმეორებდნენ შვილები თავიანთი შვილების მიმართ, რაც მიწების კიდევ უფრო დაქუცმაცებას იწვევდა.

ზოგ ქვეყანაში მემკვიდრეობის ახალ წესს წინ აღუდგნენ მოსამართლეები. მაგალითად, ავსტრიაში ისინი ცდილობდნენ, რომ მემკვიდრეები მშვიდობიან შეთანხმებამდე მიეყვანათ და ამით თავიდან აეცილებინათ მიწების გაუმართლებელი დაქუცმაცება. გარდა მოსამართლეებისა, მიწების დაქუცმაცებას ხელს უშლიდა ასევე არსებული ტრადიცია, ჩვეულებები.

მიწების დაქუცმაცება არ იყო მხოლოდ ახალი მემკვიდრეობითი სამართლის შედეგი. მას დიდად შეუწყო ხელი ახალმა სამიწო წყობილებამ. მიწების ნაწილ-ნაწილ, პატარა პარცელებად გაყიდვა მესაკუთრეს უქმნიდა ფულის მიღების წყაროს. ადრე ეს აკრძალული იყო. გასული საუკუნის 40-იანი წლების პრუსიის, ბავარიის სტატისტიკა ცხადყოფს, რომ ეს პროცესი იმ დროს ძალიან გავრცელებულა.[10] მიწების დაქუცმაცებას ხელი შეუწყო მეტად გავრცელებულმა მიწების გაყიდვამ აუქციონებზე.

[10] იქვე, გვ.91.

მიწის ფიზიკური დანაწილების გარდა, არსებობს დაქუცმაცების კიდევ ერთი საფრთხე. ამ დროს მიწის ნატურალური დაქსაქსვა კი არ ხდება, არამედ მისი ღირებულების დაქსაქსვა. მიწის მესაკუთრე სხვას არ გადასცემს მიწის ბატონობის უფლებას. იგი კვლავ განაგრძნობს ამ მიწის დამუშავებას. პარალელურად, სხვებსაც აძლევს მის მიწის ნაკვეთზე უფლებრივი მონაწილეობის შესაძლებლობას.

აქ, პირველ რიგში, ლაპარაკია *იპოთეკებზე*. რომელთა გაფურჩქვნა იმ ეპოქაში მოხდა. იპოთეკების ისტორიულ წინამორბედებს წარმოადგენდა მიწის რენტა. იპოთეკების წყალობით მოხდა მიწის ღირებულებათა მობილიზება. ის პროცენტები, რომლებიც მიწის მესაკუთრეს იპოთეკისთვის უნდა გადაეხადა, აიძულებდა მას უფრო ეფექტურად დაემუშავებინა და გამოეყენებინა მიწა. მიწის ამგვარ მობილიზაციას ჰედემანი XIX საუკუნის დამსახურებად მიიჩნევს. თუმცა ამ პროცესს უარყოფითი შედეგებიც ბევრი ჰქონდა: ბევრს არ შეეძლო პროცენტების გადახდა. ამიტომ ისინი კარგავდნენ მიწებს.[11]

ამ პროცესის უარყოფითი შედეგი იყო მიწების დავალიანება. მიწის მესაკუთრეებს, რომელთაც კრედიტები ჰქონდათ აღებული, ხშირად არ შეეძლოთ მათი უკან დაბრუნება. ეს კი სესხის პროცენტებს კიდევ უფრო ზრდიდა და დავალიანებები კატასტროფულ მასშტაბებს აღწევდნენ.

მიწის გათავისუფლების მესამე დიდი უარყოფითი შედეგი იყო მიწის ეგოიზმი. საკუთრების ინდივიდუალიზაციამ გარეგნული ფორმა შესძინა ადამიანის იმ თვისებას, რომელიც მის ბუნებაში დევს. ესაა ეგოიზმი. ამას კიდევ უფრო შეუწყო ხელი სამოქალაქო სამართალმა, რომელიც, სწორედ, ინდივიდუალურ სამართლად ითვლება. კერძო საკუთრება ადამიანის ინდივიდუალიზმისა და ეგოიზმის გამოვლინებაა. კონკრეტულად, მიწის მესაკუთრეებმა ისე დიდად გაზარდეს თავიანთი უფლებამოსილებანი, რომ სხვებს თითქოს დაუხშეს მისადგო-

[11] იქვე, გვ.95.

მი თავიანთი საკუთრებისადმი. თუმცა სხვა მესაკუთრეებთან თანაარსებობის აუცილებლობა მათ აიძულებდა შეეშუშავებინათ საერთო წესები, რაც, უწინარესად, გამოიხატა სამეზობლო სამართალში.

მიწის ეგოიზმის უარყოფითი შედეგები იყო საზოგადოებრიობისთვის ბუნების ღირსშესანიშნაობათა ჩაკეტვა, დამალვა, ხელოვნების ძეგლებისა და ბუნების მშვენიერებათა განადგურება ეგოისტური, ანგარებითი მოტივებით, საზოგადოდ სასარგებლო მეწარმეობითი საქმიანობის შეფერხება და ა.შ.[12] ეს მოვლენები ადრეც იყო ცნობილი, მაგრამ XVIII საუკუნეში მიწის თავისუფლების გამოცხადებით მან არნახული მასშტაბები შეიძინა.

მიწის ეგოიზმს დადებითი შედეგებიც მოჰყვა: ეს იყო მიწების მასობრივი შესყიდვა. მიწაზე მოთხოვნილების ზრდა, შესაბამისად, მასზე ფასების არნახულ მომატებას იწვევდა. ეს მოვლენა უცხოა სოციალიზმისთვის. მოქალაქეთათვის მიწის ფასების არ არსებობის გამო ისინი არ არიან დაინტერესებული რაციონალურად გამოიყენონ მიწა. მას უფასოდ იღებენ სახელმწიფოსაგან.

კერძო საკუთრების იდეები. საფრანგეთის რევოლუცია. კერძო საკუთრების იდეების განვითარებაში უდიდესი როლი საფრანგეთის რევოლუციამ და ამ რევოლუციის შედეგად მიღებულმა კონსტიტუციურმა აქტებმა შეასრულეს. ცხადია, ამ ღონისძიებას დიდი წინააღმდეგობა შეხვდა არსებული საკუთრების მომხრეთა მხრიდან (მემამულეები, ბატონები და ა.შ.). ამის მიზეზი აშკარაა: მოხდა მრავალრიცხოვან კლერიკალთა და თავადების მამულების კონფისკაცია; ზესაკუთრება, როგორც ფეოდალიზმის დამახასიათებელი ნიშანი, გაუქმებულ იქნა, დაიმსხვრა საკუთრებასთან მიმართებაში მოქმედი სამემკვიდრეო წესი.

ამის მიუხედავად, მაინც წარმოიშვა წმინდა და ხელშეუხებელი კერძო საკუთრების იდეები. საკუთრების ასეთი უდიდესი წარმატების მიზეზი იმ უძლიერეს ჰუმანიტარულ მოძრაობაში დევს, რომელიც მთელი XVIII საუკუნის განმავლობაში ბობოქრობდა გან-

[12] იქვე, გვ.104-105.

მანათლებლობისა და ნატურფილოსოფიის სახით. ამ საყოველთაო მოძრაობის ძირითადი იდეები სამ თეზაში გამოიხატა:

ა. ადამიანთა საწყისი პირობები თანაბარი უნდა ყოფილიყო. ამიტომ, ამ თანასწორობისთვის კერძო საკუთრება აუცილებელი საფუძველი იყო;

ბ. განვითარების განსაზღვრულ ეტაპზე სამართლებრივი აქტის საფუძველზე უნდა წარმოშობილიყო კერძო საკუთრება;

გ. სამართლებრივად წარმოშობილი საკუთრება უმაღლესი სამართლებრივი დაცვის ღირსია.[13]

კანონმდებლობა, რომელიც ამ ჰუმანიტარულ მოძრაობას მოჰყვა, ოდნავ მაინც განსხვავდებოდა ამ იდეებისაგან, ვინაიდან მას რეალობისთვის უნდა გაეწია ანგარიში. ეს შეეხება საკუთრების შეზღუდვას.

ცხადია, რევოლუციამ და ახალმა კანონმდებლობამ გააუქმეს ზესაკუთრებიდან გამომდინარე ყოველგვარი ტვირთი და მისკენ მიბრუნება უკვე შეუძლებელი იყო. მაგრამ წარმოიშვა საკუთრების, როგორც თავისუფლების გარანტიის, დაცვის საკითხი. შეზღუდვები ამ ამოცანის შესრულებას უნდა მომსახურებოდნენ და არა ძველისადმი დაბრუნებას. ამის გამოხატულება იყო საკუთრების უფლების კონსტიტუციური აღიარება "ძირითად უფლებად" და "საყოველთაო ადამიანურ უფლებად".

სამოქალაქო კანონმდებლობისთვის თავისუფალი, შეუზღუდველი და დაცული საკუთრების ცნება სიახლეს არ წარმოადგენდა. ეს რომის სამართლიდან მომდინარეობდა. მაგრამ ახალ პოლიტიკურ ძალას არ აკმაყოფილებდა ძველი დოგმები და ძველი ცნებები, რომლებიც ასევე ზესაკუთრების იურიდიული გამართლების საფუძვლად შეიძლებოდა გამხდარიყო. ამიტომ საჭირო გახდა ახალი კოდიფიკაცია. ამან კი საკუთრების ცნების გამო დისკუსიას დაუდო საფუძველი. პრობლემა მდგომარეობდა საკუთრების შეუზღუდველ უფლებასა და საზოგადოებრიობისადმი მის მსახურებას შორის შესაბამისობის დადგენაში.

[13] იქვე, გვ.110.

4. ბრძოლა მიწების დაქუცმაცების წინააღმდეგ

მიწის გათავისუფლებით გამოწვეული უარყოფითი შედეგების თავიდან ასაცილებლად XIX საუკუნის ევროპაში იწყება უკუმოძრაობა. პირველი ფენომენი მიწების დაქუცმაცების წინააღმდეგ ბრძოლის საქმეში იყო ***უკანდაბრუნება ე.წ. ჩაკეტილი ქონებისაკენ.***

გადამწყვეტი როლი ამ საქმეში შეასრულა საგლეხო ფიდეიკომისის იდეის გავრცელებამ. ეს იდეა 50-იან 60-იან წლებში განმტკიცდა ზოგი გერმანული სახელმწიფოს სამემკვიდრეო ქონების კანონებში (ბავარია – 1855 წლის 22 თებერვლის კანონი; ჰესენი – 1858 წლის 11 სექტემბრის კანონი და ა.შ.). როგორც ჰედემანი თვლის, ექსპერიმენტმა არ გაამართლა.[14] თანამედროვე გერმანულმა სამართალმა უარყო ფიდეიკომისის ინსტიტუტი.

სამაგიეროდ, წარმატებული გამოდგა ერთმემკვიდრეობის უფლების აღორძინება და, მის საფუძველზე, დახურული კომლების კვლავ შემოღება.

ეს მოძრაობა გასული საუკუნის 70-იან წლებში დაიწყო. ვაჭრობის ცალმხრივად განვითარებამ და სასოფლო-სამეურნეო მიწების განიავების პროცესმა აუტანელ ზომებს მიაღწია. ამან მნიშვნელოვნად შეარყია მწარმოებლური შრომის საფუძვლები, რაც შეიძლებოდა დიდი სოციალურ-ეკონომიკური უბედურების მიზეზი გამხდარიყო. სასოფლო-სამეურნეო მიწა არ შეიძლებოდა უბრალო საქონლად ყოფილიყო განხილული. ამიტომ გერმანულ სახელმწიფოებში – ჰანოვერში, ვესტფალიაში, ვუერტემბერგში, ბადენში შემოიღეს ახალი კანონმდებლობა, რომელიც ერთმემკვიდრეობის უფლებას აწესებდა. ამით ჩამოყალიბდა ახალი ერთმემკვიდრეობის სამართალი, რომელიც მნიშვნელოვნად განსხვავდებოდა ძველი ერთმემკვიდრეობის სამართლისაგან. ამის ძირითადი მიზეზი პიროვნების თავისუფლების იდეები იყო, რომლის გაუთვალისწინებლობა ახალ სამართალს არ

[14] ჰედემანი, გვ. 133.

შეეძლო. რაში მდგომარეობდა ამ განსხვავების არსი? ძველი სამართლის მიხედვით, მემკვიდრეობა მხოლოდ ერთ ვაჟს ერგებოდა ისე, რომ სხვა თანამემკვიდრეები არავითარ კომპენსაციას არ იღებდნენ. ახალი კონცეფციის თანახმად, დანარჩენ მემკვიდრეებს უნდა მიეღოთ შესაბამისი კომპენსაცია.

XIX საუკუნის "თავისუფლების სული", რომ მესაკუთრეს, პრინციპულად, აქვს უფლება განკარგოს თავისი საკუთრება სიცოცხლეშივე ან ანდერძით გადასცეს იგი, ხელშეუხებელი დარჩა. თუ ძველი ერთმემკვიდრეობის სამართლით, მიწის ნაკვეთი უნდა გადასულიყო ერთ-ერთ ვაჟზე, მიუხედავად სამკვიდროს დამტოვებლის სურვილისა, ახალმა კანონმდებლობამ მას მიანიჭა ანდერძის თავისუფლება. თუმცა, მოგვიანებით, აქაც შეიცვალა ვითარება იმ აზრით, რომ სამკვიდროს მიმღები უნდა აკმაყოფილებდეს განსაზღვრულ მოთხოვნებს. ასეთ ერთ-ერთ მოთხოვნას წარმოადგენს მემკვიდრის უნარი გაუძღვეს სოფლის მეურნეობას. შვეიცარიაში უნარიანი მემკვიდრე უწყების მიერ უნდა აირჩეს. ამ ინსტიტუტის წინამორბედს შეადგენს მემამულური ერთმემკვიდრეობის ინსტიტუტი, რომელიც შვეიცარიაში მე-18 და უფრო ადრეულ საუკუნეებში მოქმედებდა და რომლის თანახმად, ერთმემკვიდრეს მემამულე (ბატონი) ირჩევდა. ამჟამად კი – დამოუკიდებელი უწყება. თავისუფლების სულისკვეთება, გარკვეულწილად, სოციალური მმართველობის სულისკვეთებით იქნა გადაფარული. უპირატესობა არც ერთ შვილს არა აქვს. ხშირად უწყება ელოდება იმას, თუ რომელი შვილი განაცხადებს. თუ სამკვიდროზე რამდენიმე შვილი აცხადებს პრეტენზიას, იწყება თავისუფალი კონკურენცია: უწყება არჩევს უნარიანს. კანონის ნორმა ასეთია: "მემკვიდრეებს, რომელთაც სურთ თვითონ მისდიონ სასოფლო-სამეურნეო საქმიანობას, პირველ რიდში აქვთ უფლება დაუნაწილებელ მამულზე". დავის შემთხვევაში, როგორც წესი, უპირატესობა ყოველთვის ენიჭებოდა მამაკაცს.

შვეიცარიის გარდა, სასამართლოს მეშვეობით მემკვიდრის არჩევის წესი მოქმედებდა ასევე გერმანიაში. კერძოდ, კასელის სამთავრობო ოლქში (1887 წლის 1 ივლისის სასოფლო-სამეურნეო ქონების

დებულების §15). სასამართლო მინიჭების წესი დღევანდელ გერმანიაშიც მოქმედებს.

ერთმემკვიდრეობის უფლების აღორძინება მხოლოდ მაშინ იქნებოდა გამართლებული, თუ მემკვიდრე შეძლებდა ამ მამულის გამოყენებას სოფლის მეურნეობისთვის, ე.ი. უზრუნველყოფდა მის სრულყოფილ სამეურნეო გამოყენებას. კანონმდებლობას ამისთვისაც უნდა ეზრუნა. ამიტომ არ არის შემთხვევითი, რომ გერმანიის, შვეიცარიის სამართალი აწესებს პირობას, რომ მემკვიდრე მიწის ნაკვეთს გამოიყენებს მეურნეობრივად და არ გამოიყენებს მას როგორც საქონელს მხოლოდ გასასხვისებლად.

იმავდროულად, მემკვიდრეს ეკისრებოდა ვალდებულება დანარჩენი მემკვიდრეებისთვის გადაეხადა პროცენტები ან კანონით განსაზღვრული სხვა გადასახდელები.

საინტერესოა მიწების სტაბილურობისაკენ მიმართული ორი ინსტიტუტის – თემობის და საკარმიდამო ნაკვეთების ბედი.

თემობის იდეა გულისხმობს ოჯახის რამდენიმე წევრის გაუყრელ დარჩენას ოჯახის მამულში. ცხადია, რომ ასეთი დარჩენა ეწინააღმდეგება მიწების დაქუცმაცებას. თითქმის გამქრალი თემების კვლავ აღორძინების მცდელობები სწორედ ამას ისახავდა მიზნად. თუმცა შვეიცარიაში, საფრანგეთში, გერმანიასა და ავსტრიაში გატარებულმა ღონისძიებებმა დიდი შედეგები ვერ გამოიღეს.

საკარმიდამო ნაკვეთის ინსტიტუტი, პირველად, ჩრდილოეთ ამერიკაში წარმოიშვა (აშშ-სა და კანადაში). ევროპაში მისი მიზანი იყო დაუკმაყოფილებელი თანამემკვიდრეებისთვის მიწის ნაკვეთების მიცემა საცხოვრებელი სახლის ასაშენებლად. ამ ნაკვეთების თავისებურება ისაა, რომ არ შეიძლებოდა მათი დაგირავება.

თავი მეშვიდე

საკუთრება და საზოგადოებრივი ინტერესი

საკუთრება ისტორიულად ჩამოყალიბდა როგორც ნივთზე ინდივიდუალური ბატონობის აბსოლუტური უფლება. კლასიკური გაგებით, იგი დღესაც ამ შინაარსის მატარებელია. მაგრამ საკუთრება, როგორც სოციალური მოვლენა, არსებობს განსაზღვრულ საზოგადოებაში და მას საზოგადოებრივი ინტერესებისთვის ანგარიშის გაწევა უხდება. სხვაგვარად რომ ვთქვათ, საკუთრება მხოლოდ ამა თუ იმ საზოგადოებაში შეიძლება არსებობდეს და მის სულისკვეთებას ასახავდეს. მაგალითად, რობინზონ კრუზოს შემთხვევაში შეუძლებელია საკუთრებაზე საუბარი, ვინაიდან მის მიერ ნივთების პყრობას სწორედ უფლებრიობა და სოციალურობა აკლია.

მიუხედავად იმისა, რომ სამოქალაქო სამართლის საკუთრება თავდაპირველად აღმოცენდა როგორც ლიბერალური, ინდივიდუალისტური ფენომენი, იგი არასდროს არ ყოფილა შეუზღუდავი. რომის სამართლის მიხედვითაც მესაკუთრეს ანგარიში უნდა გაეწია გარშემო მყოფთათვის, პირველ რიგში კი მეზობლისთვის. ანგარიშგაწევის პრინციპი განსაკუთრებით იყო გამოკვეთილი მიწის საკუთრებაში. საუკუნეების განმავლობაში ჩამოყალიბდა ამ ურთიერთობის მომწესრიგებელ ნორმათა ერთობლიობა, რომელიც ***სამეზობლო სამართლის*** ინსტიტუტის ჩამოყალიბების საფუძველი გახდა.

მეცნიერულ-ტექნიკური რევოლუციისა და გარემოზე მავნე ზემოქმედების არნახული ზრდის კვალობაზე არსებითად გაიზარდა სამეზობლო სამართლის შინაარსი: წმინდა „მეზობლური“ საკითხებიდან მან უფრო საზოგადო ინტერესების გლობალური რეგულატორის ფუნქცია შეიძინა. ***იმისიების დაცვის სამართალი*** ამ ახალი ვითარების გამოხატულებაა.

1. სამეზობლო სამართლის ცნება და ფუნქციები

სამეზობლო სამართალი სამოქალაქო სამართლის იმ ნაწილს შეადგენს, რომელმაც სასამართლო პრაქტიკის განვითარების შედეგად მნიშვნელოვანი ცვლილებები განიცადა. ეს აიხსნება იმით, რომ ტექნიკის განვითარებით გამოწვეული გარდაქმნები, უწინარეს ყოვლისა, კერძო სამართლის სუბიექტებს, მეზობლებს შორის არსებულ ურთიერთობებზე ახდენს გავლენას. ამ შესაძლო ცვლილებათა გათვალისწინება კანონმდებელს, ცხადია, არ შეეძლო გასული საუკუნის ბოლოს. ამიტომ სასამართლო პრაქტიკა იძულებულია, კორექტივები შეიტანოს ზოგი ნორმის განმარტებაში და, საბოლოო ჯამში, შეავსოს კანონმდებლობის ხარვეზები.

სამოქალაქო სამეზობლო სამართალი მოცემულია სამოქალაქო კოდექსის §906-ში. ამ მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, „მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს არ შეუძლია აკრძალოს მისი მიწის ნაკვეთზე გაზის, ორთქლის, სუნის, კვამლის, ჭვარტლის, სითბოს, ხმაურის, რყევისა და სხვისი მიწის ნაკვეთიდან გამომდინარე მსგავსი ზემოქმედებები, თუ ისინი ხელს არ უშლის ან მცირედ უშლის მისი ნაკვეთის გამოყენებას“.

სამეზობლო სამართლებრივი ნორმების რეგულირების საგანს შეადგენს მიწის ნაკვეთებთან მიმართებაში „ზემოქმედების მოგერიება და ნებართვების გაცემა ზემოქმედებისთვის“.[1] ინტერესების კოლიზიათა გაწონასწორებისთვის §906-ის მიზანია მოთმენის ვალდებულებათა განვითარება. ამით სამეზობლო სამართალი უზრუნველყოფს მიწის ნაკვეთების მრავალი მესაკუთრის მიერ ამ ნაკვეთებით სარგებლობის შესაძლებლობას,[2] რაც სამეზობლო სამართლის ბირთვია, ე.ი. სამეზობლო სამართლის უმნიშვნელოვანესი ფუნქციაა მრავალ მესაკუთრეს შორის მიწის ნაკვეთების ჰარმონიული თანასარგებლობის უზრუნველყოფა. ამისი ერთ-ერთი ყველაზე ნათელი მაგალითია საჭირო გზა. მისი მიზანია უზრუნველყოფა საჯარო

[1] Westermann, Die Funktion des Nachbarrechts. FS f. Larenz. 1973, S.1005.
[2] იქვე, გვ. 1006.

საგზაო ქსელთან მიწის ნაკვეთის კავშირის, რათა შესაძლებელი გახდეს მიწის ნაკვეთის გამოყენება. საჭირო გზის გატარება მეზობელი ნაკვეთის მესაკუთრის მოვალეობაა.

სამეზობლო სამართლის მნიშვნელობა სხვა მხრივაცაა საყურადღებო.

ჯერ ერთი, მის ნორმებზეა დამოკიდებული მიწის ნაკვეთებით სარგებლობის შესაძლებლობა;

მეორე, მას დიდი თეორიული მნიშვნელობა აქვს, რომელიც არსებითი პრაქტიკული გარემოებებითაა განპირობებული. ინტერესების[3], განსაკუთრებით კი ღირებულებათა იურისპრუდენცია[4] დაინტერესებულია სამეზობლო ინტერესების კოლიზიებით, უფრო ზუსტად, შეფასების მასშტაბებით. ამიტომ მისთვის უაღრესად საყურადღებოა ის კრიტერიუმები, ის საზომები, რომლებითაც შესაძლებელია მეზობლებს შორის კოლიზიათა გადაწყვეტა.[5] ამ თვალსაზრისით §906 უაღრესად საინტერესოა, ვინაიდან იგი, მისი აბსტრაქტული ხასიათიდან გამომდინარე, შესაძლებელს ხდის ამგვარ ღირებულებით შეფასებას;

მესამე, სამეზობლო-სამართლებრივი შეფასების პრობლემა სოციალური წყობილების მნიშვნელოვანი შემადგენელი ნაწილია და

---

[3] ინტერესების იურისპრუდენცია არის სამართლის მეცნიერების ერთ-ერთი მიმდინარეობა, რომლის თანახმად, მართლწესრიგის ხარვეზიანობის გამო მოსამართლემ თავისი გადაწყვეტილება ლოგიკურად კი არ უნდა გამოიტანოს, არამედ როგორც კონფლიქტის ღირებულებითი გადაწყვეტა. ამასთან, ეს გადაწყვეტილება უნდა ემსახურებოდეს მონაწილე მხარეების ინტერესებსა და მათ სურვილებს. თუ არ არსებობს ინტერესების ამგვარი შეფასება, მაშინ მოსამართლეს შეუძლია დამოუკიდებლად ისე გადაწყვიტოს საქმე, როგორც ამას ალბათ, კანონი გადაწყვეტდა. (Köbler, Rechtsgeschichte; Interessenjurisprudenz. hg. v. Ellscheid, G. / Hassemer, H., 1974.).

[4] ღირებულებათა იურისპრუდენცია არის სამართლის მეცნიერების ერთ-ერთი მიმდინარეობა, რომელიც მოსამართლეს აკისრებს მოვალეობას, რომ დაადგინოს ის ღირებულება, რომელიც სამართლის ნორმას უდევს საფუძვლად და იგი გადაწყვეტილების მიღების საზომად გამოიყენოს. Larenz, Über die Unentbehrlichkeit der Jurisprudenz als Wissenschaft, S. 17.

[5] ამ საკითხს ჯერ კიდევ გასულ საუკუნეში შეეხო იერინგი. იგი აფასებს იმ კრიტერიუმებსა და მასშტაბებს, რომლებიც საფუძველი შეიძლება იყვნენ სამეზობლო ზეგავლენების დაშვებისა და მოთმენისათვის. ერთ-ერთ ასეთ საზომად იერინგი თვლის "საშუალო მოქალაქის ჩვეულებრივი პიროვნული მგრძნობიარობა და მიწის ჩვეულებრივი გამოყენება". პირიქით, მესაკუთრის ინტერესებს იმისიების მიმართ იგი შემოფარგლავს იმით, "რაც ჩვეულებრივი ცხოვრებისთვის აუცილებელი და ნორმალურია". თუ ამგვარი შესაბამისობა არ არის, მაშინ იერინგის აზრით, უნდა მოხდეს ფულადი კომპენსაცია. Jhering, R. Zur Lehre von den Beschränkungen des Grundeigentums im Interesse der Nachbarn, in Jherings JB 6 (1863) S.81.

იძლევა მიწის საკუთრების სოციალური ვალდებულებიანობის სწორად განსაზღვრის შესაძლებლობას.

ამ საკითხის განხილვისას უაღრესად საინტერესოა სამეზობლო კონფლიქტის შეფასების საზომის მეთოდური მხარე. სახელდობრ ის, რომ კერძო ინტერესები ამ კონფლიქტის დროს იმგვარად უნდა მოგვარდეს, რომ შედეგები არათუ შეესაბამებოდეს საზოგადო ინტერესებს, არამედ ხელს უწყობდეს კიდევაც მას. კერძო ინტერესების კონფლიქტის „სამართლიანი" მოწესრიგება გამოიყენება საყოველთაო კეთილდღეობის ხელშეწყობისთვის. მისი მიზანია თავდაცვის, სარგებლობისა და ზემოქმედების უფლებამოსილებათა იმგვარად მოწესრიგება, რომ უზრუნველყოფილი იქნეს მიწების რაციონალური და მიზნობრივი სივრცითი გამოყენება.[6]

სამეზობლო სამართლის განხილვისას მთავარია საკითხი, რამდენად შეუძლია მეზობელს გავლენა მოახდინოს მეორე მეზობელზე და რა ზომით უნდა ითმინოს ამ უკანასკნელმა ეს ზემოქმედება? თუ გასულ საუკუნეებში ამ საკითხის გადაწყვეტა შედარებით იოლი იყო, დღეს იგი მეტად გართულებულია. ტექნიკურ-ტექნოლოგიურმა რევოლუციებმა სამეზობლო ზემოქმედებების ისეთი წყაროები წარმოშვეს, რომლებიც უკვე ვეღარ ემორჩილებიან ძველ დოგმებსა და ტრადიციულ კრიტერიუმებს. განსაკუთრებით პრობლემურია ეს საკითხი მჭიდროდ დასახლებულ რეგიონებში, სადაც მრეწველობა იმდენადაა განვითარებული, რომ მისი უარყოფითი ზემოქმედება გარემოზე აშკარაა. ამიტომ კითხვა, თუ როგორ უნდა იქნეს უზრუნველყოფილი საზოგადოებრივი კეთილდღეობა ისე, რომ ამით კერძო მესაკუთრეთა ინტერესებიც არ გაითელოს ფეხქვეშ, უაღრესად აქტუალურია.

§906-ის შინაარსი და მისი კრიტერიუმები გამომდინარეობენ სამეზობლო სამართლის საგნობრივი ფუნქციებიდან, რომლებიც დროთა განმავლობაში იცვლება.

სამეზობლო სამართლის ნორმათა შინაარსის ძირითად ბირთვს შეადგენს ***იმისია.***

---

[6] ვესტერმანი, გვ.1013.

2. იმისიების დაცვის სამართალი

იმისიის ლეგალური დეფინიცია მოცემულია 1974 წლის 15 მარტს მიღებულ ფედერალურ კანონში „ჰაერის გაბინძურებით, ხმაურით, ვიბრაციებითა და მსგავსი მოვლენებით გარემოზე მავნე ზემოქმედებებისგან დაცვის შესახებ“ (იმისიების დაცვის ფედერალური კანონი). მის თანახმად, იმისიებად ითვლება ადამიანებზე, ასევე ცხოველებზე, მცენარეებსა თუ სხვა ნივთებზე ზეგავლენის მომხდენი ჰაერის გაბინძურებანი, ხმაური, ვიბრაციები, სინათლე, სითბო, რადიაცია და გარემოზე მსგავსი ზემოქმედებანი (§3).

ფართო გაგებით, იმისიების დაცვის სამართალი სამეზობლო სამართლის ერთ-ერთი შემადგენელი ნაწილია,[7] ვინაიდან ის, უწინარეს ყოვლისა, სამეზობლო ურთიერთობებში წარმოშობილ ზეგავლენებს არეგულირებს. ვიწრო გაგებით, იგი გარემოს დაცვის სამართლის და ამიტომ, საჯარო სამართლის დამოუკიდებელი ინსტიტუტია.[8] საკუთრების პრობლემატიკასთან მიმართებაში იმისიების დაცვის სამართალი მეტად აქტუალურია, რადგანაც მესაკუთრეთა უფლება-მოსილების შეზღუდვის მნიშვნელოვანი საფუძველი და გარემოს დაცვის სამართლით გამოწვეული საკუთრების შეზღუდვის ერთ-ერთი მეტად გავრცელებული ფორმაა.

ჰაერის გაბინძურებისა და ხმაურის წინააღმდეგ ბრძოლის სამართლებრივი საშუალებები ჯერ კიდევ რომის სამართლიდანაა ცნობილი. მეცხრამეტე საუკუნემდე ეს ურთიერთობები უპირატესად კერძო სამართლით რეგულირდებოდა. გასულ ასწლეულში წარმოშობილმა სახელმწიფოებრივი კონტროლის გაძლიერებამ გამოიწვია საჯარო სამართლის როლის ზრდა ამ სფეროში. თანამედროვე პირობებში, როცა გარემოს გაჭუჭყიანებამ მრეწველობისა და ტრანსპორტის არნახული განვითარების შედეგად მთელი კაცობრიობისთვის საფრთხის შემცველი მოვლენის ხასიათი მიიღო, ეს ურთიერთობები

[7] Baur, Sachenrecht.
[8] Schmidt, Reiner: Einführung in das Umweltrecht. 2. Aufl. 1989, S.43.

ცალკე, სპეციალური მოწესრიგების საგანი გახდა. ამის გამო ამ სფეროში მოქმედი აქტების უმეტესობა საჯარო-სამართლებრივი ხასიათისაა.[9] სამოქალაქო-სამართლებრივი რეგულირება კი კვლავ კლასიკური სამეზობლო სამართლის ფარგლებში მიმდინარეობს, რომელიც თავდაპირველად იმისიების დაცვის სამართლის საფუძველი გახდა. მიუხედავად ამისა, ბოლო დროის სასამართლო პრაქტიკა სულ უფრო და უფრო ხშირად იყენებს სამოქალაქო სამართლის ნორმებს იმისიებით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურებისას. მაგრამ მთავარი მაინც საჯარო-სამართლებრივი რეგულირებაა.

ცნება „იმისიების დაცვის სამართალი“ შედარებით ახალია, მაგრამ სპეციფიკური განვითარება და რეგლამენტაცია მან გერმანიის სამეწარმეო სამართალში ჯერ კიდევ მე-19 საუკუნეში ჰპოვა. როგორც ***სამეწარმეო იმისია,*** იგი სამეწარმეო სამართლის ნაწილად ითვლებოდა 1974 წლამდეც კი – იმისიების დაცვის კანონის მიღებამდე. ამით გერმანული სამართალი უმთავრეს ყურადღებას სამეწარმეო საქმიანობით გამოწვეული იმისიებისაგან დაცვას უთმობდა. ზოგ შემთხვევაში დღესაც მოქმედებს სამეწარმეო დებულების საფუძველზე გაცემული ნებართვები.

იმისიების საჯარო-სამართლებრივ დაცვას არსებითად განსაზღვრავს ის გარემოება, რომ სამოქალაქო-სამართლებრივი მესაკუთრის თავდაცვის უფლება არ ითვალისწინებს იმისიების აბსოლუტურ აკრძალვას, რადგანაც იგი შეზღუდულია სხვადასხვა მოთმენათა ვალდებულებებით,[10] რის გამოც ეს ურთიერთობები სრულყოფილად მხოლოდ საჯარო-სამართლებრივი ნორმებით შეიძლება მოწესრიგდეს.

კანონმდებლობა ერთმანეთისაგან განასხვავებს ნაგებობათა, პროდუქციის, ტრანსპორტისა და ტერიტორიული იმისიების დაცვას. ესაა ის ძირითადი წყაროები, რომელთა მეშვეობით ყველაზე მეტად ბინძურდება გარემო.

---

[9] Kloepfer, Michael: Umweltschutz, S.390-392.

[10] იქვე, გვ.397.

ნაგებობათა ცნება მოიცავს საწარმოო და სხვა მყარ შენობებს, მანქანებს, მოწყობილობებს და მათ მსგავს ტექნიკურ დანადგარებს, ასევე მიწის ნაკვეთებს, რომლებზეც განლაგებულია იმისიის გამომწვევი ნივთიერებები.

საყურადღებოა ნაგებობათა კლასიფიკაცია ნებართვასავალდებულოდ და ნებართვათავისუფლად. პირველს მიეკუთვნება ისეთი ნაგებობები, რომლებმაც, მათი ან მათი ექსპლოატაციის თავისებურებებიდან გამომდინარე, შეიძლება გარემოსთვის მავნე ზემოქმედება გამოიწვიოს ან მეზობლობაში შექმნას მნიშვნელოვანი უარყოფითი ზემოქმედებების საფრთხე. სხვა სიტყვებით რომ ვთქვათ, ნაგებობები, რომლებიც სამეწარმეო მიზნებს ემსახურებიან, მოითხოვენ ამგვარ ნებართვას და, პირიქით, ნაგებობები, რომლებიც არ ისახავენ საწარმოო მიზნებს, ნებართვას მხოლოდ იმ შემთხვევაში საჭიროებენ, როცა მათმა საქმიანობამ შეიძლება გარემოსთვის მავნე შედეგები გამოიწვიოს. ამ დროს ნებართვის გაცემა იმისიების დაცვის ორ მთავარ კრიტერიუმზეა დამოკიდებული — ჰაერის გაბინძურებასა და ხმაურზე.

როგორც წესი, სირთულეები წარმოიშობა სამეწარმეო (ე.ი. სამეურნეო) და სხვა ნაგებობების გამიჯვნის საკითხის გადაწყვეტისას. ამასთან, გერმანული სამართალი ერთმანეთისაგან განასხვავებს ნაგებობებს, რომლებიც ემსახურებიან სამეწარმეო მიზნებს, და ნაგებობებს, რომლებიც სამეურნეო ექსპლოატაციის ჩარჩოებში გამოიყენებიან. პირველს მიეკუთვნება მოგების მიღების მიზნით ეკონომიკაში ხანგრძლივად მოქმედი საწარმოები, მეორეს — სახელმწიფო მმართველობის დაწესებულებები, როგორიცაა ელექტროენერგიის, გაზის და წყლის მომარაგების საწარმოები, ნაგვის გადასამუშავებელი ქარხნები, საავადმყოფოები და ა.შ.[11]

ნებართვას მოითხოვს ნაგებობათა არა მხოლოდ შექმნა და საქმიანობა (იმისიების დაცვის კანონი §4), არამედ ამ ნაგებობათა არსებითი შეცვლაც (§15). აღსანიშნავია, რომ ნებართვის ვალდე-

[11] Ule / Laubinger, Bundes-Immissionsschutzgesetz (Kommentar) 1978, Fn 90, Rn. 4.

ბულება ვრცელდება არა მხოლოდ ახალ ნაგებობებზე, არამედ იმისიების დაცვის კანონის ძალაში შესვლამდე არსებულ ნაგებობებზეც, თუ, საქმიანობის ხასიათიდან გამომდინარე, მათ სჭირდებათ ამგვარი ნებართვა (§ 67).

ნებართვასავალდებულო ნაგებობების მფლობელი ვალდებულია, ნაგებობები იმგვარად მოაწყოს და წარმართოს მათზე საქმიანობა, რომ ამან არ გამოიწვიოს გარემოზე მავნე ზემოქმედებები, საზოგადოებისა და მეზობლობის მნიშვნელოვანი უარყოფითი დატვირთვები. მას მოეთხოვება ასევე, რომ ამ მავნე ზემოქმედებების თავიდან ასაცილებლად გამოიყენოს ***ტექნიკის განვითარების თანამედროვე დონის შესატყვისი*** ღონისძიებები. აუცილებელია აგრეთვე საწარმოო ნარჩენების ისეთი გამოყენება, რომ მათ არ შექმნან საფრთხე გარემოსათვის და ა.შ. მხოლოდ ამ პირობების შესრულებისას შეიძლება გაიცეს ნებართვა (§6). იმავდროულად ეს ნიშნავს ნაგებობის მფლობელის უფლებას, მოითხოვოს ამგვარი ნებართვის გაცემა.

ამ პროცედურის დაწესებით იმისიების დაცვის ფედერალური კანონი მიმართავს „პრევენციული აკრძალვის მოდელს ნებართვის პირობით“.[12]

შემოწმების დროს, უწინარეს ყოვლისა, უნდა დადგინდეს, არსებობს თუ არა საერთოდ ნებართვის აუცილებლობა. ეს ნიშნავს იმის განსაზღვრას, ჯერ ერთი, ლაპარაკია თუ არა საერთოდ ნაგებობაზე, მეორე, მოითხოვს თუ არა ეს ნაგებობა ნებართვას.

იმისიების დაცვის კანონით დადგენილია ასევე იმ ნაგებობათა მშენებლობისა და ექსპლოატაციის პირობები, რომლებიც არ მოითხოვენ სპეციალურ ნებართვას. ეს ნაგებობები, როგორც წესი, ისე არ აჭუჭყიანებენ გარემოს, რომ მათთვის აუცილებელი იყოს პრევენციული კონტროლის გამოყენება. მაგალითად, მათ მიეკუთვნება გათბობის მოწყობილობები, ქიმწმენდები და ა.შ. თუმცა ნებართვისაგან გათავისუფლება მათ მაინც აკისრებს იმის მოვალეობას, რომ ექსპლოატაცია არ იწვევდეს გარემოს გაბინძურებას და იგი ხორ-

[12] Kloepfer, S.413.

ციელდებოდეს ტექნიკის განვითარების თანამედროვე დონის შესაბამისი მეთოდებითა და საშუალებებით (§ 22), თუმცა ამ შემთხვევაში ეს მოვალეობები გაცილებით უფრო ნაკლებია, ვიდრე ნებართვასავალდებულო ნაგებობების დროს, ვინაიდან იგი ნაგებობათა მფლობელისაგან მოითხოვს მხოლოდ გარემოზე მავნე ზემოქმედების თავიდან აცილებას და არა „სხვა მსგავს საფრთხეს, მნიშვნელოვან უარყოფით შედეგებსა და დატვირთვებს“.

გარდა ამისა, იმისიების დაცვის კანონი აწესრიგებს ნაგებობების, ნივთიერებათა, პროდუქციის, ასაფეთქებელი ნივთიერებებისა და ა.შ. წარმოებას. ამ ასპექტით იგი იცავს წარმოებასთან დაკავშირებულ იმისიებს. ეს უკანასკნელნი შეესაბამებიან პროფილაქტიკის პრინციპს.[13]

იმისიების დაცვის სამართალი არ ამოიწურება მხოლოდ ზემოთ აღნიშნული იმისიების დაცვით. იგი არეგულირებს ავტომანქანების წარმოებასა და ექსპლუატაციას, გზებისა და რკინიგზების მშენებლობასა და რეკონსტრუქციას, რომ ამით უზრუნველყოფილი იქნეს ტრანსპორტის მხრივ გარემოზე მავნე ზემოქმედებების თავიდან აცილება. ეს, პირველ რიგში, გულისხმობს შხამიანი გამონაბოლქვებისა და ხმაურის წინააღმდეგ ბრძოლას. თავდაპირველად ნავარაუდევი იყო ტრანსპორტით გამოწვეული ხმაურისაგან დაცვის კანონის მიღება, მაგრამ ეს იდეა არ განხორციელდა. ამიტომ დღეს ურთიერთობები მოწესრიგებულია იმისიების დაცვის კანონით.

მოქმედებს ასევე სპეციალური კანონები ტრანსპორტის ცალკეული სახეების მიხედვით: მაგალითად, საჰაერო ტრანსპორტის ან საჰაერო ტრანსპორტით გამოწვეული ხმაურისაგან დაცვის კანონი.

გარემოზე მავნე ზემოქმედებისგან დაცვის ერთ-ერთი ფორმაა ტერიტორიებთან დაკავშირებული იმისიების დაცვა. ამ ფორმის ძირითადი პრინციპის თანახმად, სივრცითი დაგეგმარება და მისი მსგავსი ღონისძიებები იმგვარად უნდა განხორციელდეს, რომ ამით თავიდან იქნეს აცილებული ან მაქსიმალურად შემცირდეს მავნე ზემოქმედე-

[13] Handwörterbuch des Agrarrechts: HAR/hrsg. von Volkmar Götz, Berlin 1981, S.903.

ბები საცხოვრებელ უბნებზე ან ამ მიზნისთვის გათვალისწინებულ ტერიტორიებზე. გარდა ამისა, ეს ინსტიტუტი შეიცავს ცალკეული ტერიტორიების განსაკუთრებული დაცვის ნორმებს. ამასთან, მნიშვნელოვანია პრივილეგირებული და სმოგიანი ტერიტორიების დადგენა (§ 49).

იმ ტერიტირიების, რომლებიც განსაკუთრებულ დაცვას საჭიროებენ, გარემოს გაბინძურების თავიდან ასაცილებლად კანონით შეიძლება გათვალისწინებული იქნეს გადაადგილებადი ნაგებობების ექსპლოატაციის აკრძალვა; მყარი ნაგებობების აღმართვის დაუშვებლობა; ამგვარი ნაგებობების აღმართვისა და ექსპლუატაციის ნებართვა მხოლოდ განსაზღვრულ დროსა და ტექნიკური უსაფრთხოების გაზრდილი მოთხოვნების დაცვით. ამ ტერიტორიებზე შეიძლება აიკრძალოს საწვავ ნივთიერებათა გამოყენება ან მნიშვნელოვნად შეიზღუდოს მათი ხმარება. ამ ადგილებში მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეთა ინტერესებზე წინ დგას იმისიების დაცვის სამართლით გათვალისწინებული საზოგადოებრივი და, უფრო კონკრეტულად, გარემოს დაცვის, ინტერესები.

განსაკუთრებული დაცვის ქვეშ მყოფს მიეკუთვნება ასევე ის ტერიტორიები, სადაც ამინდის შეცვლის შედეგად შეიძლება მოხდეს მავნე ნივთიერებათა ზედმეტი კონცენტრაცია (ე.წ. სმოგის ზონები). ამის გამო ამ ზონებში შეიძლება ზემოაღნიშნული ნაგებობების ექსპლოატაცია და ნივთიერებათა გამოყენება შეჩერდეს ან შეიზღუდოს შესაბამის ვადებში, უფრო ზუსტად მანამდე, სანამ „სმოგის განგაში“ არ გაივლის.[14]

[14] Kloepfer, S.459.

3. საკუთრება და ისტორიისა და კულტურის ძეგლთა დაცვის სამართალი

საქართველოში მიწაზე კერძო საკუთრების მოწინააღმდეგეთა ერთ-ერთი არგუმენტია: კერძო საკუთრება გამოიწვევსო ისტორიისა და კულტურის ძეგლების განადგურებას, მათ მოუვლელობასა და იმ მცირე მატერიალური საგანძურის მოსპობასაც, რაც ჩვენს თაობებს დღემდე შემორჩენიათ. ვფიქრობ, რომ კერძო საკუთრებაზე ასეთი განგაშის ატეხა საფუძველს მოკლებულია. ყველაზე უფრო კაპიტალისტურ ქვეყნებში, სადაც კერძო საკუთრება საზოგადოების არსებობის საფუძველია, ისტორიისა და კულტურის ძეგლები უფრო მეტი დაცვისა და მზრუნველობის ქვეშ იმყოფებიან, ვიდრე სახელმწიფო საკუთრების ქვეყნებში, მაგალითად, საქართველოში.

მე მქონდა შესაძლებლობა გერმანიაში დამეთვალიერებინა XII-XIII საუკუნეთა საცხოვრებელი სახლები, რომლებიც დღემდე კერძო საკუთრებაშია, მაგრამ ამით მათი მდგომარეობა არ გაუარესებულა. არსებული სამართლისა და კანონმდებლობის წყალობით, შესაძლებელი გახდა შუა საუკუნეების ხელოსანთა სახლების შენარჩუნება, მათი რესტავრაცია და შესანიშნავ მდგომარეობაში შენახვა. იგივე ეხება ციხეებს, სასახლეებს, სხვა ისტორიულ და კულტურულ ძეგლებს. მაგალითად, სიმენსების სახლი გერმანიის ქალაქ გოსლარში XVI საუკუნიდან მოყოლებული დღესაც კერძო საკუთრებაშია, თუმცა იგი ისტორიის ძეგლად ითვლება და მასზე სპეციალური ნორმები ვრცელდება.

ისტორიისა და კულტურის ძეგლთა დაცვას საფუძვლად უდევს ამ ობიექტების დიდი საზოგადოებრივი, ესთეტიკური ღირებულების აღიარება სახელმწიფოს მხრიდან და მისი სპეციალური სამართლებრივი მოწესრიგება. ამგვარი აღიარების იურიდიული გამოხატულებაა ამა თუ იმ ობიექტის ***რეგისტრაცია სპეციალურ წიგნში***.

ერთმანეთისაგან განასხვავებენ ***ძეგლთა წიგნს*** და ***ბუნების ძეგლთა წიგნს***. ბუნების დაცვის ფედერალური კანონი განსაზღვრავს ამ წიგნებში რეგისტრაციის წესსა და პირობებს.

თავის მხრივ რეგისტრაცია იყოფა ***კონსტიტუციურ*** და ***დეკლარაციულ რეგისტრაციად***. ამათგან მხოლოდ პირველი იწვევს მესაკუთრისათვის აუცილებელი შედეგების დადგომას, კერძოდ, მისი საკუთრების შეზღუდვას ბუნების დაცვის კანონის შესაბამისად. შეიძლება ესა თუ ის ობიექტი რეალურად იმსახურებდეს განსაკუთრებულ დაცვას, მაგრამ თუ იგი არ არის შეტანილი შესაბამის წიგნში, მაშინ დაუშვებელია მესაკუთრის ეს ობიექტი ექსპროპრიირებული იქნეს. მხოლოდ რეგისტრაცია იძლევა ამგვარი მოქმედების უფლებასა და შესაძლებლობას.

ის ფაქტი, რომ დეკლარაციული რეგისტრაციისას რეგისტრაცია არ არის აუცილებელი, არ გამორიცხავს საკუთარი ქონების მიმართ მესაკუთრისთვის გარკვეული შეზღუდვებისა და აკრძალვების დაწესებას.

ა. პრევენციული აკრძალვა ნებართვის პირობით

ამგვარი აკრძალვა გულისხმობს მესაკუთრის შეზღუდვას კანონით წინასწარ დადგენილი ნებართვის ვალდებულებით ან საუწყებო კონტროლით.

პრევენციული აკრძალვის მაგალითები განმტკიცებულია ძეგლთა დაცვის კანონებში. მაგალითად, ბავარიის ძეგლთა დაცვის კანონის მე-6 მუხლის თანახმად, შენობა-ძეგლების აღება, შეცვლა ან სხვა ადგილზე გადატანა ნებართვასავალდებულოა. ასევე სპეციალურ ნებართვას საჭიროებს ძეგლად აღიარებულ ტერიტორიებზე გათხრების წარმოება.

ანალოგიური ნორმებია განმტკიცებული ბადენ-ვუერტემბერგის, ნორდ-რეინ ვესტფალენის, ჰესენის და ა.შ. შესაბამის კანონებში. კერძოდ, ძეგლთა შეცვლა, ლიკვიდაცია, გარეგანი ფორმის შეცვლა მოითხოვენ სპეციალურ ნებართვას.[15]

---

[15] Parodi Silvana, Eigentumsbindung und Enteignung im Natur- und Denkmalschutz. Duncker & Humblot / Berlin. 1984. S. 138-139.

მსგავს ნორმებს ითვალისწინებს ბუნების ძეგლთა დაცვის კანონმდებლობა აღსაკვეთად ისეთი მოქმედებებისა, რომლებიც პოტენციურ საფრთხეს წარმოადგენენ ამ ძეგლებისთვის.

აღნიშნული ნებართვებისაგან, რომლებიც მხოლოდ უწყებრივ კონტროლს გულისხმობს, განსხვავდება ე.წ. ***რეპრესიული აკრძალვები ნებართვის პირობით.*** ამ შემთხვევაში მოქმედებები და სარგებლობა პრინციპულად აკრძალულია. ასე მაგალითად, ბადენ-ვუერტემბერგის ბუნების დაცვის კანონის §16-ით აკრძალულია ჩარევები დაცვით და სანაპირო რეგიონებში.

რეპრესიული აკრძალვის დროს კანონით იკრძალება ესა თუ ის მოქმედება, პრევენციული აკრძალვა კი მოქმედებას არ კრძალავს, არამედ ითვალისწინებს განსაზღვრულ პროცესს ამგვარი მოქმედებისათვის ნებართვის მისაღებად.

ბ. ობიექტების სახეცვლილებათა აკრძალვა

I. გაუშენებელი მიწის ნაკვეთების სახეცვლილებათა აკრძალვა

ბუნებისა და ლანდშაფტების დაცვის მიზანია, უზრუნველყოს ბუნებისა და გარემოს დაცვა თავდაპირველი სახით და დაიცვას იგი დაუსაბუთებელი და გაუმართლებელი ჩარევებისაგან. ამ ასპექტით სახეცვლილებათა აკრძალვა ერთ-ერთი უპირველესი ღონისძიებაა.

– მიწის მდგომარეობის შეცვლის აკრძალვა

მოქმედი კანონმდებლობით, მესაკუთრეს ან სხვა უფლებამოსილ პირს, ბუნების დაცვის ინტერესების შესაბამისად, შეიძლება აეკრძალოს მიწის მდგომარეობის შეცვლა. გარეგნულად ეს შეიძლება გამოიხატოს უარის თქმაში ისეთ მოქმედებებზე, როგორიცაა თხრილების გაყვანა, ქიმიური საშუალებების გამოყენება, საძოვრების გადაქცევა სახნავ-სათესად ან პირიქით, გზების გაყვანა და ა.შ. ეს შეზღუდვები

მხოლოდ მაშინ ჩაითვლება მართლზომიერად, თუ ისინი შეესაბამებიან საზოგადოებრივ ინტერესებს და ე.წ. შესაბამისობის პრინციპს.

– მიწის შემადგენელი ნაწილების ამოღების აკრძალვა

ბუნების დაცვის ინტერესებიდან გამომდინარე, მიწის მესაკუთრეს შეიძლება აეკრძალოს საკუთარი მიწის ნაკვეთის გამოყენება განსაზღვრული მიზნებისათვის (მაგალითად, ხრეშის, ქვის, ქვიშის, ტორფის და ა.შ. ამოღება). ასევე შეიძლება აიკრძალოს დაცული მცენარეების მოჭრა, მათი გადარგვა ან რამენაირად დაზიანება, ტყის ან განსაზღვრული ხეების მოჭრა ან მიწის ნაკვეთის გამოყენება სასოფლო-სამეურნეო მიზნებისათვის.

საკუთრების ამგვარი შეზღუდვის მიზანია საზოგადოებრიობის ინტერესების დაცვა და იგი, კონსტიტუციური სასამართლოს პრაქტიკის თანახმად, არ ითვლება საკუთრების, როგორც ძირითადი უფლების, ხელყოფად,[16] ვინაიდან ძირითადი კანონი არ იცავს საკუთრების აგრესიულ გამოყენებას.

– ნაგებობათა აშენების აკრძალვა

ბუნების დაცვის უწყებას შეუძლია მესაკუთრეს შეუზღუდოს მიწის ნაკვეთზე ზოგი ნაგებობის აღმართვა. მაგალითად, შეიძლება აიკრძალოს სარეკლამო ნაგებობათა აშენება, ნაკვეთის შემოღობვა კაპიტალური ღობით, სხვაგვარი ნაგებობების მშენებლობა.[17]

საკუთრების უფლების ყველა ასეთი შეზღუდვა მიიჩნევა მართლზომიერად, თუ იგი შეესაბამება საზოგადო ინტერესებს და შესაბამისობის პრინციპს. ეს შეზღუდვები არ მიიჩნევა ექსპროპრიაციად.

---

[16] BVerfGE, 58, 300.

[17] პაროდი, იქვე, გვ. 149.

II. არქიტექტურული ნაგებობების შეცვლის აკრძალვა

თანამედროვე კომფორტული ბიუროებისა და სამუშაო ადგილების შექმნის მოთხოვნილება ხშირად წარმოშობს არსებული ნაგებობების მოდერნიზების აუცილებლობას. ამგვარ შესაძლებლობას ითვალისწინებს კიდეც კანონმდებლობა. მაგრამ ასეთი ღონისძიებების განხორციელების აუცილებელი წინაპირობაა საცხოვრებელი სახლების არასაცხოვრებელ სახლებად გადაკეთების აკრძალვა, რადგანაც ასეთი ცვლილება გამოიწვევს მოქალაქეთა საბინაო პირობების გაუარესებას.

ასეთი აკრძალვების რიგს განეკუთვნება არქიტექტურული ნაგებობების თავდაპირველი გარეგნული სახის შეცვლის აკრძალვა. მაგრამ ეს წესი არ ვრცელდება ყველა ნაგებობაზე, არამედ მხოლოდ სამშენებლო ძეგლად მიჩნეულ ობიექტებზე. ასევე აკრძალულია ამ ნაგებობათა სარგებლობის სახეების შეცვლა. მაგალითად, არ შეიძლება კელნის ტაძარი გადაკეთდეს მაღაზიად ან სხვა ამგვარი დანიშნულების ობიექტად.

საინტერესოა საკითხი, შეუძლია თუ არა მესაკუთრეს კულტურისა და ისტორიის ძეგლად აღიარებული ობიექტის გასხვისება? ავტორთა აზრით, ისტორიისა და კულტურის ძეგლთა დაცვის კანონმდებლობის მიზანი არ არის, რომ ეს ობიექტები მუდმივად ერთი მესაკუთრის ხელში იმყოფებოდეს. აქ ის კი არაა გადამწყვეტი, თუ ვინ არის მესაკუთრე, არამედ ის, იცავს თუ არა იგი კანონით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს. ამიტომ თვლიან, რომ შეზღუდვები, რომლებიც უკრძალავენ მესაკუთრეს ამგვარი ძეგლების გასხვისებას, მართლსაწინააღმდეგოა.[18]

[18] იქვე.

III. კულტურისა და ისტორიის ძეგლთა მოვლის მოვალეობები

აკრძალვების გარდა, მესაკუთრეებს აკისრიათ მნიშვნელოვანი მოვალეობები მათ საკუთრებაში არსებული ისტორიისა და კულტურის ძეგლთა მოსავლელად. ბუნების დაცვის ფედერალური კანონის თანახმად (§ 11) მესაკუთრეებს ან უფლებამოსილ პირებს, რომლებიც სათანადოდ არ ეპყრობიან მიწის ნაკვეთს, შეიძლება დაეკისროთ სათანადო მოვლის ვალდებულება.

ძეგლთა დაცვის კანონმდებლობა ანალოგიურ ვალდებულებებს ითვალისწინებს იმ მესაკუთრეთათვის, რომელთა საკუთრებაში იმყოფება არქიტექტურული ნაგებობები. მათი უპირველესი მოვალეობაა, შეინარჩუნონ ეს ნაგებობები ისეთ მდგომარეობაში, რომ ამით უზრუნველყოფილი იყოს მათი კონსერვაცია და მომავალი თაობებისთვის პირვანდელ მდგომარეობაში გადაცემა. ხშირად შენახვის ხარჯები საკმაოდ დიდია, ამიტომ მესაკუთრეებს არა აქვთ შესაძლებლობა, გადაიხადონ ასეთი თანხები. ამ შემთხვევებისთვის გათვალისწინებულია სახელმწიფო კრედიტი ან, თუ ნაგებობის რესტავრაცია შედის რეკონსტრუქციის დამტკიცებულ გეგმაში, სახელმწიფო სუბსიდიები.

ვფიქრობ, რომ დასავლეთის სახელმწიფოებმა, პირველ რიგში, გერმანიამ, შექმნეს ისტორიისა და კულტურის ძეგლთა დაცვის სფეროში მეტად საინტერესო კანონმდებლობა და განავითარეს ასევე საინტერესო სასამართლო პრაქტიკა. მისი შესწავლა და დანერგვა, უდაოდ, ხელს შეუწყობდა ჩვენში ახალი სამართლის შექმნასა და მის დანერგვას.

4. საკუთრების უფლების შეზღუდვის ზოგიერთი შემთხვევა სამშენებლო სამართალში

მიწის საკუთრებისადმი სახელმწიფოს განსაკუთრებული დამოკიდებულების ერთ-ერთი გამოხატულებაა მმართველობის ადგილობრივი ორგანოების მიერ მიწის ნაკვეთის უპირატესი შესყიდვის უფლება, რომელსაც სამშენებლო კანონი ითვალისწინებს. კანონი ერთმანეთისაგან განასხვავებს საერთო უპირატესი შესყიდვის უფლებასა და სპეციალური უპირატესი შესყიდვის უფლებას.

საერთო უპირატესი შესყიდვის უფლება მმართველობის ადგილობრივ ორგანოებს აქვს იმ მიწის ნაკვეთების მიმართ, რომლებიც განაშენიანების გეგმითაა გათვალისწინებული და გამოყენებული უნდა იქნენ საზოგადო ინტერესებისათვის, ასევე თუ მიწის ნაკვეთი მიწის გადაგეგმარების რაიონში მდებარეობს.

თვითმმართველობას არა აქვს უპირატესი შესყიდვის უფლება ბინის საკუთრების კანონითა და აღნაგობის უფლებით გათვალისწინებული ყიდვა-გაყიდვის დროს.

უპირატესი შესყიდვის უფლება მხოლოდ იმ შემთხვევაში შეიძლება იქნეს გამოყენებული, თუ იგი საზოგადო ინტერესებისთვის არის გამართლებული. ამავე დროს თვითმმართველობამ ამ უფლების გამოყენებისას უნდა გამოაცხადოს, გამოაქვეყნოს მიწის ნაკვეთის გამოყენების მიზანი.

სპეციალური უპირატესი შესყიდვის უფლება ძირითადად ვრცელდება გაუშენებელი მიწის ნაკვეთებზე, თუ ისინი გამოყენებული იქნება განაშენიანების გეგმებით გათვალისწინებული მიზნებისათვის.

უპირატესი შესყიდვის უფლება არ არის შეუზღუდავი. ზოგ შემთხვევაში ამ უფლების გამოყენება დაუშვებელია. კერძოდ, როცა მესაკუთრე მიწის ნაკვეთს მიჰყიდის თავის მეუღლეს ან პირდაპირი ხაზის ნათესავებს, ანდა სიძეს, ან რძალს, გვერდითი ხაზის ნათესავებს მესამე საფეხურამდე.

უპირატესი შესყიდვის უფლება არ დაიშვება იმ შემთხვევებ-

შიც, როცა სახელმწიფო ხელისუფლების ორგანო მიწის ნაკვეთს შეისყიდის თავდაცვის, საზღვრების დაცვის, საბაჟოების, პოლიციის, ფოსტისა და სატელეფონო ხაზებისთვის ან სამოქალაქო თავდაცვისათვის, ასევე თუ იგი შეძენილი იქნა საჯარო სამართლის რელიგიური საზოგადოებებისა და ეკლესიებისთვის, აგრეთვე იმ შემთხვევებშიც, როცა ეს ნაკვეთები გამოიყენება მიწისზედა და საჰაერო ტრანსპორტისა და ა.შ. საჭიროებისათვის.

უპირატესი შესყიდვის უფლება სრულიადაც არ ნიშნავს იმას, თითქოს სახელმწიფოს თვითნებურად შეუძლია ნებისმიერ დროს მისი გამოყენება. ეს უფლება გამოიყენება მხოლოდ მაშინ, როცა მიწის ნაკვეთი გამიზნულია საჯარო მიზნებისთვის და გათვალისწინებულია განაშენიანების გეგმით.

გარდა ამ უფლებისა, სამშენებლო კანონი ითვალისწინებს ექსპროპრიაციის უფლებას.

რა შეიძლება იყოს ექსპროპრიაციის მიზანი? ფედერალური სამშენებლო კანონის § 85-ის თანახმად ეს მიზნებია: ა. მიწის ნაკვეთის ამოღება განაშენიანების გეგმით დადგენილი მიზნების შესაბამისად; ბ. გაუშენებელ ან მცირედ გაშენებული მიწის ნაკვეთები, რომლებიც, მართალია, განაშენიანების გეგმით არაა გათვალისწინებული, მაგრამ მდებარეობენ ამ გეგმით გათვალისწინებული ნაგებობების მიმდებარე ტერიტორიაზე და აუცილებელია ამ ნაგებობათა ნორმალური ექსპლოატაციისთვის; გ. მიწის ნაკვეთის ამოღება მიწის საკომპენსაციო ფონდების შესაქმნელად და ა.შ.

ექსპროპრიაციის საგანია: ა. მიწის საკუთრების ამოღება ან მესაკუთრეთათვის რაიმე ვალდებულების დაკისრება; ბ. სხვა უფლებები მიწის ნაკვეთზე (უზუფრუქტი, სერვიტუტი) და ა.შ. (§86). ასევე შეიძლება ექსპროპრიირებულ იქნეს ის უფლებები, რომლებიც მიწის ნაკვეთის შეძენის, მფლობელობის, სარგებლობის უფლებამოსილებებს ანიჭებენ, ან ის მოვალეობები, რომლებიც მიწის ნაკვეთით სარგებლობას ზღუდავენ.

კანონი ითვალისწინებს ექსპროპრიაციის დასაშვებადობის პირობებს. იგი კანონით ზუსტად განსაზღვრულ შემთხვევებში უნდა

იქნეს გამოყენებული. ექსპროპრიაცია მხოლოდ მაშინაა დასაშვები, თუ ამას საზოგადოებრივი კეთილდღეობა მოითხოვს და როცა შეუძლებელია ექსპროპრიაციის მიზნის მიღწევა სხვა გზით (§87).

ამავე დროს მიწის ნაკვეთი შეიძლება მხოლოდ იმ მოცულობით იქნეს ამოღებული, რომელიც აუცილებელია ექსპროპრიაციის მიზნების განსახორციელებლად.

ექსპროპრიაცია აუცილებლად და უეჭველად გულისხმობს კომპენსაციას.

მიწის მესაკუთრეთა უაღრესად მნიშვნელოვანი უფლებაა ექსპროპრიირებული მიწის ნაკვეთების უკან დაბრუნების შესაძლებლობა. ეს დაიშვება იმ შემთხვევაში, როცა ამოღებული მიწის ნაკვეთი არაა დადგენილ ვადაში წინასწარ განსაზღვრული მიზნების შესაბამისად გამოყენებული, ანდა ექსპროპრიაციის მიზნები მის სრულ განხორციელებამდე გაუქმდა. მაგალითად, ვთქვათ, უნდა აშენებულიყო ატომური ელექტროსადგური. ამ მიზნით მესაკუთრეებს ჩამოერთვათ მიწის ნაკვეთი. ატომური ელექტროსადგურის მშენებლობაზე უარი ითქვა. მესაკუთრეებს შეუძლიათ მოითხოვონ მიწის უკან დაბრუნება.

თავი მეოთე

საჯარო ნივთების სამართალი

პოსტკომუნისტურ ქვეყნებში, მათ შორის საქართველოშიც, ხშირად ლაპარაკია ე.წ. სახელმწიფო ანუ საჯარო საკუთრებაზე. იმას, რასაც კონტინენტური ევროპის ქვეყნების სამართალი საჯარო ნივთებს უწოდებს, ჩვენს სამართალში მონათლულია სახელმწიფო, საზოგადოებრივ საკუთრებად. ამის მიზეზი, უწინარეს ყოვლისა, ისაა, რომ სოციალიზმის ბატონობის პირობებში, დაახლოებით შვიდი ათწლეულის მანძილზე უარყოფილი იყო საკუთრების რომის სამართლისეული და მისი დასავლეთ ევროპული რეცეფციის მონაპოვარი საკუთრების საკითხში. ქართულ იურიდიულ მეცნიერებაში არსებობს ფატი გოკიელის მიერ დაწერილი შესანიშნავი შრომა „res extra commercium“ (ბრუნვიდან ამოღებული საგნები). სამწუხაროდ, ამ წიგნის გამოცემა ვერ მოხერხდა. ამიტომ მას მხოლოდ ხელნაწერის სახით არსებული ტექსტის მეშვეობით დავიმოწმებ.

ვფიქრობ, საჯარო ნივთების სამართლის ანალიზი ნათელს გახდის, თუ როგორ შეიძლება საკუთრების ერთიანი ცნების არსებობის პირობებში იმ მიზნების მიღწევა, რასაც ქართველი მოაზროვნეები საჯარო საკუთრების აღიარებითა და მისი განმტკიცებით ცდილობენ.

ადამიანები ყოველდღიურ ცხოვრებაში იძულებული არიან ისარგებლონ და გამოიყენონ ისეთი საგნები, რომლებიც არაა მათი საკუთრება. რთული საზოგადოებრივი ურთიერთობები არ იძლევა იმის შესაძლებლობას, რომ ყველაფერი მხოლოდ კერძო-სამართლებრივი შეთანხმებითა და კერძო საკუთრებით მოწესრიგდეს. მაგალითად, როცა ლაპარაკია გზებზე, მაგისტრალებზე, ჰაერზე, წყალზე, არ შეიძლება ისინი მხოლოდ კერძო პირების კუთვნილება იყოს. საჯარო ნივთების ინსტიტუტი ადგენს ისეთ წესებს, რომლებიც უზრუნველყოფენ ამ ნივთების ხელმისაწვდომ გამოყენებას საზოგადოების წევრთა მიერ.

1. საჯარო ნივთების ცნება

რომის სამართალში საჯარო ნივთები საზოგადო სარგებლობაში გამოიყენებოდნენ როგორც res nullius, ე.ი. ნივთები, რომლებიც არავის საკუთრებაში არ იმყოფებოდნენ, და როგორც res extra commercium, რომლებზეც აგრეთვე შეუძლებელი იყო საკუთრების უფლების მოპოვება. ასე, მაგალითად, მდინარეები.

საფრანგეთშიც დიდი მდინარეები domaine public მათი მიკუთვნების გამო არაა კერძო საკუთრებაში. ისინი ამორიცხულია კერძო საკუთრებიდან. დაახლოებით ამგვარ ნორმას იმეორებს ბადენ-ვუერტემბერგის წყლის კანონის §6, რომელიც მდინარეებს არ თვლის ვინმეს საკუთრებაში არსებულ ნივთად.

ფრანგული თეორიის გავლენით სურდა ოტო მაიერს გერმანულ ადმინისტრაციულ სამართალშიც შემოეღო საჯარო საკუთრების ცნება.[1] მაგრამ მისი ეს მცდელობა, როგორც უკვე ვთქვი, ვერ განხორციელდა.

ამჟამად მხოლოდ ჰამბურგის საგზაო სამართალსა და ბადენ-ვურტემბერგის წყლის სამართალში არსებობს საჯარო საკუთრების ცნება. ამგვარ ნივთებს ჰამბურგში მიეკუთვნება "მიწის ზედაპირი, რომელიც საჯარო გზად არის აღიარებული და რომლებიც ჰამბურგს მიეკუთვნებიან. ამგვარი საჯარო საკუთრების ერთ-ერთი განმასხვავებელი ნიშანი კერძო საკუთრებისაგან ისაა, რომ არ შეიძლება მათი სამოქალაქო-სამართლებრივი განკარგვა.

"საჯარო ნივთის მეორე სახელწოდება – "ბრუნვიდან ამოღებული ნივთი", რომელიც საერთო გერმანულ სამართალში აღიარებული და გავრცელებული იყო, – წერს ფატი გოკიელი – რომაულ წყაროებში იშვიათად გვხვდება. მიუხედავად ამისა, აშკარაა, რომ რომაული "კერძო საკუთრებისთვის მიუწვდომელი, კერძო საკუთრების გარეშე "მდგარი ნივთი" და პანდექტური სამართლის "ბრუნვიდან ამოღებული ნივთი", ერთი და იგივე ცნებაა".[2]

---

[1] O.Mayer, Verwaltungsrecht, S.39 ff.

[2] ფატი გოკიელის დასახელებული ნაშრომი, გვ.9.

საჯარო ნივთებს წარმოადგენენ ნივთები, რომლებიც ხაგრძლივად და უშუალოდ უნდა იქნენ გამოყენებული საჯარო (საზოგადო) მიზნებისთვის.[3] საჯარო ნივთების ცნება არ არის სამოქალაქო სამართალში არსებული ნივთების ცნების იდენტური.[4] სამოქალაქო სამართლის მიხედვით, ნივთები მხოლოდ სხეულებრივი საგნებია. საჯარო ნივთი კი შეიძლება არასხეულებრივი საგანიც იყოს, მაგალითად, საჰაერო სივრცე ან ელექტროდენი. სამოქალაქო სამართალში ნივთი არის ერთეული საგანი, ხოლო საჯარო ნივთი შეიძლება იყოს ამ საგანთა ერთობლიობა. მაგალითად, საჯარო ნივთია ბიბლიოთეკა, მაშინ როცა სანივთო სამართალში ნივთად ითვლება არა მთლიანად ბიბლიოთეკა, არამედ თითოეული წიგნი.[5]

ცნება "საჯარო ნივთი" სამართლებრივი ცნებაა. მაგრამ აქედან არ გამომდინარეობს, რომ საჯარო ნივთები მხოლოდ "ნივთის სპეციფიკური საჯარო-სამართლებრივი თვისებები იყვნენ". უფრო ზუსტად, ტერმინი "საჯარო ნივთი" გამოხატავს საგანს, რომელსაც გააჩნია განსაზღვრული საჯარო-სამართლებრივი თვისებები. ეს თვისებები მათ შეიძლება მიენიჭოს ან ჩამოერთვას.[6]

როგორც წესი, ერთმანეთისაგან განასხვავებენ საჯარო ნივთების ოთხ სახეს: საერთო სარგებლობის ნივთები, სპეციალური სარგებლობის ნივთები, საჯარო უფლებების მქონე დაწესებულებათა სარგებლობაში არსებული ნივთები და მმართველობის სარგებლობაში არსებული ნივთები.[7] საჯარო ნივთებს მიეკუთვნება ასევე რელიგიის მსახურებისთვის განსაზღვრული ნივთები – res sacrae.

---

[3] Salzwedel, in: Erichsen-Martens, Allg. Verwaltungsrecht, 9.Aufl. 1992, §43.
[4] F.Mayer, Allgemeines Verwaltungsrecht, 6.Aufl. 1986, S.265.
[5] Pappermann-Löhr-Andriske, Recht der öffentlichen Sachen, 1987, S.5.
[6] Häde Ulrich, Das Recht der öffentlichen Sachen. JuS 1993, S.113.
[7] Salzwedel. § 45.

2. საჯარო ნივთების წარმოშობა, გაუქმება და მათი მოვლა

საჯარო ნივთად მიიჩნევა მხოლოდ სახელმწიფო აქტით ამგვარად აღიარებული ნივთი. კერძოდ, სახელმწიფო აქტი ადგენს, თუ რომელ მიზნებს უნდა ემსახურებოდეს ესა თუ ის ნივთი.[8] მხოლოდ საერთო სარგებლობისთვის ნივთების განკუთვნადობის აქტი წარმოშობს საჯარო ნივთების სამართლებრივ რეჟიმს. საგნები, რომლებიც თავისი ბუნებრივი თვისებებით ისედაც საერთო სარგებლობისთვის გამოიყენებიან, როგორიცაა, მაგალითად, ზღვის სანაპირო ან მდინარე, მათი ასეთი თვისების გამო კი არ ხდებიან საჯარო ნივთები, არამედ მხოლოდ მას შემდეგ, რაც მათ მიმართ გამოიცემა მიკუთვნადობის აქტი (Widmung).[9]

მიკუთვნადობის აქტი არის საჯარო-სამართლებრივი ხასიათის აქტი. იგი შეიძლება გამოიცეს კანონის, დადგენილების, წესდების, ჩვეულებითი სამართლის ან მმართველობის (ადმინისტრაციული) აქტის ფორმით.

კანონის მეშვეობით საჯარო ნივთად არის აღიარებული საჰაერო სივრცე (საჰაერო ტრანსპორტის კანონის §1) და ფედერალური სანაოსნო გზები (სანაოსნო გზების კანონის §§ 1, 5). დადგენილების გზით მიკუთვნადობის აქტის გამოცემას ითვალისწინებს ბავარიის წყლის კანონის 1-ლი მუხლი მეორე კატეგორიის წყლებისთვის. განაშენიანების გეგმის მიხედვით, რომელიც ფედერალური სამშენებლო კანონის თანახმად, წესდების ფორმით უნდა იყოს ჩამოყალიბებული, შეიძლება განსაზღვრული გზები მიჩნეულ იქნან საჯარო ნივთად. ჩვეულებითი სამართლის მაგალითია ზღვის სანაპიროს აღიარება საჯარო ნივთად.

მმართველობის (ადმინისტრაციული) აქტის საფუძველზე ხდება გზებისა და მმართველობის ნივთების მიჩნევა საჯარო ნივთებად.

---

[8] Wolff-Bachof, Verwaltungsrecht I, 9. Aufl. S.487.
[9] Häde, S. 113.

ისეთ შემთხვევებში, როცა საგანი არ იმყოფება სახელმწიფო ორგანოს საკუთრებაში, აუცილებელია მესაკუთრის თანხმობა ამგვარი აქტის მისაღებად.

მიკუთვნადობის აქტი წარმოადგენს ნივთზე მიმართულ აქტს. ის უშუალოდ ვრცელდება ნივთებზე. სასამართლო პრაქტიკა და ლიტერატურა ნივთებზე მიმართული ადმინისტრაციული აქტებისათვის იყენებენ "სანივთო ადმინისტრაციული აქტის" ცნებას.[10]

თითქმის გაბატონებული მოსაზრების თანახმად, მიკუთვნადობის აქტის იურიდიული ძალისთვის აუცილებელია სარგებლობაში ამ ნივთების გადაცემის რეალური აქტი. ამგვარი რეალური აქტის გარეშე მიკუთვნადობის აქტი ბათილად ითვლება.[11] ამდენად, თავისთავად მიკუთვნადობის აქტის არსებობა არ ნიშნავს ჯერ კიდევ ნივთის აღიარებას საჯარო ნივთად. აუცილებლად უნდა მოხდეს მისი პრაქტიკული ჩაყენება საზოგადოებრიობის სამსახურში.

საჯარო ნივთი თავის სამართლებრივ ხასიათს კარგავს ნივთის განადგურების შემთხვევაში ან კომპეტენტური ორგანოს მიერ სპეციალური აქტის გამოცემით, რომლითაც უქმდება საჯარო ნივთი.

საჯარო ნივთის მიზნობრივი დანიშნულების უზრუნველყოფის მიზნით არსებობს ამ ნივთების მოვლის ვალდებულება. როგორც წესი, ეს ვალდებულება ეკისრება იმ უწყებას, რომლის აქტითაც მოხდა საგნის აღიარება საჯარო ნივთად. ამგვარი მოვალეობის ერთ-ერთი მაგალითია საზოგადო გზების შენახვა ისეთ მდგომარეობაში, რომ ამით შესაძლებელი იყოს მათი საერთო გამოყენების უსაფრთხოობა და მოხერხებულობა. გზების მოვლის ვალდებულება შეადგენს გზების მშენებლობის ვალდებულების შემადგენელ ნაწილს.[12]

---

[10] Kopp, Verwaltungsverfahrensgesetz, 5.Aufl. 1991, §35.
[11] Manssen, JuS 1992, 745-746.
[12] Häde, S.115.

3. საჯარო ნივთების სამართლებრივი ბუნება

ტრადიციული და გაბატონებული შეხედულების თანახმად, საჯარო ნივთები ემორჩილებიან კერძო სამართლებრივ წესრიგს. მაგრამ ამ ნივთების კერძო საკუთრებას ეკისრება საჯარო-სამართლებრივი ვალდებულებები.[13] ამის გამო საჯარო ნივთი არ წარმოადგენს ბრუნვიდან ამოღებულ ნივთს, როგორც ამას გოკიელი თვლიდა. მართალია, მიკუთვნადობის აქტის მეშვეობით ნივთი საჯარო-სამართლებრივ წესრიგს ექვემდებარება, მაგრამ ეს განიხილება როგორც საჯარო-სამართლებრივი სერვიტუტი. ის, რომ საჯარო ნივთი არ არის ბრუნვიდან ამოღებული ნივთი, იქიდანაც ჩანს, რომ მესაკუთრეს აქვს ამ ნივთის განკარგვის უფლებამოსილება. მაგრამ კერძო-სამართლებრივი გარიგებები, რომლებიც ამ ნივთის საჯარო-სამართლებრივ დანიშნულებას ეწინააღმდეგებიან, ბათილია. მხოლოდ საჯარო-სამართლებრივი მიზანდასახულობის მოსპობის შემდეგ შეუძლია მესაკუთრეს თავისუფლად განკარგოს ეს ნივთი. საჯარო ნივთების ამგვარ ხასიათს ***დუალისტურ კონსტრუქციას*** უწოდებენ.

4. საჯარო ნივთების სახეები

ა. საერთო სარგებლობაში არსებული საჯარო ნივთები

ამ ჯგუფს მიეკუთვნება, უწინარეს ყოვლისა, საგზაო სამართალი და სანაოსნო სამართალი. ფედერალური სამართლით არის მოწესრიგებული ფედერალური სატრანსპორტო გზებისა და ფედერალური სანაოსნო გზების სარგებლობის ურთიერთობები. ლანდების სამართალი კი არეგულირებს ყველა სხვა დანარჩენი გზებისა და სანაოსნო გზებით სარგებლობის პირობებს.

საერთო სარგებლობის საჯარო ნივთების განხილვისას გამოიყოფა სუბიექტების სამი სახე, რომლებიც ამ ურთიერთობებში მონაწ-

[13] BVerfGE 42, 20 (34).

ილეობენ: გზებისა და სანაოსნოს მეპატრონე, მესაკუთრე და პირი, რომელსაც ამ ნივთების მოვლის ვალდებულება აკისრია.[14] ფედერალური და ლანდების კანონმდებლობა ცდილობს, რომ ყველა ეს ფუნქციები ერთი პასუხისმგებელი ორგანოს ხელში მოაქციოს. ამიტომ, როგორც წესი, პრაქტიკაში მესაკუთრედ გამოდის იგივე ორგანო, რომელსაც ამ ნივთების მოვლის ვალდებულებაც ეკისრება.

მიკუთვნების აქტით დადგენილი რეჟიმი ვრცელდება როგორც საჯარო-სამართლებრივ სერვიტუტებზე, რომლებიც განსაზღვრული ვალდებულებებით ტვირთავენ კერძო საკუთრებას, ასევე საჯარო-სამართლებრივი მოვლის ვალდებულებებზე, რომლებიც ორგანოს ან მესამე პირს ავალდებულებენ, ეს გზები სათანადო მდგომარეობაში იქნეს შენარჩუნებული.[15]

საერთო სარგებლობის საჯარო ნივთები მიკუთვნების აქტის საფუძველზე იმყოფება ყველას სარგებლობაში ყოველგვარი სპეციალური ნებართვისა და თანხმობის გარეშე. რადგანაც ამ ნივთებით სარგებლობა ყველასთვისაა ხელმისაწვდომი, სარგებლობის ინდივიდუალიზაცია რაიმე ფორმით აკრძალულია.

როგორც წესი, საერთო სარგებლობის საჯარო ნივთებს წარმოადგენენ: საჯარო გზები (ავტომაგისტრალები, გზები, ქუჩები), შიდაწყლები, როგორც სატრანსპორტო გზები, ზღვის სანაპირო, საჰაერო სივრცე. თითოეული მათგანის ამგვარი მიკუთვნადობის შესახებ განსაზღვრავს პირდაპირ კანონი.

საერთო სარგებლობა ნიშნავს სარგებლობას საზოგადოებრიობის მიერ. მაგრამ საჯარო ნივთის სარგებლობა მხოლოდ მაშინაა დასაშვები, თუ ამით არ ირღვევა სხვა მოსარგებლეთა ინტერესები. საერთო სარგებლობა მოიცავს „მხოლოდ ისეთ სარგებლობებს, რომელიც შესაძლებელია მრავალი პირის მიერ ისე, რომ ამით ხელი არ შეეშალოს საზოგადოებრიობას.“[16]

---

[14] Mayer, Verwaltungsrecht II, S.59.

[15] Salzwedel, §46 I.

[16] Obermayer, Grundzüge des Verwaltundsrechts und des Verwaltungsprozeßrechts, 3.Aufl. 1988, S.138.

საჯარო ნივთების ერთ-ერთ მნიშვნელოვან თავისებურებას ის შეადგენს, რომ ისინი გამოყენებულ უნდა იქნენ მხოლოდ მიკუთვნადობის აქტით განსაზღვრული მიზნებისათვის. მესაკუთრე ვალდებულია ითმინოს ამგვარი სარგებლობა და მაშასადამე, მისი უფლებამოსილებები, როგორც მესაკუთრისა, შეზღუდულია.[17] მას არა აქვს უფლება შეცვალოს საჯარო ნივთის გარეგნული ფორმა. ნებისმიერს აქვს არსებულ საერთო სარგებლობაში მონაწილეობის უფლება. ეს გამომდინარეობს ძირითადი კანონის ორი მნიშვნელოვანი უფლებიდან, კერძოდ, მოქმედების თავისუფლება და თანასწორუფლებიანობა.[18]

ახლა უფრო კონკრეტულად, თუ რა სამართლებრივი შედეგები მოჰყვება მიკუთვნების აქტს:

ა. მიკუთვნების აქტი წარმოშობს მესაკუთრის მიმართ საჯარო-სამართლებრივ სერვიტუტს, რომელიც საკუთრებაში არსებულ გზაზე (ქუჩაზე) ვრცელდება;

ბ. იგი ადგენს იმ ორგანოს, რომელსაც ეკისრება ამ გზების მოვლა ან საჭიროების შემთხვევაში მათი მშენებლობა;

დ. იწვევს კანონისმიერ შედეგებს, რომ ნებისმიერ პირს შეუძლია ამ ნივთით სარგებლობა ყოველგვარი სპეციალური ნებართვის გარეშე;

ე. თუ გზას აქვს სხვა გზებთან დამაკავშირებელი ფუნქცია, მაშინ მიკუთვნების აქტის საფუძველზე ხდება დამაკავშირებელი გზით სარგებლობის უფლების აღიარება.

საჯარო ნივთების საერთო სარგებლობის უფლება არ გამორიცხავს ამ ნივთების სპეციალური გამოყენების უფლების არსებობას. სპეციალურ გამოყენებად მიიჩნევა საჯარო ნივთის ისეთი სარგებლობა, რომელიც სცილდება საერთო სარგებლობის ფარგლებს.[19] საერთო სარგებლობისაგან განსხვავებით, სპეციალურ გამოყენებას, როგორც წესი, სჭირდება ნებართვა. თუ, მაგალითად,

[17] BayVerfGH, NJW 1985, 478 (479).
[18] Häde, S.116.
[19] Peine, JZ 1984, 869 (873).

სპეციალური გამოყენება რამენაირად უშლის ხელს საჯარო გზების საერთო სარგებლობას, მაშინ ამგვარი სარგებლობისთვის აუცილებელია სპეციალური ნებართვის არსებობა. თუ არ უშლის იგი საერთო სარგებლობას ხელს, მაშინ ასეთი სარგებლობა გაფორმდება სამოქალაქო სამართლებრივი წესით. სპეციალურ გამოყენებებს მიეკუთვნება: საზოგადოებრივ გზებსა და მოედნებზე სავაჭრო კიოსკების აღმართვა, სარეკლამო ფურცლების გაკვრა ან მათი დარიგება, სავაჭრო ავტომატების მოწყობა.

სპეციალური გამოყენებასთან არის დაკავშირებული ძირითადი უფლებების საკითხი. ამ ასპექტით საინტერესოა ორი უფლების – ხელოვნების თავისუფლებისა და აზრის გამოთქმის თავისუფლების საკითხი. პირველს შემთხვევაში ლაპარაკია იმაზე, ჩაითვლება თუ არა ე.წ. ქუჩის ხელოვნება (ქუჩების მოხატვა, სურათების გამოფენა და ა.შ.) სპეციალურ გამოყენებად და შესაბამისად, საჭიროებს თუ არა იგი ნებართვას. მეორე შემთხვევაში – მოითხოვს თუ არა ქუჩებში გაზეთების, ბროშურების, პროკლამაციების დარიგება რაიმე ნებართვას. ფედერალური ადმინისტრაციული სასამართლოსა და კონსტიტუციური სასამართლოს პრაქტიკის შესაბამისად, ე.წ. ქუჩის ხელოვნება საჯარო ნივთების სპეციალური გამოყენების ნაირსახეობას წარმოადგენს და არ ჩაითვლება იგი ძირითადი უფლების ხელყოფად.[20] რაც შეეხება მეორე შემთხვევას, ამ დროს საჯარო ნივთით სარგებლობა ნებართვათავისუფალია.

საყურადღებოა ბანკნოტებისა და მონეტების აღიარების საკითხი საერთო სარგებლობის საჯარო ნივთებად. ლიტერატურაში არსებობს მოსაზრება, რომ ეს საგნები წარმოადგენენ საერთო სარგებლობის საჯარო ნივთებს.[21] ამაზე მეტყველებს, კერძოდ, ის ფაქტი, რომ ეს ნივთები ფულის თვისებას მოიპოვებენ სახელმწიფოს სპეციალური აქტის საფუძველზე და ამით ისინი ემთხვევიან საჯარო ნივთების მიერ მიკუთვნების აქტის საფუძველზე ამ ხარისხის მოპოვებას.

---

[20] BVerwG, DÖV 1981, 342; NJW 1987, 1836. Laubinger, VerwArch 81 (1990), 583.

[21] Brandt, Die währungsrechtlichen Befugnisse der Bundesregierung, Diss. Würzburg 1990, S. 189.

ბ. სპეციალური სარგებლობის ნივთები

სპეციალური სარგებლობის ნივთებს მიეკუთვნება ნივთები, რომელთა გამოყენების უფლება მათი მიზნობრივი დანიშნულების შესაბამისად, შეუძლია არა ყველას, არამედ მხოლოდ მას, ვისაც სპეციალური სახელმწიფო აქტის საფუძველზე აქვს ასეთი უფლება. მათ, უწინარესად, მიეკუთვნება წყლები, რომლებიც გამოიყენებიან არა სატრანსპორტო, არამედ წყალსამეურნეო მიზნებისათვის. მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად, ამ მიზნით გამოიყენებიან შიდაწყლები, მიწისქვეშა წყლები და სანაპიროს წყლები.

წყლების მიკუთვნადობის აქტი, მაშინაც კი, როცა ეს წყლები წყალსამეურნეო მიზნებისთვის გამოიყენებიან, უნდა ეფუძნებოდეს მხოლოდ და მხოლოდ კანონს.

კანონის საფუძველზე გამოცემული მიკუთვნადობის აქტით დადგენილი საჯარო-სამართლებრივი სერვიტუტი ავალდებულებს წყლის მესაკუთრეს, ითმინოს ამ წყლების წყალსამეურნეო სარგებლობით გამოწვეული შეზღუდვები. ძირითადი კანონის 89-ე მუხლის თანახმად, ფედერალური სანაოსნო გზები შეადგენს ფედერაციის საკუთრებას, პირველი რიგის წყლები იმყოფება ლანდების საკუთრებაში, ხოლო მეორე და მესამე რიგის წყლები არის სანაპირო მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეთა საკუთრება. მიწისქვეშა წყალი, შესაბამისად, არის მიწის ნაკვეთის არსებითი შემადგენელი ნაწილი და იმყოფება მიწის მესაკუთრის საკუთრებაში.

თუ წყალი მიეკუთვნება საჯარო ნივთს, რომლის სპეციალური სარგებლობა დასაშვებია, მაშინ წყლის მესაკუთრის როლი დამოკიდებულია იმაზე, თუ ნებართვის გარდა, მესაკუთრის რა თანხმობაა წინაპირობად კიდევ საჭირო.

წყლის გამოყენების ნებართვა ჯერ კიდევ არ იძლევა იმის უფლებას, რომ გამოყენებულ იქნას ის საგნები ან ის მიწის ნაკვეთები, რომლებიც სხვის საკუთრებაში იმყოფებიან და რომელთა გარეშე შეუძლებელია სპეციალური სარგებლობის განხორციელება. პირველ რიგში უნდა გაირკვეს ამ წყალთან მისასვლელი გზების საკ-

ითხი. მაგრამ მიკუთვნადობის აქტი არ იძლევა ამ მისასვლელის გამოყენების უფლებას. სანაპირო ნაკვეთის ან სხვა ამის მსგავსი მიწის ნაკვეთების გამოყენების შესახებ უნდა დაიდოს თავისუფალი ხელშეკრულება ამ ნაკვეთების მესაკუთრესთან. თუ მხარეები ვერ შეთანხმდებიან, მაშინ მესაკუთრის მიმართ შეიძლება გამოყენებულ იქნას ე.წ. იძულებითი ნორმები ხელშეკრულების დასადებად, ოღონდ აუცილებლად კომპენსაციის პირობით.

წყლის ან მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე ვალდებულია ითმინოს ის მოქმედებები, რომლებიც სპეციალური მიკუთვნადობის აქტიდან გამომდინარეობს.

გ. საჯარო უფლებების მქონე დაწესებულებათა სარგებლობაში არსებული ნივთები

„დაწესებულების" ცნება ამ შემთხვევაში გამოიყენება მმართველობის სხვა ორგანიზაციულ-სამართლებრივი ფორმებისაგან გასამიჯნავად, რომელთა მეშვეობით სახელმწიფო, ჩვეულებრივ, ახორციელებს აღმასრულებელ საქმიანობას. მათ რიცხვს მიეკუთვნება დაწესებულებები განათლების, ჯანმრთელობის დაცვის, ბავშვთა აღზრდის და ა.შ. სფეროებში.

განსხვავებით საერთო სარგებლობაში არსებული ნივთებისაგან, რომელთა გამოყენება შეუძლია ყველას შეუზღუდავად, ამ შემთხვევაში ლაპარაკია საჯარო დაწესებულების ხელში არსებულ ნივთებზე ან ნივთთა ერთობლიობაზე, რომლებიც გამოყენებულ უნდა იქნან მოქალაქეთა მიერ სპეციალური მოწმობის საფუძველზე.[22]

დაწესებულებათა სარგებლობაში არსებულ საჯარო ნივთებს მიეკუთვნება როგორც თვითონ დაწესებულებები (ბიბლიოთეკები, სკოლები, თეატრები, მუზეუმები, საავადმყოფოები ან სპორტული მოედნები), ასევე მათ სარგებლობაში არსებული ცალკეული საგნები (წიგნები საჯარო ბიბლიოთეკებში ან სურათები მუზეუმებში).[23]

---

[22] Papier, Recht der öffentlichen Sachen. 2.Aufl. 1984, S.72.
[23] Häde, S.118.

ასევე წყლით, გაზითა და ელექტროენერგიით მომარაგება შეიძლება მათ მიეკუთვნოს. საქალაქო სატრანსპორტო საწარმოებიც ამ ჯგუფის შემადგენელი ნაწილია. ყველა ამ საზოგადოებრივად სასარგებლო დაწესებულების არსებობა ექვემდებარება ერთ ძირითად ნორმას, რომ ყველა მაცხოვრებელს აქვს საჯარო-სამართლებრივი უფლება ისარგებლოს ამ ობიექტებით.[24]

ამ უფლებას შეესაბამება მმართველობის ორგანოს მოვალეობა, რომ უზრუნველყოს მოსახლეობის ეს უფლებები იმ შემთხვევებისთვის, თუ მოხდება აღნიშნულ საწარმოთა გასხვისება. ახალ მესაკუთრეს კვლავ რჩება იგივე ვალდებულებები, რაც გააჩნდა ძველ მესაკუთრეს.

დაწესებულებათა სარგებლობაში არსებული საჯარო ნივთების სამართლებრივი მდგომარეობა ძირითადად მოწესრიგებულია კომუნალური სამართლით. ამასთან დაკავშირებით, საინტერესოა დაწესებულებათა სამართლისა და საჯარო სანივთო სამართლის ურთიერთმიმართების საკითხი. ამ ჯგუფში შემავალ საწარმოთა მიზნობრივი დანიშნულება პირდაპირ არის კომუნალური სამართლით განსაზღვრული. ეს მიზნობრივი დანიშნულება ვრცელდება ასევე მათ საკუთრებაში არსებულ მოძრავ და უძრავ ნივთებზე. ამიტომ მათი მესაკუთრე, სამოქალაქო-სამართლებრივი თვალსაზრისით, შეზღუდულია.

ამ ნივთთა ერთ-ერთ მნიშვნელოვან თავისებურებას მათი მიზნობრივი დანიშნულების უზრუნველყოფა შეადგენს.

დ. მმართველობის სარგებლობაში არსებული საჯარო ნივთები

საჯარო ნივთების აქამდე განხილული სახეების თავისებურებას ის შეადგენდა, რომ მათი მიზნობრივი დანიშნულების ძირითადი მიზანი იყო მოქალაქეთა მიერ ამ საგნების გამოყენების უზრუნველყოფა. მათგან განსხვავებით, მმართველობის ორგანოთა სარგებლობაში არსებული ნივთები უშუალოდ ემსახურება სახელმწიფოს

[24] Wolff/Bachof, Verwaltungsrecht I, §55 III a; Salzwedel, § 48

მიზნებს და ამით აგრეთვე მოქალაქეებს, მაგრამ არა ისე, რომ მათ შეეძლოთ ამ ნივთების უშუალოდ გამოყენება.

მმართველობის სარგებლობაში არსებულ საჯარო ნივთებს მიეკუთვნება ადმინისტრაციული ნაგებობები, ბუნდესვერის ტექნიკური მოწყობილობები, პოლიციისა და სასაზღვრო დაცვის საშუალებები.

მმართველობის სარგებლობაში არსებული საჯარო ნივთები, როგორც წესი, შეიძინება საკუთრებაში. მათი მიკუთვნადობა საჯარო ნივთებისადმი ხორციელდება ინვენტარიზაციის მეშვეობით. ეს ნივთები გამიზნულია უშუალოდ სახელმწიფოებრივი მმართველობისთვის, ამიტომ მოქალაქეებს არა აქვთ მათი უშუალო გამოყენების უფლება.

თავი მეცხრე

სასოფლო-სამეურნეო მიწის საკუთრება

სოფლის მეურნეობისთვის გამოყენებული მიწის საკუთრების მიმართ დროთა განმავლობაში ჩამოყალიბდა სპეციალური წესები, რომლებიც წარმოადგენენ სასოფლო-სამეურნეო სამართლის მნიშვნელოვან ნაწილს. საკუთრების ამგვარი სპეციალური მოწესრიგების საბაბი სრულიად განსხვავებულია: კვების პროდუქტებით მოსახლეობის უზრუნველყოფისთვის აუცილებელი იყო ზოგი იძულებითი ღონისძიების გატარება; მეორე, ეს მოითხოვდა სპეციალური კანონმდებლობის შემუშავებას და ამ გზით გლეხური მეურნეობებისთვის ხელშეწყობას. გარდა ამისა, მსხვილი მიწათმფლობელობის საფუძველზე უნდა შექმნილიყო ახალი მეურნეობები. ამ მიზნების შესაბამისად, თანამედროვე სამართალშიც მიწის საკუთრების მომწესრიგებელი კანონები არაა ერთგვაროვანი.

ერთი მხრივ, მოქმედი კანონმდებლობის მიზანია სასოფლო-სამეურნეო წარმოების საფუძვლების უზრუნველყოფა, მეორე მხრივ, სასოფლო მეურნეობათა შენარჩუნება და ახლების შექმნა.

სტატისტიკური მონაცემებით გერმანიაში სამეურნეო ტერიტორიები შეადგენს დაახლოებით 24,75 მილიონ ჰექტარს, მათგან დაახლოებით ნახევარზე მეტი სოფლის მეურნეობისთვისაა გათვალისწინებული (14 მლნ. ჰა.), 29% (=7,3 მლნ. ჰა) სატყეო მეურნეობისთვის, დაახლოებით 10% (2,41 მლნ. ჰა) მშენებლობისა და ტრანსპორტისთვის. შრომისუნარიანი მოსახლეობის დაახლოებით 7,5% დასაქმებულია სოფლის მეურნეობაში (1950 წელს – 23%). შენატანი საერთო სოციალურ პროდუქტში – დაახლოებით 3%. საინტერესოა საკუთრებითი ურთიერთობები ამ მიწებთან დაკავშირებით: კერძო პირთა საკუთრებას შეადგენს 65% (1939 წელს: 75%), დანარჩენი საჯარო ორგანოების საკუთრებაშია.[1]

---

[1] Baur, Fritz, Sachenrecht. 15. Aufl.1948, S.258.

1. სასოფლო-სამეურნეო წარმოების საფუძვლების უზრუნველყოფა

ზოგადი სამართლის მიხედვით, მიწის ნაკვეთების განსხვისება და იჯარით გაცემა თავისუფალია და იგი არავითარ სახელმწიფოებრივ ზემოქმედებებს არ ექვემდებარება. მაგრამ ასეთმა წესმა სოფლის მეურნეობაში და კერძოდ, სასოფლო-სამეურნეო მიწების მიმართ, უარყოფითი შედეგები გამოიწვია: მიწების უყაირათოდ გამოყენება, არამეურნეობრივი დაქუცმაცება და მათი დაუფლება არამიწათმოქმედთა მიერ, მიწის სპეკულაციის საფრთხე.

ამ მოვლენებმა დიდი ზიანი მიაყენეს სასოფლო-სამეურნეო წარმოებას. ამიტომ, 1918 წლიდან შემოიღეს სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთების მიმოქცევის სახელმწიფოებრივი კონტროლი და იგი დღემდე არ მოხსნილა.[2]

ამჟამად ეს ურთიერთობები გერმანიაში მოწესრიგებულია ორი კანონით: სამიწო გარიგებათა კანონით (1961 წლის 28 ივლისი) და სასოფლო-სამეურნეო მიწების იჯარის კანონით (1958 წლის 8 ნოემბერი).

2. სასოფლო-სამეურნეო მიწების განსხვისების სამართლებრივი რეგულირება

1951 წლის 12 ივნისს გერმანიის ბუნდესტაგმა მიიღო გადაწყვეტილება სოფლის მეურნეობაში დასაქმებულთა დაცვის მიზნით სამიწო გარიგებებზე საუწყებო კონტროლის შენარჩუნების შესახებ. ამით საფუძველი დაედო სასოფლო-სამეურნეო ნაკვეთებისთვის ერთიან სანებართვო პროცედურას. ამ ღონისძიების აგრარულ-პოლიტიკური მიზნები განისაზღვრა ბუნდესტაგის 1954 წლის 12 მარტის გადაწყვეტილებაში:

---

[2] Baur, Grundstücksrecht. S. 101 ff.

ა. სიცოცხლისუნარიანი სასოფლო მეურნეობების შენარჩუნება დამოუკიდებელი მესაკუთრეების ხელში და ამ მიზნით მეურნე ოჯახებისთვის ხელშეწყობა;

ბ. საჯარო საშუალებების გაძლიერებით გამოწვეული მიწების დაქუცმაცების თავიდან აცილება;

გ. მცირე და მომიჯნავე სასოფლო მეურნეობების გამსხვილებისთვის მხარდაჭერა.

ამ აგრარული პოლიტიკის განხორციელებისთვის 1961 წლის 28 ივლისს მიიღეს კანონი "აგრარული სტრუქტურის გაუმჯობესებისა და სასოფლო და სატყეო მეურნეობების უზრუნველყოფის ღონისძიებების შესახებ" (სამიწო გარიგებათა კანონი). ამ კანონის თანახმად ***მიწის განსხვისებასთან დაკავშირებული ყველა გარიგება მოითხოვს სპეციალური სანებართვო პროცედურის დაცვას.*** თავისი ბუნებით ეს აქტი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი ხასიათისაა. კონკრეტულად იგი შეეხება მიწების მხოლოდ ერთ ჯგუფს – სასოფლო და სატყეო-სამეურნეო მიწებს. თავდაპირველად ამგვარი ღონისძიებების (სახელმწიფოებრივი კონტროლის) საბაბი იყო ომისა და ომის შემდგომი პერიოდის გაჭირვება: უზრუნველყოფილი უნდა ყოფილიყო კვების პროდუქტებით მოსახლეობის მომარაგების საფუძვლები. დღეს ამის მიზეზი არის საერთო აგრარული პოლიტიკის ძირითადი მიმართულებები – სოფლის მეურნეობის სტრუქტურის სრულყოფა, სასოფლო-სამეურნეო მიწების განიავების თავიდან აცილება და ა.შ.

მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად ***სოფლის მეურნეობად ითვლება მიწის სამეურნეო გამოყენება და მიწათსარგებლობასთან დაკავშირებული მეცხოველეობა, მემცენარეობისა და მეცხოველეობის პროდუქტების წარმოება, განსაკუთრებით მიწათმოქმედება, საძოვრები და სათიბები, მებაღეობა, მებოსტნეობა და მელვინეობა, ასევე მეფუტკრეობა და მეთევზეობა*** (სამიწო გარიგებათა კანონი, §1).

მიწის ნაკვეთი „სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთად" მიიჩნევა, თუ იგი თავისი ბუნებრივი თვისებებითა და მდგომარეობით შეიძლება სასოფლო-ან სატყეო მეურნეობისთვის იქნეს გამოყენებ-

ული. გადამწყვეტი მნიშვნელობა აქვს არა მხოლოდ საადგილმამულო წიგნს ან კადასტრს, არამედ გავრცელებულ შეხედულებასაც. მაგალითად, განაშენებული ნაკვეთებიც შეიძლება სასოფლო-სამეურნეო ნაკვეთად იქნეს მიჩნეული, თუ ისინი სასოფლო ან სატყეო მეურნეობისთვის გამოიყენებიან. ამგვარ ნაკვეთებად მიიჩნევა ასევე სახლის ბაღები, თუკი ისინი სასოფლო-სამეურნეო ან სატყეო-სამეურნეო მფლობელობებს მიეკუთვნება და მათთან ერთად ერთიან სამეურნეო ერთობლიობას ქმნიან.[3]

ა. ნებართვასავალდებულო გარიგებანი

სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთების განხვისებასთან დაკავშირებული გარიგებები მოითხოვს სპეციალურ ნებართვას. განხვისების ცნება არ გულისხმობს ნაკვეთის მხოლოდ გაყიდვას, გაცვლას, გაჩუქებას ან სხვა ამგვარი გარიგებებით ერთი მესაკუთრიდან მეორეზე გადასვლას. ნებართვას საჭიროებს ასევე მიწაზე საერთო საკუთრების წილის დათმობა და განხვისება, სამემკვიდრეო წილის განხვისება არათანამემკვიდრეზე, როცა მემკვიდრეობა არსებითად ერთი სასოფლო და სატყეო მეურნეობისაგან შედგება. ნებართვა აუცილებელია ასევე მიწის ნაკვეთის უზუფრუქტისთვის.

როგორც წესი, ნებართვა გაიცემა ხელშეკრულების პროექტის საფუძველზე, რომელიც ხელშეკრულების თითქმის ყველა არსებით პირობას უნდა შეიცავდეს. ***ხელშეკრულების დადების ნებართვა ამავე დროს საკუთრების გადაცემის ნებართვას გულისხმობს.***

ზოგი ლანდის კანონმდებლობა ნებართვის გაცემის ვალდებულებას უკავშირებს მიწის ნაკვეთის სიდიდეს. მაგალითად, ჰესენის შესაბამისი კანონის თანახმად, 0,25 ჰექტარზე ნაკლები და გაუშენებელი მიწის ნაკვეთის განხვისება არ მოითხოვს ნებართვას. მაგრამ ეს ნორმა სასამართლო პრაქტიკაში არ არის ასე ცალსახად გაგებული. თუ ამ ზომის მიწის განხვისებას შედეგად მოჰყვება

[3] Das Grundstückverkehrsgesetz und sein Vollzug. 2.Aufl. 1983. S.54.

მიწის არაჯანსაღი დანაწილება, მაშინ შეიძლება მესაკუთრეს ნებართვაზე უარი ეთქვას. მაგალითად, ამგვარ გასხვისებაზე პირველი ინსტანციის სასამართლომ ერთ-ერთ მოქალაქეს უარი უთხრა იმ მოტივით, რომ მან (ე.ი. მოქალაქემ) ერთხელ უკვე გაყო თავისი ნაკვეთი და ისე გაყიდა. დარჩენილი ნაწილის კვლავ დაყოფა და გასხვისება, სასოფლო-სამეურნეო უწყების აზრით, გამოიწვევდა მიწის არაჯანსაღ დანაწილებას. ამ გადაწყვეტილებას მხარი დაუჭირა სასამართლომაც.[4]

„მიწის არაჯანსაღი დანაწილება" მიეკუთვნება იმ საკანონმდებლო საფუძვლებს, რომელთა არსებობისას მიწის მესაკუთრეს შეიძლება გასხვისების ნებართვაზე უარი ეთქვას. ასეთი დანაწილება შეიძლება შედეგად მოჰყვეს მოსალოდნელ გარიგებას. სამიწო გარიგებების კანონით, ამგვარად მიიჩნევა გარიგება, რომელიც „ეწინააღმდეგება აგროსტრუქტურის გაუმჯობესების ღონისძიებებს".

„მიწის არაჯანსაღი დანაწილების" ცნება და ამ მოტივით მიწის მესაკუთრეთა შეზღუდვა სადავოა.[5] კანონი არ იძლევა "აგროსტრუქტურის გაუმჯობესების ღონისძიებათა" ცნებას. ამიტომ მისი განსაზღვრა შესაძლებელია სასამართლო პრაქტიკაში ჩამოყალიბებული შეხედულებებისა და დებულებების შესაბამისად. თავის მხრივ, სასამართლოსთვის მნიშვნელოვანი წყაროა მთავრობის გადაწყვეტილებები სოფლის მეურნეობის საკითხებზე.

იმისთვის, რომ გასხვისება მიწის არაჯანსაღ დანაწილებად ჩაითვალოს, იგი უნდა ეწინააღმდეგებოდეს აგროსტრუქტურის გაუმჯობესების ღონისძიებებს. აგროსტრუქტურის გაუმჯობესებად მიიჩნევა ღონისძიებები, რომლებიც მიზნად ისახავენ სიცოცხლისუნარიანი მეურნეობების შენარჩუნებასა და მათ ხელშეწყობას.[6]

არსებული პრაქტიკის თანახმად, ამ ამოცანის საწინააღმდეგოდ და შესაბამისად, მიწის არაჯანსაღ დანაწილებად, პირველ რიგში,

---

[4] Agrarrecht, 12/92, S.366.

[5] კონსტიტუციისადმი მისი შესაბამისობის კვლევა ერთ-ერთი სადოქტორო დისერტაციის საგანიც კი გახდა. Kramer, Ludvig, Die Verfassungsmässigkeit des §9 Abs.1 Nr.1-3 GRDSt VG. Göttingen, 1969.

[6] Pikalo-Bendel, Kommentar zum Grundstückverkehrsgesetz. S.555.

მიიჩნევა ***მიწის ნაკვეთების მიყიდვა არასოფლის მეურნეთათვის*** ან სოფლის მეურნეთათვის დამხმარე მეურნეობისათვის, თუ სხვა პრეტენდენტი მიწის ნაკვეთს ძირითადი მეურნეობისთვის მოითხოვს. აქ არსებითია ***სოფლის მეურნის*** ცნება. სასოფლო მეურნეობის მესაკუთრე არ მიიჩნევა სოფლის მეურნედ მხოლოდ იმის გამო, რომ იგი ამ მეურნეობის მესაკუთრეა. სოფლის მეურნედ ითვლება ის, ვინც საკუთარი ძალით მოგების მიღების მიზნით (და არა როგორც ჰობი) ამუშავებს მიწის ნაკვეთს. სოფლის მეურნე თვითონ უნდა უძღვებოდეს მეურნეობას. საყურადღებოა ასევე, რომ სოფლის მეურნეობა მისი არსებობის ძირითადი წყარო უნდა იყოს.[7] დამხმარე მეურნეობისთვის ეს არაა აუცილებელი.

პროფესიონალი სოფლის მეურნის მიერ მიწის ნაკვეთის შეძენამაც შეიძლება გამოიწვიოს მიწის არაჯანსაღი დანაწილება. მაგალითად, არაჯანსაღ დანაწილებად მიიჩნევა დიდი დაშორება მიწის ნაკვეთსა და კომლის ადგილსამყოფელს შორის. როგორც წესი, მანძილი არ უნდა აღემატებოდეს 10 კილომეტრს.[8] ამ კატეგორიას მიეკუთვნება ასევე მიწის ნაკვეთის შეძენა ისეთი პროფესიონალი სოფლის მეურნის მიერ, რომელიც ვერ უძღვება მეურნეობას.

სოფლის მეურნედ ცნობისთვის, პირველ რიგში, მხედველობაში მიიღება შესრულებული საქმიანობა. სასამართლო პრაქტიკის მიხედვით, სწავლული სოფლის მეურნე, რომელიც მთელ თავის სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთებს დასამუშავებლად სხვას გადასცემს, თვითონ კი არასასოფლო-სამეურნეო საქმიანობას ეწევა, არ მიიჩნევა სოფლის მეურნედ სამიწო გარიგებათა კანონის აზრით.[9]

მიწის ნაკვეთის მიყიდვა არა სოფლის მეურნეზე იმ შემთხვევაში ითვლება არაჯანსაღ დანაწილებად, როცა სხვა სოფლის მეურნე აცხადებს პრეტენზიას ამ მიწის ნაკვეთზე. ამ უკანასკნელის არარსებობისას კი მხედველობაში მიიღება შეძენის მიზანი. თუ შემძენის

---

[7] Netz, Joachim, Praxiskommentar zum Grundstückverkehrsgesetz. Wiesbaden, 1991. S.62.

[8] იქვე, გვ.63.

[9] OLG Stuttgart, Beschluß vom 29.11.1983 _ Rdl 1984, 103.

მიერ მიწის ნაკვეთი სოფლის მეურნეობისთვის უნდა იქნეს გამოყენებული, მაშინ შეიძლება არასოფლისმეურნეც გახდეს მესაკუთრე და ეს არ ჩაითვალოს არავისთვის დანაწილებად.

ნებართვაზე უარის თქმის ერთ-ერთ საფუძველს წარმოადგენს ***მიწის არამეურნეობრივი დაპატარავება და დაქუცმაცება.*** ამ უკანასკნელში იგულისხმება დამოუკიდებელი სასოფლო მეურნეობის მიერ მისი სიცოცხლისუნარიანობის დაკარგვის შესაძლებლობა, მიწის ნაკვეთის დაპატარავება ერთ ჰექტარზე ნაკლები მოცულობის ნაკვეთად (სატყეო ნაკვეთს კი – სამნახევარ ჰექტარზე ნაკლებად). არამეურნეობრივი დაყოფა შეიძლება შეეხებოდეს როგორც სასოფლო მეურნეობას, ასევე მიწის ნაკვეთსაც.

თუ რა მიიჩნევა გასხვისების შედეგად საწარმოს არამეურნეობრივ დაყოფად, ეს წყდება კონკრეტული შემთხვევის თავისებურებიდან გამომდინარე. ამასთან, განასხვავებენ საფუძვლებს, რომელთა არსებობისას მიწის გასხვისება არ უნდა იქნეს მიჩნეული მეურნეობის არამეურნეობრივ დაყოფად და შესაბამისად, გასხვისებაზე უარის თქმის საფუძვლად. ეს ხდება მაშინ, როცა საწარმოს ნაწილობრივი ან მთლიანი გასხვისება იწვევს აგრარული სტრუქტურის გაუმჯობესებას, ყოველ შემთხვევაში, არ აუარესებს მას. აგრარული სტრუქტურის შენარჩუნება და მისი სრულყოფა სახელმწიფოს აგრარული პოლიტიკის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ნაწილია. მაგალითად, თანამედროვე გერმანიაში დაახლოებით 600 ათასი საგლეხო მეურნეობაა. მეცნიერთა აზრით, სასოფლო-სამეურნეო მიზნების განხორციელებისთვის საკმარისია არსებულის 1/3-იც, ე.ი. 200 ათასი საგლეხო მეურნეობა.[10] მაგრამ სახელმწიფო ცდილობს, რომ შეინარჩუნოს არსებული სტრუქტურა სხვადასხვაგვარი სუბსიდიების მეშვეობით.

გასხვისების ნებართვა შეიძლება იმ შემთხვევაშიც გაიცეს, როცა, არსებითად, არა აქვს აზრი მეურნეობის შენარჩუნებას, ეკონომიკურად იმდენად უუნაროა იგი.

[10] Gottsmann, Ortwin. Der gemeinsame Agrarmarkt, Baden-Baden 1988. Stand 1.2.91.

შენარჩუნების ღირსად ითვლება, როგორც წესი, მეურნეობა, რომელიც გასხვისების გარიგების დადების მომენტისთვის, სულ ცოტა, დამხმარე სოფლის მეურნეობად მაინც გამოიყენება და მომავალშიც შემძენის მიერ შეიძლება იგი სასოფლო-სამეურნეო მიზნებისთვის იქნეს გამოყენებული.[11]

სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს მიწის ნაკვეთის გასხვისებაზე შეიძლება უარი ეთქვას მაშინაც, როცა მიწის ნაკვეთის ნამდვილ ღირებულებასა და მის ფასს შორის უხეში შეუსაბამობაა. ამ ღონისძიების ძირითად მიზანს შეადგენდა სოფლის მეურნეთა დაცვა და უწინარეს ყოვლისა, მიწის სპეკულაციის თავიდან აცილება. ერთ-ერთ მიზანს წარმოადგენდა ასევე სასოფლო და სატყეო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთებზე ფასების კონტროლი და ამით სასოფლო-სამეურნეო მიწების მიმართ ფასების სტრუქტურის უზრუნველყოფა.[12] შესაბამისობის საზომად გამოიყენება არა მოგების (შემოსავლის) ღირებულება, არამედ ბრუნვის ღირებულება. ეს ნიშნავს, რომ მხედველობაში მიიღება ის ფასი, რომელიც გადახდილ იქნა გლეხებს შორის ანალოგიური მიწის ნაკვეთისთვის, იმავე ან შესაბამის ადგილზე უკანასკნელ დროს (გარიგებით ურთიერთობებში).

როგორც წესი, უხეშ შეუსაბამობად მიიჩნევა, როცა ნაკვეთის ფასი 50%-ით აღემატება მის ღირებულებას, თუ სხვა რაიმე საგანგებო გარემოებანი არ ამართლებენ ამგვარ გადაჭარბებას.

შვეიცარიის კანონმდებლობამ 1992 წლის რეფერენდუმზე მიღებული საგლეხო მიწის სამართლის კანონით ძალიან გაამკაცრა ეს მაჩვენებელი. კერძოდ, ფასი არ უნდა აჭარბებდეს რეალური ღირებულების 5%-ს.[13]

კანონმდებლობა გამორიცხავს ასევე სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთების გაყიდვას აუქციონზე. ამ საფუძვლის განხილვისას მნიშვნელოვანია ერთი გარემოება: ფასისა და ღირებულების შეუსაბამობის მოტივით ნებართვაზე უარი შეიძლება ეთქვათ იმ შემთხ-

[11] Netz, S.78.
[12] OLG München, Beschluß vom 02.04.1962 _ Rdl. 1962, 124
[13] Schönenberger / Gauch. Schweizerisches Zivilgesetzbuch. 39.Aufl. 1992.S.593.

ვევაში, როცა მიწის ნაკვეთი გამოყენებულ უნდა იქნას სოფლის მეურნეობაშივე. სხვა მიზნებით (გარდა მშენებლობის ანდა სამეწარმეო საქმიანობისა) გასხვისებისას „შეუსაბამობის“ პრინციპი არ გამოდგება უარის თქმის საფუძვლად. მაგრამ ამ შემთხვევაში შეიძლება ნაკვეთის შეძენის საფუძველი შემოწმდეს, ოღონდ სხვა მოტივით და არა ფასთა შეუსაბამობიდან გამომდინარე.

ბ. ნებართვა ვალდებულების დაკისრების პირობით

სასოფლო-სამეურნეო მიწების გასხვისებასთან დაკავშირებული გარიგებების თავისებურებას წარმოადგენს არა მხოლოდ მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის დავალდებულება ან მისი შეზღუდვა, არამედ მიწის ნაკვეთის შემძენისას. მაგალითად, შემძენს შეიძლება დაეკისროს ვალდებულება, რომ შეძენილი ნაკვეთი ივჯარის შეთხვევაში მხოლოდ მიწათმოქმედზე იქნება გასხვისებული. შემძენის ერთ-ერთ მნიშვნელოვან მოვალეობას შეადგენს მიწის ნაკვეთის დამუშავება (გამოყენება) დადგენილი წესებისა და პირობების შესაბამისად.

კანონმდებლობა იცნობს ასევე ***პირობით ნებართვას:*** ხელშეკრულების მხარეებმა განსაზღვრულ ვადაში უნდა მოიყვანონ ხელშეკრულების ცალკეული პირობები კანონის მოთხოვნებისადმი შესაბამისობაში. მაგალითად, შემძენმა უნდა გააიჯაროს ნაკვეთი სოფლის მეურნეზე; ასევე მხარეებმა უნდა მოიყვანონ ნაკვეთის ფასი და მისი ღირებულება შესაბამისობაში. ამ პირობათა შესრულების შემდეგ უწყება ვალდებულია გასცეს ნებართვა.

განსხვავება პირობასა და ვალდებულების დაკისრებას შორის გამოიხატება შემდეგში: ვალდებულება არის დამოუკიდებლად განხორციელებადი და გასაჩივრებადი (anfechtbare) დამატებითი პირობა, მაშინ როცა პირობა წარმოადგენს ადმინისტრაციული აქტის არადამოუკიდებელ და განუყოფელ შემადგენელ ნაწილს.[14]

ერთმანეთისგან განასხვავებენ ვალდებულებათა შემდეგ სახ-

[14] Netz. S.100.

ეებს: ა. გაიჯარების ვალდებულება; ბ. გასხვისების ვალდებულება; გ. სხვა ადგილზე მიწის გაცემის ვალდებულება; დ. ტყის დამუშავება.

გაიჯარების ვალდებულების მიზანია გასხვისებული მიწის ნაკვეთის გამოყენების უზრუნველყოფაში სასოფლო-სამეურნეო მიზნით. მაგალითად, როცა მიწის ნაკვეთის შემძენს მისი მცირეწლოვნობის გამო არ შეუძლია მიწის ნაკვეთის სათანადოდ დამუშავება. ამ შემთხვევაში ნაკვეთი გაიჯარებულ უნდა იქნას სოფლის მეურნეზე. არ არის სავალდებულო, რომ მესაკუთრე აუცილებლად ძირითადი სოფლის მეურნე იყოს, მაგრამ სავალდებულოა, რომ მოიჯარე აუცილებლად ძირითადი სოფლის მეურნე იყოს.

გასხვისების ვალდებულება უპირატესად ისეთ გასხვისებებს მოიცავს, რომლის დროსაც არა სოფლის მეურნე იძენს სასოფლო ანდა სატყეო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთს. კანონმდებლობა შემძენს აძლევს არჩევანის შესაძლებლობას: მას შეუძლია მიწის ნაკვეთი გაასხვისოს სოფლის მეურნეზე ან განსახლების საწარმოზე.

გ. ნებართვათავისუფალი გარიგებანი

მიწის გასხვისებასთან დაკავშირებული არა ყველა გარიგება მოითხოვს ნებართვას. ერთ შემთხვევაში გარიგება საერთოდ თავისუფალია ნებართვისაგან, მეორე შემთხვევაში ნებართვა ატარებს მხოლოდ ფორმალურ ხასიათს.

ნებართვათავისუფალია გარიგებები, თუ მასში გარიგების ერთერთ მხარედ გამოდის ფედერაცია ანდა ლანდები. მაგალითად, ფედერალური რკინიგზის ანდა ფედერალური ფოსტის გარიგებები ითვლება სახელმწიფოს მიერ დადებულ გარიგებებად და ისინი არ საჭიროებენ სპეციალურ ნებართვას.

ასევე ნებართვათავისუფალია საჯარო-სამართლებრივი რელიგიური საზოგადოებების გარიგებები. აქ ლაპარაკია ისეთ შემთხვევებზე, როცა რელიგიური საზოგადოება, რომელსაც საჯარო ორგანოს უფლებამოსილება გააჩნია, იძენს სასოფლო ანდა სატყეო-სამეურ-

ნეო მიწის ნაკვეთს. პირიქით, ამ საზოგადოებათა მიერ ნაკვეთის განსხვისება კი საჭიროებს ნებართვას.

გარიგებები, რომელთა მიზანია მიწათმოწყობის განხორციელება, აგრეთვე მიეკუთვნება ნებართვათავისუფალი გარიგებების ჯგუფს. განაშენიანების გეგმის შიგნით მდებარე მიწის ნაკვეთების განსხვისებაც არ საჭიროებს ნებართვას იმის გამო, რომ სამშენებლო გეგმა უკვე თავისთავად წარმოადგენს ამგვარ ნებართვას.

კანონმდებლობა განსაზღვრავს მიწის ნაკვეთის ოდენობას, რომლისთვისაც ნებართვა ასევე არაა სავალდებულო. მაგალითად, 0,25 ჰექტარზე ნაკლები და გაუშენებელი ნაკვეთის განსხვისებისთვის მესაკუთრეს არ მოეთხოვება ნებართვა. მაგრამ როგორც უკვე აღვნიშნე, ამ ზომის ნაკვეთის გაყიდვა შეიძლება უარის თქმის საფუძველი გახდეს. ეს ხდება მაშინ, როცა ამგვარმა განსხვისებამ შეიძლება მიწის არამეურნეობრივი დაქუცმაცება გამოიწვიოს.[15]

ნებართვა არაა საჭირო, როცა ხდება მიწის ექსპროპრიაცია სახელმწიფოს მხრიდან, ან მიწის ნაკვეთი იყიდება სახელმწიფოს მიერ აუქციონზე. პირიქით, მესაკუთრის მიერ საკუთარი ნაკვეთის გაყიდვა აუქციონის მეშვეობით აუცილებლად მოითხოვს ნებართვას.

მიწის განსხვისების გარიგებათა ერთი ჯგუფისთვის ნებართვა სავალდებულოა, მაგრამ მისი გაცემა მხოლოდ ფორმალურ ხასიათს ატარებს, ვინაიდან უწყება ვალდებულია ასეთ შემთხვევაში განცეს იგი. ამ გარიგებებს კანონი უწოდებს „გარიგებებს, რომელთათვისაც ნებართვა უნდა გაიცეს“ (სამიწო გარიგებათა კანონი, §8). მაგალითად, როცა მმართველობის ადგილობრივი ორგანო მონაწილეობს მიწის ნაკვეთის განსხვისებაში და ნაკვეთი გამოყენებულ უნდა იქნას არასასოფლო და არასატყეო-სამეურნეო მიზნებისათვის.

გარიგება, რომლითაც მიწის ნაკვეთი მისი გაყოფის გარეშე (დახურული მეურნეობა) მთლიანად გადადის მესაკუთრის მეუღლეზე ანდა ახლო ნათესავებზე, მოითხოვს ასევე ფორმალურ ნებართვას. ამ უფლებით სარგებლობენ, როგორც პირდაპირი ხაზის, ასევე

[15] Agrarrecht, 12/92, S.366.

გვერდითი ხაზის ნათესავები. პირველს მიეკუთვნება: ბებია და პაპა, მშობლები, შვილები, შვილიშვილები; მეორეს – და-ძმა, ძმისშვილი, დისშვილი, მათი შვილები. ამ უფლებით სარგებლობენ ასევე: სიძე, რძალი, მათი შვილები, მძახლები.[16]

უწყება ვალდებულია გასცეს ნებართვა იმ შემთხვევებშიც, როცა ხდება შერეული მეურნეობის გასხვისება და სასოფლო ან სატყეო-სამეურნეო ნაკვეთები არ წარმოადგენენ დამოუკიდებელი არსებობის საფუძველს. შერეულ მეურნეობად მიიჩნევა მეურნეობა, რომელიც შედგება არა მხოლოდ სოფლის მეურნეობისგან, არამედ სხვა სამეწარმეო საქმიანობისაგან (მაგალითად, წისქვილი, რესტორანი და ა.შ.) და ორივე ერთად ქმნიან განუყოფელ სამეურნეო ერთიანობას.

ფორმალური ნებართვაა საჭირო მაშინაც, როცა გასხვისება მიზნად ისახავს მესაკუთრეთა მიწის ნაკვეთების საზღვრების გაუმჯობესებას ან იცვლება მიწის ნაკვეთები სოფლის მეურნეობის გაუმჯობესებისა და მისი ხელშეწყობის მიზნით.

ნებართვა დიდი იურიდიული მნიშვნელობის მქონე აქტია. უპირველეს ყოვლისა, მისი ამგვარი როლი გამოიხატება მიწაზე საკუთრების უფლების მოპოვებაში. სამოქალაქო სამართლის კოდექსის თანახმად, მიწაზე საკუთრების უფლება წარმოიშობა მხოლოდ საადგილმამულო წიგნში მისი რეგისტრაციის შემდეგ. რეგისტრაციის ერთერთი აუცილებელი წინაპირობა საადგილმამულო წიგნის სამსახურისთვის არის მიწის გასხვისების ნებართვა.

დ. მიწის დამუშავების ვალდებულება

გლეხთა განთავისუფლების ეპოქიდან არსებობს მიწის მესაკუთრეთა პრინციპული თავისუფლება. ეს ნიშნავს, რომ მათ ნებაზეა დამოკიდებული დაამუშავებენ მიწას თუ არა. მათი ეს უფლებამოსილება პირდაპირ გამომდინარეობს სამოქალაქო სამართლის კოდ-

[16] Wöhrmann, Kommentar zum Grundstückverkehrsgesetz, §8. Rdn.13.

ექსის §903-იდან. განსხვავებით უზუფრუქტისა და იჯარისაგან, მესაკუთრისთვის არ არსებობს რაიმე ზოგადი ვალდებულება მიწის დამუშავების შესახებ. ნორმები, რომლებიც მესაკუთრის ამგვარ მოვალეობას ადგენდნენ, ან ომის დროის მძიმე ეკონომიკური ვითარებით იყო გამოწვეული ანდა საკუთრების ახლებური ბოჭვის გამოხატულებას წარმოადგენდა.

პირველად ასეთი წესი წარმოიშვა პირველი მსოფლიო ომის დროს. 1915 წლის 31 მარტს ბუნდესრატმა გამოსცა დადგენილება სახნავი მიწების დამუშავების უზრუნველყოფის შესახებ. მის თანახმად, მმართველობის ადგილობრივ ორგანოებს შეეძლოთ მიწათმოსარგებლეებისგან დეკლარაცია მოეთხოვათ, თუ მათ მიწის ნაკვეთების რომელი ნაწილი უნდა დაემუშავებინათ და რომელი უნდა დაეტოვებინათ დაუმუშავებლად. თუკი მიწათმოსარგებლე უწყების ამ მოთხოვნას უპასუხოდ დატოვებდა ანდა არ დაამუშავებდა მიწის ნაკვეთს, მაშინ შეიძლებოდა მისთვის მიწა ჩამოერთვათ და ადგილობრივი გაერთიანებებისთვის გადაეცათ. ამ უკანასკნელს კი უნდა ეზრუნა მიწების სათანადო სამეურნეო გამოყენების უზრუნველყოფისთვის.

თავდაპირველად ამ დადგენილების მოქმედება გათვალისწინებული იყო 1915 წლის ბოლომდე, მაგრამ იგი გაგრძელებულ იქნა 1919 წლის ბოლომდე. 1917 წელს ეს ვალდებულება საქალაქე საბაღე მიწის ნაკვეთებზეც გავრცელდა; 1919 წლის 4 თებერვალს კი სამეურნეო გამოყენების ვალდებულება საძოვრებსა და სათიბებზეც გავრცელდა. სარგებლობა შეიძლებოდა ჩამორთმეოდა 6 წლამდე ვადით და გადასცემოდა ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოებს. მხოლოდ 1929 წლის 13 მარტს იქნა ეს დებულება საბოლოოდ გაუქმებული.[17]

1933 წლის 29 სექტემბრის საკომლო მემკვიდრეობის საიმპერიო კანონი სავალდებულო პირობად მიიჩნევდა გლეხის უნარს სათანადოდ მოევლო კომლისთვის. თუ იგი ამის დამტკიცებას ვერ შეძლებდა, მაშინ შესაძლებელი იყო მისთვის მიწათსარგებლობის

[17] Kroeschell, Karl. Landbewirtschaftungsrecht, HAR Bd.II, S.69.

ჩამორთმევა და მისი გადაცემა მეუღლისთვის ანდა ერთ-ერთი მემკვიდრისთვის. ამ უკანასკნელთა არარსებობის შემთხვევაში სარგებლობის უფლება გადაეცემოდა სხვა შრომისუნარიან გლეხს. მოგვიანებით 1936 წელს ამ წესებს დაემატა ცუდად მომუშავე გლეხების სამეურნეო შემოწმების ინსტიტუტი (Wirtschaftsüberwachung durch einen Vertrauensmann). ეს ნიშნავდა მიწის საკუთრების უმალვე ჩამორთმევას, თუკი მესაკუთრე-გლეხი სათანადოდ ვერ დაამუშავებდა მიწის ნაკვეთს.

ამ ეპოქის მიწის დამუშავების ვალდებულება ნაციონალისტურ-სოციალისტური მართლწესრიგის შემადგენელი ნაწილი იყო. ამიტომ მასზე იგივე მეთოდები ვრცელდებოდა, რაც საერთოდ იმდროინდელ გერმანიაში გამოიყენებოდა. მაგალითად, იძულებითი დამუშავების ვალდებულება თავდაპირველად არ ვრცელდებოდა არასამემკვიდრეო კომლებზე. თუმცა კვების მმართველობის ორგანოები და საიმპერიო პოლიცია ცდილობდნენ (და შემდგომში მიაღწიეს კიდეც) ეს წესები მათზეც გაევრცელებინათ. კვებისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტროს იუსტიციის სამინისტროსთან ერთად მიეცა უფლება-მოსილება განესაზღვრა "სათანადო მიწათსარგებლობის პირობები" და მათი შეუსაბამო დამუშავების შემთხვევაში საკუთრება ჩამოერთვათ მესაკუთრეებისთვის.

მართალია, ადამიანის უფლებების ხელმყოფი კანონები მეორე მსოფლიო ომის შემდგომ საოკუპაციო ხელისუფალთა მიერ გაუქმდა, მაგრამ მიწების სამეურნეო დამუშავების ვალდებულება კვლავ ძალაში იყო. მან მხოლოდ 1961 წელს სამიწო გარიგებათა კანონის მიღებით დაკარგა ძალა.

თანამედროვე აგრარული პოლიტიკა სრულიად განსხვავებულ ამოცანებს ისახავს და შესაბამისად, სრულიად სხვა ვალდებულებებს აკისრებს მესაკუთრეებს. მაგალითად, ევროპის თანამეგობრობის ტერიტორიაზე მოქმედი საგლეხო მეურნეობები ვალდებული არიან არ დაამუშაონ მიწის ნაკვეთები 15%-მდე ოდენობით. ამ ღონისძიების მიზანია სასოფლო-სამეურნეო პროდუქტების ჭარბწარმოების თავიდან აცილება.

3. მიწათმოწყობა

თანამედროვე მიწათმოწყობის სამშობლოდ მიიჩნევენ ინგლისს. ეს პროცესი იქ ჯერ კიდევ XIII საუკუნეში თემური საძოვრების დაშლის შედეგად წარმოიშვა. გერმანიის ყველაზე უძველესი მიწათმოწყობის სამართალი კი არსებობს XVIII საუკუნის დასასრულიდან. სამიწათმომწყობო ღონისძიებათა ძირითად მიზანს შეადგენდა მიწის ნაკვეთების იმგვარად გაერთიანება ანდა მათი დაყოფა, რომ ამას შედეგად მიწათსარგებლობის გაუმჯობესება მოჰყოლოდა. 1953 წლამდე, როცა მიღებულ იქნა მიწათმოწყობის კანონი, ეს ურთიერთობები მოწესრიგებული იყო ლანდების დონეზე. ამჟამად მოქმედებს მიწათმოწყობის კანონი 1976 წლის 16 მარტის რედაქციით.[18]

მიწათმოწყობის მიზანია სოფლისა და სატყეო მეურნეობაში წარმოებისა და შრომის პირობების სრულყოფა, ასევე საერთო ლანდშაფტისა და სოფლების განვითარების ხელშეწყობა. ამ მიზნის მისაღწევად სასოფლო მიწათმფლობელობები ახლებურად გადანაწილდება. ეს კი ნიშნავს, რომ მიწათმოწყობის ტერიტორია, შესაბამისი ლანდშაფტის სტრუქტურის გათვალისწინებით ახლებურად უნდა ჩამოყალიბდეს. ახლებურად უნდა დანაწილდეს საველე მიჯნები და დაქუცმაცებული ან არარაციონალური მიწათმფლობელობა ახლებურად უნდა განლაგდეს. შენდება გზები, ქუჩები, წყალგაყვანილობები და სხვა საზოგადო ნაგებობები. განისაზღვრება მიწის დამცავი და მისი ხარისხის გაუმჯობესების ღონისძიებები, რომელთა მეშვეობითაც უმჯობესდება სასოფლო საწარმოს საფუძვლები, გაიოლდება მუშაობის პირობები. აგრეთვე, შეიძლება განხორციელდეს სოფლების განახლების ღონისძიებები. ამ შემთხვევაში დაცულ უნდა იქნეს საზოგადოებრიობის ინტერესები, კერძოდ, სივრცითი დაგეგმარების, გარემოსა და ბუნების დაცვის, ძეგლთა დაცვის, წყლის მეურნეობის, ენერგიით მომარაგების, საზოგადოებრივი ტრანსპორტის და ა.შ. მოთხოვნილებები.

[18] HAR, S.632.

მიწათმოწყობა, ძირითადად, ლანდების ამოცანაა. გადაწყვეტილებას მიწათმოწყობის შესახებ იღებს უმაღლესი სამიწათმომწყობო უწყება, რომელიც განსაზღვრავს მიწათმოწყობის ტერიტორიას. გადაწყვეტილების დასკვნით ნაწილში მითითებულია მიწათმოწყობაში მონაწილეთა სახელები და ადგილსამყოფელი. მონაწილეებს მიეკუთვნებიან მიწათმოწყობის ტერიტორიის ფარგლებში მდებარე მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეები. თანამონაწილეთ განეკუთვნებათ საჯარო თუ კერძო სამართლის სუბიექტები, რომელთაც შესაძლოა გააჩნდეთ საკუთარი ინტერესი მიწათმოწყობის პროცესისადმი. ამიტომ, მიწათმოწყობის სამსახურის უპირველესი მოვალეობაა მონაწილეთა დადგენა. ამ მხრივ, განსაკუთრებით აღსანიშნავია იმ პირთა მონაწილეობის აუცილებლობა, რომელთაც საადგილმამულო წიგნში რეგისტრირებული უფლებები გააჩნიათ მიწათმოწყობის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (მაგ. საკუთრება, უზუფრუქტი, იპოთეკა და ა.შ.). მიწათმოწყობის პროცესის მონაწილეები და თანამონაწილეები ერთობლიობაში ქმნიან ერთ ამხანაგობას, რომელიც ირჩევს გამგეობას. გამგეობა წყვეტს მიწათმოწყობის განხორციელებასთან დაკავშირებულ ყველა საკითხს.

მიწათმოწყობის გადაწყვეტილება, როგორც ადმინისტრაციული აქტი, საჯაროდ ქვეყნდება,[19] გარდა ამისა, იგი დასაბუთებითურთ იქნება გამოფენილი ადგილობრივი თვითმმართველობის იმ ორგანოებში, რომლის ტერიტორიებზეც ეს მიწის ნაკვეთები მდებარეობს, ორი კვირის განმავლობაში. ამ ღონისძიების მიზანია მონაწილეებს შეეძლოთ გაეცნონ მიწათმოწყობისა გეგმას და მასთან დაკავშირებულ სხვა დოკუმენტაციას.

საყურადღებოა მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეთა უფლებები და მოვალეობები მიწათმოწყობის პროცესის მიმდინარეობისას, ე.ი. მიწათმოწყობის გეგმის ძალაში შესვლამდე. ამ ვადაში მესაკუთრეს შეუძლია, მიწათმოწყობის თანხმობის გარეშე, მიწის ნაკვეთზე მხოლოდ ისეთი ცვლილებები განახორციელოს, რომლებიც ჩვეულებრივ

[19] Molfenter. Diem, Das Flurbereinigungsrecht. 6.Aufl. 1980. S.12.

სამეურნეო საქმიანობას მიეკუთვნებიან. სახელოსნოები, ჭები, არხები, ტერასები და მსგავსი ნაგებობები შეიძლება მხოლოდ მიწათმოწყობის უწყების ნებართვით აიგოს, არსებითად შეიცვალოს ან მოისპოს. უფრო მეტიც, მიწის ნაკვეთზე მდებარე სასოფლო-სამეურნეო მცენარეების მოჭრა დაიშვება ასევე მხოლოდ სათანადო ნებართვით.

4. მიწის იჯარის სამართალი

გერმანიის სოფლის მეურნეობაში იჯარა მნიშვნელოვან როლს თამაშობს. დასავლეთ გერმანიის სასოფლო-სამეურნეო სავარგულების დაახლოებით 38% გაიჯარებულია.[20] იჯარით შეიძლება გაიცეს როგორც ცალკეული მიწის ნაკვეთი, ასევე მთლიანად სასოფლო მეურნეობა.

სოფლის მეურნეობაში იჯარის დიდ მნიშვნელობას ისიც განაპირობებს, რომ მიწის ფასი გერმანიაში ძალიან მაღალია, რაც ართულებს მიწების შესყიდვას. მაგალითად, 1986 წლის მონაცემებით ერთი ჰექტარი მიწის ნაკვეთი ნაგებობების გარეშე ღირდა 34 825 გერმანული მარკა, მაშინ, როცა იგივე ზომის ნაკვეთის იჯარა ღირდა საშუალოდ 387 მარკა. ამის გამო, მიწის მოიჯარეთა რაოდენობაც იზრდება. თუ 1987 წელს გაიჯარებული ნაკვეთების რაოდენობა შეადგენდა 34%-ს,[21] ამჟამად იგი, როგორც ვთქვი, 38%-ია.

ადრე კანონმდებლობა მიწების იჯარის უფლებას დიდ ყურადღებას არ უთმობდა. სამოქალაქო სამართლის კოდექსში იჯარის უფლება, ფაქტობრივად, ქონების ქირავნობის ნაწილად ითვლებოდა. სასოფლო-სამეურნეო ნაკვეთებისთვის მოქმედებდნენ მხოლოდ მცირეოდენი სპეციალური ნორმები.

1985 წლის 8 ნოემბრისა და 1986 წლის 1 ივლისის კანონებმა არსებითად შეცვალეს მიწის იჯარის სამართლებრივი მოწესრიგება.

[20] Baur / Stürner, Sachenrecht, 16. Aufl. §27. IV.

[21] Lange / Wulff / Lüdtke-Handjery. Landpachtrecht. Kommentar. 3.Aufl. Einleitung.

პირველი კანონით ცვლილებები იქნა შეტანილი სამოქალაქო სამართლის კოდექსში (§§ 585-597), რომლითაც მიწის იჯარა დამოუკიდებლად მოწესრიგდა და უკვე აღარ არის საჭირო ქირავნობის ნორმებზე მითითება, როგორც ეს ადრე იყო.

მეორე "მიწის იჯარის კანონი" განამტკიცებს იჯარის ხელშეკრულების დადების განცხადებისა და გასაჩივრების წესებს.

არსებითად, პირველი კანონი აწესრიგებს კერძო-სამართლებრივ ურთიერთობებს მიწის იჯარის დროს, მაშინ როცა მეორე ითვალისწინებს სახელმწიფოს ზემოქმედების ღონისძიებებს მიწის იჯარის ურთიერთობებში.

ა. იჯარის ცნება და არსი

იჯარა არის ორმხრივი ხელშეკრულება, რომლითაც ერთი მხარე (მეიჯარე) ვალდებულია, მეორე მხარეს (მოიჯარეს) უზრუნველყოს საგნის გამოყენება და საგნის ნაყოფის ხელშეკრულებისმიერი სარგებლობა განსაზღვრული დროით, და პირიქით, მეორე მხარე ვალდებულია გადაიხადოს საიჯარო თანხა (§ 581 I BGB). ქირავნობისაგან განსხვავებით მოიჯარეს აქვს არა მხოლოდ საგნის გამოყენების უფლება, არამედ მისი ნაყოფის მიღების უფლებაც, ე.ი. მთლიანად მისი სარგებლობის უფლება (Nutzungen sind Früchte, §99, und Gebrauchsforteile, §100). ქირავნობისაგან განსხვავებით იჯარის საგანი შეიძლება იყოს ასევე უფლება. ამიტომ კანონი ლაპარაკობს არა „ნივთის" იჯარაზე, არამედ „საგნის".[22]

ბ. მიწის იჯარა

თავდაპირველად სამოქალაქო სამართლის კოდექსი, როგორც აღინიშნა, ცოტა ყურადღებას უთმობდა სპეციალურად მიწის იჯარას. 1985 წლის ცვლილებების შემდეგ მიწის საიჯარო ურთიერთობებმა

[22] Fikentscher, Wolfgang. Schuldrecht, 8.Aufl. § 75 I.

ფართო სამართლებრივი რეგულირება ჰპოვეს სამოქალაქო სამართლის კოდექსში. ეს მიწის იჯარის დიდ საზოგადოებრივ, ეკონომიკურ და სამართლებრივ მნიშვნელობაზე მეტყველებს. ცვლილებათა უმთავრეს მიზანს, სხვათა შორის, შეადგენდა მოიჯარისთვის მეტი თავისუფლების მინიჭება სარგებლობის სახეების განსაზღვრის საკითხში, დათხოვნის ვადების გაზრდა და მოიჯარის მდგომარეობის დამატებითი უზრუნველყოფა.[23] ამ მიზნით, სასამართლოებს დამატებითი უფლებამოსილებები მიენიჭათ.

„მიწის იჯარის" ცნებაში კანონი გულისხმობს მიწის ნაკვეთის გაიჯარებას მისი სამეურნეო გამოყენებისათვის მომსახურე საცხოვრებელი ან სამეურნეო ნაგებობებით ანდა ამგვარი ნაგებობების გარეშე, მაგრამ უპირატესად სოფლის მეურნეობისათვის. მიწის იჯარის ხელშეკრულების მომწესრიგებელი ნორმები გამოიყენება ასევე სატყეო-სამეურნეო ნაკვეთების გაიჯარებისას, თუკი ისინი გაიჯარებული არიან სასოფლო მეურნეობის სარგებლობისთვის.

მიწის იჯარის ხელშეკრულებები, რომლებიც ორ წელზე მეტი ვადით იდება, მოითხოვენ წერილობით ფორმას. ამ ფორმის დაუცველობას მხოლოდ ის შედეგი მოჰყვება, რომ ხელშეკრულება ითვლება უვადოდ დადებულად. მოსალოდნელი გაუგებრობების თავიდან ასაცილებლად მხარეებმა ზუსტად უნდა განსაზღვრონ ხელშეკრულების ყველა პირობა. დავის შემთხვევაში, თითოეულ მხარეს შეუძლია მოითხოვოს სასოფლო-სამეურნეო სასამართლოდან ექსპერტის მონაწილეობა. ხელშეკრულების ამგვარი ზუსტი აღწერა მოითხოვება ხელშეკრულების დამთავრებისთვისაც.

მეიჯარე ვალდებულია მოიჯარეს გადასცეს იჯარის საგანი სახელშეკრულებო სარგებლობისთვის ვარგის მდგომარეობაში და მთელი იჯარის დროის განმავლობაში შეინარჩუნოს ამ მდგომარეობაში. მოიჯარეს, განსხვავებით ქირავნობისა და ჩვეულებრივი იჯარისაგან, აქვს „საიჯარო ნივთის ჩვეულებრივი გაუმჯობესების, განსაკუთრებით, საცხოვრებელი და სამეურნეო ნაგებობების, გზებ-

[23] Larenz, Schuldrecht, Besond. Teil.Band II, Halbband 1, §49 II.

ის, თხრილების, დრენაჟების და ღობეების საკუთარი ხარჯებით გაუმჯობესების უფლება“(§586). ამასთან, იგი ვალდებულია იჯარის დამთავრების შემდეგ იჯარის საგანი დააბრუნოს სათანადო მდგომარეობაში. დიდი ხნის მანძილზე საიჯარო ნივთის არამეურნეობრივად გამოყენებამ შესაძლოა მეიჯარეს მისცეს საფუძველი მოიჯარის დათხოვნისათვის ვადამდე.

სამოქალაქო კოდექსი ითვალისწინებს მიწის ნაკვეთის გაიჯარებას ინვენტართან ერთად (§582). ამ შემთხვევაში მოიჯარე ვალდებულია მოუაროს ინვენტარის ცალკეულ ნაწილებს. ინვენტარის ცნება კანონში არ არის განსაზღვრული. ზოგადად მასში იგულისხმება იმ ნივთთა ერთობლიობა, რომლებიც განსაზღვრული არიან მიწის ნაკვეთის სამეურნეო გამოყენებისათვის და ამ მიზნით მიწის ნაკვეთთან შესაბამის სივრცობრივ დამოკიდებულებაში იმყოფებიან. ინვენტარის ცნება უფრო ფართოა, ვიდრე საკუთვნებლის და მოიცავს შემადგენელ ნაწილებსაც და სანივთო უფლებებს.[24]

მოიჯარის უმთავრესი სახელშეკრულებო ვალდებულებაა საიჯარო თანხის გადახდა. გარდა ამისა, მას რამდენიმე მნიშვნელოვანი ვალდებულებაც აკისრია. ჯერ ერთი, იგი არ არის უფლებამოსილი მეიჯარის თანხმობის გარეშე ნივთით სარგებლობა გადასცეს მესამე პირს, ასევე გადასცეს რომელიმე სასოფლო-სამეურნეო გაერთიანებას საერთო სარგებლობისთვის. განსხვავებით ბინის დამქირავებლებისაგან, მას არა აქვს უფლება, განსაზღვრული წინაპირობების არსებობისას, მეიჯარეს მოსთხოვოს ამგვარი ნებართვა.

მოიჯარეს უფლება აქვს გაიჯარებული ნივთი მხოლოდ ხელშეკრულების შესაბამისად გამოიყენოს. მხოლოდ მეიჯარის წინასწარი თანხმობით შეუძლია მას საიჯარო ნივთის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების შეცვლა. განსაკუთრებით, ეს ეხება სარგებლობის სახის იმგვარ ცვლილებას, რომელმაც შეიძლება გავლენა მოახდინოს იჯარის ვადაზე.

მოიჯარე მესაკუთრის მიერ გაიჯარებული მიწის ნაკვეთის გასხ-

[24] Landpachtrecht. Kommentar. S.20.

ვისებისას ისევე დაცულია, როგორც მიწის ნაკვეთის დამქირავებელი (§§ 571 ფფ.). გარდა ამისა, ამ ურთიერთობებს ახასიათებთ თავისებურებაც. კერძოდ, სასოფლო მეურნეობის მესაკუთრე მემკვიდრეობის შემთხვევაში მემკვიდრეს გადასცემს არა მხოლოდ საკუთრებას, არამედ იჯარით აღებულ მიწის ნაკვეთსაც, რომელიც სოფლის მეურნეობისთვის გამოიყენება. ამგვარად, უწინდელი მოიჯარის ადგილს საიჯარო ხელშეკრულებაში იკავებს მისი მემკვიდრე. ამის შესახებ უნდა იქნეს მეიჯარე გაფრთხილებული. მეიჯარეს მხოლოდ კანონისმიერი დათხოვნის ვადების დაცვით შეუძლია მემკვიდრე-მოიჯარის დათხოვნა, თუ რა თქმა უნდა, არ იქნება დარღვეული ნაკვეთის სამეურნეო გამოყენების პირობები.

სპეციალური წესები მოქმედებს საიჯარო ხელშეკრულების ვადაზე ადრე მოშლისთვის. მიწის იჯარის დროს იგი განსაკუთრებულ როლს თამაშობს, ჯერ ერთი, ამ ხელშეკრულების ჩვეულებრივ ხანგრძლივი ვადის გამო და დროის ამ დიდ მონაკვეთში მოვლენათა განვითარების წინასწარ გათვალისწინების შეუძლებლობის გამო; მეორეც, მოიჯარისთვის დაკისრებული საიჯარო ნივთის შენახვის (მოვლის) მეტად უხერხული რისკის გამო. ამიტომ § 593-ის თანახმად, თუ ხელშეკრულების დადების შემდეგ ის ურთიერთობები, რომლებიც სახელშეკრულებო მოქმედებათა შესასრულებლად საჭირო იყვნენ, მოგვიანებით იმგვარად შეიცვალნენ, რომ ორმხრივი ვალდებულებები უხეშ თანაფარდობაში იმყოფებიან ერთმანეთის მიმართ, მაშინ ხელშეკრულების ნებისმიერ მონაწილეს შეუძლია მოითხოვოს ხელშეკრულების შეცვლა იჯარის ვადის გამოკლებით. ეს წესი არ მოქმედებს მაშინ, როცა მოსავალი მოიჯარის სამეურნეო საქმიანობის შედეგად გაუმჯობესდა ან გაუარესდა. პირველ შემთხვევაში ეს მოიჯარის უპირატესობაა, მეორეში კი — მისი ნაკლი.

მიწის იჯარის ურთიერთობებში მნიშვნელოვანია ხელშეკრულების და უფრო ზუსტად, მოიჯარის დათხოვნის ვადების რეგულირება. როგორც წესი, ხელშეკრულება მთავრდება ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადებში. მოიჯარის ცალმხრივი დათხოვნის დროს აუცი-

ლებელია დათხოვნის ვადების დაცვა. ამ ვადების მიზანს შეადგენს მოიჯარისთვის შესაბამისი დროის უზრუნველყოფა ახალი შეცვლილი პირობებისთვის შესაგუებლად. ამასთან დათხოვნა ყოველთვის მოითხოვს წერილობით ფორმას.

ხელშეკრულების მოშლა შეიძლება მხოლოდ საიჯარო წლის ბოლოს მოხდეს. საიჯარო წელი განისაზღვრება ან მხარეთა შეთანხმებით ან, ამგვარი შეთანხმების არარსებობისას, წლიური ვადის გასვლის შემდეგ. ეჭვის შემთხვევაში საიჯარო წლად მიიჩნევა კალენდარული წელი.

იმ შემთხვევებში, როცა ხელშეკრულების მოშლის კანონისმიერი ვადების დაცვით საიჯარო ურთიერთობა ვადაზე ადრე შეიძლება მოიშალოს, ეს ვადები არის უფრო მოკლე. იგი შეადგენს ნახევარ წელს. იმ შემთხვევებში, როცა საიჯარო ხელშეკრულება დადებულია 30 წელზე მეტი ვადით, 30 წლის შემდეგ ნებისმიერ მხარეს შეუძლია ერთწლიანი მოშლის ვადის დაცვით მოშალოს ხელშეკრულება. მოშლა დაუშვებელია მაშინ, როცა ხელშეკრულება დადებულია მოიჯარის ანდა მეიჯარის სიცოცხლის ვადით. მოიჯარის სიკვდილის შემთხვევაში, როგორც მის მემკვიდრეებს, ასევე მეიჯარეს შეუძლიათ 6 თვიანი ვადის დაცვით კალენდარული წლის კვარტლამდე მოშალონ ხელშეკრულება. მოიჯარის არაშრომისუნარიანად გახდომის შემთხვევაში მას შეუძლია, კანონისმიერი ვადების დაცვით, მოშალოს საიჯარო ხელშეკრულება, თუ მეიჯარე ეწინააღმდეგება საიჯარო ნივთის გადაცემას მესამე პირისთვის, რომელიც სათანადოდ დაამუშავებდა მას.

განსაზღვრული პირობების არსებობისას სასოფლო მეურნეობის ანდა მიწის ნაკვეთის მოიჯარეს შეუძლია მეიჯარისგან მოითხოვოს საიჯარო ურთიერთობათა ვადის გაგრძელება. მეურნეობის იჯარის დროს ამგვარ წინაპირობას შეადგენს ის, რომ მეურნეობა მეიჯარის ცხოვრების ეკონომიკურ საფუძველს შეადგენდეს, რომ მოიჯარე თავისი მეურნეობის შესანახად ამ ნაკვეთზეა დამოკიდებული. სხვა წინაპირობა ისაა, რომ ხელშეკრულების შესაბამისად, იჯარის დამთავრება მოიჯარისა და მისი ოჯახისთვის ეკონომიკურად

შეიძლება ისე მძიმე იყოს, რომ მისი გამართლება მეიჯარის ეკონომიკური ინტერესებითაც კი არ შეიძლება.[25]

სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარა, ისევე როგორც სასოფლო-სამეურნეო მიწების განხვისების ურთიერთობები უნდა შეესაბამებოდნენ აგრარული სტრუქტურისა და აგრარული პოლიტიკის ამოცანებს. აქედან გამომდინარე, მიწის იჯარის ურთიერთობები დიდი ხანია ექვემდებარება ***საუწყებო კონტროლს***. მართალია, განსხვავებით მიწის განხვისების გარიგებებისაგან, მიწის იჯარა არ მოითხოვს სპეციალურ საუწყებო ნებართვას, მაგრამ მეიჯარემ იჯარის ხელშეკრულება ან ნებისმიერი ცვლილება მასში მხარეთა შორის შეთანხმებიდან ერთი თვის ვადაში უნდა წარუდგინოს შესაბამის უწყებას. ამ უწყებას კი შეუძლია ხელშეკრულება მთლიანად ან მისი ნაწილი გააპროტესტოს. ეს ხდება მაშინ, როცა გაიჯარება მიწათსარგებლობის არავანსაღ დანაწილებას იწვევს, განსაკუთრებით სასოფლო და სატყეო-სამეურნეო მიწების თავმოყრას ერთ ხელში. გაპროტესტების ერთ-ერთი საფუძველი შეიძლება იყოს ასევე შეუსაბამობა საიჯარო თანხასა და შემოსავალს შორის. გაპროტესტებით მხარეებს მოეთხოვებათ გააუქმონ ხელშეკრულება ან შეცვალონ იგი. თუ ისინი ამ მოთხოვნას არ შეასრულებენ, მაშინ, განსაზღვრული ვადის გასვლის შემდეგ, ეს ხელშეკრულება ითვლება გაუქმებულად. თუ გაპროტესტების მიზეზი საიჯარო თანხაა, მაშინ უწყებას შეუძლია ხელშეკრულების გაუქმების ნაცვლად შეცვალოს ეს თანხა.

განცხადება არ არის სავალდებულო იმ შემთხვევებში, როცა მიწის იჯარის ხელშეკრულებები უწყების ხელმძღვანელობით წარმართული პროცესის შიგნით ფორმდება. განცხადების მოვალეობისაგან თავისუფალია ასევე მიწის იჯარის ხელშეკრულება მეუღლეებს შორის, პირდაპირი ხაზის ნათესავებს, აგრეთვე მე-3 საფეხურამდე გვერდითი ხაზის ნათესავებს შორის ანდა მეორე საფეხურამდე დამძახლებულებს შორის.

[25] ლარენცი, იქვე.

გარდა ამისა, ლანდების კანონმდებლობაც ითვალისწინებს გამონაკლისებს, რომელთა არსებობისას არ არის საჭიროებული განცხადების გაკეთება. მაგალითად, მიწის იჯარის კანონის განხორციელებისთვის გამოცემულ დადგენილებაში აღნიშნულია, რომ ერთ ჰექტრამდე მიწის ნაკვეთის გაიჯარება არ მოითხოვს ამგვარ განცხადებას. ქვედა საქსონიაში კი 0,25 ჰა-ზე ნაკლები ნაკვეთები არ საჭიროებენ ამგვარ ნებართვას.[26] ანალოგიური თავისებურებები მოქმედებს სხვა ლანდებშიც.

გ. მიწის იჯარის განსხვავება სხვა მომიჯნავე ინსტიტუტებისაგან

აქ პირველ რიგში ვგულისხმობ იმ ხელშეკრულებებს, რომლებიც სარგებლობის დათმობას არეგულირებენ. ***ქირავნობის ხელშეკრულებისგან*** იჯარის ხელშეკრულება იმით განსხვავდება, რომ ქირავნობის დროს დამქირავებელს, მართალია, აქვს ნივთით სარგებლობის უფლება, მაგრამ მას არა აქვს ამ ნივთის დამუშავებისა და მისგან ნაყოფის მიღების უფლება. ზოგი ავტორი განსხვავებად მიიჩნევს იმასაც, რომ ქირავნობის საგანი არის მხოლოდ ნივთები, იჯარისა კი – ნივთებიც და უფლებებიც.[27] მიწის იჯარის დროს ეს ნიშნავს, რომ სოფლის მეურნეობისათვის შეიძლება გაიჯარებულ იქნას ერთდროულად როგორც მიწის ნაკვეთი, ასევე უფლებებიც. ამ შემთხვევაში სიმძიმის ცენტრი მაინც მიწის ნაკვეთზე არის გადატანილი.

ზოგ შემთხვევაში სარგებლობა გარეგნულად ჰგავს იჯარას, მაგრამ სინამდვილეში იგი არ წარმოადგენს მას. მაგალითად, როცა მხოლოდ მიწით სარგებლობის შედეგი, კერძოდ ნაყოფი, სასყიდლით უნდა იქნეს გადაცემული, მაშინ ეს არის ***ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულება***. ანალოგიურ გარიგებებს მიეკუთვნება შემდეგი გარიგებები: ***გაშენების ხელშეკრულებები,*** რომლის ძალითაც მიწის ნა-

[26] Landpachtrecht. Kommentar. S.444-446.
[27] Staudinger-Pikalo BGB Anhang zu §597, Rdn.82..

კვეთის მესაკუთრე ან მისი მფლობელი ვალდებულებას კისრულობენ მოიყვანონ განსაზღვრული სასოფლო-სამეურნეო პროდუქტები და შემდგომ მიყიდონ ხელშეკრულების მხარეს; ***მოსავლის აღების ხელშეკრულებები,*** რომლითაც მსურველს შეუძლია, შესაბამისი საფასურის გადახდით, აიღოს მოსავალი და თვითონ გამოიყენოს იგი. ეს ხელშეკრულებები, არსებითად, ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულებებს წარმოადგენენ.

საინტერესოა მიწის იჯარის განსხვავება მიწის სერვიტუტებისა და უზუფრუქტისაგან. ***სერვიტუტი*** მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს უფლებას აძლევს სხვა მიწის ნაკვეთი განსაზღვრული მიზნისთვის გამოიყენოს. სერვიტუტი არის სანივთო სარგებლობის უფლება, ხოლო იჯარა – ვალდებულებით-სამართლებრივი ხელშეკრულება. მაგრამ შესაძლოა, რომ სერვიტუტი არსებობდეს იმავე ნაკვეთზე დადებული იჯარის ხელშეკრულების გვერდით.[28] მაგრამ ამგვარი ორმაგი სარგებლობა მოითხოვს სპეციალურ შეთანხმებასა და სპეციალურ გარეგნულ გამოხატვას.

უზუფრუქტი შეიძლება სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთის გამოყენების უფლებას იძლეოდეს. უზუფრუქტის წარმოშობა, სამიწო გარიგებათა კანონის თანახმად, ნებართვასავალდებულოა, მაგრამ მასზე არ ვრცელდება მიწის იჯარის კანონით განსაზღვრული განცხადების ვალდებულება. ჩვეულებრივ, სამოქალაქო სამართლის კოდექსის უზუფრუქტის უფლება უთითებს მიწის იჯარის ნორმებზე (§§ 1048, II, 1055, II). მიუხედავად ამისა, ამ ორი ინსტიტუტის გამიჯვნა ერთმანეთისაგან ხშირად დამოკიდებულია მხარეთა ნების განმარტებაზე, იმაზე, თუ რომელი ხელშეკრულების დადება სურდათ მათ.[29]

[28] BGH NJW 74, 2123.
[29] Landpachtrecht, S.75.

დ. გდრ-ის ყოფილ მესაკუთრეთათვის მიწის უკან დაბრუნების პრობლემა საიჯარო ხელშეკრულებაში

გერმანიის გაერთიანების შედეგად წარმოშობილ საკუთრების პრობლემათა რიგს განეკუთვნება იმ მიწის მესაკუთრეთა უფლებრივი მდგომარეობის საკითხი, რომელთა საკუთრება, მართალია, ექსპროპრიაციის გზით არ ჩამოურთმევიათ, მაგრამ მათ ნაკვეთს, ფაქტობრივად, ამუშავებდნენ სასოფლო-სამეურნეო საწარმოო კოოპერატივები. დღეს ეს მესაკუთრეები მოითხოვენ როგორც საკუთრების უკან დაბრუნებას, ასევე იმ ზიანის ანაზღაურებას, რაც მათ მიადგათ მიწების ინტენსიური ექსპლოატაციის შედეგად. სადავოა, თუ ვის მიმართ (უფრო ზუსტად, ვის წინააღმდეგ) აქვთ ყოფილ მესაკუთრეებს ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის უფლება: რაიონული საბჭოს, რაიონის თუ სასოფლო-სამეურნეო კოოპერატივების მიმართ. ორ წელზე მეტი გავიდა ამ პრობლემის წარმოშობიდან, მაგრამ იგი დღემდე ჯერ კიდევ არ გადაწყვეტილა. რაში მდგომარეობს ამ პრობლემათა სამართლებრივი ასპექტი.

1. იჯარის ხელშეკრულებები მესაკუთრეებსა და სასოფლო-სამეურნეო კოოპერატივებს შორის ნებართვაგაცემული იყო რაიონის საბჭოსაგან. თავისი შინაარსით ეს ხელშეკრულებები თითქმის იგივე იყო, რაც დასავლეთ გერმანიაში გამოყენებული საიჯარო ხელშეკრულებები.

სოფლის მეურნეებს, რომელთა მიწების ექპროპრიაციაც არ მომხდარა, მაგრამ არც სასოფლო-სამეურნეო კოოპერატივებში გაწევრიანებულან, თავი უნდა დაენებებინათ საკუთარი ნაკვეთების დამუშავებისთვის და იჯარის ხელშეკრულებები უნდა დაედოთ ამ კოოპერატივებთან. საიჯარო ფასი, როგორც წესი, იყო ძალიან მცირე. ტრაქტორები და სხვა სასოფლო-სამეურნეო ტექნიკა კოოპერატივების მიერ გადატანილ იქნა საკუთარ სამანქანო სადგურებში. 1955 წლის 20 იანვრის დადგენილებით (გდრ) განისაზღვრა, რომ კერძო სასოფლო-სამეურნეო ნაკვეთები და მეურნეობები, რომლებიც იმყოფებიან სასოფლო-სამეურნეო კოოპერატივების იჯარაში ანდა სარგე-

ბლობაში, გადადიან მათ უსასყიდლო სარგებლობაში. აქვე განსაზღვრული იყო, რომ საიჯარო და სარგებლობის ხელშეკრულებებში სასოფლო-სამეურნეო კოოპერატივების ადგილს იკავებს რაიონული საბჭო და რომ კოოპერატივები პასუხისმგებელი არიან გადაცემული ნაკვეთებისა და საწარმოების სათანადო გამოყენებისათვის.

1959 წლის 3 ივნისის სასოფლო-სამეურნეო კოოპერატივების კანონში განმტკიცებული იყო: „სახელმწიფო ორგანოების მიერ საიჯარო- და სარგებლობის ხელშეკრულების მეშვეობით აღებული კერძო ნაკვეთები გადაეცემათ სასოფლო-სამეურნეო კოოპერატივებს, მათი თანხმობით, უსასყიდლო სარგებლობაში“.

სასოფლო-სამეურნეო კოოპერატივები ამჟამად უარყოფენ საიჯარო ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ საიჯარო ნივთის უკან დაბრუნებას და მოთხოვნის შემთხვევაში, ზიანის ანაზღაურებას, რამეთუ ისინი არავითარ სამართლებრივ ურთიერთობაში მეიჯარესთან არ იმყოფებიან. მათი აზრით მევალე არის მხოლოდ რაიონი.[30]

2. საიჯარო ხელშეკრულება მესაკუთრესა და რაიონულ საბჭოს შორის. ამ შემთხვევაში პირველისგან განსხვავებით იჯარით იღებს არა სასოფლო-სამეურნეო კოოპერატივი, არამედ რაიონული საბჭო და უთმობს სამეურნეო გამოყენებას ნაწილობრივ ფორმალური გადაცემით, ნაწილობრივ კი — უფორმო გადაცემით სასოფლო-სამეურნეო კოოპერატივებს. საიჯარო ქირას იხდიდა იგი 1955 წლამდე საკუთარი სახსრებიდან, 1955 წლიდან — სახელმწიფო სახსრებიდან.

3. სარგებლობის ხელშეკრულებები რაიონულ საბჭოსა და მესაკუთრეს შორის სამართლებრივი ნორმების საფუძველზე. რაიონული საბჭო სხვადასხვა მესაკუთრეებს მიწის სარგებლობას ართმევდა სხვადასხვა დადგენილებების საფუძველზე და ამიტომ დღეს ამბობენ, რომ მათ არავითარი სარგებლობის ხელშეკრულებები მესაკუთრეებთან არა აქვთ.

ამ დახლართული ურთიერთობიდან გამომდინარე არსებობს გაურკვეველი სიტუაცია, რომელიც, რაც დრო გადის, მით უფრო რთული ხდება.

[30] Mayer. Agrarrecht. 2 / 1993, S.38-39.

5. მიწის რეფორმა და განსაკუთრებული საკუთრებითი ურთიერთობების წარმოშობის საფუძველი

ა. მიწის რეფორმის ცნება და როლი არსებული საკუთრებითი ურთიერთობების ჩამოყალიბებაში

მიწის რეფორმა გულისხმობს მიწაზე უფლებრივი, უფრო ზუსტად, საკუთრებითი ურთიერთობების ძირეულ შეცვლას. იგი განიხილება, როგორც სახელმწიფო ხელისუფლების მიერ განხორციელებული ჩარევა მიწის არსებულ დანაწილებაში ან ამ მიწის განკარგვის უფლებამოსილებაში ძველი წყობილების დასაძლევად.[31] ძველი წყობილების ადგილზე მოსულმა მიწის დანაწილებამ უნდა უზრუნველყოს ახალი ურთიერთობების დამკვიდრება და, იმავდროულად, გამორიცხოს ძველი წესრიგის აღდგენა. ამით მიწის რეფორმა ეხება სოციალურ სტრუქტურას და ძირეულად ცვლის საზოგადოებრივი ურთიერთობების ხასიათს. ამიტომ ამბობენ, რომ მიწის რეფორმა ერთდროულად არის საზოგადოებრივი წყობილების შეცვლაც.[32] მიწის რეფორმის მიზანი არ არის არსებული ურთიერთობების სრულყოფა, შესწორება (ეს აგრარული რეფორმის მიზანია), არამედ მისი მსხვრევა და ახლის დამკვიდრება. მაგალითად, ამგვარი რეფორმა იყო საფრანგეთის 1789 წლის რევოლუციის შედეგად კერძო საკუთრების გამოცხადება მიწაზე, ისევე როგორც რუსეთის 1917 წლის რევოლუციის შემდეგ კერძო საკუთრების გაუქმება მასზე. ამიტომ მიწის რეფორმა, როგორც წესი, ყოველთვის ემთხვევა არსებული საზოგადოებრივი წყობილების მსხვრევას და ახლის წარმოშობას.

ერთმანეთისაგან განასხვავებენ მიწის რეფორმას, რომელიც სამართლის რეცეფციას მოჰყვება შედეგად, მიმდინარეობს დიდი

---

[31] HAR, 1981. S.380.

[32] იქვე, გვ.381.

ხნის მანძილზე და მიწის მესაკუთრეებისთვის ნაკლებად მტკივნეულია, და მიწის რეფორმას, რომელიც ერთჯერადი საჯარო აქტების შედეგად ხორციელდება, ემყარება ექსპროპრიაციისა და კონფისკაციის მეთოდებს და ცხადია, ყოფილი მესაკუთრეებისთვის მეტად მტკივნეულია. პირველის მაგალითია რომის სამართლის რეცეფცია ევროპის ქვეყნებში, რომლის შედეგად სასაქონლო-ფულადი ურთიერთობების განვითარებამ არსებული სამიწო წყობილების რღვევა გამოიწვია (მაგალითად, გერმანია), მეორის კლასიკური მაგალითია, საფრანგეთის რევოლუცია, რომელმაც, მართალია, დაამსხვრია არსებული ფეოდალური წყობილება, მაგრამ ეს ყოველივე უზარმაზარი სისხლის ფასად განხორციელდა. მე ვფიქრობ, რომ რეფორმათა მესამე ტიპი შეიძლება ყოფილ სოციალისტურ ქვეყნებში განხორციელდეს. საკუთრებით ურთიერთობათა შეცვლა ერთჯერადი აქტების საფუძველზე, მაგრამ უმტკივნეულოდ, ვინაიდან მთელი მიწის ერთადერთი მესაკუთრე იყო სახელმწიფო. ოღონდ დასავლეთის სამართლის რეცეფცია აქ აუცილებელი იქნება ახლადწარმოშობილი მიწის ურთიერთობების მოსაწესრიგებლად.

მეორე მსოფლიო ომის შემდეგ ფაშისტური გერმანიის დამარცხების შედეგად ქვეყანა ოთხ საოკუპაციო ზონად დანაწილდა და მიწის რეფორმები შესაბამისი საოკუპაციო სახელმწიფოების მიერ განხორციელდა.

ამერიკის საოკუპაციო ზონაში მიწის რეფორმა განხორციელდა სამხრეთ გერმანული ლანდების საბჭოს მიერ 1946 წლის 25 ნოემბერს მიღებული კანონის „განსახლების მიწების შექმნისა და მიწის რეფორმის შეასხებ“ საფუძველზე. ამერიკული დადგენილებები ითვალისწინებდნენ განსახლების ტერიტორიათა შექმნას და ამ გზით მიწების გადანაწილების უზრუნველყოფას. საკუთრებაში გადასაცემი სასოფლო-სამეურნეო მიწების მოცულობის ზედა ზღვარი არ იყო განსაზღვრული, არამედ გამოყენებულ იქნა ე.წ. პროგრესული ესტაფეტა. მის თანახმად, 100 ჰექტარზე ნაკლები საგლეხო მფლობელობიდან მიწის მოთხოვნა შეიძლებოდა მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუკი განსახლების მიზნებისათვის არ არსებობდა სხვა

ნაკვეთი. აგრეთვე შეიძლებოდა საშუალო და დიდი მიწათმფლობელობების მიწების მოთხოვნა,თუკი ამით სამეურნეო უნარიანობა არ იქნებოდა შერყეული.

ფრანგულ ზონაში დადგენილ იქნა მიწის საკუთრება 150 ჰექტარის ოდენობით ანდა 150 000 რაიხსმარკის ღირებულებით.

განსხვავებით ფრანგული და ამერიკული საოკუპაციო ზონებისაგან ბრიტანული და საბჭოთა საოკუპაციო ხელისუფალნი დაადგნენ მსხვილი მფლობელობების დაშლის გზას.

პრინციპული განსხვავება დასავლეთის საოკუპაციო სახელმწიფოების მიერ განხორციელებულ მიწის რეფორმასა და საბჭოთა საოკუპაციო ზონაში გატარებულ რეფორმებს შორის მდგომარეობდა იმაში, რომ დასავლეთის ზონებში მიწების ექსპროპრიაცია ხდებოდა შესაბამისი კომპენსაციის საფუძველზე, საბჭოთა ზონაში კი მიწის ნაკვეთები მესაკუთრეებს ყოველგვარი კომპენსაციისა და ანაზღაურების გარეშე ჩამოერთვათ. აღმოსავლეთ ზონაში განხორციელებული რეფორმა ატარებდა წმინდა პოლიტიკურ ხასიათს ისე, რომ მას ამ ღონისძიებათა ეკონომიკური მიზანშეწონილობა და სისწორე არც გაუთვალისწინებია.

გერმანიის ძირითად კანონთან დასავლეთის საოკუპაციო ზონებში გატარებული მიწის რეფორმების შესაბამისობის საკითხი (კომპენსაციასთან ერთად) მოითხოვდა სათანადო ახსნას. ეს უმაღლესმა ფედერალურმა ადმინისტრაციულმა სასამართლომ გააკეთა 1954 წლის 20 მაისს. კერძოდ, ამ გადაწყვეტილებაში ნათქვამია: „მართალია, ყველა ეს კანონი იმყოფება საოკუპაციო ხელისუფლებათა მიერ დადგენილი დემილიტარიზაციის პოლიტიკასთან მიმართებაში მსხვილი მიწათმფლობელობების დასაშლელად, მაგრამ მათი შინაარსით ემსახურებიან განსახლების პოლიტიკის მიზნებს“.[33]

ამ გადაწყვეტილების შემდეგ უკვე აღარ განიხილებოდა მიწის რეფორმის ღონისძიებები სოციალიზაციად (ძირითადი კანონის მე-

[33] BVerwG I C 73/53, RdL 1954, S.284.

15 მუხლის აზრით), რამეთუ მიწის რეფორმა ითვალისწინებდა მიწის ნაკვეთების გადაცემას კერძო პირთა საკუთრებაში. რეფორმის შედეგად შეიქმნა არა „საერთო საკუთრება“ ანდა „კოლექტიური საკუთრება“, არამედ წმინდა, ნამდვილი კერძო საკუთრება.[34]

ბ. განსახლების სამართალი

გერმანიაში განსახლების პროცესის ისტორიას სამ ეტაპად ყოფენ. პირველი პერიოდი არის სასოფლო საშუალო ფენის გაძლიერება და სახიფათო სასაზღვრო ზონებში დამატებითი დასახლებების შექმნა, ე.წ. შიდა კოლონიზაცია. იგი გაგრძელდა დაახლოებით პირველ მსოფლიო ომამდე. მეორე ეტაპი მოიცავს დაკარგული პროვინციებიდან და კოლონიებიდან გამოქცეულ ლტოლვილთა განსახლებას პირველი მსოფლიო ომის შემდგომ წლებში. მესამე ეტაპის ძირითად საგანს შეადგენდა მეორე მსოფლიო ომის შედეგად ლტოლვილ სოფლის მეურნეთა განსახლება. სასოფლო დასახლებებმა ამ ეპოქებში დიდი მნიშვნელობა შეიძინეს არა მხოლოდ აგრარული სტრუქტურის გაუმჯობესებისა და მისი სრულყოფის თვალსაზრისით, არამედ ეროვნული და სოციალურ-პოლიტიკური ამოცანების გადაწყვეტის თვალსაზრისითაც.[35]

განსახლებათა ურთიერთობების მომწესრიგებელ საკანონმდებლო საფუძველს შეადგენს 1919 წლის 11 აგვისტოს მიღებული განსახლების საიმპერიო კანონი. 1961 წელს სამიწო გარიგებათა კანონის მიღების შემდეგ განსახლების კანონში მნიშვნელოვანი ცვლილებები შევიდა. კერძოდ, აგრარული სტრუქტურის გაუმჯობესება (რასაც მიწის გარიგებათა კანონი ისახავს მიზნად) და განსახლება ბევრ პუნქტში ერთმანეთს გაუთანაბრდა (განსახლების კანონის § 6: „აგრარული სტრუქტურის გაუმჯობესებისა და განსახლების გათანაბრება“). განსახლების კანონი შექმნილი იყო არა

[34] HAR, S.397.
[35] Zeller, G. Rechtsgeschichte der ländlichen Siedlung. 1975, S.29, 156, 388.

როგორც დაფინანსების კანონი, არამედ „სასოფლო-სამეურნეო დასახლებათა მიწების შექმნის კანონი“.[36]

განსახლების კანონის §1-ის თანახმად, განსახლების ცნება მოიცავს „ახალი დასახლებების შექმნას“ და „არსებული მცირე მეურნეობების ამაღლებას მაქსიმუმ დამოუკიდებელი სახნავ-სათესის ზომამდე“. 1961 წლის კანონით ეს ცნება შეივსო და დაემატა ისეთი შემთხვევები, როცა განსახლების საწარმო მიწის ნაკვეთებს იყენებს აგრარული სტრუქტურის გაუმჯობესების მიზნით ან მის მიერ შეძენილ სასოფლო მეურნეობას მთლიანად გადასცემს განსახლების მსურველს“.

კანონის თანახმად, ლანდები ვალდებული არიან განსახლების მიზნების განსახორციელებლად შექმნან საერთო სარგებლობის განსახლების საწარმოები. აღსანიშნავია, რომ განსახლების საწარმოდ შეიძლება მიჩნეულ იქნან ასევე უწყებები, საჯარო-სამართლებრივი დაწესებულებები, იურიდიული პირები, რომლებიც მათი წესდებების შესაბამისად აგრარული სტრუქტურის გაუმჯობესების ამოცანებს ემსახურებიან. გარდა ამისა, გერმანიაში არსებობს რეგიონთაშორისი განსახლების საწარმო – გერმანიის გლეხთა განსახლება.

განსახლების საწარმოდ აღიარება იწვევს ამ საწარმოსათვის სპეციალური უფლებების მინიჭებას. კერძოდ, საერთო სარგებლობის საწარმოებს აქვთ ექსპროპრიაციის მოთხოვნის უფლება, უპირატესი შესყიდვისა და უკან გამოსყიდვის უფლებები. გარდა ამისა, განსახლების საწარმოები ყველა იმ გარიგებისა და მოქმედებისთვის, რომლებიც განსახლების მიზნების განხორციელებასთანაა დაკავშირებული, თავისუფლდებიან ბაჟებისა და გადასახადებისგან, თუ ისინი გარანტიას იძლევიან, რომ სახეზეა განსახლების ურთიერთობა და რომ გარიგება ანდა მოქმედება აუცილებელია ამ მიზნების განხორციელებისთვის. ბაჟებისა და გადასახადებისაგან განთავისუფლება ხდება ყოველგვარი შემდგომი შემოწმების გარეშე. ამგვარი გათავისუფლების საფუძველია ის, რომ განსახლების საწარ-

[36] HAR, Bd.II. S.759.

მოს მოქმედება უშუალოდ ემსახურება განსახლების მიზნებს. გადასახდელებისაგან გათავისუფლება ეხება მხოლოდ სასაქონლო-ფულადი ურთიერთობებიდან გამომდინარე გადასახადებს. რაც შეეხება სხვა გადასახადებს, მათი გამოყენების საკითხი ამ საწარმოთა მიმართ მოწესრიგებულია შესაბამის კანონებში.

განსახლების პრობლემატიკის განხილვისას საყურადღებოა განსახლების ტერიტორიათა შექმნის საკითხი, ვინაიდან იგი უშუალო კავშირშია საკუთრებით ურთიერთობებთან. კანონი ითვალისწინებს განსახლების მიწების შექმნას სახელმწიფო მიწებიდან, ასევე გაუდაბნოებული და დაჭაობებული მიწებიდან. მათი გამოყენებისათვის კი განსხვავებულ წესებს განსაზღვრავს. სახელმწიფო მიწების მიმართ სახელმწიფო თვითონ კისრულობს ვალდებულებას, გადასცეს ეს მიწები განსახლების საწარმოს. კერძოდ, იჯარის ხელშეკრულების გასვლის შემდეგ სახელმწიფო მიწები წარედგინება განსახლების საწარმოს ხელსაყრელ ფასებში (განსახლების კანონის § 2).

მეორე ჯგუფის მიწების მიმართ კი მოქმედებს სხვა წესი: განსახლების საწარმო უფლებამოსილია დაუმუშავებელი ან ხანგრძლივად ტორფის მოპოვების შედეგად დაჭაობებული ანდა უდაბნოდ ქცეული მიწების ექსპროპრიაცია მოითხოვოს განსახლების მიზნებისათვის.

გარდა ამისა, კანონი ითვალისწინებს ამ ტერიტორიათა შექმნის სხვა გზებსაც, რომლებიც მნიშვნელოვანი იყვნენ ომის ლტოლვილთა განსახლებისას, თანამედროვე პირობებში კი მათ დაკარგეს აქტუალობა.[37]

საყურადღებოა განსახლების საწარმოთა ***უპირატესი შესყიდვის უფლება,*** რომელიც აგრარული სტრუქტურის გაუმჯობესების საქმეში დღესაც მნიშვნელოვან როლს თამაშობს. მისი პრაქტიკული მნიშვნელობა დღეს გამოიხატება, უწინარესად, სათადარიგო სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთების შექმნის საქმეში.

[37] HAR, S.761.

უპირატესი შესყიდვის უფლება წარმოიშობა მაშინ, როცა ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულების საფუძველზე ხდება ორ ჰექტარზე მეტი სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთების ან ზემოაღნიშნული მიწების გასხვისება. ამ დროს განსახლების საწარმოს აქვს უპირატესი შესყიდვის უფლება. უპირატესი შესყიდვის უფლება არ წარმოიშობა, როცა მიწის ნაკვეთი მიეყიდება საჯარო-სამართლებრივ ორგანოს, ან მესაკუთრე გადასცემს მეუღლეს ან რომელიმე ნათესავს. უპირატესი შესყიდვის უფლება აქვს მხოლოდ იმ განსახლების საწარმოს, რომლის ტერიტორიაზეც მდებარეობს ეს მიწის ნაკვეთი.

უპირატესი შესყიდვის უფლება შეიძლება აღსრულდეს იმ მომენტიდან, როცა განსახლების უწყება განსახლების საწარმოს წარუდგენს ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულებას. განსახლების საწარმომ უპირატესი შესყიდვის უფლების საფუძველზე შეძენილი მიწის ნაკვეთი შეძენიდან ექვსი წლის მანძილზე უნდა გამოიყენოს განსახლების მიზნებისათვის. წინააღმდეგ შემთხვევაში, იმ პირს, ვინც საადგილმამულო წიგნში შეტანილი იყო უპირატესი შესყიდვის უფლების მქონედ და განსახლების საწარმოს მიერ თავისი უფლების განხორციელების შედეგად ეს უფლება მოიშალა, უფლება აქვს მოითხოვოს მიწის ნაკვეთის გადაცემა მისთვის ადრე შეთანხმებულ ფასებში. თუ არ არსებობენ ამგვარი უპირატესი შესყიდვის უფლების მქონენი, მაშინ მყიდველს, რომლის ნაცვლად განსახლების საწარმომ შეიძინა ნაკვეთი, შეუძლია მოითხოვოს ამ ნაკვეთის მისთვის გადაცემა.

უპირატესი შესყიდვის უფლებისაგან განსხვავდება მიწის ნაკვეთის ***კვლავ შესყიდვის უფლება***. მას ფლობენ განსახლების საწარმოები იმ დამსახლებელების მიმართ, რომელთაც მიწის ნაკვეთი განსახლების საწარმოსგან მიიღეს. კვლავ შესყიდვის უფლება მიეკუთვნება სანივთო უფლებებს და იგი შეიტანება საადგილმამულო წიგნში. ეს უფლება იმ შემთხვევაში გამოიყენება, როცა დამსახლებელი განსახლების საწარმოსაგან მიღებულ ნაკვეთს მთლიანად ან ნაწილობრივ გაასხვისებს. კვლავ შესყიდვის უფლების

გამოყენების საფუძველი შეიძლება იყოს ასევე ამ მიწის ნაკვეთის დაუმუშავებლობა ანდა დაუსახლებლობა მასზე. კვლავ შესყიდვის უფლების ხანგრძლივობა, შესყიდვის ფასი და სხვა პირობები განისაზღვრება ხელშეკრულებით.

6. საკუთრება სასოფლო-სამეურნეო მემკვიდრეობის სამართალში

გერმანიის სამართლის სისტემაში მოქმედებს სპეციალური სასოფლო-სამეურნეო მემკვიდრეობის სამართალი, რომელიც განსხვავდება ჩვეულებრივი სამოქალაქო სამართლებრივი მემკვიდრეობისაგან. ყველაზე აშკარად ამ ინსტიტუტის როლი და თავისებურება აისახება საკუთრების მდგომარეობაზე. ამ აზრით, სასოფლო-სამეურნეო მემკვიდრეობის სამართალი სასოფლო-სამეურნეო მიწის ურთიერთობების სპეციფიკური მოწესრიგების მნიშვნელოვან ფუნქციას ასრულებს.

სასოფლო-სამეურნეო მემკვიდრეობის სამართლის ერთ-ერთი მიზანია თავიდან აიცილოს ის არამეურნეობრივი შედეგები, რომლებიც შესაძლოა წარმოიშვან რამდენიმე მემკვიდრეს შორის კომლის გაყოფის გამო. ამ მიზანს სამართალი აღწევს ე.წ. ***სამემკვიდრეო პრივილეგიის*** გზით, რაც ერთ-ერთი მემკვიდრისთვის უპირატესობის მინიჭებას ნიშნავს.

სამემკვიდრეო პრივილეგია, უწინარეს ყოვლისა, გამოიხატება ***ერთმემკვიდრეობის*** ინსტიტუტში. მისი ძირითადი მიზანია ახალ თაობებზე საგლეხო მეურნეობების გადასვლისას შეინარჩუნოს და უზრუნველყოს ამ მეურნეობათა მთლიანობა და მათი სიჯანსაღე. ერთმემკვიდრეობის შინაარსი ისაა, რომ საგლეხო მეურნეობის მემკვიდრეობით გადაცემის დროს მას მხოლოდ ერთი მემკვიდრე მიიღებს. "ერთ საგლეხო კომლში, როგორც წესი, არის ადგილი მხოლოდ ერთი საგლეხო ოჯახისთვისო" – ასე განსაზღვრავს გერმანული

[38] Wöhrmann / Stöcker. Das Landwirtschaftserbrecht. Alfred Metzner Verlag. Frankfurt/M. 1988. S.31.

სამართლის მეცნიერება ერთმემკვიდრეობის არსსა და დანიშნულებას.[38]

სასოფლო-სამეურნეო მემკვიდრეობის სამართლის განხილვისას თვალშისაცემია ***სამართლიანობისა და ეკონომიკური ინტერესების ურთიერთდაპირისპირება.*** სამართლიანობის პრინციპის თანახმად, რომელსაც ემყარება სამოქალაქო სამართალი, ყველა მემკვიდრე თანასწორუფლებიანია და მათ თანაბრად უნდა გაინაწილონ მემკვიდრეობა. მეორე პრინციპის მიხედვით, ეკონომიკური მიზანშეწონილობიდან გამომდინარე, უპირატესობა ენიჭება ერთ-ერთ მემკვიდრეს, რომელსაც, მისი უნარისა და შესაძლებლობიდან გამომდინარე, შეუძლია მეურნეობის გაძღოლა და ამით ეკონომიკური ამოცანების შესრულება.

ერთმემკვიდრეობის წარმოშობის საფუძვლები. ერთმემკვიდრეობა სათავეს გვიან შუა საუკუნეებში იღებს. კროეშელის აზრით, იგი არ შეესაბამება თავდაპირველ გერმანულ ტრადიციებს, რომელიც ვაჟიშვილებს შორის სამემკვიდრეო თანასწორობას აღიარებდა, თუმცა მათ ქალიშვილებთან შედარებით უპირატესობას ანიჭებდა.[39] ამგვარად გაგებული თანასწორობის პრინციპი მრავალი სამემკვიდრეო დავის საფუძველი გახდა. ამიტომ XIV საუკუნეში (1356) Goldene Bulle-ში თავადებისთვის შემოიღეს ე.წ. (Lineal-) Primogenitur,[40] რომლის თანახმად სამკვიდრო ქონება განიხილებოდა დახურულად და მემკვიდრეობის უფლება ენიჭებოდა უფროს ვაჟს. მოგვიანებით ამ წესს შეუერთდნენ სხვა სათავადოებიც და, ამრიგად, გაუქმდა თანასწორობის პრინციპი. მოგვიანებით ერთმემკვიდრეობის ტრადიცია გავრცელდა გლეხებზეც. განსხვავებული მდგომარეობა იყო სამხრეთ გერმანიაში, რომელიც ჯერ ერთი, უშუალოდ რომის სამართლის მოქმედების ქვეშ იყო, მეორე, ჰქონდა განვითარებული საქალაქო კულტურა, მესამე, დასახლებული იყო უაღრესად ნაყოფიერ მიწებზე. ამის გამო, ერთმემკვიდრეობის ინსტიტუტის გან-

[39] Kroeschell, Agrarrecht, 1978, S.149.

[40] ნიშნავს პირველდაბადებულის უფლებას მემკვიდრეობის მიღებისას.

ვითარებისათვის ისეთი ნოყიერი საფუძველი, როგორიც იყო ჩრდილოეთ გერმანიაში, იქ არ არსებობდა.

XIX საუკუნის დასაწყისში მიმდინარე მიწის გათავისუფლებამ და, ამის შედეგად, ბატონყმობის გაუქმებამ გამოიწვია ერთმემკვიდრეობის საფუძვლების შერყევა, მაგრამ გასული საუკუნის 50-იანი წლებისთვის ერთმემკვიდრეობის ტრადიცია კვლავ აღდგა. იგი მცირეოდენი ცვლილებებით დღემდე მოქმედებს გერმანულ სამართალში.

იმ დიდი დისკუსიის შედეგად, რომელიც შეეხებოდა ერთმემკვიდრეობის ინსტიტუტის შესაბამისობას თანასწორუფლებიანობის კონსტიტუციურ პრინციპთან, 1976 წელს "საკომლო დებულებაში" შეიტანეს ცვლილებები. ამ ცვლილებების თანახმად, დაწესდა ***ფაკულტატური საკომლო უფლება.***[41]

თანამედროვე გერმანიაში სასოფლო მეურნეობების დაახლოებით 95% ექვემდებარება ერთმემკვიდრეობის ინსტიტუტს.[42]

ფედერალური სამართლის ნორმები ერთმემკვიდრეობის შესახებ. სპეციალური ფედერალური აქტი, რომლითაც მოწესრიგებულია სასოფლო-სამეურნეო მემკვიდრეობის ურთიერთობები, არის 1947 წლის 24 აპრილს მიღებული "საკომლო დებულება" (1976 წლის 26 ივლისის რედაქციით).[43] თავდაპირველად იგი ბრიტანული ზონის საოკუპაციო სამართალი იყო. მოგვიანებით მასში შეტანილი ცვლილებების შედეგად იგი ფედერალურ სამართლად იქცა. თუმცა, არსებითად, იგი დღესაც ყოფილ ბრიტანულ ზონაში მყოფ ლანდებში მოქმედებს: ჰამბურგი, ქვედა საქსონია, ჩრდილოეთ რეინ-ვესტფალია და შლეზვიგ-ჰოლშტეინ. იგი ვრცელდება მხოლოდ ამ ლანდებში მდებარე კომლებზე.

BGB-Landgutrecht (§§ 2049, 2312 BGB) მოქმედებს მთელ გერმანიაში.

მესამე მნიშვნელოვანი კანონი არის ***სამიწო გარიგებათა კანონი,*** რომელიც აწესრიგებს მემკვიდრეობის გადაცემის ურთიერთო-

[41] HAR, S.762.
[42] Wöhmann / Stöcker. Das Landwirtschaftserbrecht. S.38.

ბებს იმ რეგიონებში, რომლებზეც არ ვრცელდება საკომლო დებულების მოქმედება. მის თანახმად, მეურნეობა შეიძლება დაუმტკიცდეს ერთ-ერთ მემკვიდრეს სასამართლოს მიერ, ამ მემკვიდრის განცხადების საფუძველზე.

ლანდების კანონმდებლობა. ერთმემკვიდრეობის სფეროში გამოიყენება ასევე ლანდების კანონმდებლობა. ზოგ ლანდში, როგორიცაა ბავარია, ზაარლანდი, სპეციალური ერთმემკვიდრეობის სამართლებრივი ნორმების არარსებობის გამო, უპირატესად გამოიყენება BGB-Landgutrecht ან სამიწო გარიგებათა კანონით გათვალისწინებული მინიჭების ინსტიტუტი.

ერთი და იგივე ლანდის შიგნითაც შეიძლება ეს ურთიერთობები განსხვავებულად მოწესრიგდეს. მაგალითად, ფრაიბურგის სამთავრობო რაიონში (ლანდი ბადენ-ვუერტემბერგი) მოქმედებს 1898 წლის 20 აგვისტოს მიღებული ბადენის კანონი, რომელიც შეეხება დახურულ საკომლო ქონებას. შტუტგარტისა და კარლსრუეს სამთავრობო რაიონებში (ისინიც მიეკუთვნებიან ბადენ-ვუერტემბერგს) მოქმედებს 1930 წლის 14 თებერვალს მიღებული კანონი ერთმემკვიდრეობის შესახებ.

სპეციალური კანონები მოქმედებს ბრემენში, ჰესენსა და რაინლანდ-პფალცში.

ა. ერთმემკვიდრეობის ინსტიტუტი

ერთმემკვიდრეობის ინსტიტუტი, პირველ რიგში, დაკავშირებულია კომლის ცნებასთან და მის უფლებრივ მდგომარეობასთან. საკომლო დებულების თანახმად, კომლად მიიჩნევა სასოფლო და სატყეო-სამეურნეო მფლობელობა, მისი სამეურნეო გამოყენებისათვის აუცილებელი საკომლო მოწყობილობით, რომელიც ერთი ბუნებრივი პირის მარტოსაკუთრებაში იმყოფება ან მეუღლეთა თანასაკუთრებაშია (მეუღლეთა კომლი) ანდა გაგრძელებული ქონებრივი ერთობის საერთო ქონებას წარმოადგენს, თუკი მისი სამეურნეო ღირებულება მინიმუმ 20 000 გერმანულ მარკას შეადგენს. თუ სამეურნეო

ღირებულება აღნიშნულ თანხაზე ნაკლებია, მაგრამ არანაკლებ 10 000 მარკისა, მაშინ კომლად გახდომისთვის აუცილებელია მესაკუთრის განცხადება, რომ მას სურს მისი მეურნეობა იყოს კომლი. კომლად აღიარების აუცილებელი პირობაა მისი ***რეგისტრაცია საადგილმამულო წიგნში.***

კომლად ცნობისთვის გადამწყვეტი მნიშვნელობა აქვს საკუთრების ფორმებს. ზემოთ აღნიშნული საკუთრების ფორმების არარსებობისას კომლი კარგავს თავის სტატუსს.[44]

კომლის შემადგენელი ნაწილია ყველა ის მიწის ნაკვეთი, რომელიც რეგულარულად გამოიყენება სამეურნეო მიზნებისათვის. ასევე წევრობის უფლებები, სარგებლობის და მათი მსგავსი უფლებები, რომლებიც კომლს ემსახურებიან. ამიტომ მემკვიდრეობით კომლის მიღება გულისხმობს არა მხოლოდ მიწის ნაკვეთის მიღებას, არამედ ამ ნაკვეთთან დაკავშირებული ყველა უფლებისა და მოვალეობის მიღებას, რომლებიც აუცილებელია კომლის ნორმალური არსებობისთვის.

მფლობელობა კომლად მიიჩნევა მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როცა იგი ან ერთი პირის მარტოსაკუთრებაში იმყოფება ან მეუღლეთა თანასაკუთრებაში.

ერთი ფიზიკური პირის მარტოსაკუთრება. მარტოსაკუთრების ცნებაში იგულისხმება სამოქალაქო სანივთო სამართალში განმტკიცებული საკუთრების ცნება. ეკონომიკური ანდა მინდობილი საკუთრების ცნება ამ შემთხვევაში არ გამოიყენება. გადამწყვეტია ის, თუ ვინ არის მესაკუთრედ საადგილმამულო წიგნში შეტანილი. მემკვიდრეობის დადგომა კი, პირიქით, არ არის იმაზე დამოკიდებული, იყო თუ არა მამკვიდრებელი[45] საადგილმამულო წიგნში მესაკუთრედ შეტანილი.[46]

---

[43] BGB1. I S.1933; BGB1. I S.881.

[44] Wöhrmann / Stöcker. S.31-32.

[45] "სამკვიდროს დამტოვებლის" ნაცვლად "მამკვიდრებლის" გამოყენების იდეა ბესარიონ ზოიძის წიგნის "ფეოდალური საქართველოს მემკვიდრეობითი სამართლის" (ბათუმი, 1992) გაცნობის შემდეგ წარმომეშვა. ვფიქრობ, რომ ეს ტერმინი ლაკონურია და სრულად ასახავს ცნების შინაარსს.

[46] Wöhrmann / Stöcker, iqve.

თუ მფლობელობა რამდენიმე პირის საკუთრებაშია, მაშინ შეიძლება იგი არ იყოს კომლი. ასევე არ არის კომლი იურიდიული პირების საკუთრებაში არსებული მფლობელობა.

ბ. საკომლო საკუთრების ნორმები საოჯახო სამართლის მიხედვით

კომლში წარმოშობილი საკუთრებითი ურთიერთობები საოჯახო ურთიერთობათა, უფრო ზუსტად, საოჯახო ქონებრივი ურთიერთობების ნაწილია. მათი წარმოშობის საფუძველია დაქორწინება. სამოქალაქო სამართლის კოდექსის §1408-ის თანახმად, მეუღლეებს შეუძლიათ მათი ქონებრივი ურთიერთობები ხელშეკრულებით (საქორწინო ხელშეკრულებით) მოაწესრიგონ. ამის შესაბამისად, საოჯახო სამართალი ერთმანეთისაგან განასხვავებს ***კანონისმიერ ქონებრივ სამართალს*** *(§ 1363)* და ***სახელშეკრულებო ქონებრივ სამართალს.***

კანონისმიერი ქონებრივი სამართლის შემთხვევაში თითოეული მეუღლე ქორწინებაშიც ინარჩუნებს თავის ქონებას, ხოლო ქორწინების შემდეგ შეძენილი ქონება შეადგენს მათ თანასაკუთრებას (Zugewinngemeinschaft).

ხელშეკრულებით მეუღლეებს შეუძლიათ სრულიად სხვადასხვა ქონებრივი რეჟიმი განსაზღვრონ. აქ მოქმედებს ხელშეკრულების თავისუფლების პრინციპი. ეს ხელშეკრულება დამოწმდება ნოტარიუსის მიერ. ხელშეკრულებით შეიძლება ითვალისწინებდეს ***ქონების დაყოფას*** (Gütertrennung), რითაც მეუღლეები გამორიცხავენ თანასაკუთრებას. ხელშეკრულებით შეიძლება აგრეთვე შეიქმნას ე.წ. ***ქონებრივი ერთობა.*** ამით ქმრისა და ცოლის ქონება გადაიქცევა მეუღლეთა თანასაკუთრებად (თანაქონებად). გამონაკლისს შეიძლება შეადგენდეს სპეციალური ქონება ანდა პირობითი ქონება (ე.ი. ქონება, რომლის რეჟიმი ხელშეკრულების პირობით ცალკე განისაზღვრება). საკომლო საკუთრების განხილვისას ქონებრივი ურთიერთობების ორივე ეს ფორმა გამოიყენება. საკომლო მემკვიდრეობის დროს კი დიდი მნიშვნელობა აქვს მეუღლეთა ქონებრივი თანამეგობრობის ინსტიტუტს.

მეუღლეთა საკუთრება (მეუღლეთა კომლი). 1976 წლის 1 ივლისის კანონის მიღებამდე მეუღლეთა კომლის წარმოშობისთვის საკმარისი იყო, რომ მფლობელობა მეუღლეთა საკუთრებაში ყოფილიყო, საკუთრების ფორმისა და წილთა სიდიდეზე შეთანხმების გარეშე. 1 ივლისის კანონის შემდეგ მეუღლეთა კომლის წარმოშობისთვის აუცილებელია, რომ მფლობელობა მეუღლეთა „საერთო საკუთრებაში იმყოფებოდეს". პრაქტიკაში ამას ადასტურებს ნოტარიუსი. საკუთრების ეს ფორმა იმავდროულად ნიშნავს მეუღლეთა ნებას დაეთანხმონ მემკვიდრეობის იმ წესს, რომელიც კომლის მიმართ მოქმედებს.

იმისთვის, რომ სასოფლო-სამეურნეო მფლობელობა მეუღლეთა კომლად იქნას აღიარებული, აუცილებელია: მფლობელობა იმყოფებოდეს მათ საერთო საკუთრებაში; სამეურნეო ღირებულება იყოს არანაკლებ 10 000 გერმანული მარკისა და მეუღლეები იმყოფებოდნენ ნამდვილ ქორწინებაში.

გერმანული სამართალი ერთმანეთისაგან განასხვავებს მეუღლეთა კომლის წარმოშობას ***კანონის ძალით*** და ***განცხადების ძალით.*** პირველ შემთხვევაში აუცილებელია, რომ ოჯახი აკმაყოფილებდეს, შეესაბამებოდეს კომლისთვის აუცილებელ ზემოჩამოთვლილ პირობებს. მეორე შემთხვევაში კი საჭიროა მეუღლეთა განცხადება, რომ მათ სურთ აღიარებულ იქნან კომლად, რაც საადგილმამულო წიგნში კომლად რეგისტრაციის საფუძველია. ეს ხდება მაშინ, როცა კომლის ღირებულება 20 000 მარკაზე ნაკლებია, მაგრამ არანაკლებ 10 000 მარკისა.

კანონის ძალით, კომლად მიჩნევისათვის აუცილებელია, რომ მფლობელობა მეუღლეთა საერთო საკუთრებაში იმყოფებოდეს. განცხადების ძალით კომლის წარმოშობისთვის კი შესაძლებელია საკუთრების სხვადასხვა ფორმის არსებობა, მაგრამ აუცილებელია, რომ მფლობელობა მეუღლეთა საკუთრებაში იყოს. პრაქტიკის თვალსაზრისით, მნიშვნელოვანია შემთხვევა, როცა მეუღლეებს სურთ მიწის ნაკვეთის ზოგი ნაწილი არ შეიტანონ კომლის საკუთრებაში და ამით შეძლონ ამ ნაწილის გათავისუფლება სამემკვიდრეო-სამართლებრივი

შეზღუდვებისაგან. სასამართლოს ერთ-ერთი გადაწყვეტილების თანახმად, ეს შესაძლებელია. ამით მიწის ეს ნაწილი მიეკუთვნება პირობითი ქონების ჯგუფს.[47]

თუ მეუღლეთა კომლი წარმოშობილია კანონის ძალით, მაშინ საადგილმამულო წიგნში კეთდება შესაბამისი აღნიშვნა.

განცხადების ძალით კომლის წარმოშობისთვის (გარდა ღირებულებითი შეფასებისა) მნიშვნელოვანია, რომ იგი შეესაბამებოდეს კომლისთვის გათვალისწინებულ მოთხოვნებს და არ იყოს იგი კანონის ძალით აღიარებული. კომლად აღიარების ეს ფორმა გამოიყენება მაშინაც, როცა მეუღლეებს გააჩნიათ დამოუკიდებელი კომლები, რომლებიც ცალ-ცალკე კომლად არიან შეტანილი საადგილმამულო წიგნში, ხოლო მეუღლეებს სურთ მათი გაერთიანება და ერთ კომლად ცნობა.

გაგრძელებული ქონებრივი ერთობის საერთო ქონება *(Gesamtgut einer fortgesetzten Gütergemeinschaft).* საკომლო საკუთრების ერთ-ერთი ფორმაა გაგრძელებული ქონებრივი ერთობის საერთო ქონება, რომელიც ხელშეკრულებისმიერი საჯარო ქონებრივი ურთიერთობების ერთ-ერთი ფორმაა. სამოქალაქო სამართლის კოდექსის § 1483-ის თანახმად, მეუღლეებს საქორწინო ხელშეკრულებით შეუძლიათ განსაზღვრონ, რომ ერთ-ერთი მეუღლის გარდაცვალების შემთხვევაში ქონებრივი ერთობა შეიძლება გაგრძელდეს ცოცხლად-დარჩენილ მეუღლესა და დაღმავალი შტოს ნათესავებს შორის. ამით ერთობისეული დაღმავალი შტოს ნათესავები კომლის საერთო მესაკუთრეები ხდებიან არა მემკვიდრეობითი სამართლის ძალით, არამედ საქორწინო ქონებრივი სამართლის ძალით. ამით, დაღმავალი შტოს ნათესავებს არ შეუძლიათ გამოიყენონ არც სავალდებულო წილის მოთხოვნა, არც კომპენსაციის მოთხოვნის უფლება.

თუ მეუღლეები საქორწინო ხელშეკრულებით შეთანხმდნენ გაგრძელებული ქონებრივი ერთობის შექმნაზე, ერთ-ერთი მეუღლის გარდაცვალების შემდეგ მეუღლეთა კომლი ავტომატურად გარდაიქმნე-

47 AG Jülich, 24.8.78, Agrarrecht, 1979, 23.

ბა კომლად, რომელიც გაგრძელებულ ქონებრივ ერთობას მიეკუთვნება. ცოცხლადდარჩენილ მეუღლეს უფლება აქვს მოშალოს ეს ხელშეკრულება.

მნიშვნელოვანი საკომლო საკუთრების განხილვისას ისაა, რომ კომლი განიხილება, როგორც ერთიანი, მთლიანი, დახურული ობიექტი, რომელიც არ ექვემდებარება დაყოფას, განაწილებას. სწორედ კომლის მთლიანობის პრინციპიდან გამომდინარეობს მემკვიდრეობის თავისებურებებიც: საკომლო დებულების § 4-ის თანახმად, „კანონის ძალით კომლი ერგება მხოლოდ ერთ მემკვიდრეს". კანონისმიერი მემკვიდრეობის დროს მემკვიდრეთა რიგითობა ამგვარად გამოიყურება: 1. მამკვიდრებლის შვილები და მათი დაღმავალი შტოს ნათესავები; 2. მამკვიდრებლის მეუღლე; 3. მამკვიდრებლის მშობლები, თუკი კომლი მათგან ანდა მათი ოჯახიდან არის წარმოშობილი ანდა მათი სახსრებით არის შეძენილი; 4. მამკვიდრებლის და-ძმა და მათი დაღმავალი შტოს ნათესავები.

თავის მხრივ, ამ რიგითობის შიგნითაც არის კანონის მიხედვით პრიორიტეტები განაწილებული, რაც ერთმემკვიდრეობის პრინციპის ფარგლებში თავსდება. მაგალითად, პირველი რიგის მემკვიდრეებს შორის კომლს იღებს ის მემკვიდრე, რომელიც მემკვიდრეობის გახსნის მომენტისთვის ფაქტობრივად უძღვება კომლის მეურნეობას, ე.ი მამკვიდრებლისგან ფაქტობრივად მიღებული აქვს მეურნეობა. მეორე რიგში ისინი, რომლებმაც თავისი განათლების ანდა საქმიანობის ხასიათიდან გამომდინარე მამკვიდრებლის აზრით, კომლი უნდა მიიღონ. თუკი მემკვიდრეები არ აკმაყოფილებენ არც პირველ, არც მეორე მოთხოვნებს, მაშინ სამკვიდროს იღებს უფროსი შვილი. გერმანიის ზოგ ლანდში მოქმედებს ე.წ. ***უმცროსი შვილის სამართალი.*** ეს ნიშნავს, რომ ამ ლანდებში მემკვიდრეები ხდებიან უმცროსი შვილები. „უფროს-უმცროსი" მემკვიდრის წესი მოქმედებს მაშინაც, როცა პრეტენზიას აცხადებენ მემკვიდრეები, რომლებიც გათვალისწინებულ პირობებს თანაბრად აკმაყოფილებენ.

კომლის მემკვიდრედ მიჩნევისათვის აუცილებელი პირობაა მემკვიდრის ***მეურნეობაუნარიანობა.*** თუ იგი ამ მოთხოვნას ვერ აკმაყ-

ოფილებს, მაშინ მიუხედავად იმისა, თუ რომელ რიგს მიეკუთვნება, გამოირიცხება მემკვიდრეობისაგან. მეურნეობაუნარიანად მიიჩნევა ის, ვინც თავისი ფიზიკური და გონებრივი თვისებებით ისეთ მდგომარეობაშია, რომ შეუძლია აღებული კომლი დამოუკიდებლად სათანადოდ დაამუშაოს.

ანდერძისმიერი მემკვიდრეობის დროს მესაკუთრე დამოუკიდებლად განსაზღვრავს მემკვიდრეს იმ პირობით, რომ ეს უკანასკნელი არ იქნება მეურნეობაუუნარო. ეს წესი არ მოქმედებს მაშინ, როცა მეურნეობააუუნარობის მიზეზი არის მცირეწლოვნობა ანდა როცა ცოცხლადდარჩენილ მეუღლეზე ხდება ანდერძით გადაცემა.

მეუღლეთა კომლში მემკვიდრეობის დროს მამკვიდრებლის წილი ხვდება მეუღლეს, როგორც მემკვიდრეს. მეუღლეებს მხოლოდ ერთად შეუძლიათ განსაზღვრონ მემკვიდრედ მესამე პირი, ასევე ერთობლივად შეუძლიათ ამ გადაწყვეტილების გაუქმება.

დანარჩენ მემკვიდრეთა კომპენსაცია ერთმემკვიდრეობისას. იმ კანონისმიერ მემკვიდრეებს, რომელთაც მემკვიდრეობის დროს ვერ მიიღეს კომლი, აქვთ ფულადი კომპენსაციის მოთხოვნის უფლება. ამ თანხის ოდენობის განსაზღვრა შეუძლია მამკვიდრებელს.

გ. გარდამავალი პერიოდის ხელშეკრულებები (Interimsverträge)

სასოფლო-სამეურნეო მემკვიდრეობის განხილვისას საყურადღებოა ე.წ. ***გარდამავალი პერიოდის ხელშეკრულებები.*** ამ ინსტიტუტის მიზანია კომლის მემკვიდრის მცირეწლოვნების შემთხვევაში უზრუნველყოს კომლის სამეურნეო გამოყენება. ერთმემკვიდრეობის კანონები ცოცხლადდარჩენილ მეუღლეებს ანიჭებენ მართვისა და სარგებლობის უფლებებს მემკვიდრის მიერ 25 წლის ასაკის მიღწევამდე. მამკვიდრებლის ანდერძით შეიძლება ეს გაგრძელდეს 30 წლის ასაკის მიღწევამდე.[48]

[48] Winkler. W. Interimsverträge, HAR. Bd.I, S.915.

თუ მამკვიდრებლის ცოცხლად დარჩენილი მეუღლე დაქორწინდება, მაშინ მის ახალ მეუღლეს არ წარმოეშობა არც კომლის მართვის, არც მისი სარგებლობის უფლება. გლეხური ტრადიციებიდან გამომდინარე ასეთი შემთხვევებისთვის განვითარდა ე.წ. შუალედური მეურნეობის ხელშეკრულება, რომლითაც ახლადდაქორწინებული მეუღლე ვალდებულია უზრუნველყოს კომლის მემკვიდრე ბავშვების ინტერესები. 1945 წლის შემდეგ მიღებული კანონმდებლობა უკვე აღარ შეიცავს ამგვარ ნორმებს.

გარდამავალი პერიოდის ხელშეკრულება იდება, ერთი მხრივ, კომლის მემკვიდრესა და, მეორე მხრივ, მამკვიდრებლის ცოცხლადდარჩენილ მეუღლეს (ასევე მის ახალ მეუღლეს) შორის. ხელშეკრულებაში გათვალისწინებულია კომლის სამეურნეო გამოყენების პირობები, ვიდრე მემკვიდრე 25 წლის ასაკს არ მიაღწევს. ასევე იმ წილის გამოყოფის ვალდებულება, რასაც გერმანული სამართალი ითვალისწინებს ოჯახის ხანდაზმული წევრებისათვის. ხელშეკრულებაში ასევე შეიძლება ჩაიწეროს მეორე ქორწინებაში დაბადებული შვილების კომპენსაციის საკითხი. ეს ხელშეკრულება არის სპეციალური ხელშეკრულება. იგი არ მიეკუთვნება ოჯარის ხელშეკრულებას.[49] მისი დადებისას აუცილებელია მეურვეობის ორგანოს ნებართვა. აღნიშნული გარიგებიდან გამომდინარე დავებს იხილავს ორდინალური სასამართლო.

ეს ინსტიტუტი საკანონმდებლო წესით მხოლოდ გერმანიის ერთ ლანდში – რაინლანდ-პფალცშია განმტკიცებული (რაინლანდ-პფალცის საკომლო დებულების §.23).

დ. სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთების მინიჭება სასამართლოს მიერ

გერმანიის იმ ლანდებსა და რეგიონებში, სადაც არ არსებობს სასოფლო-სამეურნეო მემკვიდრეობის მომწესრიგებელი სპეციალ-

[49] იქვე.

ური კანონები, ამ ურთიერთობებს არეგულირებს სამიწო გარიგებათა კანონი. იგი ითვალისწინებს მიწის ნაკვეთების მინიჭების ინსტიტუტს ერთ-ერთი მემკვიდრისათვის. ამგვარი მინიჭება ხდება სასამართლოს მიერ. სასამართლო გადაწყვეტილების საფუძველს შეადგენს ერთ-ერთი თანამემკვიდრის განაცხადი. ამ ღონისძიების მიზანია ასევე სასოფლო-სამეურნეო მიწების დაცვა. ამას ისიც ადასტურებს, რომ ის მიწები, რომლებიც უახლოეს მომავალში შეიძლება არასასოფლო-სამეურნეო მიზნებისათვის იქნენ გამოყენებული, არ საჭიროებენ ამგვარი მინიჭების პროცედურას.

მინიჭების ინსტიტუტი მხოლოდ ისეთი შემთხვევებისთვის გამოიყენება, როცა სასოფლო მეურნეობა აუცილებელ საკომლო მოწყობილობას შეიცავს და მისი შემოსავალი საკმარისია ერთი საგლეხო ოჯახის შენახვისათვის.

მინიჭება მაშინაა დასაშვები, როცა თანამემკვიდრეები მემკვიდრეობის გაყოფაზე ვერ შეთანხმდებიან ანდა მათ მიერ შეთანხმებული გაყოფა შეუძლებელია აღსრულდეს.

მეურნეობა მიენიჭება იმ მემკვიდრეს, რომელიც მამკვიდრებლის ნამდვილი სურვილისა და მისი სავარაუდო ნების შესაბამისად, უნდა გამხდარიყო მემკვიდრედ. იმ შემთხვევაში, როცა მემკვიდრე არ არის მამკვიდრებლის მეუღლე, ან მისი დაღმავალი შტოს ნათესავი, მინიჭება დაიშვება იმ პირობით, რომ იგი ცხოვრობს ამ ნაკვეთზე და ამუშავებს მას. მინიჭება გამოირიცხება, როცა სამკვიდროს მიმღები არ არის მზად მეურნეობის მიღებისათვის ანდა არ შეუძლია დაამუშაოს იგი.

მინიჭების ინსტიტუტის განხილვისას საყურადღებოა დარჩენილი თანამემკვიდრეებისათვის კომპენსაციის საკითხი. ერთ-ერთი მემკვიდრისათვის მინიჭების შემთხვევაში სხვა თანამემკვიდრეებს აქვთ ფულადი თანხის მოთხოვნის უფლება, რომელიც მეურნეობაში მათი წილის ღირებულებას შეესაბამება.

ე. საკუთრების გარანტიის პრობლემა სასოფლო-სამეურნეო მემკვიდრეობით სამართალში

გერმანიის ძირითადი კანონის მე-14 მუხლი იცავს არა მხოლოდ საკუთრების უფლებას, არამედ მემკვიდრეობის უფლებასაც. ამ მიმართებით აქტუალურია კომლში მემკვიდრეობის ინსტიტუტის, და კერძოდ, საკუთრების გარანტირებულობის პრობლემატიკა. საგლეხო კომლს გერმანულ სამართალში მნიშვნელოვანი ადგილი უკავია. მიწის საკუთრებით ურთიერთობებში მისი სამართლებრივი მდგომარეობა განსხვავებულია ჩვეულებრივი მიწის საკუთრებისაგან. მაგალითად, საკომლო სამართალი კომლის მემკვიდრეობისას ხშირად უპირატესობას მამრობითი სქესის მემკვიდრეებს ანიჭებს ან სავალდებულო წესით მხოლოდ ერთ-ერთი მემკვიდრე იღებს კომლს საკუთრებად. ამის გამო წამოიჭრება საკითხი, თუ რამდენად მიესადაგება თანასწორუფლებიანობის გარანტიებს საკომლო სამართლით გათვალისწინებული შეზღუდვები. როგორც უკვე ვთქვი, მოქმედი სასოფლო-სამეურნეო მემკვიდრეობითი სამართლის ძირითადი მიზანია საგლეხო მიწათმფლობელობების დაქუცმაცებისა და ზედმეტი დავალიანებების თავიდან აცილება. გარდა ამისა, ლანდების უმეტესობის კანონმდებლობა სხვა მიზანსაც ისახავს. კერძოდ, კომლი უნდა დარჩეს მამკვიდრებლის ოჯახს. სადავოა, თუ რამდენად შეესაბამება ანდერძის თავისუფლებისა და საკუთრების თავისუფალი განკარგვის პრინციპებს ზემოთაღნიშნული შეზღუდვები. მოქმედი სამართალი განასხვავებს ერთმანეთისაგან ***სავალდებულო ერთმემკვიდრეობის ინსტიტუტს*** და ***ფაკულტატურ ერთმემკვიდრეობას***. საკუთრების გარანტირებულობის პრობლემა წარმოიშობა სავალდებულო ერთმემკვიდრეობისადმი მიმართებაში.

მეცნიერთა ერთი ნაწილი მიიჩნევს, რომ ერთმემკვიდრეობის დროს არსებული წესი ეწინააღმდეგება საკუთრების გარანტირებულობისა და მოქალაქეთა თანასწორუფლებიანობის პრინციპებს.[50]

[50] Kahlke. Ist die ganze Höfeordnung mit dem Grundgesetz vereinbar, SchlHAnz 1964, 247 ff(254) usw.

1963 წლის 20 მარტს მიღებულ გადაწყვეტილებაში მან კონსტიტუციის საწინააღმდეგოდ მიიჩნია წესი, რომლის თანახმადაც კანონისმიერი მემკვიდრეობის დროს უპირატესობა მამრობითი სქესის წარმომადგენლებს ენიჭებოდა.[51] მოგვიანებით საკომლო მემკვიდრეობის მომწესრიგებელ კანონმდებლობაში შევიდა ცვლილება, რომელმაც მამრობითი სქესის ეს უპირატესობა გააუქმა. უფრო ადრე მას წინ უძღოდა ძირითად კანონში შეტანილი ცვლილება ქალისა და მამაკაცის თანასწორობის შესახებ და 1957 წლის 18 ივნისის ანალოგიური ცვლილება სამოქალაქო სამართლის კოდექსში.

ერთმემკვიდრეობის ინსტიტუტით გამოწვეული საკუთრების უფლებისა და მემკვიდრეობის შეზღუდვის შესაბამისობა კონსტიტუციისადმი კონსტიტუციურმა სასამართლომ თავის 1969 წლის 19 ივნისის გადაწყვეტილებაში დაასაბუთა "დამოუკიდებელი და სიცოცხლისუნარიანი მეურნეობების შენარჩუნების აუცილებლობით"; "სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთების გასხვისების გარიგებები, რომლებმაც შეიძლება მეურნეობის სიცოცხლისუნარიანობის დაკარგვა გამოიწვიონ, კანონის მიერ არ მიიღება, თუ ამას აგრარული სტრუქტურისათვის უარყოფითი შედეგები მოჰყვება"; "მთავარია იმის დადგენა, როგორ ზემოქმედებს მოცემული გარიგება აგრარულ სტრუქტურაზე"; "... ეს არის ლეგიტიმური, საყოველთაო კეთილდღეობის ინტერესებით გამართლებული, როცა კანონმდებელი წინ აღუდგება მეურნეობათა დაშლას".[52] ამით კონსტიტუციურმა სასამართლომ დაადგინა, რომ საკუთრების შეზღუდვები, რომლებიც ერთმემკვიდრეობის ინსტიტუტშია გათვალისწინებული, არ არის კონსტიტუციის საწინააღმდეგო.

შემდგომი პერიოდის გადაწყვეტილებებში კონსტიტუციურმა სასამართლომ განამტკიცა აღნიშნული შეზღუდვების შესაბამისობის დებულება ძირითად კანონთან.

მიუხედავად ამისა, მეცნიერთა ერთი ნაწილი მიიჩნევს, რომ

---

[51] BVerfGE 15, 337.

[52] Barnstedt, Das Höferecht und die Eigentumsgarantie des Art: 14 des Grundgesetzes. S.14.

სასოფლო-სამეურნეო მიწების განკარგვის მომწესრიგებელი ნორმების ერთი ნაწილი არ შეესაბამება საკუთრების გარანტირებულობის კონსტიტუციურ პრინციპს. მაგალითად, კონსტიტუციური გარანტიისადმი შეუთავსებლად მიიჩნევენ წესს, რომლითაც კომლის გასხვისების დროს მესაკუთრეს არა აქვს უფლება თავისუფლად აირჩიოს კონტრაჰენტი, არამედ ამისთვის საჭიროა სასამართლოს თანხმობა.[53]

[53] იქვე.

თავი მეათე

ბინის საკუთრება

1. ბინის საკუთრების წარმოშობა

ბინის საკუთრების წარმოშობა ორ წინაპირობასთანაა დაკავშირებული. პირველი, ესაა ის მძიმე სოციალური და ეკონომიკური ვითარება, რომელიც მეორე მსოფლიო ომის შემდეგ გერმანიაში შეიქმნა. კერძოდ, ურთულესი საბინაო პირობები, ომის შედეგად უსახლ-კაროდ დარჩენილი ათეულ ათასობით ადამიანი, რომელთაც არ გააჩნდათ სახლების მშენებლობისთვის არავითარი სახსარი.[1] გარდა ამისა, სიძვირის გამო საზოგადოების მხოლოდ მცირე ნაწილს შეუძლია აიშენოს საკუთარი სახლი. ყოველივე ეს განაპირობებდა ევროპისათვის უჩვეულო, მისი ტრადიციებისათვის შეუსაბამო მრავალბინიანი სახლების მშენებლობას.

მრავალბინიანი სახლების მშენებლობამ გერმანულ სამართალში ერთი პრობლემა წარმოშვა, რომელიც აქ შეიძლება ბინის საკუთრების წარმოშობის მეორე წინაპირობად მივიჩნიოთ. გერმანული სამოქალაქო სამართალი, განსხვავებით საფრანგეთის სამოქალაქო სამართლისაგან, არ იცნობს ე.წ. სართულის საკუთრებას. მოქმედი სამოქალაქო კოდექსი განამტკიცებს მიწის ნაკვეთის ფართო ცნებას. ეს ნიშნავს, რომ მიწის ნაკვეთი არის არა მხოლოდ მიწის ზედაპირის შემოსაზღვრული ნაწილი, არამედ მასზე აღმართული, მიწასთან მყარად დაკავშირებული კაპიტალური ნაგებობები. ეს ნაგებობები მიწის ნაკვეთის არსებითი შემადგენელი ნაწილებია. არსებითი შემადგენელი ნაწილები კი არ შეიძლება სპეციალური უფლებების საგანი იყოს. ე.ი. ნაგებობა არის მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის

---

1 ასეთმა მძიმე საბინაო პირობებმა ჰოლანდიაში, კერძოდ, ამსტერდამში გამოიწვია ე.წ. ნავი-სახლების მშენებლობის არნახული ზრდა. უბინაოდ დარჩენილი ადამიანები იძულებული იყვნენ ნავებში აეგოთ პატარა ქოხები და იქ ეცხოვრათ. დღესაც ამსტერდამის მრავალრიცხოვან სანაოსნო არხებში მრავლადაა ნავი-სახლები, რომელთა რაოდენობა ათეულობით ათასს აღემატება.

საკუთრება მაშინაც, როცა იგი სხვის მიერაა აშენებული.[2] ამიტომ, როცა ლაპარაკია მიწის ნაკვეთის საკუთრებაზე, იგულისხმება არა მხოლოდ მიწა, არამედ ნაგებობები ამ ნაკვეთზე, მათ შორის საცხოვრებელი სახლი.

ბინის საკუთრების შემოღებით გამოწვეული პრობლემა მდგომარეობდა შემდეგში: თუ მრავალბინიანი სახლი არის მიწის ნაკვეთის არსებითი შემადგენელი ნაწილი და მიწის მესაკუთრე, იმავდროულად, არის ამ სახლის მესაკუთრე, როგორ შეიძლება სახლი რამდენიმე საკუთრების საგანი იყოს. ბინის საკუთრების კონსტრუქცია ვერ თავსდებოდა სამოქალაქო კოდექსის მოდელში (ვერც ნივთის, ამ ნივთის არსებითი შემადგენელი ნაწილების და ვერც მათზე საკუთრების უფლების რომის სამართლისეულ დოგმატიკაში). კანონმდებლებმა უარი თქვეს სამოქალაქო კოდექსში მოცემული ნორმების მოდიფიცირებაზე და მათ შეცვლაზე.[3] ამიტომ, 1951 წელს ბუნდესტაგმა მიიღო ბინის საკუთრების კანონი. ამ კანონით დამკვიდრდა გერმანული სამოქალაქო სამართლისთვის სრულიად ახალი და უცნობი ინსტიტუტი – ბინის საკუთრება. სხვა გზა აირჩია შვეიცარიამ. მან ცვლილებები შეიტანა მოქმედ სამოქალაქო კოდექსში ისე, რომ ცალკე კანონის მიღება ამისთვის საჭირო არ ყოფილა.[4] ეს ცვლილებები მიიღეს 1963 წელს და სანივთო სამართალში განმტკიცდა ე.წ. სართულის საკუთრება.

ბინის საკუთრების საკითხის გადაწყვეტის გერმანული ვარიანტი არ არის ამ ურთიერთობათა მოწესრიგების ერთადერთი გზა. თანამედროვე მსოფლიოში სხვა ფორმებიც გამოიყენება:

ა. ე.წ. ნამდვილი სართულის საკუთრება, რომელსაც რომანული სამართლის ქვეყნები საუკუნეთა მანძილზე იყენებენ;

ბ. ე.წ. არანამდვილი სართულის საკუთრება, რომელიც არსებობს საერთო წილადი საკუთრებისა და სერვიტუტად მიჩნეული სარგებლობის უფლების ურთიერთკავშირის ფორმით. იგი გავრ-

[2] Baur / Stürner. Lehrbuch des Sachenrechts. 16. Aufl. S. 11.
[3] Bärmann, Johannes. Zur Theorie des Wohnungseigentumsrechts. NJW, 1989, S.1057.
[4] Liever, Z. Bern. Justizverein, 1964, S.201.

ცელებულია ავსტრიაში. ბინის საკუთრების ეს ფორმა განამტკიცა შვეიცარიამ ზემოაღნიშნული ცვლილებით. იგი ემსგავსება გერმანულ ბინის საკუთრების კანონში განმტკიცებულ ბინის ხანგრძლივი სარგებლობის უფლებას;

გ. ამ საკითხის საკორპორაციო-სამართლებრივი გადაწყვეტა, უწინარესად, პრეცედენტული სამართლის ქვეყნებში. აქ საბინაო და საცხოვრებელი უფლების მოპოვება ხდება სააქციო საზოგადოების ან კოოპერატივების დაფუძნების გზით. ვფიქრობ, რომ სწორედ ეს უკანასკნელი მოდელი შემოიღეს სამოციანი წლების დასაწყისში საბჭოთა სამოქალაქო სამართალში და შემდგომში დამკვიდრდა როგორც კოოპერაციული ბინის საკუთრება.

2. ბინის საკუთრების უფლების შინაარსი

ბინის საკუთრების ინსტიტუტი ერთმანეთისაგან განასხვავებს საკუთრების უფლებას ბინაზე და საკუთრების უფლებას ამ სახლში მდებარე არასაცხოვრებელ ფართზე. ბინის საკუთრების კანონი ბინის საკუთრებას მიიჩნევს სპეციალურ საკუთრებად და მას საერთო საკუთრებასთან კავშირში განიხილავს, როგორც მის ნაწილს (§1). არასაცხოვრებელი ფართის საკუთრება ასევე სპეციალური საკუთრებაა, მაგრამ იგი მხოლოდ იმ ნაგებობებზე ვრცელდება, რომლებიც საბინაო მიზნებისთვის არ გამოიყენებიან.

საერთო საკუთრებად მიიჩნევა მიწის ნაკვეთი მთელი მისი არსებითი შემადგენელი ნაწილებით, მათ შორის, მასზე აღმართული ნაგებობებით. ეს ნაგებობები არ იმყოფება სპეციალურ საკუთრებაში.

გერმანიაში მოქმედი ბინის საკუთრების ინსტიტუტი ჰგავს ყოფილ საბჭოთა კავშირში მოქმედ საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების საკუთრებას. თუმცა არსებობს მათ შორის განსხვავება: ჯერ ერთი, საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივი არ იყო მიწის მესაკუთრე; მეორე, კოოპერატივის წევრები იყვნენ არა მათი ბინების, არამედ მხოლოდ პაის მესაკუთრეები.

საქართველოში განხორციელებული ბინების პრივატიზაციის შემდეგ დადგა ახლადწარმოშობილ ბინის მესაკუთრეთა უფლებრივი, კერძოდ, საკუთრებითი უფლებამოსილების განსაზღვრის საკითხი. ამ ურთიერთობათა მოსაწესრიგებლად ქართველი და გერმანელი იურისტების მიერ მომზადდა ბინის საკუთრების კანონის პროექტი, რომელიც კონცეპტუალურად და დოგმატურად იმეორებს გერმანულ მოდელს.

ბინის საკუთრების მნიშვნელოვანი თავისებურებაა, რომ იგი არ არის დამოუკიდებელი. ამას კანონი პირდაპირ განამტკიცებს. ეს ნიშნავს, რომ ბინის საკუთრება არ შეიძლება გასხვისდეს საერთო საკუთრების ობიექტებზე საკუთრების უფლების გარეშე. ე.ი. ბინის გაყიდვა გულისხმობს ასევე მყიდველის მიერ საკუთრების უფლების მოპოვებას საერთო საკუთრების ობიექტებზეც. ან პირიქით, საერთო საკუთრების წილზე უფლებები ვრცელდება მის კუთვნილ სპეციალურ საკუთრებაზეც. ბინის საკუთრება დამოუკიდებელი რომ არ არის, ამაზე ის ფაქტიც მეტყველებს, რომ იგი არსებობს მხოლოდ ბინის მესაკუთრეთა გაერთიანების (ამხანაგობის) შიგნით. ეს კი განპირობებულია ბინის საკუთრების ერთ-ერთი ფუნდამენტური პრინციპით – ესაა ბინის მესაკუთრეთა გაერთიანების დაუშლელობის პრინციპი. ეს გულისხმობს, რომ არც ერთ მესაკუთრეს არ შეუძლია ამ გაერთიანების დაშლის, გაუქმების მოთხოვნა. ასეთი რამ მხოლოდ მაშინ შეიძლება მოხდეს, როცა შენობა უნდა დაინგრეს და ახლის აშენების ვალდებულება არ არსებობს.

გარდა იმისა, რომ ბინის საკუთრების კანონმა გერმანულ სამოქალაქო სამართალში საკუთრების ახალი, ადრე უცნობი ტიპი დაამკვიდრა, მისი როლი სხვა ასპექტითაც არის საინტერესო. უწინდელი კანონებისაგან განსხვავებით, რომლებიც მესაკუთრეთა უფლებამოსილებას აბსტრაქტულად განსაზღვრავდნენ ან ხშირად მათი უფლებებით შემოიფარგლებოდნენ, ამ კანონმა მესაკუთრეს პირდაპირ დააკისრა მოვალეობები. ამ მოვალეობათა შინაარსი გამომდინარეობს იმ გაერთიანების (ამხანაგობის) ბუნებიდან, რომელშიც ბინის მესაკუთრეს უხდება ცხოვრება. საკუთრების სოციალურმა

ბოჭვამ, ვფიქრობ, ამ კანონით კერძო სამართალში მიიღო თვალსაჩინო რეგლამენტაცია. მაგალითად, ბინის მესაკუთრე მოვალეა, მის საკუთრებაში არსებული შენობის ნაწილებს ისე მოუაროს და საერთო საკუთრების ობიექტები ისე გამოიყენოს, რომ ამით ხელი შეეწყოს სხვა მესაკუთრეებს ან არ ხელყოს თანაცხოვრების წესები. გარდა ამისა, თითოეული მესაკუთრე მოვალეა გაიღოს საერთო საკუთრებაში არსებული საგნების მოვლისთვის, შენახვისთვის აუცილებელი თანხა.

საბოლოო ჯამში, ბინის საკუთრება თავსდება საკუთრების სამოქალაქო სამართლებრივი ცნების ფარგლებში. ამიტომ, მესაკუთრეს უფლება აქვს თავისი ბინა თავისუფლად განკარგოს, გააქირაოს, გააიჯაროს, სხვაგვარად გამოიყენოს და ა.შ. გასხვისების საგანი არის არა მხოლოდ ბინის საკუთრება, არამედ წევრობის უფლებაც. უფრო ზუსტად, საბინაო ამხანაგობაში წევრობის უფლება ინკორპორირებულია ბინის საკუთრების გასხვისებასთან.[5] ამის ლოგიკური შედეგია ის, რომ ყველა უფლება და მოვალეობა, რაც ძველ ბინის მესაკუთრეს ჰქონდა, მთლიანად გადადის ახალ მესაკუთრეზე. მიუხედავად ამისა, ბინის საკუთრების კანონი ითვალისწინებს მესაკუთრეთა ამ პოზიტიური უფლებების შეზღუდვასაც. ჯერ ერთი, ეს არის საკუთრების გასხვისების შეზღუდვა; მეორე, საკუთრების ჩამორთმევა.

საკუთრების გასხვისების შეზღუდვა, კანონის თანახმად, შეიძლება ბინის საკუთრების შინაარსადაც კი იყოს აღიარებული, თუ ამაზე ბინის მესაკუთრეები შეთანხმდებიან. ამრიგად, ეს შეზღუდვა ფაკულტატური ინსტიტუტია და მისი არსებობა დამოკიდებულია ბინის მესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრებზე. თუ რა იგულისხმება ამ შეზღუდვაში, ამას კანონი პირდაპირ განამტკიცებს: „ბინის საკუთრების გასხვისებისთვის სხვა ბინის მესაკუთრეთა ან მესამე პირთა თანხმობა“. ბინის გასხვისებაზე უარი შეიძლება „მნიშვნელოვანი საფუძვლის“ არსებობისას. თუ რა უნდა იქნეს მნიშვნელოვან საფუძ-

[5] Bärmann, S.1060.

ვლად მიჩნეული, ამის შესახებ კანონი არაფერს ამბობს. სასამართლო პრაქტიკის თანახმად, უარის თქმის საფუძველი შეიძლება იყოს ბინის მესაკუთრეთა ამხანაგობისთვის საფრთხის შექმნა ბინის გასხვისების შედეგად. კონკრეტულად იგი შეიძლება იმაში მდგომარეობდეს, რომ ახალი მესაკუთრე ბინას გამოიყენებს სარეწაო ან მისი მსგავსი მიზნებისათვის და ამით შესაძლოა მობინადრეთა თანაცხოვრებას, მათ მყუდროებას საფრთხე შეექმნას.[6] თუ მესაკუთრეებს შორის ამგვარი შეთანხმება არსებობს და ერთ-ერთმა მესაკუთრემ მაინც გაასხვისა ბინა, მაშინ ასეთი გარიგება ბათილია.

ბინის საკუთრების უფლების მეორე მნიშვნელოვანი შეზღუდვაა მისი ჩამორთმევა. ეს ხდება მაშინ, როცა ბინის მესაკუთრემ ისე უხეშად ბრალეულად დაარღვია ბინის სხვა მესაკუთრეთა წინაშე ნაკისრი ვალდებულებები, რომ შემდგომში მათთან ერთად ცხოვრების გაგრძელება ნაკლებად სავარაუდებელია. ამ დროს სხვა მესაკუთრეებს შეუძლიათ მისგან მოითხოვონ ბინის გასხვისება. ამგვარი გადაწყვეტილების მიღებას სჭირდება მესაკუთრეთა ხმების უმრავლესობა, მაგრამ კენჭისყრაში მონაწილეობის უფლება არა აქვს მას, ვისი საკითხიც განიხილება.

ბინის საკუთრების კანონი არ განამტკიცებს ბინის მესაკუთრეთა უპირატესი შესყიდვის უფლებას, თუმცა თვითონ ამხანაგობის წევრებს შეუძლიათ ხელშეკრულებით განსაზღვრონ ასეთი უფლება.

ბინის საკუთრების კანონის სხვა მეტად საყურადღებო თავისებურებაა, რომ კანონმდებელმა საკუთრებითი ურთიერთობები უშუალოდ დაუკავშირა მმართველობის ურთიერთობებს. ამიტომ, შეიძლება ითქვას, რომ საბინაო საკუთრების სახლის მმართველობა ბინის საკუთრების მნიშვნელოვანი ინსტიტუტია. მისი ამოსავალი წერტილია ბინის მესაკუთრეთა მოვალეობა შექმნან ასეთი მმართველობა. ეს კი შეიძლება გამოიხატებოდეს ერთი პირის დანიშვნაში მმართველად ან გამგეობის არჩევაში. მმართველობითი ურთიერთობების სფეროშიც ბინის საკუთრება ემსგავსება ჩვენში მოქმედი კოოპერაციული საკუთრების ბინების მმართველობას.

[6] Bärmann, Wohnungseigentum, C.H.Beck. 1991, S.95.

გერმანულ სამართლის მეცნიერებაში ბინის საკუთრების წარმოშობამ დიდი დისკუსია გამოიწვია. დავის საგანი, პირველ ყოვლისა, იყო საკუთრების განსაზღვრების საკითხი. კერძოდ, საკუთრების ცნება, რომელიც მოცემულია ბინის საკუთრების კანონში, განსხვავდება საკუთრების სამოქალაქო-სამართლისეული ცნებისაგან. უფრო ზუსტად, სამოქალაქო კოდექსი არ ითვალისწინებს საკუთრების შინაარსის განსაზღვრას ხელშეკრულების საფუძველზე, რასაც აკეთებს ბინის საკუთრების კანონი.[7]

განსხვავებით ჩვეულებრივი საერთო საკუთრებისაგან, საბინაო ამხანაგობის დაშლა პრაქტიკულად შეუძლებელია. ამიტომ, კანონის §11 ბინის მესაკუთრეებს შორის ურთიერთობას მიიჩნევს განსაკუთრებულ სახედ, რამეთუ ყოველი ბინის მესაკუთრე ipso jure ამ ამხანაგობის წევრი უნდა იყოს. ამავე დროს, დაუშვებელია, რომ ამ ამხანაგობის წევრები გათავისუფლდნენ იმ უფლებებისა და მოვალეობებისგან, რომლებიც მათ აკისრიათ როგორც მესაკუთრეებს. ამასთან, ამხანაგობის წევრი სხვა არავინ შეიძლება იყოს, გარდა ბინის მესაკუთრეებისა. ამას „ამხანაგობის აუცილებელ წევრობას“ უწოდებენ.[8] ამგვარად, ბინის საკუთრება და წევრობა ამხანაგობაში განუყოფელია ერთმანეთისაგან.

აღსანიშნავია ის გარემოებაც, რომ კანონმდებელმა გადაუხვია ჩვეულებრივ ტრადიციას და მოგვცა საკუთრების უფლების დეფინიცია ამ კანონში. გარდა ამისა, ბინის საკუთრება აღიარებულია ე.წ. „სამწევროვან საკუთრებად“[9] . იგი მოიცავს: საერთო საკუთრებას, სპეციალურ საკუთრებას და წევრობის უფლებებს. ამით ბინის საკუთრება ხასიათდება სანივთო და ვალდებულებითი უფლებების თავისებურ ჯამად.

---

[7] Bärmann, Wohnungseigentum, S.10.

[8] იქვე, გვ.11.

[9] იქვე, გვ.14.

წიგნში გამოყენებული შემოკლებანი

AcP	Archiv für die civilistische Praxis- ცივილისტური პრაქტიკის არქივი
AöR	Archiv für öffentliches Recht- საჯარო სამართლის არქივი
Bay VerfGH	Bayerisher Verfassungsgerichtshof- ბავარიის უზენაესი კონსტიტუციური სასამართლო
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch- გერმანიის სამოქალაქო სამართლის კოდექსი
BGH	Bundesgerichtshof- ფედერაციული უზენაესი სასამართლო
BGHZ	Entscheidungen des Bundesgerichtshofs in Zivilsachen ფედერალური უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილებები სამოქალაქო საქმეებზე
BVerfG	Bundesverfassungsgericht- ფედერაციული საკონსტიტუციო სასამართლო
BVerfGE	Entscheidungen des Bundesverfassungsgerichts ფედერაციული საკონსტიტუციო სასამართლოს გადაწყვეტილებანი
BVerwG	Bundesverwaltungsgericht- ფედერაციული ადმინისტრაციული სასამართლო

DNotZ	Deutsche Notar-Zeitschrift- გერმანიის სანოტარო ჟურნალი
DVB	Deutsche öffentliche Verwaltungsblätter- გერმანიის ადმინისტრაციული ბიულეტენი
Döv	Deutsche öffentliche Verwaltung- გერმანიის საჯარო მმართველობა
EWGV	Vertrag zur Gründung der Europäischen Wirtschaftsgemeinschaft- ხელშეკრულება ევროპის ეკონომიკური თანამეგობრობის შექმნის შესახებ
HAR	Handwörterbuch für Agrarrecht- აგრარული სამართლის ლექსიკონი
GG	Grundgesetz- გერმანიის ძირითადი კანონი
JA	Juristische Arbeitsblätter- იურიდიული სამუშაო ბიულეტენი
Jura	Juristische Ausbildung- იურიდიული განათლება
JuS	Juristische Schulung- იურიდიული სწავლება
JZ	Juristenzeitung იურისტთა გაზეთი

NJW	Neue Juristische Wochenschrift- ახალი იურიდიული ყოველკვირეული
ZGR	Zeischrift für Unternehmens- und Geselschaftsrecht- საწარმოთა და საკორპორაციო სამართლის ჟურნალი