

ლადო ჭანტურია

კრედიტის
უზრუნველყოფის
სამართალი

გამომცემლობა „სამართალი“
თბილისი 2012

შინაარსი

| | |
|---------------|---|
| წინათქმა..... | 3 |
| შინაარსი..... | 5 |

| | |
|--------------------------------------|----|
| თავი პირველი. ზოგადი დებულებანი..... | 13 |
|--------------------------------------|----|

| | |
|---|----|
| § 1. კრედიტის უზრუნველყოფის სამართლის ცნება და გამოყენების სფერო..... | 13 |
| I. ზოგადი დებულებანი..... | 13 |
| 1. მიზანი და რეგულირების სფერო..... | 13 |
| 2. უზრუნველყოფის ცნება..... | 14 |
| II. უზრუნველყოფილი მოთხოვნა..... | 16 |
| 1. ზოგადი დებულებანი..... | 16 |
| 2. სესხის ხელშეკრულება..... | 18 |
| 3. საბანკო კრედიტი..... | 27 |
| III. უზრუნველყოფის საშუალებათა მიზანი..... | 33 |
| 1. კრედიტორთა დაცვა მოვალეთა თვითნებობისაგან..... | 33 |
| 2. აღებული კრედიტების დაბრუნების უზრუნველყოფა..... | 34 |
| 3. სამართლებრივი ბრუნვის სტაბილურობისა და სანდოობის უზრუნველყოფა..... | 35 |
| IV. სამართლის წყაროები..... | 36 |
| 1. სამოქალაქო კოდექსის ნორმები..... | 36 |
| 2. საკანონმდებლო ცვლილებები..... | 37 |
| 3. მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძვლები..... | 41 |

| | |
|---|----|
| § 2. კრედიტის უზრუნველყოფის საშუალებათა სახეები..... | 41 |
| I. უზრუნველყოფის საშუალების ხასიათის მიხედვით..... | 43 |
| 1. პიროვნული უზრუნველყოფის საშუალებები..... | 43 |
| 2. სანიეთო უზრუნველყოფის საშუალებები..... | 44 |
| II. უზრუნველსაყოფ მოთხოვნასთან მიმართების მიხედვით..... | 45 |
| 1. აქცესორული..... | 45 |
| 2. არააქცესორული..... | 46 |
| III. წარმოშობის საფუძვლების მიხედვით..... | 47 |

| | |
|---|-----------|
| 1. სახელშეკრულებო..... | 47 |
| 2. კანონისმიერი..... | 47 |
| IV. მონაწილე პირთა მიხედვით..... | 48 |
| 1. მოვალის მიერ შეთავაზებული უზრუნველყოფა..... | 48 |
| 2. მესამე პირთა მიერ შეთავაზებული უზრუნველყოფა..... | 49 |
| 3. ერთობლივად შეთავაზებული უზრუნველყოფა..... | 50 |
| | |
| § 3. კრედიტის უზრუნველყოფის საშუალებათა | |
| წარმოშობა და შეწყვეტა..... | 51 |
| I. წარმოშობა..... | 51 |
| 1. წარმოშობის ფორმა..... | 51 |
| 2. წარმოშობის სხვა წინაპირობები..... | 52 |
| II. შეწყვეტა..... | 54 |
| 1. უზრუნველყოფილი მოთხოვნის შეწყვეტა..... | 54 |
| 2. უზრუნველყოფილი მოთხოვნის ბათილობა..... | 55 |
| | |
| § 4. მოვალის დაცვა და დაცვის სამართლებრივი | |
| საშუალებები..... | 56 |
| I. მოვალისა და კრედიტორის ინტერესთა თანაფარდობა..... | 56 |
| II. მოვალის დაცვა სანივთო უზრუნველყოფის | |
| საშუალებებში..... | 57 |
| III. მოვალის დაცვა პიროვნული უზრუნველყოფის | |
| საშუალებებში..... | 59 |
| | |
| თავი მეორე. უზრუნველყოფის სანივთო საშუალებანი..... | 60 |
| § 5. იპოთეკა..... | 60 |
| I. ცნება და ზოგადი დახასიათება..... | 60 |
| 1. იპოთეკა როგორც სანივთო უფლება..... | 60 |
| 2. იპოთეკის აქცესორული ბუნება..... | 62 |
| 3. საჯარო რეესტრის სისწორის პრეზუმფცია | |
| და იპოთეკის წარმოშობა..... | 65 |
| 4. იპოთეკა – კრედიტორის პირველ | |
| რიგში დაკმაყოფილების უფლება..... | 67 |

| | |
|---|-----|
| II. იპოთეკის სახეები..... | 68 |
| 1. სახელშეკრულებო და კანონისმიერი იპოთეკა..... | 68 |
| 2. ჩვეულებრივი იპოთეკა და იპოთეკის მოწმობა..... | 69 |
| 3. საერთო იპოთეკა..... | 73 |
| III. იპოთეკის საგანი..... | 76 |
| IV. იპოთეკის მონაწილეები..... | 80 |
| V. იპოთეკის წარმოშობა..... | 82 |
| 1. სახელშეკრულებო იპოთეკა..... | 82 |
| 2. კანონისმიერი იპოთეკა..... | 83 |
| 3. იპოთეკის მოწმობა..... | 84 |
| VI. შესაგებლები..... | 85 |
| 1. ზოგადი დახასიათება..... | 85 |
| 2. მესაკუთრის სხვა შესაგებლები და მტკიცების ტვირთი..... | 88 |
| 3. იპოთეკარის მოთხოვნები მესაკუთრის მიმართ..... | 90 |
| VII. იპოთეკარის დაკმაყოფილების სამართლებრივი შედეგები..... | 91 |
| VIII. იპოთეკის ცესია..... | 94 |
| 1. ცესიის წინაპირობები..... | 94 |
| 2. ცესიის სამართლებრივი შედეგები..... | 97 |
| IX. იპოთეკარის დაკმაყოფილება იპოთეკის საგნის საფუძველზე..... | 98 |
| 1. უძრავი ნივთის გადასვლა იპოთეკარის საკუთრებაში..... | 99 |
| 2. უძრავი ნივთის რეალიზაცია აუქციონზე..... | 105 |
| 3. სამართლებრივი შედეგები..... | 107 |
| ა. საკუთრების წარმოშობის მომენტი..... | 110 |
| ბ. უფლებრივი ტვირთი..... | 111 |
| X. რეალიზაციის მოთხოვნის უფლების წარმოშობა..... | 114 |
| 1. მოთხოვნის წარმოშობის მომენტი..... | 114 |
| 2. მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძველების შემოწმება..... | 117 |
| XI. იპოთეკის შეწყვეტა..... | 119 |
| | |
| § 6. გირავნობა..... | 121 |
| I. ცნება და ზოგადი დახასიათება..... | 121 |
| II. გირავნობის სახეები..... | 122 |

| | |
|--|-----|
| 1. მფლობელობითი გირავნობა..... | 123 |
| 2. რეგისტრირებული გირავნობა..... | 124 |
| 3. სახელშეკრულებო გირავნობა..... | 125 |
| 4. კანონისმიერი გირავნობა..... | 126 |
| 5. გირავნობის სხვა სახეები..... | 128 |
| III. გირავნობის საგანი და გირავნობაუნარიანი ობიექტები..... | 129 |
| 1. ცნება და ზოგადი დახასიათება..... | 129 |
| 2. მოძრავი ნივთები..... | 130 |
| 3. ფასიანი ქაღალდები..... | 132 |
| 4. არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე..... | 132 |
| 5. გირავნობაუნარიანობა – გირაოდ გამოყენების წინაპირობა..... | 133 |
| IV. გირავნობის მონაწილეები..... | 134 |
| V. უზრუნველყოფილი მოთხოვნა..... | 135 |
| VI. გირავნობის წარმოშობა..... | 136 |
| 1. მოძრავი ნივთების დაგირავება..... | 137 |
| 2. არამატერიალური ქონებრივი სიკეთეების დაგირავება..... | 139 |
| 3. დაგირავება ლომბარდში..... | 140 |
| 4. სამართლებრივი შედეგები..... | 141 |
| VII. ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობის შინაარსი..... | 142 |
| 1. უფლებები და მოვალეობები..... | 142 |
| 2. შესაგებლების სისტემა..... | 145 |
| 3. მესამე პირთა უფლებები..... | 146 |
| VIII. გირავნობის ფარგლები..... | 148 |
| IX. საგნის დაგირავება რამდენჯერმე..... | 149 |
| X. მოგირავნის დაკმაყოფილება..... | 149 |
| 1. გირავნობის საგნის რეალიზაციის ან საკუთრებაში გადაცემის მოთხოვნის წინაპირობები..... | 149 |
| 2. გირავნობის საგნის რეალიზაციის მოთხოვნა..... | 151 |
| 3. საკუთრებაში გირავნობის საგნის გადაცემის მოთხოვნა..... | 152 |
| XI. გირაოს რეალიზაცია..... | 153 |
| 1. რეალიზაცია მოგირავნის მიერ..... | 154 |

| | |
|---|------------|
| 2. რელიზაცია სპეციალური დაწესებულების მიერ..... | 155 |
| 3. რელიზაცია ნოტარიუსის სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე (284-ე მუხლი)..... | 155 |
| 4. რელიზაცია გირავნობის მოწმობის საფუძველზე (258 ¹ -ე მუხლი)..... | 156 |
| 5. რელიზაცია სასამართლო გადაწყვეტილების საფუძველზე..... | 157 |
| 6. შეთანხმება რელიზაციის განსხვავებულ წესზე..... | 158 |
| 7. რელიზაციის ნამდვილობის წინაპირობები..... | 158 |
| 8. რელიზაციის სამართლებრივი შედეგები..... | 159 |
| XII. გირავნობის შეწყვეტა..... | 160 |
| 1. მოთხოვნის გაუქმება..... | 160 |
| 2. გირავნობის საგნის ფიზიკური არსებობის შეწყვეტა..... | 161 |
| 3. მოთხოვნის დათმობით..... | 162 |
| 4. მოგირავნის უარი..... | 163 |
| 5. კონსოლიდაცია..... | 163 |
| 6. გირავნობის საგნის გასხვისება..... | 164 |
| 7. მოგირავნის ვალდებულება გირავნობის უფლების შეწყვეტისას..... | 165 |
| § 7. პირობადებული საკუთრება..... | 166 |
| I. ცნება და ზოგადი დახასიათება..... | 166 |
| II. პირობადებული საკუთრების წარმოშობა..... | 168 |
| III. პირობადებული საკუთრების სამართლებრივი ბუნება..... | 170 |
| 1. არააქცესორული უზრუნველყოფა..... | 171 |
| 2. პირობის ბუნება..... | 171 |
| 3. ურთიერთობა პირობით გამყიდველსა და მყიდველს შორის..... | 173 |
| IV. პირობადებული საკუთრების შეწყვეტა..... | 174 |
| 1. ნივთის საფასურის გადახდა..... | 174 |
| 2. ნასყიდობის საგნის გასხვისება..... | 175 |
| 3. ნასყიდობის საგნის გადაძუშავება..... | 176 |
| 4. უარი პირობადებულ საკუთრებაზე..... | 176 |

| | |
|--|------------|
| V. პირობადებული საკუთრება იძულებითი აღსრულებისა და გაკოტრების დროს | 177 |
| VI. პირობის შეუსრულებლობის შედეგები | 180 |
| თავი მესამე. უზრუნველყოფის ვალდებულებით-სამართლებრივი საშუალებანი | 182 |
| § 8. თავდებობა | 182 |
| I. ცნება და მნიშვნელობა | 182 |
| 1. ზოგადი დებულებანი | 182 |
| 2. თავდებობის მონაწილეები | 185 |
| 3. წარმოშობა და ფორმა | 187 |
| 4. თავდებობის სახეები | 190 |
| II. მოთხოვნათა სტრუქტურა და მათი სამართლებრივი საფუძველი | 191 |
| 1. კრედიტორის მოთხოვნა თავდების მიმართ | 192 |
| 2. თავდების უფლებები და შესაგებლები კრედიტორის მიმართ | 194 |
| 3. თავდების მოთხოვნა ძირითადი მოვალის მიმართ | 198 |
| 4. თავდებობისაგან გათავისუფლების მოთხოვნა | 199 |
| III. თავდებობის შეწყვეტა | 201 |
| 1. ძირითადი ვალდებულების შეწყვეტა | 201 |
| 2. თავდებობის შეწყვეტა თავდების ინიციატივით | 203 |
| § 9. საბანკო გარანტია | 204 |
| I. სამართლებრივი ბუნება და მნიშვნელობა | 204 |
| 1. ცნება და დახასიათება | 204 |
| 2. მონაწილეები | 207 |
| 3. განსხვავება თავდებობისგან | 208 |
| 4. განსხვავება აკრედიტივისაგან | 210 |
| II. ურთიერთობათა სტრუქტურა | 210 |
| 1. ურთიერთობა კრედიტორსა და მოვალეს შორის | 211 |
| 2. ურთიერთობა გარანტსა და მოვალეს (პრინციპალს) შორის | 212 |
| 3. ურთიერთობა კრედიტორსა (ბენეფიციარსა) და გარანტს შორის | 213 |

| | |
|--|------------|
| III. საბანკო გარანტიის ფორმა და შინაარსი | 215 |
| 1. ფორმა | 215 |
| 2. ვადები | 217 |
| 3. საგარანტიო შემთხვევა | 219 |
| 4. გარანტიის ვალდებულების ფარგლები – საგარანტიო თანხა | 220 |
| IV. ბენეფიციარის დაკმაყოფილების წინაპირობები | 221 |
| V. გარანტიის მოვალეობები | 223 |
| 1. პრინციპალთან ურთიერთობაში | 224 |
| 2. ბენეფიციართან ურთიერთობაში | 225 |
| 3. მოვალეობათა დარღვევის შედეგები | 226 |
| VI. პრინციპალის მოვალეობები | 227 |
| VII. გარანტიის შესაგებლები | 228 |
| 1. ბენეფიციარის მიმართ – მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის საფუძვლები | 228 |
| 2. პრინციპალის მიმართ | 229 |
| VIII. საბანკო გარანტიის სახეები | 231 |
| IX. საბანკო გარანტიის შეწყვეტა | 233 |
| § 10. პირგასამტეხლო | 234 |
| I. სამართლებრივი ბუნება და ეკონომიკური მნიშვნელობა | 234 |
| 1. ცნება და ზოგადი დახასიათება | 234 |
| 2. სახეები | 237 |
| 3. ფორმა და წარმოშობა | 239 |
| 4. პირგასამტეხლოს ოდენობის სასამართლო კონტროლი .. | 240 |
| II. პირგასამტეხლოს სამართლებრივი შედეგები | 243 |
| III. პირგასამტეხლოს გამოყენების წინაპირობები | 245 |
| 1. კრედიტორის უფლებები | 245 |
| 2. მოვალის შესაგებლები | 247 |
| § 11. ბე და მოვალის გარანტია | 248 |
| I. ბე | 248 |
| 1. ცნება და მნიშვნელობა | 248 |
| 2. ბეს გამოყენების სამართლებრივი შედეგები | 251 |

| | |
|--|-----|
| II. მოვალის გარანტია | 254 |
| 1. ცნება და ზოგადი დახასიათება | 254 |
| 2. მოვალის გარანტიის ნამდვილობა | 255 |
| თავი მეოთხე. უზრუნველყოფის სხვა საშუალებანი | 257 |
| § 12. უზრუნველყოფი ცესია | 257 |
| I. სამართლებრივი ბუნება და მნიშვნელობა | 257 |
| II. მოთხოვნის დათმობის (ცესიის) წინაპირობები | 259 |
| III. გლობალური ცესია | 262 |
| § 13. კრედიტორისთვის საკუთრების უზრუნველყოფი გადაცემა | 264 |
| I. სამართლებრივი ბუნება და დანიშნულება | 264 |
| II. გამოსყიდვა | 265 |
| § 14. კრედიტის უზრუნველყოფის საშუალებები კავკასიისა და ცენტრალური აზიის ქვეყნებში | 267 |
| ლიტერატურა | 276 |
| საძიებელი | 282 |

თავი პირველი

ზოგადი დებულებანი

§1. კრედიტის უზრუნველყოფის სამართლის ცნება და გამოყენების სფერო

I. ზოგადი დებულებანი

1. მიზანი და რეგულირების სფერო

„კრედიტი“ ლათინური წარმოშობის სიტყვაა და ნიშნავს ნდობას. როცა ხელშეკრულების ერთი მონაწილე (კრედიტორი) მეორე მონაწილეს (მოვალეს)¹ ფულს ასესხებს, მომსახურებას გაუწევს ან საქონელს მი-
აწვდის საპასუხო შესრულების (გადახდის) დაუყოვნებლივ მიღების გა-
რეშე, ის ენდობა მოვალეს და დარწმუნებულია, რომ იგი დააბრუნებს
ნასესხებ ფულს ან გადაიხდის მომსახურებისა თუ საქონლის საფასურს.
ამ ნდობას საფუძვლად უდევს ან პიროვნული ფაქტორი (კრედიტორი
კარგად იცნობს მოვალეს და ეჭვი არ ეპარება მის კეთილსინდისიერე-
ბასა და პუნქტუალობაში) ანდა მოვალის ეკონომიკური მდგომარეობა
- მისი გადახდისუნარიანობა. მაგრამ სამართალი მხოლოდ პიროვნული
ნდობის იმედზე ვერ დარჩება. მით უფრო, რომ ცხოვრებისეული გამოც-
დილება მდიდარია მაგალითებით, როცა, ნდობის მიუხედავად, მოვალე
ვერ აბრუნებს აღებულ ვალს და ვერ ასრულებს ნაკისრ ვალდებულებას.
არადა, კერძოსამართლებრივი ურთიერთობების სტაბილურობა საბაზრო
ეკონომიკის პირობებში დამოკიდებულია იმაზე, თუ რამდენად არის უზ-
რუნველყოფილი ნაკისრი ვალდებულების შესრულება.

მნიშვნელობა არა აქვს ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის

¹ კრედიტორისა და მოვალის ცნებები ნახეთ: აბელედიანი ზურაბ, ვალდებულებითი სამართალი, მეორე გამოცემა, თბ. „სამართალი“, 1999, გვ. 6; ჭანტურია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი მესამე, მუხლი 316, გვ. 25.

მიზეზს: არ სურს თუ არ შეუძლია მოვალეს ვალდებულების შესრულება. ამის გამო კრედიტორს ხელი უნდა მიუწვდებოდეს ისეთ უზრუნველყოფაზე, რომელიც არ იქნება დამოკიდებული მხოლოდ მოვალის პიროვნულ თვისებებზე ან მის ეკონომიკურ შესაძლებლობებზე. ამ მიზანს ემსახურება კრედიტის უზრუნველყოფის სამართალი. იგი იძლევა კერძო სამართალში გათვალისწინებული კრედიტის უზრუნველყოფის საშუალებების სისტემურად განხილვის შესაძლებლობას.

კრედიტორის მოთხოვნათა უზრუნველყოფის სამართლებრივი რეგულირებისას სამოქალაქო კოდექსი სხვადასხვა ტერმინს იყენებს: „მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალებები“ (254-ე მუხლი),* „ვალდებულების შესრულების უზრუნველყოფა“ (416-ე მუხლი) და ა.შ. „კრედიტი“ და „მოთხოვნა“ ამ წიგნში სინონიმებად არის გამოყენებული. აქედან გამომდინარე, კრედიტის უზრუნველყოფის სამართალი მოიცავს სამოქალაქო სამართლის იმ ნორმებს, რომლებიც კრედიტის (მოთხოვნის) უზრუნველყოფის საშუალებათა გამოყენების წესებსა და წინაპირობებს ადგენენ.

კრედიტის უზრუნველყოფის სამართალი სამოქალაქო სამართლის ნაწილია და, აქედან გამომდინარე, კერძო სამართალს განეკუთვნება. უზრუნველყოფის საშუალებები, რომლებიც საჯარო სამართალშია განმტკიცებული, მაგალითად, საგადასახადო სამართალში ან სისხლის სამართლის პროცესში, ამ წიგნის განხილვის საგანს არ წარმოადგენს.

ამრიგად, წინამდებარე წიგნი ეძღვნება კრედიტის (მოთხოვნის) უზრუნველყოფის მხოლოდ იმ საშუალებებს, რომელთაც საბაზრო ურთიერთობის მონაწილეები ერთმანეთის მიმართ და ნაკისრი ვალდებულებების უზრუნველსაყოფად იყენებენ.

2. უზრუნველყოფის ცნება

მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალებანი ვალდებულების ჯეროვანი შესრულების საშუალებანია.² სამოქალაქო კოდექსი არ შეი-

² ზოიძე საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი მესამე, მუხლი 416, გვ. 485.

* კანონის სახელწოდების მითითების გარეშე მუხლების ნუმერაცია ნიშნავს სამოქალაქო კოდექსის მუხლებს, რომაულით კი აღნიშნულია მუხლის ნაწილები.

ცავს კრედიტის უზრუნველყოფის საშუალებათა ერთიან ან ამომწურავ ჩამონათვალს. უზრუნველყოფის საშუალებები გაბნეულია კოდექსის სხვადასხვა წიგნებში, მაგალითად, გირავნობა და იპოთეკა სანივთო სამართალშია, ზოლო თავდებობა და საბანკო გარანტია - ვალდებულებით სამართალში. პრაქტიკაში შეიძლება ასევე გამოყენებულ იქნეს უზრუნველყოფის ისეთი საშუალება, რომელსაც სამოქალაქო კოდექსი საერთოდ არ იცნობს, მაგალითად, საკუთრების უზრუნველყოფი გადაცემა, ე.ი. ისეთი შემთხვევა, როცა საკუთრება ნივთზე ფორმალურად გადაეცემა კრედიტორს და მოვალის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობისას ის დარჩება კიდევაც კრედიტორს.³

მიუხედავად იმისა, თუ რა წარმოადგენს უზრუნველყოფის საშუალებათა საგანს, მათ აქვთ ერთი საერთო: ისინი ანიჭებენ კრედიტორს უფლებას, დაიკმაყოფილოს თავისი მოთხოვნა უზრუნველყოფის საშუალების გამოყენების გზით, თუკი მოვალე არ შეასრულებს ან არაჯეროვნად შეასრულებს ნაკისრ ვალდებულებას. აქედან გამომდინარე, უზრუნველყოფა არის კრედიტორისთვის მინიჭებული უფლება, მოვალის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, დაიკმაყოფილოს თავისი მოთხოვნა უზრუნველყოფის საგნის რეალიზაციის ან სხვაგვარად გამოყენების გზით. ეს უფლება კრედიტორს შეიძლება ჰქონდეს კანონის ან ხელშეკრულების საფუძველზე.⁴

მაგალითი: მოვალის ან მესამე პირის მოძრავი ნივთი ან/და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე, რომლის სხვა პირთათვის გადაცემა დასაშვებია, შეიძლება გამოყენებულ იქნეს როგორც ფულადი, ისე არა-

³ ამ ინსტიტუტს ქართულ სამართალში პრაქტიკულად ცვლის რეგისტრირებული გირავნობის ინსტიტუტი, რომლის თანახმად გირაო მისი მესაკუთრის მფლობელობაში რჩება, ზოლო გირავნობის რეგისტრაცია ხდება. აქედან გამომდინარე, ქართულ სამართალში უზრუნველყოფი საკუთრების გამოყენებამ შეიძლება თვალთმაქცური გარიგების ასოციაცია გამოიწვიოს. ნახეთ ამასთან დაკავშირებით: შნიტკერი ჰაინრიხ, საკრედიტო სამართალი, თბილისი, სიესტა, 2011, გვ. 7. მაგალითად, სახლის ნასყიდობის ხელშეკრულება დროებით, რომლის მიზანიც აღებული სესხის უზრუნველყოფა იყო, უზენაესმა სასამართლომ თვალთმაქცურ და, აქედან გამომდინარე, ბათილ გარიგებად მიიჩნია: სუსგ სამოქ., 9/2005, გვ. 25; ბიოლინგი ჰაინ, უძრავი ქონებით საკუთრების უზრუნველყოფა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მაგალითზე, თენგიზ ლილუაშვილი, 75, საიუბილეო კრებული, თბილისი, 2003 წ., გვ. 70-99.

⁴ ახელგდინი, ვალდებულებითი სამართალი, გვ. 76.

ფულადი მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალებად, ისე, რომ კრედიტორი (მოგირაენე) იძენს უფლებას, დაიკმაყოფილოს მოთხოვნა დაგირაევებული ქონების (გირავნობის საგნის) რეალიზაციით ან მხარეთა შეთანხმებით – მისი საკუთრებაში მიღებით მოვალის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების შემთხვევაში (254 I მუხლი).

II. უზრუნველყოფილი მოთხოვნა

1. ზოგადი დებულებანი

სამოქალაქო სამართალში წარმოშობილი ნებისმიერი ვალდებულება ექვემდებარება უზრუნველყოფას.⁵ ეს ვალდებულებები თავისი შინაარსით შეიძლება სრულიად განსხვავებული იყოს. ამიტომ უზრუნველყოფილი მოთხოვნებიც ერთმანეთისგან განსხვავდებიან. ერთ შემთხვევაში სამოქალაქო კოდექსი საუბრობს **ფულად და არაფულად მოთხოვნებზე**, მაგალითად, 254-ე მუხლში. თუმცა მოგვიანებით აზუსტებს, რომ არაფულადი მოთხოვნა მხოლოდ მაშინ შეიძლება იყოს უზრუნველყოფილი, თუკი მისი გამოხატვა ფულადი ფორმით არის შესაძლებელი (254 IV მუხლი). არაპირდაპირ ეს იმას ნიშნავს, რომ **უზრუნველყოფილი მოთხოვნა ყოველთვის ფულადი ხასიათის ანუ ქონებრივი უნდა იყოს.**⁶

უზრუნველყოფილი შეიძლება იყოს **ნაკისრი ვალდებულებები**, მაგალითად, პროდუქციის ან საქონლის მიწოდება, ასევე **შეპირებული შესრულება**, მაგალითად, სარემონტო სამუშაოების ჩატარება.

უზრუნველყოფის საშუალებების გამოყენების ყველაზე გავრცელებული შემთხვევა არის **სესხის** (საბანკო კრედიტების) უზრუნველყოფა. მართალია, ფართო გაგებით ვალის დაბრუნება ნაკისრ ვალდებულებას

⁵ აზვლედინი, ვალდებულებითი სამართალი, გვ. 76-77.

⁶ ფულადი მოთხოვნის ცნებასთან დაკავშირებით ნახეთ: ძლიერიშვილი ზურაბ, ქონების საკუთრებაში გადაცემის ხელშეკრულებათა სამართლებრივი ბუნება, თბ. „მერიდიანი“, 2010 წ. გვ. 295-327.

წარმოადგენს და ამიტომაც თავისუფლად შეიძლება მისი განხილვა ნაკისრ ვალდებულებათა კატეგორიაში, მაგრამ სესხის (კრედიტის) უზრუნველყოფა იმდენად დიდ როლს თამაშობს ეკონომიკურ ურთიერთობებში, რომ მისი ცალკე გამოყოფა მიზანშეწონილია. აქედან გამომდინარე, ამ წიგნში უმთავრესად საუბარი იქნება სესხის (კრედიტების) უზრუნველყოფის საშუალებათა გამოყენებაზე.

უზრუნველყოფილი მოთხოვნა შეიძლება იყოს როგორც **სამომავლო**, ისე **პირობითი** (მაგალითად, 254 III მუხლი).

უზრუნველყოფილი შეიძლება იყოს **ხანდაზმული მოთხოვნაც**, რადგან მოთხოვნის ხანდაზმულობა არ იწვევს მოთხოვნის შეწყვეტას, არამედ მხოლოდ ართულებს მის იძულებით განხორციელებას.⁷ პრობლემა წარმოიშობა ხანდაზმული მოთხოვნის უზრუნველყოფის გამოყენებასთან დაკავშირებით. კერძოდ, შეუძლია თუ არა კრედიტორს უზრუნველყოფის საფუძველზე მოითხოვოს ხანდაზმული მოთხოვნის დაკმაყოფილება? ვინაიდან უზრუნველყოფის ვალდებულების სუბიექტს აქვს ყველა შესაგებლის უფლება, რაც თვითონ მოვალეს აქვს, *მაგალითად*, გირავნობის დროს 263-ე მუხლის თანახმად ან თავდებობისას 899-ე მუხლის მიხედვით, უნდა ვივარაუდოთ, რომ მოთხოვნის ხანდაზმულობა დამგირავებელს ან თავდებს ანიჭებს კრედიტორის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის უფლებას.⁸

უზრუნველყოფის ობიექტი შეიძლება იყოს **სოლიდარული მოთხოვნაც** (455-462-ე მუხლები).⁹ დასაზუსტებელია, სოლიდარული კრედიტორებიდან თუ რომელსა აქვს უზრუნველყოფიდან დაკმაყოფილების მოთხოვნის უფლება. მოთხოვნის სოლიდარულობიდან გამომდინარე ეს უფლება ყველა სოლიდარულ კრედიტორს უნდა მიენიჭოს.

უზრუნველყოფილი მოთხოვნა უნდა იყოს **ნამდვილი**,¹⁰ რადგან უზ-

⁷ ჭანტურია, სამოქალაქო სამართლის ზოგადი ნაწილი, გვ. 122.

⁸ ამასთან დაკავშირებით განსხვავებული მოსაზრება ნახეთ: ჭანტურია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი მესამე, მუხლი 316, გვ. 40. ამჟამად ამ მოსაზრებას უკვე აღარა აქვს სამართლებრივი საფუძველი. დამატებით ნახეთ ასევე იპოთეკისა და გირავნობის განხილვისას!

⁹ ახელედიანი, ვალდებულებითი სამართალი, 1999, გვ. 92-94.

¹⁰ ახელედიანი, ვალდებულებითი სამართალი, 1999, გვ. 76.

რუნველყოფის მრავალი საშუალების აქცესორული ხასიათიდან გამომდინარე მისი ნამდვილობა დამოკიდებულია მოთხოვნის ნამდვილობაზე (270-ე მუხლი). *მაგალითად*, თუ სესხის ხელშეკრულება ბათილია, მაშინ მის უზრუნველსაყოფად გამოყენებული გირავნობაც ბათილია, ვინაიდან არ არსებობს გირავნობით უზრუნველსაყოფი ვალდებულება.

დაბოლოს, უზრუნველყოფის გამოყენების წინაპირობა არის მოთხოვნის განსაზღვრადობა. მოთხოვნა იმდენად კონკრეტულად უნდა იყოს განსაზღვრული, რომ შესაძლებელი იყოს მისი უზრუნველყოფა. მოთხოვნის განსაზღვრულობა ასევე ნიშნავს, რომ ცნობილია მისი კრედიტორი, მოვალე და საგანი.¹¹ მოთხოვნის განსაზღვრულობის ერთ-ერთ გამოხატულებად მიიჩნევა მოთხოვნის დაფიქსირება ფულად თანხაში.¹²

როგორც წესი, უზრუნველყოფა ვრცელდება მოთხოვნასა და მასთან დაკავშირებულ სხვა დამატებით უფლებებზე, *მაგალითად*, პროცენტზე (256-ე მუხლი). ეს სამოქალაქო კოდექსის დისპოზიციური ნორმაა და იგი შეიძლება მხარეთა შეთანხმებით შეიცვალოს.

როცა საუბარია უზრუნველყოფილ მოთხოვნაზე, ყოველთვის იგულისხმება კრედიტორის მოთხოვნები. თუკი მოვალეს აქვს მოთხოვნა კრედიტორის მიმართ, მაშინ ის ამ კონკრეტულ ურთიერთობაში თვითონ ჩაითვლება კრედიტორად. *მაგალითად*, ნასყიდობის ხელშეკრულებაში მყიდველს აქვს ნასყიდობის საგნის (საქონლის) მოთხოვნის უფლება, რის გამოც ის კრედიტორს წარმოადგენს გამყიდველისთვის. გამყიდველს უფლება აქვს მყიდველისგან მოითხოვოს ფასის გადახდა, რაც მას მყიდველისთვის კრედიტორად აქცევს.

2. სესხის ხელშეკრულება

მართალია, კრედიტის უზრუნველყოფის საშუალებათა მიზანი ნებისმიერი კერძოსამართლებრივი ვალდებულების შესრულების უზრუნველყოფაა, მაგრამ პრაქტიკაში ყველაზე გავრცელებული მაინც სესხისა

¹¹ Baur/Stürner, Sachenrecht, 18. Aufl. 2009, § 37, Rn. 10.

¹² Baur/Stürner, Sachenrecht, 18. Aufl. 2009, § 37, Rn. 15.

და საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებებია. მათ აქტუალობაზე მიუთითებს მდიდარი სასამართლო პრაქტიკაც¹³ და საქართველოს პირობებში მრავალრიცხოვანი იურიდიული ლიტერატურა.¹⁴ ამიტომ მათზე, როგორც უზრუნველყოფილი მოთხოვნის ერთ-ერთ ყველაზე გავრცელებულ ნაირსახეობაზე, ყურადღების გამახვილება აუცილებელია.

სესხის ხელშეკრულება გათვალისწინებულია სამოქალაქო კოდექსის 623-628-ე მუხლებში, თუმცა ეს მუხლები არ გამოირჩევა მრავალრიცხოვანი და დეტალური სამართლებრივი რეგულირებით და შემოიფარგლება მხოლოდ სესხისთვის რელევანტური ცენტრალური საკითხების მოწესრიგებით. იმავდროულად, სესხის მარეგულირებელი ნორმების გამოყენება საბანკო კრედიტის დროსაც არის შესაძლებელი.¹⁵

სესხის ხელშეკრულება ვალდებულებით-სამართლებრივი ცალმხრივი ხელშეკრულებაა,¹⁶ რომლითაც გამსესხებელი საკუთრებაში გადასცემს მსესხებელს ფულს ან სხვა გვაროვნულ ნივთს, ხოლო მსესხებელი კისრულობს დააბრუნოს იმავე სახის, ხარისხისა და რაოდენობის ნივთი (623-ე მუხლი). იმის გამო, რომ გამსესხებელი ფულის ან სხვა გვაროვნული ნივთის საკუთრებაში გადაცემის სანაცვლოდ არ იღებს ეკვივალენტს, მის მოთხოვნას მსესხებლის მიმართ სჭირდება უზრუნველყოფა. ამ მიზანს ემსახურება უზრუნველყოფის საშუალებათა სისტემა, რომელზეც წინამდებარე წიგნშია საუბარი.

¹³ ამის დასტურად გამოდგება საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ებგვერდზე განთავსებული 710 გადაწყვეტილება თუ განჩინება სესხის ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული დავების გამო. მართალია, მათი უდიდესი ნაწილი დასაშვებობის საკითხებს ეხება, მაგრამ ყველა დავა სესხის ხელშეკრულების გამოა წარმოშობილია: prg.supremecourt.de/CaseCivilResult.aspx.

¹⁴ *ძლიერიშვილი*, ქონების საკუთრებაში გადაცემის ხელშეკრულებათა სამართლებრივი ბუნება, გვ. 369-428; *ძლიერიშვილი ზურაბ*, სასამართლო პრაქტიკის მიმოხილვა – სესხის ხელშეკრულება, ჟურნალი „ქართული სამართლის მიმოხილვა“, № 3-4, 2005, გვ. 382-388; *შენგელია რომან*, თხოვნებისა და სესხის სამართლებრივი ბუნება, თბილისი, 1999 წ.; *ახვლედიანი*, ვალდებულებითი სამართალი და ა.შ.

¹⁵ *შენგელია* საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი მეოთხე, ტომი I, მუხლი 623, გვ. 227.

¹⁶ სესხის ხელშეკრულების, როგორც ცალმხრივი ხელშეკრულების, დახასიათება ნახეთ: *ძლიერიშვილი*, ქონების საკუთრებაში გადაცემის ხელშეკრულებათა სამართლებრივი ბუნება, გვ. 345.

სესხის ხელშეკრულების საგანი შეიძლება იყოს ფული ან სხვა გვაროვნული ნივთი, მაგალითად, ცემენტი, ფქვილი და ა.შ. ინდივიდუალურად განსაზღვრული ნივთების მიმართ სესხის ხელშეკრულება არ გამოიყენება. მათთვის კანონი სხვა ხელშეკრულებებს ითვალისწინებს, მაგალითად, ავტომანქანის თხოვება, ბინის მიქირავება, მიწის ნაკვეთის იჯარით გაცემა და ა.შ. სესხის ხელშეკრულებას ყველა ამ ხელშეკრულებასთან საერთო აქვს ის, რომ ერთი პირის კაპიტალის (ფულის ან ნივთების) გადაცემა ხდება სხვა პირისთვის უსასყიდლოდ ან სასყიდლოთ, განსაზღვრული ვადით. განსხვავება ამ ხელშეკრულებებსა და სესხს შორის შემდეგშია: გამსესხებელი გადასცემს მსესხებელს ფულს ან სხვა გვაროვნულ ნივთებს საკუთრებაში, მაშინ, როცა გამქირავებელი ან მეიჯარე ნივთს დროებით სარგებლობაში გადასცემენ.

სესხის ხელშეკრულება მსესხებელს ანიჭებს საგნის არა მხოლოდ სარგებლობისა და გამოყენების უფლებას, როგორც ეს ქირავნობის ან თხოვების დროსაა, არამედ გახარჯვის ან დახარჯვის უფლებასაც.¹⁷

მართალია, სესხის ხელშეკრულება არის ქონების საკუთრებაში გადაცემის ტიპის ხელშეკრულება, მაგრამ იგი განსხვავდება სხვა მსგავსი ხელშეკრულებებისაგან, როგორიცაა ნასყიდობა, გაცემა ან ჩუქება,¹⁸ იმით, რომ გამსესხებელი გარკვეული ვადის გასვლის შემდეგ იბრუნებს მსესხებლის საკუთრებაში გადაცემულ ქონებას.

იმის მიხედვით, თუ რომელ სფეროში გამოიყენება სესხის ხელშეკრულება, მისი უზრუნველყოფის საშუალებებიც განსხვავდება ერთმანეთისაგან. მაგალითად, განვადებით ნასყიდობის დროს იყენებენ პირობადებულ საკუთრებას ან ხელფასის მოთხოვნის უფლების დათმობას. თუ სესხი უძრავი ქონების შესაძენად არის აღებული, მაშინ, როგორც წესი, იპოთეკა გამოიყენება. ლომბარდში აღებული სესხის უზრუნველსაყოფად ხდება მოძრავი ნივთების დაგირავება და ა.შ. ასეთი ტიპობრივი ურთიერთკავშირი მოთხოვნასა და მის უზრუნველყოფას შორის კანონით არ არის დადგენილი, მაგრამ რეალური ცხოვრება და სამართლებრივი პრაქტიკა

¹⁷ Brox/Walker, Besonderes Schuldrecht, 35. Aufl., 2011, § 17, Rn. 3.

¹⁸ ძლიერიშვალი, ქონების საკუთრებაში გადაცემის ხელშეკრულებათა სამართლებრივი ბუნება, გვ. 345.

პრაგმატული მოსაზრებებიდან გამომდინარე მიმართავენ ამ გზას.

623-ე მუხლის ფორმულირება პირდაპირ არ იძლევა პასუხს კითხვაზე, სესხის ხელშეკრულება კონსენსუალურია თუ რეალური, რადგან მასში საუბარია იმაზე, რომ გამსესხებელი საკუთრებაში გადასცემს მსესხებელს ფულს და არა იმაზე, რომ გამსესხებელი ვალდებულია გადასცეს საკუთრებაში. მართალია, ლიტერატურაში გაბატონებული შეხედულების თანახმად, სესხის ხელშეკრულება რეალური ხელშეკრულებაა,¹⁹ მაგრამ ვფიქრობ, რომ 623-ე მუხლის მიხედვით სესხის ხელშეკრულება შეიძლება იყოს რეალურიც და კონსენსუალურიც.²⁰ ორივე შემთხვევაში ხელშეკრულების დადებით, ე.ი. სესხის არსებით პირობებზე მხარეთა შეთანხმებით, გამსესხებელი იღებს ვალდებულებას, გასცეს სესხი. ამას შესაბამეა მსესხებლის (მოვალის) უფლებაც - მოითხოვოს სესხის გაცემა, რაც 623-ე მუხლში პირდაპირ არ არის აღნიშნული, მაგრამ მის შინაარსში ივარაუდება. გარდა ამისა, სესხის ხელშეკრულების დადება და მისი შესრულება ხშირ შემთხვევაში დროით არ ემთხვევა ერთმანეთს. სესხის გაცემის ვალდებულება, როგორც წესით, დროით წინ უსწრებს სესხის გაცემას და ის ხელშეკრულების დადებისთანავე წარმოიშობა. მაგალითად, მხარეებმა თებერვალში დადეს სესხის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვით გამსესხებელმა 10 000 ლარის სესხი უნდა მისცეს მსესხებელს სექტემბერში. შეგვიძლია ვთქვათ, რომ ეს ხელშეკრულება მხოლოდ სექტემბერში დაიდება, როცა მსესხებლისთვის თანხის გადაცე-

¹⁹ ძლიერიშვილი, ქონების საკუთრებაში გადაცემის ხელშეკრულებათა სამართლებრივი ბუნება, გვ. 345; ახვლედიანი, ვალდებულებითი სამართალი, გვ. 143; შენგელია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი მეოთხე, ტომი I, მუხლი 623, გვ. 227 და ა.შ.

²⁰ მაგალითად, გერმანიაში ვალდებულებითი სამართლის 2002 წლის რეფორმის შემდეგ სესხის ხელშეკრულება განისაზღვრა როგორც კონსენსუალური და ორმხრივი ხელშეკრულება: *Weber, Kreditsicherungsrecht*, 8. Aufl., S. 24-25. ამგვარი მიდგომა შეესაბამება არსებულ რეალობას: სესხის ხელშეკრულების დადება და მისი შესრულება დროში არ ემთხვევა ყოველთვის ერთმანეთს, თუმცა მხარეთა უფლებები და მოვალეობები ხელშეკრულების დადებისთანავე წარმოიშობა. 2002 წლის რეფორმით გერმანიაში წერტილი დაესვა იმ დავას, რომელიც ლიტერატურაში დიდი ხნის მანძილზე მიმდინარეობდა სესხის ხელშეკრულების რეალურ თუ კონსენსუალურ ბუნებასთან დაკავშირებით კონსენსუალურის სასარგებლოდ: *Brox/Walker, Besonderes Schuldrecht*, § 17, Rn. 9.

მის ვადა დადგება? ვფიქრობ, რომ არა. ამიტომ ამ შემთხვევაში სესხის ხელშეკრულება კონსენსუალურია და უფლება-მოვალეობები მხარეებს ხელშეკრულების დადებისთანავე წარმოეშობათ და არა სესხის გაცემის შემდეგ.

ამრიგად, სესხის ხელშეკრულებით გამსესხებელს წარმოეშობა სესხის გაცემის ვალდებულება, ხოლო მსესხებელს – სესხის გაცემის მოთხოვნის უფლება. უზრუნველყოფილი მოთხოვნა არც ერთია და არც მეორე: **უზრუნველყოფა ეხება სესხის დაბრუნების ვალდებულებას**, რომელიც მსესხებელს (მოვალეს) აკისრია. ამიტომ, როცა საუბარია სესხის ხელშეკრულების უზრუნველყოფაზე, იგულისხმება მსესხებლის მიერ ვალის დაბრუნების ვალდებულების უზრუნველყოფა გამსესხებლის (კრედიტორის) სასარგებლოდ.

სესხის ხელშეკრულება შეიძლება იყოს **სასყიდლიანი (პროცენტიანი)** და **უსასყიდლო (უპროცენტო)**.²¹ საყოფაცხოვრებო ურთიერთობებში, განსაკუთრებით ახლობლებს შორის, უფრო მეტად გავრცელებულია უსასყიდლო (უპროცენტო) სესხი.²² 625-ე მუხლი ითვალისწინებს სესხისთვის პროცენტის განსაზღვრის შესაძლებლობას.²³ პროცენტი, როგორც „პერიოდული და ვადიანი ანაზღაურება კაპიტალით სარგებლობისათვის”,²⁴ წარმოადგენს უფლების ნაყოფს 154 II მუხლის თანახმად. პროცენტი ზოგადი ცნებაა და ხელშეკრულებაში ის სხვადასხვა სახელით შეიძლება გამოიყენებოდეს: „სარგებელი“, „პროვიზია“, „საკრედიტო მომსახურების საფასური“ და ა.შ. ამიტომ გამოყენებული სახელწოდება არ არის გადამწყვეტი. პროცენტად კვალიფიკაციისთვის მნიშვნელოვანია მისი შინაარსი, რადგანაც არა ყოველგვარი ანაზღაურება, რომელსაც გამსესხებელი ახდევინებს მსესხებელს, ჩაითვლება პროცენტად, მაგალი-

²¹ ახელედანი, ვალდებულებითი სამართალი, გვ. 144.

²² ძლიერიშვილი, ქონების საკუთრებაში გადაცემის ხელშეკრულებათა სამართლებრივი ბუნება, გვ. 346.

²³ სამოქალაქო კოდექსის მე-300, 384-ე, 403-ე და 625-ე მუხლებში 2007 წლის 29 ივნისს მნიშვნელოვანი ცვლილებები შევიდა, რომელთაც შეცვალეს პროცენტთან დაკავშირებული ნორმები. ამ ცვლილებების შესახებ ნახეთ: ძლიერიშვილი, ქონების საკუთრებაში გადაცემის ხელშეკრულებათა სამართლებრივი ბუნება, გვ. 362-367.

²⁴ Schelhammer Kurt, Schuldrecht nach Anspruchsgrundlagen, 7. Aufl., 2008, Rn. 310.

თად, სესხის გაცემასთან დაკავშირებული ერთჯერადი ხარჯები და სხვა. გადასახდელის პროცენტად მიჩნევისათვის გადამწყვეტია სარგებლობის საზღაურის გადახდა სესხის მოქმედების მთელი პერიოდის მანძილზე.²⁵

თუ სესხისთვის მხარეებმა გაითვალისწინეს პროცენტი, მაშინ უზრუნველყოფა გავრცელდება არა მხოლოდ სესხის დაბრუნებაზე, არამედ პროცენტების გადახდაზეც. ამასთან დაკავშირებით საყურადღებოა ე.წ. პროცენტის პროცენტის უზრუნველყოფის საკითხი: კერძოდ, ვრცელდება თუ არა უზრუნველყოფა პროცენტის პროცენტზეც? 2007 წლის 29 ივნისის ცვლილებებამდე აკრძალული იყო პროცენტიდან პროცენტის გადახდის მოთხოვნა.²⁶ ამ ცვლილებით მხარეებს მიეცათ უფლება ხელშეკრულებით გაითვალისწინონ პროცენტის პროცენტი (403 II მუხლი). უნდა ვივარაუდოთ, რომ უზრუნველყოფის საშუალება ასევე მოიცავს პროცენტის პროცენტსაც.

ამრიგად, სესხის ხელშეკრულების საფუძველზე გამსესხებელს აქვს როგორც სესხის დაბრუნების, ისე სესხისთვის საზღაურის²⁷ გადახდის მოთხოვნის უფლება.

სესხის ხელშეკრულების საგნის მიხედვით გამსესხებელს შეიძლება ჰქონდეს ორგვარი მოთხოვნა: ერთი მოთხოვნა შეეხება თანხის გადახდას – ფულის დაბრუნება, ხოლო მეორე – გვაროვნული ნივთების გადაცემას. უზრუნველყოფის საშუალება მოიცავს ორივეს, თუმცა მათ თავისებურებები ახასიათებთ. მაგალითად, თუ სესხის ხელშეკრულების საგანია ფული, მისი დაბრუნება, როგორც წესი, ერთბაშად არ ხდება და მისგან გრძელვადიანი ვალდებულებითი ურთიერთობა წარმოიშობა. მსესხებლისთვის ეს იმას ნიშნავს, რომ ის სესხს აბრუნებს ხელშეკრულების მოქმედების მთელი ვადის განმავლობაში. სესხის მთელი თანხა იყოფა თვეების რაოდენობაზე, ემატება პროცენტები და თანდათან ბრუნდება. თანხისა და პროცენტების გადახდის კვალობაზე მცირდება უზრუნველყოფილი მოთხოვნის მოცულობაც.

²⁵ Schelhammer, Schuldrecht, Rn. 310.

²⁶ ზოიძე საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი მესამე, მუხლი 403, გვ. 429; ძლიერიშვილი, ქონების საკუთრებაში გადაცემის ხელშეკრულებათა სამართლებრივი ბუნება, გვ. 365.

²⁷ როგორც პროცენტის, ისე პროცენტის პროცენტის.

ვინაიდან სესხის ხელშეკრულებაში უზრუნველყოფის საშუალების ძირითადი მიზანი გაცემული სესხის დაბრუნების უზრუნველყოფაა, აუცილებელია სესხის დაბრუნების მოთხოვნის წინაპირობების დახასიათება. განასხვავებენ სესხის დაბრუნების მოთხოვნის სამ წინაპირობას: ა) სესხის ხელშეკრულება, ბ) გაცემული სესხი და გ) დაბრუნების ვადის დადგომა.²⁸

ა) სესხის ხელშეკრულების ნამდვილობაზე პირდაპირ არის დამოკიდებული უზრუნველყოფის აქცესორული საშუალებების ნამდვილობა. მაგალითად, თუ სესხის ხელშეკრულება ბათილია, მიუხედავად ბათილობის საფუძვლებისა, მაშინ ბათილი იქნება თავდებობა ან გირავნობა და, აქედან გამომდინარე, არც თავდები და არც დამგირავებელი არ აგებენ პასუხს. გარდა ამისა, უზრუნველყოფილი მოთხოვნის მოცულობა დამოკიდებულია სესხის ხელშეკრულებით განსაზღვრულ სესხის მოცულობაზე.²⁹ ამიტომ გამსესხებელს სესხის დაბრუნების უფლება წარმოეშობა მხოლოდ ნამდვილი ხელშეკრულების საფუძველზე.

სესხის ხელშეკრულება დადებულად ითვლება, თუ მხარეები შეთანხმდნენ მის ყველა არსებით პირობაზე (პუნქტზე) საამისოდ გათვალისწინებული ფორმით (327 I მუხლი). ტრადიციულად არსებითად ითვლება შეთანხმება ხელშეკრულების საგანზე, ფასსა (სესხის ხელშეკრულებაში – სესხისა და პროცენტის ოდენობა) და ვადაზე.³⁰

ხელშეკრულების ნამდვილობის ერთ-ერთი წინაპირობა არის ფორმის დაცვა. სესხის ხელშეკრულების მიმართ სამოქალაქო კოდექსი ფორმის თავისუფლებას განამტკიცებს. 624-ე მუხლის მიხედვით სესხის ხელშეკრულება იდება ზეპირად.³¹ მართალია, მხარეებს შეუძლიათ გამოიყენონ წერილობითი ფორმაც, მაგრამ იგივეს ვაკეთება მხარეებს შეუძლიათ ყველა ფორმათავისუფალი გარიგების მიმართ. სამოქალაქო

²⁸ Schelhammer, Schuldrecht, Rn. 311.

²⁹ Weber, Kreditsicherungsrecht, S. 24.

³⁰ ახელედიანი, ვალდებულებითი სამართალი, გვ. 22.

³¹ სესხის ხელშეკრულების ფორმასთან დაკავშირებით ნახეთ: შენგელია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი მეოთხე, ტომი I, მუხლი 624, გვ. 229-231; ძლიერიშვილი, ქონების საკუთრებაში გადაცემის ხელშეკრულებათა სამართლებრივი ბუნება, გვ. 354-356.

კოდექსი განამტკიცებს გარიგების ფორმის თავისუფლების პრინციპს, რომელიც სესხის ხელშეკრულებაზეც ვრცელდება.³² მაშინ რატომ დასჭირდა კანონმდებელს იმის ხაზგასმა, რომ სესხის ხელშეკრულება იდება ზეპირად და რომ მისი ნამდვილობა არ შეიძლება დადგინდეს მხოლოდ მოწმეთა ჩვენებით? თუ როგორი გაუგებრობის გამომწვევეი შეიძლება იყოს ასეთი ჩანაწერი სასამართლო პრაქტიკისთვის, განსაკუთრებით მტკიცების პროცესში, დამაჯერებლად აჩვენა პროფესორმა *ძლიერიშვილმა*.³³ სამოქალაქო კოდექსის ავტორები ცდილობდნენ გამიჯვონდნენ საბჭოთა სამოქალაქო სამართლის კოდექსებში განმტკიცებულ წესს, რომელიც მრავალ პოსტსაბჭოთა ქვეყანაში დღესაც მოქმედებს და რომლის თანახმად განსაზღვრული ოდენობის თანხის ზემოთ სესხის ხელშეკრულება აუცილებლად წერილობით უნდა დადებულიყო.³⁴ მეორე მხრივ, თავიდან უნდა ყოფილიყო აცილებული მოწმეთა ჩვენების ბოროტად გამოყენების შესაძლებლობა. ამან განაპირობა ის, რომ საპროცესო სამართლის ნორმა სესხის ხელშეკრულების მომწესრიგებელ მატერიალურ სამართალში აღმოჩნდა.

სავალდებულო წერილობითი ფორმა მოქმედებს სესხის შეპირების მიმართ (628-ე მუხლი), თუმცა სესხის შეპირება სესხის ხელშეკრულებას არ წარმოადგენს,³⁵ მიუხედავად იმისა, რომ მხარეები შეიძლება მასში მომავალი სესხის ხელშეკრულების ყველა პირობას ითვალისწინებდნენ. არაპირდაპირ სესხის შეპირება გამსესხებლისთვის ისეთივე ვალდებულებას წარმოშობს, როგორც სესხის ხელშეკრულება: მან უნდა გადასცეს სესხი მსესხებელს. თუმცა არ არის ნათელი სესხის შეპირების წერილობით გაფორმების დანიშნულება: არის ფორმა ამ შემთხვევაში გარიგების ნამდვილობის წინაპირობა თუ მას მტკიცების გაიოლების ფუნქცია აკისრია? რა ხდება მაშინ, თუკი გამსესხებელმა ზეპირად მისცა სესხის პირობა

³² *ჭანტურია*, სამოქალაქო სამართლის ზოგადი ნაწილი, გვ. 336.

³³ *ძლიერიშვილი*, ქონების საკუთრებაში გადაცემის ხელშეკრულებათა სამართლებრივი ბუნება, გვ. 355-356.

³⁴ ნახეთ ამის თაობაზე: *შენგელია* საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი მეოთხე, ტომი I, მუხლი 624, გვ. 230.

³⁵ *შენგელია* საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი მეოთხე, ტომი I, მუხლი 628, გვ. 236.

მსესხებელს და შეასრულა კიდევაც ეს პირობა? იქნება ასეთი გარიგება ნამდვილი თუ არა? ვფიქრობ, რომ ამ შემთხვევაში ვალდებულების შესრულებამ უნდა გამოასწოროს ფორმის ნაკლი და გარიგება არ უნდა იქნეს მიჩნეული ბათილად. სავარაუდოა, რომ ფორმას ამ შემთხვევაში უფრო მტკიცების ფუნქცია აკისრია და იგი არ წარმოადგენს გარიგების ნამდვილობის წინაპირობას.³⁶

ბ) ვალის დაბრუნების მოთხოვნის წარმოშობისთვის მხოლოდ სესხის ხელშეკრულების დადება არ არის საკმარისი: აუცილებელია რეალურად იყოს **სესხი გაცემული**. რაც მსესხებლისთვის არ გადაუცია, იმის ვერც დაბრუნებას მოითხოვს გამსესხებელი. ამიტომ ვალის დაბრუნების მოთხოვნის მეორე წინაპირობა არის **სესხის რეალურად გაცემა**. მნიშვნელობა არა აქვს, თუ რა ფორმით განხორციელდა სესხის გაცემა: ნაღდი ფულის გადახდით, გადარიცხვით, საქონლის მიწოდება საკუთარი ტრანსპორტით თუ სხვა.

გ) ვალის დაბრუნების მოთხოვნის მესამე წინაპირობა არის სესხის დაბრუნების ვადის დადგომა. ეს პრაქტიკულად ნიშნავს **შესრულების მოთხოვნის მომენტის**³⁷ დადგომას, რომელიც რამდენიმე გარემოებას უკავშირდება.

გამსესხებელს სესხის დაბრუნების მოთხოვნის უფლება აქვს **სესხის ხელშეკრულების ვადის გასვლისას**, თუკი მსესხებელმა ამ დროისთვის არ დააბრუნა სესხი. ვადის დადგომისას უნდა იქნეს გადახდილი ვალიცა და პროცენტიც (626 III მუხლი).

თუ ხელშეკრულებით არ არის განსაზღვრული ვალის დაბრუნების ვადა, სესხის დაბრუნების მოთხოვნის უფლება წარმოიშობა ხელშეკრულების **ცალმხრივად შეწყვეტისას (მოშლისას)**. ხელშეკრულების შეწყვე-

³⁶ ერთი შეხედვით შეიძლება მოგვეჩვენოს, რომ სესხის ხელშეკრულების შესრულების შემდეგ სესხის შეპირების ფორმის საკითხი აქტუალობას კარგავს, რის გამოც გარიგების ნამდვილობის საკითხის დასმაც დაუსაბუთებელია. თუმცა შეიძლება, მაგალითად, ბანკის ახალმა ხელმძღვანელობამ სწორედ იმის გამო მოითხოვოს დადებული სესხის ხელშეკრულების ბათილობა, რომ მისი შეპირების დროს არ იყო წერილობითი ფორმა დატული.

³⁷ ზარანდია თამარ, სახელშეკრულებო ვალდებულების შესრულების ადგილი და ვადები, თბ. 2005 წ. გვ. 21.

ტის უფლება აქვთ როგორც კრედიტორს, ისე მოვალეს (626 I მუხლი). ამისთვის აუცილებელია ხელშეკრულების შეწყვეტის სამოვიანი ვადის დაცვა (626 II მუხლი). ხელშეკრულების შეწყვეტა ცალმხრივი გარიგებაა, რომლის ნამდვილობის წინაპირობაა მეორე მხარის მიერ მისი მიღება (51 I მუხლი).³⁸ ამ შემთხვევაში საუბარია სესხის უვადო ხელშეკრულების რეველარული (ჩვეულებრივი) შეწყვეტის გამოყენებაზე და მნიშვნელოვან საფუძველზე მითითება სავალდებულო არ არის.

ხელშეკრულების შეწყვეტა მნიშვნელოვანი საფუძველით ასევე წარმოშობს ვალის დაუყოვნებლივ დაბრუნების მოთხოვნას. ეს ხდება მაშინ, როცა მსესხებლის ქონებრივი მდგომარეობა არსებითად უარესდება და ამით საფრთხე ექმნება სესხის დაბრუნების მოთხოვნას (627-ე მუხლი).³⁹

სესხის დაბრუნების მოთხოვნა წარმოიშობა მაშინაც, როცა მსესხებელი არღვევს ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებას და ამის გამო გამსესხებელი წყვეტს ხელშეკრულებას. გავრცელებული პრაქტიკის მიხედვით ეს შედეგი დგება მაშინ, როცა მსესხებელი ორჯერ ზედიზედ არ გადაიხდის ძირითად ვალსა და მის პროცენტს.⁴⁰

სესხის ხელშეკრულების შეწყვეტის ამ სპეციალური ნორმების გარდა ჩვეულებრივ გამოიყენება **ხელშეკრულების შეწყვეტის ზოგადი წესები**, რომლებიც ვალდებულებითი სამართლის ზოგად ნაწილშია განმტკიცებული, მაგალითად, 399-ე და 405-ე მუხლები.

3. საბანკო კრედიტი

სესხის ხელშეკრულების მნიშვნელობა სცილდება ჩვეულებრივ საყოფაცხოვრებო ურთიერთობებს და ნაცნობ-მეგობრებ-ახლობლებში გაცემულ სესხებს, რომლებიც, როგორც წესი, უსასყიდლოა, და მოიცავს ფინანსური ურთიერთობების უზარმაზარ წრეს, ბანკების, საინვესტიციო

³⁸ ჭანტურია, სამოქალაქო სამართლის ზოგადი ნაწილი, გვ. 299.

³⁹ დაწვრილებით ნახეთ: შენგელია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი მეოთხე, ტომი I, მუხლი 627, გვ. 234-236.

⁴⁰ საბანკო სესხების ამ გავრცელებული პრაქტიკის გავლენით ჩამოყალიბდა სამოქალაქო კოდექსის 873-ე მუხლის რედაქცია.

კომპანიების, სამრეწველო საწარმოებისა და თვით სახელმწიფოს მონაწილეობით, მაგალითად, სახელმწიფო ობლიგაციების ან სხვა ფასიანი ქაღალდების გაცემა. ყველა ამ ურთიერთობისთვის სესხის ხელშეკრულება ფუძემდებლურ ხელშეკრულებას წარმოადგენს. საკრედიტო ურთიერთობებში ბანკების მიერ შესრულებულმა განსაკუთრებულმა როლმა განაპირობა სესხის ხელშეკრულების ერთი ნაირსახეობის ცალკე გამოყოფა, რომელიც საქართველოს სამოქალაქო კოდექსში **საბანკო კრედიტის** სახით შევიდა (867-873-ე მუხლები).

უნდა დავეთანხმოთ მოსაზრებას, რომ საბანკო კრედიტი სასესხო ურთიერთობის სპეციფიკურ გამოვლინებას წარმოადგენს.⁴¹ ამიტომ მას ზოგიერთი თავისებურება ახასიათებს, რომელთაგან აღსანიშნავია შემდეგი:

სპეციალური სუბიექტი: საბანკო კრედიტის ერთი მხარე – გამსესხებელი – ყოველთვის არის ბანკი ან სხვა საკრედიტო დაწესებულება, რომელსაც აქვს ანაბრების მიღებისა და ფულადი სახსრების სესხად გაცემის ლიცენზია.⁴²

კრედიტის მიზნობრიობა: საბანკო კრედიტი, როგორც წესი, გაიცემა წინასწარ განსაზღვრული მიზნის მისაღწევად და მოვალე ვალდებულია სწორედ ამ მიზნით გამოიყენოს კრედიტი.⁴³ თუმცა, კანონი ღიად ტოვებს საკითხს, შეიძლება თუ არა ხელშეკრულების გაწყვეტა კრედიტის არამიზნობრივად გამოყენების შემთხვევაში.

სასყიდლიანობა: საბანკო კრედიტი ყოველთვის სასყიდლიანია (867-ე მუხლი). მხარეებს მხოლოდ **საპროცენტო განაკვეთის ფორმის – მყარი** თუ **ცვალებადის**⁴⁴ – განსაზღვრის შესაძლებლობა აქვთ (868 I მუხლი).⁴⁵

⁴¹ შენგელია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი მეოთხე, ტომი II, მუხლი 867, გვ. 194.

⁴² შენგელია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი მეოთხე, ტომი II, მუხლი 867, გვ. 194; ახვლედიანი, ვალდებულებითი სამართალი, გვ. 221.

⁴³ შენგელია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი მეოთხე, ტომი II, მუხლი 867, გვ. 194.

⁴⁴ ინგლისურად Fixed interest rate ან Floating rate

⁴⁵ 2007 წლის 29 ივნისის საკანონმდებლო ცვლილებით 869-ე მუხლი, რომელიც საპროცენტო განაკვეთის კანონით დადგენის წესს განსაზღვრავდა, გაუქმდა: სსმ I, № 27, 17.07.2007, მუხ. 260.

საკრედიტო ხელშეკრულებით საპროცენტო განაკვეთის განსაზღვრის ინიციატივა, ჩვეულებრივ, კრედიტის გამცემს (ბანკს) ეკუთვნის.⁴⁶ თუმცა, მსესხებელს დიდი არჩევანის შესაძლებლობა არცა აქვს და ის, როგორც წესი, იძულებულია დაემორჩილოს ბანკის შემოთავაზებას. მიუხედავად ამისა, მყარ და ცვალებად საპროცენტო განაკვეთს შორის ყურადღების გამახვილება მნიშვნელოვანია. მყარი საპროცენტო განაკვეთის უპირატესობა იმაში მდგომარეობს, რომ მასზე შეთანხმება ხდება ხელშეკრულების დადებისთანავე და საკრედიტო ხელშეკრულების მოქმედების მანძილზე არ იცვლება. თუ საპროცენტო განაკვეთი კრედიტის აღების დროს დაბალია, სასურველია მყარი საპროცენტო განაკვეთის არჩევა, რადგან იგი საპროცენტო განაკვეთების ცვალებადობაზე არ არის დამოკიდებული. თუ საპროცენტო განაკვეთი კრედიტის აღებისას მაღალია, სასურველია ცვალებად პროცენტზე შეთანხმება იმის იმედით, რომ საპროცენტო განაკვეთი შემცირდება და ბანკიც შეამცირებს თავის საპროცენტო განაკვეთს, რაც ბანკების პრაქტიკაში რეალურად არ ხდება.

ინფორმირების ვალდებულება: ცვალებადი საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებისას, თუკი პროცენტის შეცვლა ცალმხრივად შეუძლია ბანკს, მას ეკისრება კრედიტის ამღების ინფორმირების მოვალეობა (868 V მუხლი), რაც ჩვეულებრივი სესხის ხელშეკრულებაში ასე ცალკე არ არის გამოკვეთილი. გარდა ამისა, ცვალებადი საპროცენტო განაკვეთი კრედიტის ამღებს ანიჭებს ხელშეკრულების ნებისმიერ დროს შეწყვეტის უფლებამოსილებას (871 IV მუხლი).

საბანკო კრედიტის ხელშეკრულების საგანი ყოველთვის არის ფული და არა სხვა ნივთი.⁴⁷ ეს საბანკო კრედიტის მნიშვნელოვანი თავისებურებაა. თუკი ბანკი სესხს გასცემს გვაროვნული ნივთების სახით, ეს იქნება არა საბანკო კრედიტი, მიუხედავად იმისა, რომ მასში მონაწილეობს ბანკი, არამედ ჩვეულებრივი სესხის ხელშეკრულება. ამასთან, მხარეებს შეუძლიათ ფულადი ვალდებულება დაადგინონ უცხოურ ვალუტაშიც,⁴⁸

⁴⁶ შენგელია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი მეოთხე, ტომი II, მუხლი 868, გვ. 196.

⁴⁷ აბელელიანი, ვალდებულებითი სამართალი, გვ. 221.

⁴⁸ ვალუტა არის ამა თუ იმ ქვეყნის ფულადი ერთეული, რომელიც საფუძვლად უდევს ქვეყნის ფულად სისტემას: ძლიერიშვილი, ქონების საკუთრებაში გადაცემის

მაგალითად, დოლარში ან ევროში და სხვა (383-ე მუხლი). მართალია, მხარეებს შეუძლიათ ფულადი ვალდებულება განსაზღვრონ უცხოურ ვალუტაში, მაგრამ იმის გამო, რომ საქართველოში გადახდის ერთდერთი საშუალება არის ლარი, გადახდა აუცილებლად უნდა მოხდეს ქართულ ეროვნულ ვალუტაში – ლარში. ამრიგად, საბანკო კრედიტის ვალუტა, ე.ი. ვალის ვალუტა შეიძლება იყოს ნებისმიერი ვალუტა, მაგრამ გადახდის ვალუტა უნდა იყოს ლარი.⁴⁹

თუ ჩვეულებრივი სესხის ხელშეკრულებასთან დაკავშირებით ლიტერატურაში გაბატონებულია მისი რეალურ ხელშეკრულებად კვალიფიკაცია, საბანკო კრედიტი შეიძლება ატარებდეს როგორც რეალურ ისე კონსენსუალურ ხასიათს.⁵⁰ ამის მიზეზი ისაა, რომ ხელშეკრულების დადება უკვე წარმოშობს ბანკისთვის სესხის გაცემის ვალდებულებას.

ჩვეულებრივი სესხებისაგან განსხვავებით საბანკო კრედიტი, როგორც წესი, გაიცემა **მხოლოდ უზრუნველყოფის გამოყენების პირობით**. ბანკი ფაქტობრივად არ გასცემს სესხს, თუკი ის არ არის სათანადოდ უზრუნველყოფილი. ამიტომ კრედიტის უზრუნველყოფის სამართლის თვალსაზრისით მნიშვნელოვანია 870-ე მუხლი, რომელიც განამტკიცებს **უზრუნველყოფის საშუალებათა გამოყენების წინაპირობასა** და კრედიტორის ვალდებულებას, დააბრუნოს უზრუნველყოფა, რომელიც აღემატება დაფარვის შეთანხმებულ ფარგლებს. საყურადღებოა 300 I მუხლის შესაბამისად იპოთეკარზე იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის საკუთრების გადასვლისას ამ ნორმის გამოყენების საკითხი.⁵¹ ვრცელდება თუ არა ამ ნორმით გათვალისწინებული ვალდებულება ზედმეტი ღირებულების მოვალისთვის დაბრუნების თაობაზე იპოთეკარზე? თუ ვრცელ-

ხელშეკრულებათა სამართლებრივი ბუნება, გვ. 318.

⁴⁹ გადახდის ვალუტასა და ვალის ვალუტას შორის განსხვავების თაობაზე ნახეთ: *ძლიერიშვილი*, ქონების საკუთრებაში გადაცემის ხელშეკრულებათა სამართლებრივი ბუნება, 320.

⁵⁰ *შენგელია* საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი მეოთხე, ტომი II, მუხლი 867, გვ. 195.

⁵¹ ამ საკითხზე სამართლიანად არის ყურადღება გამახვილებული ქართულ იურიდიულ ლიტერატურაში და ასევე სამართლიანად არის გაკრიტიკებული საკანონმდებლო ნოვაცია: *ძლიერიშვილი*, ქონების საკუთრებაში გადაცემის ხელშეკრულებათა სამართლებრივი ბუნება, გვ. 366-367.

დება, როგორ უნდა განისაზღვროს გადაცემული სახლის ღირებულება მესაკუთრის კომპენსაციის მიზნით? ვფიქრობ, რომ მოვალეს 870 II მუხლის საფუძველზე აქვს უფლება იპოთეკარისგან მოითხოვოს ზედმეტი ღირებულების კომპენსაცია, თუკი იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთი მოთხოვნის დაკმაყოფილების მიზნით გადავიდა იპოთეკარის საკუთრებაში.⁵²

მსესხებლისაგან სესხის დაბრუნების მოთხოვნის წინაპირობები საბანკო კრედიტის დროსაც იგივეა, რაც ჩვეულებრივი სესხის ხელშეკრულების დროს: ა) საბანკო კრედიტის ხელშეკრულება, ბ) სესხის გაცემა და გ) ვალის დაბრუნების ვადის დადგომა.

კრედიტის უზრუნველყოფის სამართლის გადმოსახედიდან საინტერესოა, თუ რა მომენტიდან შეუძლია ბანკს უზრუნველყოფის საშუალების გამოყენება. 870 I მუხლის თანახმად სესხის არასრულად დაფარვისას კრედიტის გამცემს შეუძლია მოითხოვოს დამატებითი უზრუნველყოფის გამოყენება. სესხის არასრულად დაფარვაში იგულისხმება როგორც ძირითადი ვალის, ისე პროცენტების გადაუხდელობა, რომელიც კრედიტის გამცემს ხელშეკრულების შეწყვეტის უფლებას ანიჭებს. მაგალითად, 873-ე მუხლის თანახმად სესხის არასრულად დაფარვად ჩაითვლება, თუკი კრედიტის ამღებმა გადააცილა ზედიზედ, სულ ცოტა, ორ ვადას. კრედიტორი ვალდებულია მსესხებელს მისცეს ორკვირიანი დამატებითი ვადა, რის შემდეგაც კრედიტის მიმცემს შეუძლია შეწყვიტოს ხელშეკრულება და გამოიყენოს 870 I მუხლით მინიჭებული უფლება.

კრედიტის უზრუნველყოფის სამართლისთვის საყურადღებოა კიდევ ერთი საკითხი, რომელიც უკავშირდება ფულის კურსის შეცვლას, მის ინფლაციას ან დეფლაციას და, აქედან გამომდინარე, მოვალის მიერ გადასახდელი ფულადი ვალდებულების მოცულობის განსაზღვრას. 389-ე მუხლის ოდნავ ბუნდოვანი ფორმულირება პრაქტიკაში მისი გამოყენებისას გაუგებრობის მიზეზი გახდა, რის გამოც უზენაეს სასამართლოს თავის ერთ-ერთ გადაწყვეტილებაში დასჭირდა მისი ინტერპრეტაციის გაკეთება.⁵³ კერძოდ, სასამართლომ მიუთითა, რომ ეს ნორმა გამოიყენება

⁵² უძრავი ნივთის საბაზრო ღირებულების განსაზღვრა შეიძლება შეფასების პროცესში დამოუკიდებელი ექსპერტის ჩართვით

⁵³ 389-ე მუხლის პირველი წინადადების თანახმად თუ გადახდის ვადის დადგომამდე

მხოლოდ ჰიპერინფლაციის⁵⁴ ან ვალუტის გამოცვლის შემთხვევაში და არა ფულის კურსის ჩვეულებრივი ცვალებადობისას.⁵⁵ ყველა სხვა შემთხვევაში ვალის დაბრუნებისას ფულადი ერთეულის კურსის ცვლილებას მნიშვნელობა არა აქვს და გამოიყენება ე.წ. ნომინალიზმის პრინციპი.⁵⁶ მოვალე ვალდებულია ვალი დააბრუნოს ფულადი ნიშნების იმავე რაოდენობით, რომელიც შეესაბამება ვალდებულების წარმოშობის დროს.⁵⁷ მაგალითად, თუ მსესხებელმა ბანკისგან აიღო კრედიტი 10.000 ლარი, მიუხედავად ლარის კურსის ცვლილებისა, მან უნდა დააბრუნოს 10.000 ლარი და სარგებელი, რომელიც პროცენტის სახით ხელშეკრულების დადებისას იყო განსაზღვრული. კურსის ცვალებადობის რისკს ატარებს კრედიტორი.⁵⁸

ნომინალიზმის პრინციპი მიიჩნევა თანამედროვე სამართლებრივი და ეკონომიკური წესრიგის ფუნდამენტად, რომელიც უზრუნველყოფს ვალუტის სტაბილურობას.⁵⁹ მის თანახმად „ლარი უდრის ლარს“. ნომინალიზმის პრინციპის სამართლებრივ საფუძველს სესხის ხელშეკრულებებში წარმოადგენს 623-ე მუხლი, რომლის მიხედვით მსესხებელმა უნდა დააბრუნოს იმავე რაოდენობის ნივთი.

გაიზარდა ან შემცირდა ფულის ერთეული (კურსი), ან შეიცვალა ვალუტა, მოვალე ვალდებულია გაიადიხადოს იმ კურსით, რომელიც შეესაბამება ვალდებულების წარმოშობის დროს. ნახეთ ამ ნორმასთან დაკავშირებული პრობლემატიკის მიმოხილვა: ზოიძე საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი მესამე, მუხლი 389, გვ. 345-352.

⁵⁴ ჰიპერინფლაცია არის ფულის სწრაფი გაუფასურება, მისი მსყიდველობითი უნარის დაკარგვა და ფასების სწრაფი ზრდა. ჰიპერინფლაციად მიიჩნევა, როცა თვიური ინფლაცია შეადგენს 50%-ს, რაც წლიური ინფლაციის 13000%-ს შეადგენს. *Fergusson Adam, Das Ende des Geldes (When Money Dies)*, Finanzbuch-Verlag, München 2011. საქართველოს 1992-1994 წლებში ჰქონდა ასეთი ჰიპერინფლაცია, რომელიც ლარის შემოღების შემდეგ აღმოფხვრილ იქნა: <http://de.wikipedia.org/wiki/Hyperinflation> 02.09.2012.

⁵⁵ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2000 წლის 5 აპრილის გადაწყვეტილება № 3კ/428.

⁵⁶ ზოიძე საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი მესამე, მუხლი 389, გვ. 345-352;

⁵⁷ ძლიერიშვილი, ქონების საკუთრებაში გადაცემის ხელშეკრულებათა სამართლებრივი ბუნება, გვ. 325.

⁵⁸ *Schelhammer, Schuldrecht*, Rn. 1238.

⁵⁹ *Schelhammer, Schuldrecht*, Rn. 1238.

საბანკო კრედიტისაგან უნდა განვასხვავოთ ე.წ. საკრედიტო ხაზი ან გენერალური საკრედიტო ხაზი, რომელიც როგორც ქართულ, ისე საერთაშორისო საბანკო საქმიანობაში ფრიად გავრცელებულია. მისი თავისებურება იმაში მდგომარეობს, რომ იგი განსაზღვრავს ბანკისა და მსესხებლის საკრედიტო ურთიერთობის ფარგლებს: მაქსიმალურ ვადებს, საკრედიტო ლიმიტს და ა.შ. როგორც წესი, ამ ლიმიტის ფარგლებში ხდება კონკრეტული საკრედიტო ხელშეკრულების გაფორმება. ყოველი ახალი კრედიტის გაცემა შეიძლება დამოკიდებული იყოს უკვე გაცემული სესხის დაბრუნებაზე. საბანკო კრედიტის ყოველი ტრანშის უზრუნველყოფის მიზნით შეიძლება უზრუნველყოფის ერთი და იგივე საშუალება იქნეს გამოყენებული, მაგალითად, იპოთეკით დაიტვირთოს მიწის ნაკვეთი. საკრედიტო ხაზი ორივე მხარისთვის მისაღებია: ბანკს შესაძლებლობა აქვს დააკვირდეს კლიენტის (მსესხებლის) გადახდისა თუ კრედიტუნარიანობას და ამის მიხედვით არეგულიროს კრედიტების გაცემა. ხოლო კლიენტს არ სჭირდება ყოველი კრედიტის აღებისას უზრუნველყოფის ახალი საშუალებების მოძებნა. საკრედიტო ხაზი არ ავალდებულებს ბანკს სესხის გაცემას. ბანკს სესხის გაცემის ვალდებულება მხოლოდ კონკრეტული საკრედიტო ხელშეკრულებიდან წარმოეშობა. საკრედიტო ხაზი ბანკის ოფციონალურ უფლებას წარმოადგენს და მისი გამოყენება ბანკის ნებაზეა დამოკიდებული.

III. უზრუნველყოფის საშუალებათა მიზანი

1. კრედიტორთა დაცვა მოვალეთა თვითნებობისაგან

მართალია, ვალდებულებათა უმრავლესობას მოვალეები, როგორც წესი, ნებაყოფლობით ასრულებენ და უზრუნველყოფის საშუალებათა გამოყენების საჭიროება არც წარმოიშობა, მაგრამ თვით ფაქტი დამატებითი უზრუნველყოფის არსებობისა იმის წინაპირობაა, რომ მოვალემ ბოროტად არ გამოიყენოს კრედიტორის ნდობა. აქედან გამომდინარე, უზ-

რუნველყოფის საშუალებათა ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი მიზანია **კრედიტორთა დაცვა მოვალეთა თვითნებობისაგან**.

მოვალეთა თვითნებობის გამოვლენის შემთხვევები შეიძლება მრავალფეროვანი იყოს. ერთ შემთხვევაში მოვალე თავს არიდებს ვალდებულების შესრულებას, სხვა შემთხვევაში შეიძლება ის არაჯეროვნად ან დადგენილი ვადის დარღვევით ასრულებდეს ვალდებულებას. არის შემთხვევები, როცა მოვალე საერთოდ იმალება და კრედიტორი ვერ პოულობს მას. პრაქტიკა იცნობს მოვალის მიერ ადგილსამყოფელის შეცვლის შემთხვევებს კრედიტორისთვის შეტყობინების გარეშე, რაც ართულებს ვალდებულების შესრულებას. იურიდიული პირის ხელმძღვანელობის მიერ არასწორად წარმოებული სამეწარმეო პოლიტიკის შედეგად შეიძლება დადგეს გადახდისუუნარობა და კრედიტორის მოთხოვნის შესრულებას საფრთხე დაემუქროს.

უზრუნველყოფის სწორად შერჩეული საშუალება იძლევა კრედიტორის მიერ თავისი მოთხოვნის დაკმაყოფილების გარანტიას, მიუხედავად მოვალის თვითნებობისა. მაგალითად, თუკი კრედიტორის მფლობელობაში იმყოფება გირაო (გირავნობის საგანი), არა აქვს მნიშვნელობა იმას, მიიმალება თუ არა მოვალე: კრედიტორს შეუძლია ამ საგნის რეალიზაცია 283-ე მუხლის მიხედვით.

2. ადებული კრედიტების დაბრუნების უზრუნველყოფა

უზრუნველყოფის საშუალებები მეტწილად გამოიყენება ადებული სესხებისა და გაცემული კრედიტების უზრუნველსაყოფად. მნიშვნელოვანი ამ დროს ის არის, რომ კრედიტორს გაცემული აქვს ფულადი თანხა მისი ეკვივალენტის მიღების გარეშე და მისი ინტერესების დაცვის ფაქტობრივად ყველაზე მნიშვნელოვანი წინაპირობა არის უზრუნველყოფის საშუალება.

ეკონომიკაში, როგორც წესი, კრედიტები გამოიყენება ინვესტიციების განხორციელების მიზნით. ინვესტორს, რომელიც აპირებს ახალი ქარხნის აშენებას, ახალი დანადგარების შეძენას, ჩვეულებრივ, არა აქვს

იმდენი ფინანსური სახსრები, რომ ეს პროექტები თვითონ დააფინანსოს. არადა მას სურს, რომ დროულად აშენდეს ქარხანა, შეიძინოს დანადგარები, რათა შეძლოს სწრაფად საქმიანობის დაწყება და მოგების მიღება. ამ მიზნით მიმართავს იგი ბანკს ან სხვა საინვესტიციო კომპანიას და იღებს მათგან სესხს.

უზრუნველყოფის ზოგიერთი საშუალება კრედიტორს მოვალის სხვა კრედიტორებთან შედარებითაც ანიჭებს უპირატესობას (მაგალითად, გირავნობა 254 II მუხლის მიხედვით).

3. სამართლებრივი ბრუნვის სტაბილურობისა და სანდოობის უზრუნველყოფა

მიუხედავად იმისა, რომ უზრუნველყოფის საშუალებათა უპირველესი მიზანი კრედიტორის ინტერესების დაცვაა, ისინი მტკიცე ფუნდამენტს ქმნიან კერძო სამართლებრივი ბრუნვის სტაბილურობისა და სანდოობისთვის. იმის განცდა და გარანტია, რომ ნაკისრი ვალდებულება აუცილებლად შესრულდება, ეკონომიკური აქტიურობის, ინვესტიციების მოზიდვის და მდგრადი განვითარების მნიშვნელოვანი წინაპირობაა.

მხოლოდ უზრუნველყოფის საშუალებათა ფიქსაცია არ არის საკმარისი. აუცილებელია მათი ეფექტური გამოყენების პირობების შექმნაც. აქედან გამომდინარე, არ არის შემთხვევითი, რომ ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკმა გარდამავალი ეკონომიკის სახელმწიფოებისთვის, რომლებშიც პოსტსაბჭოთა ქვეყნები იგულისხმება, გირავნობისა და იპოთეკის მომწესრიგებელი სპეციალური მოდელური კანონები შეიმუშავა.⁶⁰ კრედიტის უზრუნველყოფის საშუალებათა ფუნქციონირებადი და საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისი სისტემების არსებობა უცხოური ინვესტიციების მოზიდვის მნიშვნელოვანი წინაპირობაც არის.

სხვა ინსტიტუციურ წარმონაქმნებთან ერთად, რომლებიც სტა-

⁶⁰ Model Law on Secured Transactions. European Bank for Reconstruction and Development, 2004; Mortgages in transition economies. The legal framework for mortgages and mortgage securities, EBRD, 2010.

ბილური სამართლებრივი ჩარჩო პირობების ჩამოყალიბებას განაპირობებენ, საბაზრო ეკონომიკის პირობებში აუცილებელია კერძო ბრუნვის მონაწილეებს შორის **ნდობის არსებობა**. ეს ნდობა ეკონომიკური აქტიურობის წინაპირობად რომ იქცეს, მას დამატებითი გარანტიებიც სჭირდება. უზრუნველყოფის საშუალებათა ერთ-ერთი მიზანი ამაშიც მდგომარეობს.

IV. სამართლის წყაროები

1. სამოქალაქო კოდექსის ნორმები

კრედიტის უზრუნველყოფის კერძოსამართლებრივი საშუალებები საქართველოში თავმოყრილია სამოქალაქო კოდექსში. მართალია, უზრუნველყოფის ზოგიერთი საშუალების გამოყენების წინაპირობები საჯარო სამართლის კანონებშიც გვხვდება (*მაგალითად*, საგადასახადო კოდექსში იპოთეკის გამოყენების პირობები), მაგრამ ამ შემთხვევებშიც საუბარია სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებულ უზრუნველყოფის საშუალებებზე.⁶¹

აქედან გამომდინარე, კრედიტის უზრუნველყოფის სამართლის უმთავრესი წყარო საქართველოში **სამოქალაქო კოდექსია**.⁶²

კრედიტის უზრუნველყოფის საშუალებები სამოქალაქო კოდექსის სხვადასხვა ნაწილებშია მოთავსებული და ამ განლაგებას საფუძვლად რამდენიმე გარემოება უდევს, *მაგალითად*, უზრუნველყოფის სანივთო საშუალებები განმტკიცებულია სანივთო სამართალში (პირობადებული საკუთრება - 188-ე მუხლი, გირავნობა - 254-285-ე მუხლები, იპოთეკა - 286-310-ე მუხლები).

⁶¹ საგადასახადო იპოთეკისა და კერძოსამართლებრივი იპოთეკის გამოყენების თანაფარდობის პრობლემებზე ნახეთ: *შოთაძე თამარ*, იპოთეკა როგორც საბანკო კრედიტის უზრუნველყოფის საშუალება, თბ., 2012, გვ. 224-228.

⁶² ამით სამოქალაქო კოდექსმა უარი თქვა პოსტსაბჭოთა ქვეყნებში გავრცელებულ ე.წ. პარალელური კანონების კონცეფციასზე, რომლის თანახმად უზრუნველყოფის საშუალებათა შესახებ ზოგადი ნორმები სამოქალაქო კოდექსებშია თავმოყრილი, ხოლო სპეციალური წესები განმტკიცებულია ცალკე კანონებში, როგორცაა კანონების გირავნობისა და იპოთეკის შესახებ.

უზრუნველყოფის საშუალებათა ერთი ნაწილი მოთავსებულია ვალდებულებითი სამართლის ზოგად ნაწილში (პირგასამტეხლო, ბე, მოვალის გარანტია - 416-426-ე მუხლები), ხოლო მეორე - ვალდებულებითი სამართლის კერძო ნაწილში (თავდებობა - 891-905-ე მუხლები და საბანკო გარანტია - 879-890-ე მუხლები).

2. საკანონმდებლო ცვლილებები

სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედებიდან მასში მრავალი ცვლილება შევიდა.⁶³ განსაკუთრებით შეეხო ეს ცვლილებები სანივთო უზრუნველყოფის საშუალებებს – გირავნობასა და იპოთეკას. საკანონმდებლო ცვლილებები, ერთი მხრივ ადასტურებენ უზრუნველყოფის ამ ორი საშუალების პოპულარობას, ხოლო მეორე მხრივ, უთითებენ ხშირი საკანონმდებლო ცვლილებებით გამოწვეულ სამართლებრივ არასტაბილურობაზე. სასამართლო პრაქტიკაც ადასტურებს საკრედიტო ურთიერთობებში იპოთეკისა და გირავნობის უპირატესად გამოყენებისა და გავრცელების ფაქტს.

ა. გირავნობის სამართალი

გირავნობის ინსტიტუტმა ფუძემდებლური რეფორმა განიცადა 2005 წელს. 2005 წლის 30 ივნისს მიღებული კანონით⁶⁴ მთლიანად შეიცვალა გირავნობის სამართალი და 254-285-ე მუხლები ახლებური რედაქციით ჩამოყალიბდა. ცვლილებით დაკონკრეტდა, რომ მოძრავი ნივთი ან არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე შეიძლება გამოყენებულ იქნეს როგორც ფულადი, ისე არაფულადი მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალებად. მფლობელობითი გირავნობა და რეგისტრირებული გირავნობა,

⁶³ სამოქალაქო კოდექსში შესული ცვლილებების ზოგადი მიმოხილვა ნახეთ: ჭანტურია, სამოქალაქო სამართლის ზოგადი ნაწილი, გვ. 32-39.

⁶⁴ საქართველოს 2005 წლის 30 ივნისის კანონი № 1826 - სსმ I, №41, 19.07.2005 წ., მუხ. 284.

რომლებსაც კოდექსი ცვლილებამდეც იცნობდა და განამტკიცებდა, ამჟამად ცალკე სახეებად არის გამოყოფილი, თუმცა მათი წარმოშობის წესები არსებითად უცვლელად დარჩა. სიახლეა **ლომბარდში ნივთების დაგირავების წესი** (მუხლი 260).

შეიცვალა იმ **შესაგებლების სტრუქტურა**, რომელთა გამოყენება მოგირავნის მიმართ შეუძლია დამგირავებელს, რომელიც არ არის გირავნობით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის პირადი მოვალე. თუკი ადრე ეს შესაგებლები შეეხებოდა ფულადი მოთხოვნების გაქვითვას ან მოთხოვნათა გასაჩივრებას (259-ე მუხლის ძველი რედაქცია), ამჟამად მოგირავნის მიმართ შესაძლოა ის შესაგებლებიც იქნეს გამოყენებული, რომლებზედაც მოგირავნის პირადმა მოვალემ უარი თქვა გირავნობის წარმოშობის შემდეგ (მუხლი 263).

ცვლილებები გირავნობასთან დაკავშირებით სამოქალაქო კოდექსში შევიდა 2006 წლის 29 დეკემბერსაც.⁶⁵ ამ ცვლილების თანახმად შეიცვალა მექანიკურ სატრანსპორტო საშუალებათა გირავნობის წესი. კერძოდ, ავტომანქანებსა და სხვა სატრანსპორტო საშუალებებზე გირავნობის წარმოშობისთვის აუცილებელი გახდა სანოტარო წესით დამოწმებული საბუთი და მისი რეგისტრაცია საჯარო სამართლის იურიდიულ პირში – საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს მომსახურების სააგენტოში (258 IV მუხლი). ამრიგად, სატრანსპორტო საშუალებების გირავნობისას რეგისტრაციის ადგილმა საჯარო რეესტრიდან გადაინაცვლა შინაგან საქმეთა სამინისტროში. 2008 წლის 2 ოქტომბერს კიდევ ერთხელ შეიცვალა ეს წესი და გაუქმდა სატრანსპორტო საშუალებათა რეგისტრირებული დაგირავებისთვის სავალდებულო სანოტარო წესი და შემოღებულ იქნა მარტივი წერილობითი ფორმა.⁶⁶

2007 წლის 29 ივნისის კანონით არსებითი ცვლილება შევიდა გირავნობის სამართალში და გათვალისწინებულ იქნა მოგირავნის დაკმაყოფილების უფლება **დაგირავებული ნივთის მისთვის საკუთრებაში გადაცემით**,

⁶⁵ საქართველოს 2006 წლის 29 დეკემბრის კანონი № 4310 – სსმ I, №2, 04.01.2007 წ., მუხ. 35.

⁶⁶ საქართველოს 2008 წლის 2 ოქტომბრის კანონი №314 – სსმ I, №24, 20.10.2008 წ., მუხ. 160.

რაც ადრე აკრძალული იყო (276-ე მუხლი).⁶⁷

2009 წლის 17 ივლისის კანონით შემოღებულ იქნა გირავნობის მოწმობა და განისაზღვრა სამოქალაქო ბრუნვაში მისი მონაწილეობის წესი. ამ მიზნით სამოქალაქო კოდექსს დაემატა 258¹-ე მუხლი.⁶⁸

2011 წლის 28 დეკემბრის კანონით შეიცვალა 256 II მუხლის რედაქცია და დადგინდა, რომ „გირავნობის უფლება ვრცელდება გირავნობის საგნიდან მიღებულ ნაყოფზე, თუ მხარეთა შეთანხმებით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული“.⁶⁹ ადრე მოქმედი რედაქციით კი ეს პირიქით იყო: გირავნობის უფლება არ ვრცელდებოდა გირავნობის საგნიდან მიღებულ ნაყოფზე.⁷⁰

ბ. იპოთეკის სამართალი

2007 წლის 27 ივნისის კანონმა ძირეულად შეცვალა ადრე მოქმედი იპოთეკის სამართალი.⁷¹ კერძოდ, გაუქმდა იპოთეკის ხელშეკრულების სანოტარო წესით დამოწმების ვალდებულება (289 I მუხლი), შემოღებულ იქნა იპოთეკის მოწმობა (289 II მუხლი), დაშვებულ იქნა იპოთეკარის დასაკმაყოფილებლად მისთვის იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის საკუთრებაში გადაცემის ინსტიტუტი (მე-300 მუხლი), დაწვრილებით განისაზღვრა აუქციონის ჩატარების წესები (306¹ - 306⁶-ე მუხლები) და ა.შ.

2008 წლის 15 ივლისის კანონით შეიცვალა იძულებითი აუქ-

⁶⁷ საქართველოს 2007 წლის 29 ივნისის კანონი №5127 – სსმ I, №27, 17.07.2007 წ., მუხ. 260.

⁶⁸ საქართველოს 2009 წლის 17 ივლისის კანონი №1541 – სსმ I, №21, 03.08.2009 წ., მუხ. 124.

⁶⁹ საქართველოს 2011 წლის 28 დეკემბრის კანონი №5668 – ვებგვერდი, 16.01.2012 წ.

⁷⁰ აღსანიშნავია, რომ ამ ცვლილებით შეიცვალა 256-ე მუხლის მე-2 ნაწილის ის რედაქცია, რომელიც რამდენიმე თვით ადრე 2011 წლის 9 მარტის კანონით იქნა შეცვლილი: საქართველოს 2011 წლის 9 მარტის კანონი №4323 – ვებგვერდი, 22.03.2011 წ.

⁷¹ საქართველოს 2007 წლის 29 ივნისის კანონი №5127 – სსმ I, №27, 17.07.2007 წ., მუხ. 260.

ციონის ჩატარების წესი.⁷² რამდენიმე თვეში - 2008 წლის 19 დეკემბრის კანონით კიდევ ერთხელ დაკონკრეტდა სასამართლოს მიერ უძრავი ნივთის აუქციონზე იძულებით გაყიდვის შესახებ გადაწყვეტილების მიღებისა და ამ აუქციონის ჩატარების წესები.⁷³

რეეოლუციური სიახლეების შემცველი ცვლილებები შევიდა იპოთეკის სამართალში 2009 წლის 4 დეკემბრის კანონით. კერძოდ, მე-300 III მუხლი ჩამოყალიბდა ახალი რედაქციით და მის თანახმად იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის კრედიტორის (იპოთეკარის) საკუთრებაში გადასვლისას მოთხოვნა დაკმაყოფილებულად ითვლება იმ შემთხვევაშიც, როდესაც იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის ღირებულება მთლიანად არ ფარავს ამ მოთხოვნის ოდენობას. იგივე წესი დადგინდა იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის აუქციონზე რეალიზაციის შედეგად მიღებულ თანხაზეც (301 I¹ მუხლი). ამავე ცვლილებით შემოღებულ იქნა იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის რეალიზაცია ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე (302 III¹ მუხლი).⁷⁴

2010 წლის 6 ივლისის კანონით 302-ე და 306-ე მუხლები შეიცვალა და დაზუსტდა, რომ სპეციალისტის მიერ მხარეთა შეთანხმების საფუძველზე ნივთის აუქციონზე რეალიზაცია არ ითვლება იძულებით აღსრულებად.⁷⁵

2010 წლის 7 დეკემბრის კანონით შემოღებულ იქნა მნიშვნელოვანი წესი, რომლის თანახმად საკუთრების გადასვლის შემდეგ უქმდება ყველა იპოთეკა და სანივთო უფლება, რომლებითაც დატვირთული იყო უძრავი ნივთი და რომლებიც რეგისტრირებულია აღსრულების განმახორციელებელი კრედიტორის იპოთეკის შემდეგ (306⁵ V მუხლი).⁷⁶

⁷² საქართველოს 2008 წლის 15 ივლისის კანონი №219 – სსმ I, №17, 28.07.2008 წ., მუხ. 135.

⁷³ საქართველოს 2008 წლის 19 დეკემბრის კანონი №826 – სსმ I, №41, 30.12.2008 წ., მუხ. 304.

⁷⁴ საქართველოს 2009 წლის 4 დეკემბრის კანონი №2284 – სსმ I, №45, 21.12.2009 წ., მუხ. 329.

⁷⁵ საქართველოს 2010 წლის 6 ივლისის კანონი №3368 – სსმ I, № 39, 19.07.2010 წ., მუხ. 241.

⁷⁶ საქართველოს 2010 წლის 7 დეკემბრის კანონი №3887 – სსმ I, № 67, 09.12.2010 წ., მუხ. 415.

გ. საბანკო გარანტია

უმნიშვნელო ცვლილება შევიდა საბანკო გარანტიის მომწესრიგებელ ნორმებში. კერძოდ, 2010 წლის 21 ივლისის კანონით 885-ე მუხლს დაემატა 1¹ ნაწილი, რომლის მიხედვით ბენეფიციარის მიერ გარანტორისათვის ფულადი თანხის გადახდის შესახებ მოთხოვნის წერილობითი ფორმით წარდგენა საჭირო არ არის, თუ ბენეფიციარსა და გარანტორს შორის არსებობს შეთანხმება ელექტრონული დოკუმენტბრუნვის სისტემის გამოყენებით ფულადი თანხის გადახდის შესახებ მოთხოვნის მიღების თაობაზე.⁷⁷

დ. უზრუნველყოფის სხვა საშუალებები

საკანონმდებლო ცვლილებები არ განუცდიათ და დღემდე პირვანდელი რედაქციით მოქმედებენ ნორმები პირობადებული საკუთრების (188-ე მუხლი), პირგასამტეხლოს (417-420-ე მუხლები), ბეს (421-423-ე მუხლები), მოვალის გარანტიისა (424-426-ე მუხლები) და თავდებობის (891-905-ე მუხლები) შესახებ.

3. მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძვლები

პრაქტიკაში მოთხოვნის უზრუნველყოფის სამართლებრივი საშუალებების გამოყენებისას მნიშვნელოვანია მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძვლების დახასიათება. სამოქალაქო კოდექსი უზრუნველყოფის თითოეულ სახეობასთან დაკავშირებით შეიცავს მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძვლებს, რომლებიც ურთიერთობის მონაწილეებს თავიანთი უფლებების განხორციელების ფარგლებს უდგენენ.

მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძვლები მრავალრიცხოვნად არის

⁷⁷ საქართველოს 2010 წლის 21 ივლისის კანონი № 3537 – სსმ I, № 47, 05.08.2010 წ., მუხ. 304.

წარმოდგენილი გირავნობის სამართალში. კერძოდ, სამოქალაქო კოდექსის 254-285-ე მუხლებში განმტკიცებულია მოთხოვნის შემდეგი სამართლებრივი საფუძვლები: დამგირავებლის მიერ დაგირავებული ქონების (გირავნობის საგნის) ხარჯზე დაკმაყოფილების მოთხოვნა (254 I მუხლი და 276 I მუხლი), მოგირავნის მოთხოვნა უპირატეს დაკმაყოფილებაზე (254 II მუხლი), მეორე მხარის მფლობელობაში მყოფი გირავნობის საგნის მდგომარეობის შემოწმების მოთხოვნა (261 I მუხლის მე-2 წინადადება), დამგირავებლის მიერ გირავნობის საგნიდან სარგებლისა და ნაყოფის მიღების მოთხოვნა (261 II მუხლის პირველი და მე-2 წინადადებები), მოგირავნის მიერ გირავნობის საგნიდან სარგებლის მიღების მოთხოვნა (261 II მუხლის მე-2 წინადადება) და ა.შ.⁷⁸

ანალოგიურად უნდა იქნეს მოძებნილი მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძვლები უზრუნველყოფის სხვა საშუალებებთან, მაგალითად, იპოთეკასთან ან თავდებობასთან დაკავშირებით.⁷⁹

⁷⁸ მოთხოვნათა სამართლებრივი საფუძვლების ჩამონათვალი ნახეთ: ბოელინგი ჰაინ, *ლუტრინგ-ჰაუსი პეტერ*, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ცალკეული მოთხოვნის საფუძვლების სისტემური ანალიზი, თბილისი, 2009 წ. გვ. 110-111.

⁷⁹ იქვე, გვ. 112, 114, 129-130.

§ 2. კრედიტის უზრუნველყოფის საშუალებათა სახეები

უზრუნველყოფის საშუალებათა მრავალფეროვნება იძლევა სხვადასხვა ნიშნით მათი კლასიფიკაციის შესაძლებლობას. კლასიფიკაცია თვითმიზანი არ არის და მას კონკრეტული დანიშნულება უნდა ჰქონდეს სამართლებრივი პრაქტიკისთვის. ერთ შემთხვევაში კლასიფიკაციას საფუძვლად უდევს კონკრეტული ქონებრივი სიკეთის იდენტიფიკაცია, რომლითაც მოხდება კრედიტორის მოთხოვნის დაკმაყოფილება, მაგალითად, უძრავი ნივთი. მეორე შემთხვევაში კრედიტორის მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად შეიძლება გამოყენებულ იქნეს კონკრეტული პირის ქონება მთლიანად, მაგალითად, თავდებობის დროს. ორივე ამ შემთხვევას ის საერთო აქვს, რომ ისინი უზრუნველყოფის საშუალების ხასიათს განსაზღვრავენ.

უზრუნველყოფის საშუალებათა დახასიათებისას მნიშვნელოვანია ასევე უზრუნველსაყოფ მოთხოვნასთან მიმართების საკითხი, კერძოდ ის, თუ რამდენად მჭიდროა მოთხოვნისა და მისი უზრუნველყოფის ურთიერთკავშირი, მაგალითად, შეიძლება თუ არა მათი ცალ-ცალკე, ერთმანეთისაგან დამოუკიდებლად არსებობა.

პრაქტიკისთვის საყურადღებოა უზრუნველყოფის საშუალებათა დახასიათება მათი წარმოშობის საფუძვლებისა (სახელშეკრულებო თუ კანონისმიერი) და ურთიერთობაში მონაწილე პირთა (მოვალე თავისი ქონებით თუ მესამე პირი) მიხედვით.

I. უზრუნველყოფის საშუალების ხასიათის მიხედვით

1. პიროვნული უზრუნველყოფის საშუალებები

პიროვნული უზრუნველყოფის საშუალება კრედიტორს ანიჭებს ვალდებულებით-სამართლებრივი მოთხოვნის უფლებას კონკრეტული პირის მიმართ, რომელიც კისრულობს მოვალის მიერ ვალდებულების

შესრულებას, მაგალითად, თავდებობა ან საბანკო გარანტია. თუ მოვალე არ შეასრულებს ნაკისრ ვალდებულებას, კრედიტორს შეუძლია თავდების ან გარანტიისგან მოითხოვოს თავისი მოთხოვნის დაკმაყოფილება.

პიროვნული უზრუნველყოფის საშუალებათა უპირატესობა იმაშია, რომ თავდები ან გარანტი მთელი თავიანთი ქონებით აგებენ კრედიტორის წინაშე პასუხს. მათ ისევე უწევთ შეუზღუდავად პასუხისმგებლობა კრედიტორის წინაშე, როგორც ჩვეულებრივ მოვალე აგებს პასუხს კრედიტორის წინაშე. ნაკლი მდგომარეობს იმაში, რომ ეს ქონება შეიძლება არ იყოს საკმარისი მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად და ამით კრედიტორის მოთხოვნის დაკმაყოფილება საეჭვო გახდეს.

პიროვნული უზრუნველყოფის საშუალებებია: თავდებობა, საბანკო გარანტია და მოვალის გარანტია.

2. სანივთო უზრუნველყოფის საშუალებები

განსხვავებით პიროვნული უზრუნველყოფისაგან, სანივთო უზრუნველყოფის საშუალება კრედიტორს ანიჭებს თავისი მოთხოვნის დაკმაყოფილების შესაძლებლობას მოვალის ან მესამე პირის კონკრეტული ქონებრივი ობიექტის რეალიზაციის გზით, მაგალითად, დაგირავებული მობილური ტელეფონის რეალიზაციის საშუალებით. სამოქალაქო კოდექსი ამ მიზანს კრედიტორისთვის კონკრეტულ ობიექტზე სანივთო უფლების მინიჭებით აღწევს. ამით კრედიტორი შეიძენს აბსოლუტურ უფლებას, მაგალითად, გირავნობას ან იპოთეკას, რომელიც უზრუნველყოფის ობიექტის შეცვლის მიუხედავად უცვლელად რჩება.

სანივთო უზრუნველყოფის უპირატესობა იმაში მდგომარეობს, რომ კრედიტორს აქვს ხელჩასაჭიდი, კონკრეტული ღირებულების მქონე ქონებრივ ობიექტზე სანივთო უფლება, რომელიც ამ ობიექტის რეალიზაციის მოთხოვნის უფლებას იძლევა. გარდა ამისა, გირავნობა და იპოთეკა უპირატესი დაკმაყოფილების უფლებას ანიჭებენ კრედიტორს. მაგრამ რისკის შემცველი არის ის, თუ რამდენად საკმარისი აღმოჩნდება ამ ობიექტის რეალიზაციის შედეგად მიღებული შემოსავალი მოთხოვნის

დასაკმაყოფილებლად. მაგალითად, გირავნობის საგნის რეალიზაციიდან ამონაგები თანხის მიუხედავად მოთხოვნა დაკმაყოფილებულად ითვლება (276 II მუხლი).

პიროვნული და სანივთო უზრუნველყოფის დადებითი და უარყოფითი მხარეების გათვალისწინებით პრაქტიკაში გავრცელებულია ბანკების მიერ გაცემული კრედიტების უზრუნველსაყოფად ერთდროულად როგორც სანივთო, ისე პიროვნული უზრუნველყოფის საშუალებების გამოყენება.

სანივთო უზრუნველყოფის საშუალებებს განეკუთვნება: გირავნობა ნივთებსა თუ უფლებებზე, იპოთეკა და პირობადებული საკუთრება.

II. უზრუნველსაყოფ მოთხოვნასთან მიმართების მიხედვით

1. აქცესორული

უზრუნველყოფის საშუალებათა უმეტესობის წარმოშობა, არსებობა ან შეწყვეტა დამოკიდებულია უზრუნველსაყოფი მოთხოვნის წარმოშობაზე, არსებობაზე ან შეწყვეტაზე. ასეთი საშუალებები 153 I მუხლის მიხედვით აქცესორული უფლებების კატეგორიას განეკუთვნება. კერძოდ, აქცესორულია უფლება, რომელიც ისეა დაკავშირებული სხვა უფლებასთან, რომ მის გარეშე არც შეიძლება არსებობდეს.

უზრუნველყოფის საშუალებათა აქცესორული ხასიათი კანონის ცალკეულ ნორმებშია განმტკიცებული და გარეგნულად შემდეგნაირად გამოიხატება.

პირველი, უზრუნველყოფა წყდება უზრუნველყოფილი მოთხოვნის შეწყვეტასთან ერთად. მაგალითად, 270-ე მუხლის თანახმად გირავნობის უფლება წყდება იმ მოთხოვნის გაუქმებასთან ერთად, რომლის უზრუნველსაყოფადაც იგი არსებობს.

მეორე, უზრუნველყოფის გადაცემა მესამე პირისთვის უზრუნვე-

ლყოფილი მოთხოვნის გადაცემის გარეშე დაუშვებელია. მაგალითად, 269 IV მუხლის მიხედვით, გირავნობის უფლება არ შეიძლება გადაეცეს სხვა პირს შესაბამისი მოთხოვნის გადაცემის გარეშე.

მესამე, თუ უზრუნველყოფილი მოთხოვნის გადაცემა ხდება მესამე პირისთვის, ამ პირზე ავტომატურად გადადის უზრუნველყოფაც. მაგალითად, 269 I მუხლის სხვა პირისათვის მოთხოვნის გადაცემით ამ პირზე (ახალ კრედიტორზე) გადადის გირავნობის უფლებაც.

მეოთხე, უზრუნველყოფილი მოთხოვნის ბათილობა იწვევს უზრუნველყოფის შეწყვეტასაც, რადგან მოთხოვნის გარეშე არ არსებობს უზრუნველყოფა (270-ე მუხლის მიხედვით). უზრუნველყოფის ბათილობა არ იწვევს მოთხოვნის ბათილობას, ვინაიდან მოთხოვნა არ არის უზრუნველყოფაზე დამოკიდებული უფლება.

მეხუთე, თუკი ძირითადი მოთხოვნა არ არის წარმომოხილი (მაგალითად, სესხის ხელშეკრულება არ დაიდო), მაგრამ უზრუნველყოფის საშუალება დადგენილ იქნა (მაგალითად, დამგირავებელმა ავტომატურად გადასცა ბანკს გირაოდ), უზრუნველყოფა არ ჩაითვლება წარმომოხილად.

უზრუნველყოფის აქცესორულ საშუალებებს განეკუთვნება გირავნობა, იპოთეკა, თავდებობა და ა.შ.

2. არააქცესორული

არააქცესორული უზრუნველყოფის საშუალებების თავისებურება იმაში გამოიხატება, რომ უზრუნველყოფილი მოთხოვნის შეწყვეტა ავტომატურად არ იწვევს უზრუნველყოფის შეწყვეტას, თუმცა მათ შორის ლოგიკური კავშირი არსებობს. მართალია, უზრუნველყოფილი მოთხოვნის შესრულება საბოლოო ჯამში უზრუნველყოფის საშუალების გაუქმების საფუძველია, მაგრამ ეს არ ხდება ავტომატურად.

არააქცესორული უზრუნველყოფის მაგალითია საბანკო გარანტია. კერძოდ, 881-ე მუხლის თანახმად „საბანკო გარანტიით გათვალისწინებული გარანტის ვალდებულება ბენეფიციარის წინაშე მათ შორის ურთ-

ერთობისას არ არის დამოკიდებული იმ ძირითად ვალდებულებაზე, რომლის შესრულების უზრუნველსაყოფადაც არის ის გაცემული, მაშინაც კი, როცა გარანტია შეიცავს მითითებას ამ ვალდებულებაზე”.

ამრიგად, უზრუნველყოფის არააქცესორული საშუალებები მნიშვნელოვან გარანტიას აძლევენ კრედიტორს, რომელსაც ნებისმიერ დროს შეუძლია გარანტისგან შესრულების მოთხოვნა.

III. წარმოშობის საფუძვლების მიხედვით

1. სახელშეკრულებო

უზრუნველყოფის საშუალებათა გამოყენება კერძო ავტონომიის კონკრეტული გამოვლინებაა და მას საფუძვლად, როგორც წესი, **ხელშეკრულება** უდევს. ამიტომ უზრუნველყოფის საშუალებათა წარმოშობის ყველაზე გავრცელებულ საფუძველს წარმოადგენს ხელშეკრულება.

უზრუნველყოფის სახელშეკრულებო საფუძვლების დახასიათებისას არა აქვს მნიშვნელობა იმას, უზრუნველყოფის თაობაზე ხელშეკრულება ცალკე იდება თუ შეთანხმება უზრუნველყოფის თაობაზე ძირითადი საკრედიტო ხელშეკრულების შემადგენელი ნაწილია. მთავარია ის, რომ უზრუნველყოფა წარმოიშობა პირთა ორმხრივი შეთანხმების შედეგად.

იმ შემთხვევებში, როცა კრედიტორი უზრუნველყოფის რამდენიმე საშუალებას იყენებს, *მაგალითად*, იპოთეკასა და თავდებობას, როგორც წესი, ცალ-ცალკე ხელშეკრულებები იდება. აქედან გამომდინარე, ერთსა და იმავე საკრედიტო ურთიერთობაში შესაძლოა რამდენიმე ხელშეკრულება იყოს დადებული იმის მიხედვით, თუ უზრუნველყოფის რომელი საშუალება არის გამოყენებული.

2. კანონისმიერი

უზრუნველყოფის წარმოშობის საფუძველი შეიძლება იყოს კრედიტორისთვის კანონით მინიჭებული უფლება. ასეთ შემთხვევაში საუბარია

ე.წ. მოთხოვნის უზრუნველყოფის კანონისმიერ საფუძვლებზე. მაგალითად, ბინის გამქირავებელს აქვს გირავნობის უფლება დამქირავებლის მიერ ბინაში შეტანილ ნივთებზე, თუკი ეს უკანასკნელი არ გადაიხდის ბინის ქირას (568-ე მუხლი). გირავნობის წარმომობისთვის ამ დროს რაიმე ხელშეკრულების დადება არ არის საჭირო, რადგან გამქირავებელს გირავნობის უფლება კანონით აქვს მინიჭებული და მას შეუძლია დამქირავებლის მოძრავი ნივთები მფლობელობაში აიღოს და ამით უზრუნველყოს თავისი მოთხოვნა (მაგალითად, ბინის ქირის გადახდა) დაქირავებლის მიმართ.

კანონისმიერი გირავნობის უფლება აქვს ასევე მენარდეს მის მიერ დამზადებულ ან შეკეთებულ მოძრავ ნივთზე, თუკი ეს ნივთი მის მფლობელობაში იმყოფება, ხოლო შემკვეთი კი არ გადაიხდის შეთანხმებულ საზღაურს (634-ე მუხლი). მაგალითად, თუკი საათის მესაკუთრე არ გადაუხდის მესაათეს საათის შეკეთების საზღაურს, მესაათეს უფლება აქვს გირაოდ დაიტოვოს ეს საათი საფასურის გადახდამდე. ხოლო თუკი შემკვეთი არ გადაიხდის საზღაურს, მაშინ მესაათეს უფლება აქვს რეალიზაცია გაუკეთოს ამ ნივთს.

უზრუნველყოფის კანონისმიერი უფლებები სხვა შემთხვევებშიც გამოიყენება და კონკრეტულად უნდა შემოწმდეს, თუ რა ფარგლებში ანიჭებს კანონი კრედიტორს მოქმედების თავისუფლებას. მაგალითად, შენახვის ხელშეკრულებისას შემნახველს უფლება აქვს უარი თქვას შესანახად ჩაბარებული ნივთის დაბრუნებაზე კუთვნილი საზღაურის მიღებამდე ან შენახვისათვის გაწეული ხარჯების ანაზღაურებამდე (776-ე მუხლი).

IV. მონაწილე პირთა მიხედვით

1. მოვალის მიერ შეთავაზებული უზრუნველყოფა

უზრუნველყოფის საშუალებათა ერთი ნაწილი თვით მოვალის მიერ არის შეთავაზებული. ეს განსაკუთრებით ეხება სანივთო უზრუნ-

ველყოფის საშუალებებს, როგორცაა გირავნობა ან იპოთეკა. ამ დროს მოვალე არა მხოლოდ სესხის ან ძირითადი მოთხოვნის დამფუძნებელი სხვა ხელშეკრულებით არის კრედიტორის წინაშე ვალდებული, არამედ უზრუნველყოფის დამფუძნებელი ხელშეკრულებითაც.

მოვალის მიერ უზრუნველყოფის შეთავაზება, როგორც წესი, ხდება მისი ქონებრივი მასიდან განსაზღვრული ობიექტების გამოყოფითა და უფლებრივად მათი დატვირთვით. ერთი მხრივ, მოვალე ისედაც აგებს მთელი თავისი ქონებით პასუხს კრედიტორის წინაშე, მაგრამ, მეორე მხრივ, კრედიტორი უფლებას მოიპოვებს მოვალის ლიკვიდურ ქონებაზე და შეეცდება თავისი მოთხოვნა ამ ქონების ხარჯზე დაიკმაყოფილოს. მაგალითად, თუკი მოვალის მთელი ქონებიდან ყველაზე ლიკვიდური მისი სახლია, კრედიტორი შეეცდება ეს სახლი იპოთეკით დატვირთოს.

ზოგიერთი უზრუნველყოფის საშუალება შეიძლება მხოლოდ პირადმა მოვალემ იკისროს, მაგალითად მოვალის გარანტია 424-426-ე მუხლების მიხედვით ან პირობადებული საკუთრება 188-ე მუხლის თანახმად.

2. მესამე პირთა მიერ შეთავაზებული უზრუნველყოფა

უზრუნველყოფის საშუალებათა მეორე ნაწილი შეიძლება დაკავშირებული იყოს მესამე პირთან ან მის ქონებასთან. ამ დროს არ არის სავალდებულო, რომ ეს მესამე პირი უზრუნველყოფილ ურთიერთობაში კრედიტორის პირად მოვალეს წარმოადგენდეს. მესამე პირის მიერ შეიძლება შეთავაზებული იყოს უზრუნველყოფის როგორც პიროვნული (მაგალითად, თავდებობა, საბანკო გარანტია), ისე სანივთო უზრუნველყოფის საშუალებები (მაგალითად, გირავნობა ან იპოთეკა). არამოვალე მესამე პირთა უფლებებს კრედიტორთა მიმართ სამოქალაქო კოდექსი, როგორც წესი, ცალკე გამოპყოფს. მაგალითად, 263-ე მუხლი განამტკიცებს იმ დამგირავებლის უფლებებს, რომელიც არ წარმოადგენს მოგირავენის პირად მოვალეს.

ზოგიერთი უზრუნველყოფა შეიძლება მხოლოდ მესამე პირების მიერ იყოს შეთავაზებული. უზრუნველყოფათა ასეთ საშუალებებს განეკუთვნება თავდებობა და საბანკო გარანტია.

3. ერთობლივად შეთავაზებული უზრუნველყოფა

პრაქტიკაში უფრო გავრცელებულია შემთხვევები, როცა კრედიტის უზრუნველყოფის საშუალებად გამოიყენება როგორც მოვალის პირადი ქონება (*მაგალითად*, იპოთეკით იტვირთება მოვალის ბინა), ისე მესამე პირი (*მაგალითად*, მეგობარი უდგება მოვალეს თავდებად ბანკის წინაშე).

ერთობლივად შეთავაზებული უზრუნველყოფის გამოყენებისას დაზუსტებას საჭიროებს პრიორიტეტის საკითხი, კერძოდ ის, თუ რომელი უზრუნველყოფიდან უნდა დაიკმაყოფილოს კრედიტორმა თავისი მოთხოვნა - პირადი მოვალის თუ მესამე პირის. როგორც წესი, კრედიტორები თვითონ ირჩევენ, უზრუნველყოფის რომელი საშუალებით დაიკმაყოფილონ თავისი მოთხოვნა. ზოგიერთ შემთხვევაში შეიძლება კანონმა უბიძგოთ მათ ამა თუ იმ უზრუნველყოფის არჩევისკენ. *მაგალითად*, 301 I¹ მუხლის თანახმად იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის რეალიზაციისას უზრუნველყოფილი მოთხოვნა დაკმაყოფილებულად ითვლება მიუხედავად ამ რეალიზაციიდან მიღებული თანხის ოდენობისა. ეს იმას ნიშნავს, რომ კრედიტორს ერთმევა უზრუნველყოფის სხვა საშუალებების, *მაგალითად*, თავდებობის გამოყენების შესაძლებლობა. ამის გამო მან, ლოგიკურად, პირველ რიგში თავდებობიდან უნდა დაიკმაყოფილოს თავისი მოთხოვნა, რომ შემდგომში იპოთეკით სარგებლობის შანსიც ჰქონდეს.

§ 3. კრედიტის უზრუნველყოფის საშუალებათა წარმოშობა და შეწყვეტა

I. წარმოშობა

1. წარმოშობის ფორმა

კრედიტის უზრუნველყოფის საშუალებათა წარმოშობისთვის სამოქალაქო კოდექსი სხვადასხვა ფორმას ითვალისწინებს და, როგორც წესი, ყოველი უზრუნველყოფის მოწესრიგებისას შეიცავს მითითებას ამ ფორმაზე.

უზრუნველყოფის საშუალებათა ზოგიერთი სახეობის წარმოშობისთვის საკმარისია **ზეპირი შეთანხმება**, მაგალითად, როგორც ეს მოცემულია 257-ე მუხლში მფლობელობით გირაუნობასთან დაკავშირებით. კერძოდ, პირველი ნაწილის თანახმად, მოძრავ ნივთზე მფლობელობითი გირაუნობა წარმოიშობა მხარეთა შეთანხმებისა და მოგირაუნის მფლობელობაში ნივთის გადაცემით. მაგალითად, თუ პირი კერძო პირისგან იღებს სესხს და აგირავენს მობილურ ტელეფონს, საკმარისია ზეპირი შეთანხმება და ტელეფონის გადაცემა სესხის მიმცემისთვის. ამრიგად, მფლობელობითი გირაუნობა, როცა გირაუნობის საგანი მოგირაუნის მფლობელობაში გადადის, წარმოიშობა ზეპირი შეთანხმების საფუძველზე.

ზოგიერთი უზრუნველყოფის წარმოშობისთვის კანონი **წერილობით ფორმას** ადგენს. მაგალითად, 426-ე მუხლის თანახმად მოვალის გარანტია და 892-ე მუხლის მიხედვით თავდებობა წერილობით უნდა გაფორმდეს. სანოტარო წესით დამოწმება ან რეგისტრაცია არ არის საჭირო. ასევე, ლომბარდში ნივთის დაგირავენება უნდა გაფორმდეს წერილობით (260 I მუხლი).

მართალია, 2007 წელს სამოქალაქო კოდექსში განხორციელებული ცვლილებების შედეგად სანოტარო დამოწმება იპოთეკისთვის ფაქულტატური გახდა, მაგრამ თუკი მხარეები შეთანხმდნენ **იპოთეკის**

მოწმობის გაცემაზე, მაშინ იპოთეკის ასეთი ხელშეკრულება სანოტარო წესით უნდა დამოწმდეს (289 III მუხლი). ეს ერთადერთი შემთხვევაა, როცა სამოქალაქო კოდექსი უზრუნველყოფის გაფორმებისთვის სანოტარო წესით დამოწმებას მოითხოვს.

უზრუნველყოფის საშუალებათა უმეტესობა პრაქტიკაში, მიუხედავად იმისა, ითვალისწინებს თუ არა კანონი სავალდებულო წერილობით ფორმას, მაინც ფორმდება წერილობით. ამიტომ პრაქტიკისთვის საინტერესოა საკითხი იმის შესახებ, თუ როგორ უნდა გაფორმდეს უზრუნველყოფა: ცალკე ხელშეკრულებად თუ ძირითადი ხელშეკრულების შემადგენელ ნაწილად? ზოგიერთი უზრუნველყოფა, როგორცაა, მაგალითად, პირგასამტეხლო, ჩვეულებრივ ძირითად ხელშეკრულებაში აღინიშნება. ბანკები სესხების გაცემისას ცალკე ხელშეკრულებებს აფორმებენ როგორც იპოთეკის, ისე თავდებობის შესახებ. ეს კეთდება მაშინაც, როცა იპოთეკით დასატვირთი უძრავი ქონების მესაკუთრე და თავდები ერთი და იგივე პირია. ამგვარი მიდგომის მიზანია უზრუნველყოფის საშუალებათა ინდივიდუალიზება და მათგან გამომდინარე მოთხოვნების ნათელი ლოკუმენტირება. როგორც წესი, სესხის ამღებს დიდი არჩევანი არცა აქვს და კრედიტორის მიერ შეთავაზებული ფორმა მან ფაქტობრივად უსიტყვოდ უნდა მიიღოს.

როცა ძირითადი საკრედიტო ხელშეკრულება, რომლის უზრუნველსაყოფადაც იდება უზრუნველყოფის ხელშეკრულება, ფორმის დარღვევის გამო ბათილია, ეს იწვევს უზრუნველყოფის ბათილობასაც, თუკი უზრუნველყოფის საშუალება აქცესორულ უზრუნველყოფას განეკუთვნება.

2. წარმოშობის სხვა წინაპირობები

ზოგიერთ შემთხვევაში სამოქალაქო კოდექსი ადგენს უზრუნველყოფის საშუალებათა წარმოშობის დამატებით წინაპირობებს, რომლებიც ერთ შემთხვევაში სამართლებრივი ბრუნვის უსაფრთხოების ინტერესებით არის ნაკარნახევი, ხოლო მეორე შემთხვევაში უზრუნველყოფის საგნის ბუნებიდან გამომდინარეობენ.

ყველაზე გავრცელებულია რეგისტრაცია სპეციალურ სახელმწიფო ორგანოში. სამოქალაქო კოდექსი ორ ასეთ ორგანოს განამტკიცებს: საჯარო რეესტრსა და შინაგან საქმეთა სამინისტროს მომსახურების სააგენტოს. „ფასიანი ქაღალდების ბაზრის შესახებ“ კანონი ფასიანი ქაღალდების რეგისტრაციისთვის ითვალისწინებს კიდევ ერთ ორგანოს - ფასიანი ქაღალდების რეესტრს („ფასიანი ქაღალდების შესახებ“ კანონის მე-19 მუხლი სამოქალაქო კოდექსის 259 III მუხლთან კავშირში).

გირავნობის რეგისტრაცია სპეციალურ სახელმწიფო ორგანოში აუცილებელია ავტომანქანის რეგისტრირებული გირავნობის დროს. 258 III და IV მუხლების თანახმად ასეთ ორგანოს წარმოადგენს საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს მომსახურების სააგენტო. ამასთან დაკავშირებით საინტერესოა იმის აღნიშვნა, რომ ეს წესი ეხება მხოლოდ რეგისტრირებულ გირავნობას (258-ე მუხლი), ე.ი. ისეთ შემთხვევებს, როცა გირაო (ამ შემთხვევაში ავტომანქანა) დამგირავებლის - ავტომანქანის მესაკუთრის მფლობელობაში რჩება. საინტერესოა ის გარემოებაც, რომ მომსახურების სააგენტო არა მხოლოდ რეგისტრაციის, არამედ გარიგების მონაწილეთა ხელმოწერების ნამდვილობასაც ამოწმებს და ამით პრაქტიკულად ნოტარიუსის ფუნქციასაც ასრულებს (258 IV მუხლი).

უნდა ვივარაუდოთ, რომ მფლობელობითი გირავნობის დროს ავტომანქანის რეგისტრაციის ეს წესი არ გამოიყენება და შესაძლებელია ავტომანქანის გადაცემა მოგირავნის მფლობელობაში რეგისტრაციის გარეშეც. მაგალითად, თუკი ბანკი გირაოდ იღებს ავტომანქანას და მას იტოვებს მფლობელობაში, ამის რეგისტრაცია შსს-ის მომსახურების სააგენტოში სავალდებულო არ არის.

უზრუნველყოფის წარმოშობის ერთ-ერთი გავრცელებული შემთხვევაა უზრუნველყოფის საგნის, კონკრეტულად კი, გირაოს გადაცემა მოგირავნის ან მესამე პირის მფლობელობაში, მაგალითად, 257-ე მუხლის მიხედვით.

უზრუნველყოფის უფლებათა წარმოშობა უფრო კონკრეტულად არის მოწესრიგებული უზრუნველყოფის ცალკეული სახეების საკანონმდებლო რეგულირებისას.

II. შეწყვეტა

1. უზრუნველყოფილი მოთხოვნის შეწყვეტა

კრედიტის უზრუნველყოფის საშუალებათა დიდი ნაწილის აქცესორული ბუნებიდან გამომდინარე მათი არსებობა მჭიდროდ არის დაკავშირებული უზრუნველყოფილ ვალდებულებასთან. ამიტომ უზრუნველყოფილი ვალდებულების შეწყვეტა, მიუხედავად ამ ვალდებულების შეწყვეტის საფუძვლისა, ავტომატურად იწვევს უზრუნველყოფის საშუალების შეწყვეტასაც. მაგალითად, თუკი მოვალემ დააბრუნა ბანკის ვალი, ავტომატურად წყდება გირავნობაც ავტომანქანაზე, რომელიც გამოყენებული იყო ამ ვალის უზრუნველსაყოფად.

უზრუნველყოფილი მოთხოვნის შეწყვეტის ყველაზე გავრცელებული შემთხვევაა ვალდებულების შესრულება, მაგრამ 427-454-ე მუხლებით გათვალისწინებული ნებისმიერი საფუძვლით ვალდებულების შეწყვეტა იწვევს უზრუნველყოფის აქცესორული საშუალებების შეწყვეტასაც.

ეს წესი ზოგადია და იგი გამოიყენება უზრუნველყოფის ყველა აქცესორული საშუალების მიმართ, მიუხედავად იმისა, ეს უზრუნველყოფა პიროვნულია (მაგალითად, თავდებობა) თუ სანივთო (მაგალითად, იპოთეკა).

უზრუნველყოფის საშუალებათა მკაცრად აქცესორულ ხასიათზე მიუთითებს 269 IV მუხლი, რომლის თანახმადაც უზრუნველყოფის საშუალება არ შეიძლება გადაეცეს სხვა პირს მთავარი მოთხოვნის გარეშე. ე.ი. სამართლებრივ ბრუნვაში ის ცალკე არ მონაწილეობს და ყოველთვის მთავარი მოთხოვნის ბელს იზიარებს. მაშინაც, როცა მთავარი მოთხოვნის დათმობა ხდება მესამე პირისთვის, უზრუნველყოფის საშუალება მიჰყვება ამ მოთხოვნას (269-ე მუხლი). მაგალითად, ერთ-ერთი კომერციული ბანკი შეძენილ იქნა საინვესტიციო ბანკის მიერ. ბუნებრივია, რომ ყველა საკრედიტო ხელშეკრულება, რომელიც კომერციულ ბანკს ჰქონდა დადებული, გადავიდა შემძენ ბანკზე. 269-ე მუხლის მიხედვით, მოთხოვნის ამგვარ დათმობას ავტომატურად მიჰყვება უზრუნველყოფის საშუალებ-

ბებიც. თუმცა ამ წესიდან არსებობს გამონაკლისებიც, მაგალითად, როგორც ეს გათვალისწინებულია 269 II მუხლით გირავნობის დროს.

2. უზრუნველყოფილი მოთხოვნის ბათილობა

უზრუნველყოფის შეწყვეტის ერთ-ერთი საფუძველი არის უზრუნველყოფილი მოთხოვნის ბათილობა, მაგრამ არა პირიქით: უზრუნველყოფის ბათილობა არ გამოიწვევს ძირითადი ვალდებულების ბათილობას. მაგალითად, თუკი თავდებობის ხელშეკრულება ბათილია ფორმის დაუცველობის გამო (892 I მუხლი), ეს არ გამოიწვევს იმ სესხის ხელშეკრულების ბათილობას, რომლის უზრუნველსაყოფადაც დაიდო თავდებობის ხელშეკრულება. მაგრამ თუკი სესხის ხელშეკრულება არის ბათილი, მაშინ თავდებობაც შეწყდება, თუნდაც მისი დადების ფორმა დაცული იყოს.

როცა შეწყვეტაზეა საუბარი, ივარაუდება, რომ უზრუნველყოფის საშუალება უკვე არსებობდა, ე.ი. წარმოიშვა და მხოლოდ მოგვიანებით, ძირითადი ვალდებულების ბათილობის გამო შეწყდა. იმ შემთხვევაში, როცა ძირითადი ვალდებულება თავიდანვე ბათილია, მაშინ უზრუნველყოფის საშუალება არც წარმოიშობა და ის, რაც არ წარმოშობილა, არც შეიძლება შეწყდეს.

§ 4. მოვალის დაცვა და დაცვის სამართლებრივი საშუალებები

I. მოვალისა და კრედიტორის ინტერესთა თანაფარდობა

კრედიტის უზრუნველყოფის სამართლის მთავარი მიზანი კრედიტორის უფლებებისა და ინტერესების დაცვაა. პირველ რიგში კრედიტორს სჭირდება დაცვა, ვინაიდან მან გასცა სიკეთე ეკვივალენტის (სანაცვლოს) მიღების გარეშე და ქონებრივი დანაკლისის საფრთხე ყველაზე მეტად სწორედ მას ემუქრება. ამიტომ არაფერია უჩვეულო იმაში, რომ უზრუნველყოფის საშუალება, როგორც სახელწოდება მიუთითებს, კრედიტორის უფლებების დაცვას ემსახურება.

მიუხედავად კრედიტორის უფლებების უპირატესი დაცვისა, გასათვალისწინებელია ასევე მოვალის ინტერესებიც, რადგან ყოველმა მართლწესრიგმა უნდა უზრუნველყოს სამართლიანობა და საპირისპირო ინტერესთა ბალანსი. ამიტომ კრედიტის უზრუნველყოფის სამართალი უყურადღებოდ არ ტოვებს მოვალეს და იცავს მას არაკეთილსინდისიერი კრედიტორისაგან. როგორი კრედიტორი მიიჩნევა არაკეთილსინდისიერად, ეს შეფასების საკითხია და სამოქალაქო კოდექსი არ შეიცავს მის ლეგალურ დეფინიციას. მაგრამ სამოქალაქო კოდექსი განამტკიცებს ნორმებს, რომლებიც ემსახურებიან მოვალის ქონებრივი უფლებების დაცვას.

ლიბერალური საბაზრო ეკონომიკის პირობებში უპირატესობით სარგებლობს კრედიტორი და მართლწესრიგი ყველა საშუალებით ცდილობს მისი ინტერესების სწრაფად და ეფექტურად განხორციელებას. სოციალური საბაზრო ეკონომიკის პირობებში კი მოვალის მდგომარეობაც არ რჩება უყურადღებოდ და მართლწესრიგი მის ინტერესებსაც უწევს ანგარიშს, მაგალითად, იპოთეკით დატვირთული საცხოვრებელი სახლის რეალიზაციის შემდეგ მესაკუთრეს უფლება ენიჭება დამქირავებლად იცხოვროს ამ სახლში.

ლიბერალური ეკონომიკის მომხრეთა თვალსაზრისით კრედიტორზე ორიენტირებული კანონმდებლობა ხელს უწყობს საკრედიტო მეურნეობის სწრაფად განვითარებას, აიაფებს კრედიტებს და შლის ზედმეტ

ბიუროკრატიულ ბარიერებს, უფრო მოქნილია და კრედიტორს აქვს იმის გარანტია, რომ გაცემულ სესხებს იოლად დაიბრუნებს.

სოციალური საბაზრო ეკონომიკის მომხრეთა აზრით, მართლწესრიგი არც მოვალეს უნდა მოექცეს უსამართლოდ და იქ, სადაც შესაძლებელია მისი ინტერესების გათვალისწინება კრედიტორთა ინტერესების შელახვის გარეშე, სამართალმა ეს უნდა გააკეთოს: მაგალითად, დაგირავებული ნივთის რეალიზაცია არ უნდა მოხდეს ძალიან იაფად.

II. მოვალის დაცვა სანივთო უზრუნველყოფის საშუალებებში

სანივთო უზრუნველყოფის საშუალებებიდან მოვალის დაცვის ყველაზე მეტი და გამოკვეთილი ღინისძიებები გირავნობის თავშია. უზრუნველყოფის სხვა არც ერთი საშუალება არ შეიცავს იმდენ დამცავ ნორმას, რამდენსაც გირავნობა. ზოგი მათგანის განხილვა მიზანშეწონილია.

კრედიტორის მიერ მოვალის მიმართ არსებული და გირავნობით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის დაგირავების დროს მოვალეს უფლება აქვს შეასრულოს ვალდებულება მოთხოვნის მფლობელის წინაშე, ვიდრე მოვალეს წერილობით ეცნობება მოთხოვნის დაგირავების შესახებ (259 II მუხლი). ამ ნორმით მოვალეს შეუძლია თავიდან აიცილოს ახალი კრედიტორის წარმოშობის საფრთხე.

მართალია, გირავნობის დროს გირავნობის საგანი, როგორც წესი, მოგირავენის მფლობელობაში ან მის მიერ განსაზღვრული მესამე პირის მფლობელობაში გადადის, მაგრამ ამას არ უნდა მოჰყვეს გირავნობის საგნის დაზიანება ან განადგურება. ამიტომ 261 I მუხლი მოგირავენს აკისრებს მის მფლობელობაში არსებული გირავნობის საგნის სათანადოდ მოვლა-შენახვის ვალდებულებას, ხოლო მოვალეს ანიჭებს გირავნობის საგნის მდგომარეობის შემოწმების უფლებას.

რეგისტრირებული გირავნობის დროს გირავნობის საგანი ჩვეულებრივ რჩება დამგირავებლის მფლობელობაში და მას შეუძლია გააგრძელოს ამ საგნის სამეურნეო გამოყენება და სარგებლის მიღება ამ საგნიდან (261 II მუხლი).

დამგირავებლის უფლებების დაცვის მნიშვნელოვანი საშუალებაა მოგირავენისაგან გირავენობის საგნის დაბრუნების მოთხოვნის ინდივიდუალური უფლების მინიჭება (275-ე მუხლი). გარდა ამისა, მოგირავენე ვალდებულია რეალიზაციამდე ორი კვირით ადრე გირავენობის საგნის რეალიზაციის თაობაზე წერილობით გააფრთხილოს დამგირავებელი (282-ე მუხლი).

გირავენობის დროს ჩვეულებრივი ამბავია, როცა გირავენობის საგნის რეალიზაციას თვით მოგირავენე ახდენს და სპეციალური სავაჭრო დაწესებულების ჩართვა ყოველთვის სავალდებულო არ არის. იმის გამო, რომ ამ დროს საგანი მესაკუთრის (დამგირავებლის) კონტროლიდან გასულია, არსებობს მოგირავენის მიერ ამის ბოროტად გამოყენების საფრთხე; ამიტომ კანონი მას, მოვალის ინტერესებიდან გამომდინარე, გირავენობის საგნის სამართლიან და გონივრულ ფასში რეალიზაციის ვალდებულებას აკისრებს (283 I მუხლის მე-2 წინადადება). ამ ვალდებულების დარღვევით წარმოშობილი ზიანი მოგირავენემ უნდა აანაზღაუროს. ზიანად უნდა ჩაითვალოს ის განსხვავება, რომელიც არსებობს გირავენობის საგნის საბაზრო ფასსა და გაყიდვის ფასს შორის.

მოვალის ინტერესების დამცავ ღონისძიებად უნდა შეფასდეს მოგირავენის ვალდებულება გირავენობის საგნის რეალიზაციის შესახებ დამგირავებლისთვის წერილობითი ანგარიშის წარდგენის შესახებ, რომელიც უნდა შეიცავდეს ინფორმაციას რეალიზაციის ხარჯების, რეალიზაციიდან ამონაგები თანხისა და ამ თანხის გამოყენების თაობაზე (285¹-ე მუხლი).

ამრიგად, გირავენობის სამართალი შეიცავს მნიშვნელოვან ნორმებს, რომელთა მიზანიც მოვალის (დამგირავებლის) ინტერესების დაცვა და მოგირავენისა და დამგირავებელს შორის ინტერესთა სამართლიანი ბალანსის მიღწევაა. სამწუხაროდ, ამის თქმა შეუძლებელია იპოთეკის მომწესრიგებელ ნორმებზე, რომლებიც ასეთ დამცავ დებულებებს მოვალის სასარგებლოდ არ შეიცავენ. ამიტომ უნდა ვივარაუდოთ, რომ ზოგიერთი ნორმა ანალოგიის წესით უნდა იქნეს გამოყენებული.

III. მოვალის დაცვა პიროვნული უზრუნველყოფის საშუალებებში

კრედიტის უზრუნველყოფის პიროვნული საშუალებებიც (პირგასამტეხლო, საბანკო გარანტია, თავდებობა) იცნობენ წესებს, რომელთა მიზანიც მოვალის დაცვაა. განსაკუთრებით თვალშისაცემია ეს პირგასამტეხლოსთან დაკავშირებით. მაგალითად, სასამართლოს შეუძლია საქმის გარემოებათა გათვალისწინებით შეამციროს შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლო (420-ე მუხლი), რაც პრაქტიკაში არცთუ იშვიათად გამოიყენება.

საბანკო გარანტიის დროს გარანტს უფლება აქვს უარი უთხრას ბენეფიციარს მისი მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე, თუ ეს მოთხოვნა ან თანდართული დოკუმენტები არ შეესაბამება გარანტიის პირობებს, ანდა ისინი წარედგინა გარანტს გარანტიით განსაზღვრული ვადის დამთავრების შემდეგ (887-ე მუხლი).

მოვალის დაცვის მექანიზმებს შეიცავს თავდებობაც. კერძოდ, თავდებს შეუძლია უარი თქვას კრედიტორის დაკმაყოფილებაზე, ვიდრე კრედიტორი არ შეეცდება ძირითადი მოვალის მიმართ იძულებითი აღსრულების გამოყენებას (894-ე მუხლი). უფრო მეტიც, თავდებს შეუძლია უარი თქვას კრედიტორის დაკმაყოფილებაზე, ვიდრე ძირითად მოვალეს უფლება აქვს სადავო გახადოს ეს გარიგება, რომელიც საფუძვლად უდევს მის ვალდებულებას (მე-900 მუხლი).

მაშასადამე, უზრუნველყოფის თითქმის ყველა საშუალება შეიცავს ნორმებსა და ინსტრუმენტებს, რომლებიც მოვალის დაცვას ემსახურებიან და კრედიტორს არ აძლევენ იმის უფლებას, რომ ნებისმიერ დროს დაიკმაყოფილოს თავისი მოთხოვნა მოვალის ქონების ხარჯზე. ამ დროს არა აქვს მნიშვნელობა, უზრუნველყოფის რომელ საშუალებაზეა საუბარი. უზრუნველყოფის ისეთი უწყინარი საშუალებაც კი, როგორცაა ბე, განამტკიცებს მოვალის დამცავ ინსტრუმენტებს, მაგალითად, თუ ვალდებულების შეუსრულებლობა გამოწვეულია ბეს მიმღების ბრალეული მოქმედებით, მან ბე უკან უნდა დააბრუნოს ორმაგად. დამატებით, ბეს მიმცემს შეუძლია ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნა (423 II მუხლი).

თავი მეორე

უზრუნველყოფის სანიეტო საშუალებანი

§ 5. იპოთეკა

I. ცნება და ზოგადი დახასიათება

1. იპოთეკა როგორც სანიეტო უფლება

იპოთეკა მოთხოვნის, განსაკუთრებით საბანკო კრედიტის უზრუნველყოფის საიმედო და პოპულარული საშუალებაა. გაცემული სესხების უზრუნველსაყოფად ბანკები უმთავრესად მას იყენებენ, თუმცა, როგორც წესი, მხოლოდ იპოთეკას არ სჯერდებიან და დამატებით პიროვნული უზრუნველყოფის სხვა საშუალებებსაც მიმართავენ ხოლმე, მაგალითად, თავდებობას. იპოთეკის პოპულარობა უზრუნველყოფის სხვა საშუალებებთან შედარებით იმითაც აიხსნება, რომ მას საფუძვლად უდევს უძრავი ქონება, რომლის ღირებულება საბაზრო ეკონომიკისთვის დამახასიათებელი რყევების დროსაც კი სტაბილური რჩება. ამით კრედიტორს (იპოთეკარს), როგორც წესი, ყოველთვის რჩება თავისი მოთხოვნის დაკმაყოფილების შესაძლებლობა.⁸⁰

იპოთეკა უზრუნველყოფის სანიეტო საშუალებებს განეკუთვნება. ერთი მხრივ, ის განმტკიცებულია სანიეტო სამართალში, ხოლო, მეორე მხრივ, წარმოადგენს რეგისტრირებულ სანიეტო უფლებას ინდივიდუალურ და კონკრეტულ უძრავ ნივთზე. იპოთეკა, როგორც სანიეტო უფლება, აფუძნებს სანიეტო პასუხისმგებლობას, რომელიც დგება მესაკუთრის ბრა-

⁸⁰ ცხადია აქ არ იგულისხმება უძრავი ნივთების ხელოვნური და დაუსაბუთებლად გაბერილი შეფასება, რამაც 2008 წელს ამერიკის შეერთებულ შტატებში გლობალური ფინანსური კრიზისი და ბანკების მიერ გაცემული იპოთეკური ფასიანი ქაღალდების მასობრივი გაუფასურება გამოიწვია. ამასთან დაკავშირებით ნახეთ: http://en.wikipedia.org/wiki/2008%E2%80%930932012_global_financial_crisis

ლის მიუხედავად,⁸¹ თუკი მესაკუთრე, რა თქმა უნდა, იმავდროულად არ წარმოადგენს კრედიტორის პირად მოვალეს.

ერთმანეთისაგან განსხვავდება შეთანხმება იპოთეკის შესახებ და თვით იპოთეკა.

მიუხედავად იმისა, რომ იპოთეკა, როგორც სანივთო უფლება, მოცემულია სანივთო სამართალში, შეთანხმება იპოთეკის შესახებ არის ვალდებულებით-სამართლებრივი ხელშეკრულება,⁸² რომლითაც უძრავი ნივთის მესაკუთრე კრედიტორის წინაშე იღებს ვალდებულებას, რომ ნაკისრი სხვა ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში ითმინოს იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის რეალიზაცია ან საკუთრება მასზე გადასცეს კრედიტორს (286 I მუხლი).

თვით იპოთეკა არის სხვის უძრავ ნივთზე შეზღუდული სანივთო უფლება, რომელიც საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შედეგად წარმოიშობა. ამ უფლების შინაარსი კანონით არის დადგენილი და მისი შეცვლა მხარეებს მხოლოდ კანონით განსაზღვრულ ფარგლებში შეუძლიათ.⁸³ იმავდროულად, იპოთეკა არის აბსოლუტური უფლება.⁸⁴ განსხვავებით სხვა სანივთო უფლებებისაგან, როგორიცაა აღნაგობა, უზუფრუქტი ან სერვიტუტი, რომლებიც სხვისი ნივთით სარგებლობის უფლებას განამტკიცებენ, იპოთეკა აფუძნებს მხოლოდ სხვისი უძრავი ნივთის რეალიზაციის ან მასზე საკუთრების გადაცემის მოთხოვნის უფლებას. განკარგვის უფლებას, რომელიც ჩვეულებრივ მესაკუთრის ექსკლუზიური უფლებაა, იპოთეკა ცალკე გამოჰყოფს და მას სანივთო უფლებად აქცევს.⁸⁵

იპოთეკის შესახებ შეთანხმება დაკავშირებულია სხვა ვალდებულებით-სამართლებრივ გარიგებასთან, როგორც წესი, სესხის ან საკრედიტო ხელშეკრულებასთან, რომლიდან გამომდინარე მოთხოვნის უზრუნველ-

⁸¹ Lüke, Sachenrecht, 2. Aufl., 2010, § 18, Rn. 674.

⁸² უზენაესი სასამართლო თავის ერთ-ერთ გადაწყვეტილებაში იპოთეკას სანივთო გარიგებად აკვალიფიცირებს: საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2010 წლის 25 მაისის საქმე ას-1283-1538-09 კორ სტანდარტ ბანკის საქმეზე.

⁸³ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2010 წლის 25 მაისის საქმე ას-1283-1538-09 კორ სტანდარტ ბანკის საქმეზე.

⁸⁴ Schelhammer Kurt, Sachenrecht nach Anspruchsgrundlagen, 3. Aufl., 2009., Rn. 830.

⁸⁵ Schelhammer, Sachenrecht, 3. Aufl., Rn. 559.

საყოფადაც იდება იპოთეკის ხელშეკრულება. ეს კავშირი პირველ რიგში იმაში გამოიხატება, რომ ორივე გარიგებას - სესხსაც და იპოთეკასაც ერთი და იგივე კრედიტორი ჰყავთ, რომელსაც იპოთეკის ხელშეკრულებაში **იპოთეკარი** ეწოდება. მოვალე იპოთეკის ხელშეკრულებაში, რომელსაც სამოქალაქო კოდექსი მესაკუთრის სახელით მოიხსენიებს, და მოვალე საკრედიტო ხელშეკრულებაში შეიძლება იყვნენ სხვადასხვა პირები. გარდა ამისა, მიზნობრივი კავშირი იპოთეკასა და უზრუნველყოფილ მოთხოვნას შორის კანონით იმპერატიულად არის დადგენილი.⁸⁶

2. იპოთეკის აქცესორული ბუნება

იპოთეკა სანივთო უზრუნველყოფის აქცესორული საშუალებაა და მისი არსებობა დამოკიდებულია უზრუნველყოფილ მოთხოვნაზე, რომლის გარეშეც არ არსებობს იპოთეკა. იპოთეკა წარმოიშობა **რეესტრში რეგისტრაციის შედეგად** და ამ მომენტისთვის ივარაუდება, რომ უზრუნველყოფილი მოთხოვნაც უკვე არსებობს, *მაგალითად*, სესხი უკვე გაცემულია.

ფორმალურ-სამართლებრივი გაგებით შეიძლება ისეთი შთაბეჭდილება დარჩეს, თითქოს შესაძლოა იპოთეკის წარმოშობა ძირითადი მოთხოვნისაგან ავტონომიურადაც. *მაგალითად*, არ არის გამორიცხული, რომ უზრუნველსაყოფი მოთხოვნა იპოთეკის რეგისტრაციის მომენტისთვის არც იყოს წარმოშობილი და ისე მოხდეს იპოთეკის რეგისტრაცია. *მაგალითად*, სესხის ხელშეკრულება დადებულია, მაგრამ მოვალეს ჯერ არ მიუღია კრედიტორისგან თანხა. გარდა ამისა, 286 II მუხლის მიხედვით იპოთეკა შეიძლება გამოყენებულ იქნეს სამომავლო ან პირობით მოთხოვნასთან დაკავშირებით. უზრუნველსაყოფი მოთხოვნა, სულ ცოტა, განსაზღვრული მაინც უნდა იყოს. **მოთხოვნის განსაზღვრულობა**

⁸⁶ გერმანულ სამართალში განმტკიცებული ეს დებულება სრულად შეესაბამება ქართულ იპოთეკასაც. ამასთან დაკავშირებით ნახეთ: *Wolf/Wellenhofer, Sachenrecht*, 25. Aufl., 2010, S. 446.

ნიშნავს, რომ ცნობილია მისი კრედიტორი, მოვალე და საგანი.⁸⁷ მოთხოვნის განსაზღვრულობის ერთ-ერთ გამოხატულებად მიიჩნევა მოთხოვნის დაფიქსირება ფულად თანხაში.⁸⁸ შეიძლება თუ არა მოთხოვნა სხვა ერთეულში იყოს გამოხატული, მაგალითად, კილოგრამი, ტონა და ა.შ.? კანონი ამასთან დაკავშირებით რაიმე აკრძალვას არ შეიცავს და უთითებს მხოლოდ „უზრუნველყოფილი მოთხოვნის ოდენობის“ აღნიშვნის აუცილებლობაზე (289 I მუხლი).

ზემოთ განხილულ შემთხვევებში საუბარია არა იპოთეკაზე, არამედ მესაკუთრის იპოთეკაზე, რაც განსხვავდება ჩვეულებრივი იპოთეკისგან და მიუთითებს იმაზე, რომ იპოთეკიდან გამომდინარე უფლება ეკუთვნის იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის მესაკუთრეს და არა იპოთეკარს.⁸⁹

იპოთეკის რეგისტრაციისთვის აუცილებელია საჯარო რეესტრში იპოთეკის შესახებ გარიგების (იპოთეკის ხელშეკრულების) და არა უზრუნველყოფილი მოთხოვნის დამფუძნებელი საკრედიტო ხელშეკრულების წარდგენა. 289 I მუხლში ჩამოთვლილ გარიგების რეკვიზიტებში არაფერია ნათქვამი უზრუნველყოფილი მოთხოვნის დამფუძნებელ ხელშეკრულებაზე. ამიტომ მისი წარდგენა იპოთეკის რეგისტრაციისას არ არის სავალდებულო.

თუკი ვალდებულებით-სამართლებრივი გარიგება ბათილია, ეს იწვევს იპოთეკის ბათილობას ან მის შეწყვეტას. უზრუნველყოფილი მოთხოვნის ბათილობის მატერიალურ-სამართლებრივი შედეგი იპოთეკის შეწყვეტის სახით უდავოა და ამ უკანასკნელის აქცესორულ ბუნებას უსვამს ხაზს. მაგრამ ფორმალურ-სამართლებრივი გაგებით, იპოთეკა არსე-

⁸⁷ Baur/Stürner, Sachenrecht, 18. Aufl. 2009, § 37, Rn. 10.

⁸⁸ Baur/Stürner, Sachenrecht, 18. Aufl. 2009, § 37, Rn. 15.

⁸⁹ მესაკუთრის იპოთეკის შინაარსი და დანიშნულება ქართულ სამართალში საკამათოა. ნახეთ: შნიტკერი, საკრედიტო სამართალი, გვ. 11. სამოქალაქო კოდექსზე მუშაობისას ამ ინსტიტუტის შემოღება განაპირობა იმ გარემოებამ, რომ ქართული სამართალი არ იცნობს გერმანულ სამართალში არსებულ არააქცესორული მიწის ვალის ინსტიტუტს (Grundschild), რომელიც აგრძელებს თავის არსებობას მოვალის მიერ ვალის დაბრუნების მიუხედავად მანამ, სანამ ჩანაწერი ოფიციალურად არ გაუქმდება რეესტრში. უზრუნველყოფილი მოთხოვნის ბათილობის ან შეწყვეტისას იპოთეკის ჩანაწერი რეესტრში მანამ რჩება, სანამ მესაკუთრე რეესტრის ცვლილებას არ განაცხადებს. ამ გარდაამავალ პერიოდში მესაკუთრის ინტერესების დაცვას ემსახურება მესაკუთრის იპოთეკის ინსტიტუტი.

ბობს მანამ, სანამ არ გაუქმდება მისი რეგისტრაცია რეესტრის ჩანაწერის შეცვლის გზით. ეს არ მოხდება ავტომატურად. ამაზე უთითებს 289-ე მუხლი. რადგან იპოთეკა წარმოიშობა მხოლოდ მისი რეგისტრაციით, შეწყვეტაც ამავე გზით უნდა მოხდეს, ე.ი. რეგისტრაციის გაუქმებით. ძირითადი მოთხოვნის ბათილობა იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის შესაკუთრეს აძლევს უფლებას მოითხოვოს იპოთეკის შეწყვეტა და რეგისტრაციის გაუქმება.⁹⁰

იპოთეკის აქტესორულობას უკავშირდება **უზრუნველყოფილი მოთხოვნის ნამდვილობის** საკითხიც. კერძოდ, რა ხდება მაშინ, როცა უზრუნველყოფილი მოთხოვნა მოგვიანებით ბათილი აღმოჩნდება? მაგალითად, დადებული საკრედიტო ხელშეკრულება სასამართლოს მიერ ბათილად გამოცხადდება, ხოლო კრედიტორს (ბანკს) ამ ხელშეკრულებით სესხი უკვე გაცემული აქვს? აქ შეიძლება ორი გადაწყვეტა არსებობდეს: *პირველი*, იმის გამო, რომ ბათილია უზრუნველყოფილი მოთხოვნა, იპოთეკაც უნდა ჩაითვალოს შეწყვეტილად. ასეთ შემთხვევაში კრედიტორის მოთხოვნა, რაც გამოიხატება გაცემული სესხის უკან დაბრუნების მოთხოვნაში, დაუცველი რჩება. *მეორე*, საკრედიტო ხელშეკრულების ბათილობით მოვალეს ეცლება ის სამართლებრივი საფუძველი, რითაც ის ფლობს აღებულ სესხს. ამით კრედიტორს უნდება ამ ვალის დაბრუნების მოთხოვნის უფლება, რომელიც რჩება უზრუნველყოფის გარეშე. ამიტომ შეიძლება იმის ვარაუდი, რომ იპოთეკა მანამდე რჩება ძალაში, სანამ კრედიტორის მოთხოვნა ვალის უკან დაბრუნების თაობაზე არ შესრულდება და ამით მოვალის ვალდებულება არ შეწყდება. ეს მეორე გადაწყვეტა უფრო სამართლიანია და მის არგუმენტად გამოდგება ის ფაქტი, რომ აღებულ სესხის უკან დაბრუნების მოვალეობაც ძირითადი ხელშეკრულებიდან გამომდინარეობს.⁹¹

⁹⁰ 2007 წლის საკანონმდებლო ცვლილებებამდე სამოქალაქო კოდექსი იპოთეკის თავში მრავალ ნორმას შეიცავდა, რომლებიც შესაკუთრეს უფლებას ანიჭებდნენ იპოთეკარისგან მოეთხოვათ რეესტრში სათანადო ჩანაწერისთვის საჭირო საბუთები, მაგალითად, 292 III მუხლი, 295-ე მუხლი და ა.შ.

⁹¹ ცხადია, რომ ეს არ არის უდავო გადაწყვეტა, რადგან უზრუნველყოფილი მოთხოვნის ბათილობამ ავტომატურად უნდა გამოიწვიოს იპოთეკის შეწყვეტაც. მაგრამ პრობლემა ისაა, რომ კრედიტორი დარჩება უზრუნველყოფის გარეშე, რამაც შესაძლოა მოვალეს უბიძგოს იქითკენ, რომ საერთოდ უარი თქვას ვალის დაბრუნებაზე.

იპოთეკის დამოკიდებულება უზრუნველყოფილ მოთხოვნაზე გამოკვეთილად ჩანს 295-ე მუხლში, რომლის თანახმად იპოთეკა არ შეიძლება გადაეცეს სხვა პირს უზრუნველყოფილი მოთხოვნის გარეშე.

იპოთეკის აქცესორულობა და ორგანული კავშირი უზრუნველყოფილ მოთხოვნასთან გამოიხატება იმაშიც, რომ იპოთეკიდან გამომდინარე უძრავი ნივთის რეალიზაციის მოთხოვნის ვადის დადგომა დამოკიდებულია უზრუნველყოფილი მოთხოვნის დაუკმაყოფილებლობაზე მოვალის მიერ (301 I მუხლი). ამრიგად, კანონით იმპერატიულად არის განსაზღვრული, რომ იპოთეკის განხორციელების ვადა დამოკიდებულია მოთხოვნის შესრულების ვადაზე.

ერთადერთი შემთხვევა, რომელიც მოთხოვნის გარეშე იპოთეკის არსებობის შესაძლებლობის შთაბეჭდილებას ტოვებს, გათვალისწინებულია 288-ე მუხლში, თუმცა აქ საუბარია უფრო გარდამავალ სიტუაციაზე, როცა მოთხოვნა შეწყდა, მაგრამ საჯარო რეესტრში ჯერ არ შესულა სათანადო ცვლილება.⁹²

3. საჯარო რეესტრის სისწორის პრეზუმფცია და იპოთეკის წარმოშობა

ვინაიდან იპოთეკა რეგისტრირებულ სანივთო უფლებას წარმოადგენს, რომლითაც იტვირთება რეესტრში რეგისტრირებული მესაკუთრის უძრავი ნივთი, საყურადღებოა იპოთეკის ბედი, თუკი დასატვირთი უძრავი ნივთის მესაკუთრე არასწორად არის რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში.

სასამართლო პრაქტიკა იცნობს შემთხვევებს, როცა უძრავი ნივთის მესაკუთრედ რეგისტრაცია მოხდა გაყალბებული დოკუმენტების საფუძველზე, რასაც მოგვიანებით მოჰყვა ამ ნივთის დატვირთვა იპოთეკით ისე, რომ ნამდვილმა მესაკუთრემ, რომელმაც ბინა მხოლოდ მიაქირავა გამყალბებელს, ამის თაობაზე არაფერი იცოდა.⁹³

⁹² ნახეთ ამასთან დაკავშირებით: შნიტკერი, საკრედიტო სამართალი, გვ. 9.

⁹³ მაგალითად, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2011 წლის 31 იანვრის გადაწყვეტილება ას-465-435-2010 საქმეზე.

ვინაიდან საკუთრების უფლების შექმნა გაყალბებული საბუთების საფუძველზე მოხდა, საკუთრება უძრავ ნივთზე 183-ე მუხლის მიხედვით არ წარმოშობილა, თუმცა მოხდა შემქმნის რეგისტრაცია მესაკუთრედ, რასაც დაეყრდნო კრედიტორი (იპოთეკარი), როცა მან იპოთეკის ხელშეკრულება დადო მესაკუთრედ რეგისტრირებულ პირთან. მაშასადამე, არსებობს სიტუაცია, როცა მესაკუთრედ რეგისტრირებული პირი არ არის სინამდვილეში მესაკუთრე. კრედიტორი ენდობა რეესტრის ჩანაწერს და გაცემული სესხის უზრუნველსაყოფად იპოთეკით ტვირთავს ამ მიწის ნაკვეთს.

აშკარაა კონფლიქტი ნამდვილი მესაკუთრის ინტერესებსა და სამოქალაქო ბრუნვის უსაფრთხოების ინტერესებს შორის. როგორ უნდა გადაწყდეს ეს კონფლიქტი? სამოქალაქო კოდექსი მას წყვეტს სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობისა და უსაფრთხოების სასარგებლოდ და რეესტრის ჩანაწერს ანიჭებს უპირატესობას 185-ე, 297-ე და 312-ე მუხლების მიხედვით. უზენაესი სასამართლოს პრაქტიკა თანმიმდევრულად განამტკიცებს ამ მიდგომას თავის სამოსამართლო სამართალში. მაგალითად, ერთ-ერთ გადაწყვეტილებაში სამოქალაქო კოდექსის ეს ნორმები შემდეგნაირად არის დახასიათებული: „განსახილველი ნორმის მიზანს წარმოადგენს სამოქალაქო ბრუნვის დაცვა და, შესაბამისად, საჯარო რეესტრში უფლების რეგისტრაციის ფაქტისადმი მაღალი ნდობის უზრუნველყოფა. არ შეიძლება შემქმნის მოეთხოვოს შესაძენი უფლების შესახებ იმაზე მეტის ცოდნა, რაც კანონით არის დადგენილი“.⁹⁴

ანალოგიური ვითარებაა მაშინაც, როცა უზრუნველყოფილი მოთხოვნა აღარ არსებობს, მაგრამ ჩანაწერი რეესტრში არ არის გაუქმებული. იპოთეკის აქტესორული ბუნებიდან გამომდინარე იპოთეკაც მატერიალურ-სამართლებრივად აღარ არსებობს, მაგრამ რეესტრის ჩანაწერის სისწორის პრეზუმფცია მოქმედებს კეთილსინდისიერი შემქმნის მიმართ.

გამონაკლისი ამ წესიდან გათვალისწინებულია იპოთეკის მოწმობის მიმართ. საჯარო რეესტრის სისწორის პრეზუმფცია უკან იხევს და ადგილს უთმობს იპოთეკის მოწმობის სისწორის პრეზუმფციას. კერძოდ,

⁹⁴ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2011 წლის 31 იანვრის გადაწყვეტილება ას-465-435-2010 საქმეზე.

289⁸-ე მუხლის თანახმად, იპოთეკის მოწმობასა და საჯარო რეესტრის ჩანაწერს შორის განსხვავების შემთხვევაში უპირატესობა ენიჭება იპოთეკის მოწმობას.⁹⁵ ეს ალბათ იმით აიხსნება, რომ იპოთეკის მოწმობა წარმოადგენს ფასიან ქალაღდს და სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობის უზრუნველყოფა ფასიანი ქალაღდების ბაზარზე ამ ფასიანი ქალაღდების უტყუარობისა და სანდოობის პრეზუმეციით უნდა იქნეს მიღწეული.⁹⁶ ქართულ სამართლებრივ პრაქტიკაში უფრო მეტი ნდობით სარგებლობს საჯარო რეესტრის ამონაწერი და ალბათ ამით აიხსნება ის ფაქტიც, რომ იპოთეკის მოწმობა თითქმის არ გამოიყენება.⁹⁷

4. იპოთეკა – კრედიტორის პირველ რიგში დაკმაყოფილების უფლება

როგორც უკვე აღინიშნა, იპოთეკის, როგორც სანივთო უფლების, შინაარსი კანონით არის დადგენილი. ამ შინაარსის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ელემენტია ის, რომ იპოთეკარს უფლება აქვს „სხვა კრედიტორებთან შედარებით პირველ რიგში მიიღოს თავისი მოთხოვნის დაკმაყოფილება“ (286 I მუხლი).

ამრიგად, იპოთეკის უპირატესობა არა მხოლოდ იმაშია, რომ იპოთეკარს (კრედიტორს) კონკრეტული უძრავი ნივთიდან შეუძლია დაიკმაყოფილოს თავისი მოთხოვნა, არამედ იმაშიც, რომ მას სხვა კრედიტორებთან შედარებით პირველ რიგში შეუძლია მიიღოს დაკმაყოფილება. თუმცა „პირველ რიგში დაკმაყოფილების“ ცნებაც არ არის ერთგვაროვანი და დაზუსტებას მოითხოვს.⁹⁸ პირველ რიგში საუბარია არაიპოთეკარ კრედიტორებზე, მაგალითად, მენარდუ ნარდობის ხელშეკრულები-

⁹⁵ ნახეთ: შნიტკერი, საკრედიტო სამართალი, გვ. 8.

⁹⁶ იპოთეკის მოწმობის გამოყენებამ შესაძლოა მრავალი პრობლემა შექმნას. ალბათ ამიტაც აიხსნება მისი გამოყენებლობა საქართველოში. იპოთეკის მოწმობისა და საჯარო რეესტრის ამონაწერის კონკურენციის თაობაზე ნახეთ: შოთაძე, იპოთეკა როგორც საბანკო კრედიტის უზრუნველყოფის საშუალება, გვ. 218-222.

⁹⁷ შოთაძე, იპოთეკა როგორც საბანკო კრედიტის უზრუნველყოფის საშუალება, გვ. 219.

⁹⁸ იპოთეკის რიგითობასთან დაკავშირებული სირთულეების შესახებ ნახეთ: შოთაძე, იპოთეკა როგორც საბანკო კრედიტის უზრუნველყოფის საშუალება, გვ. 222-237.

დან ან ელექტროენერჯის მიმწოდებელი ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან და ა.შ. იპოთეკა უპირატესობით სარგებლობს ასევე უზრუნველყოფის სხვა საშუალებებთან, მაგალითად, თავდებობასა ან საბანკო გარანტიასთან შედარებით და ა.შ.

II. იპოთეკის სახეები

იპოთეკის კლასიფიკაცია შეიძლება სხვადასხვა ნიშნის მიხედვით. ამ კლასიფიკაციას საფუძვლად, როგორც წესი, საკანონმდებლო განსხვავებები უდევს, რომლებიც განსხვავებულ სამართლებრივ შედეგებსაც ითვალისწინებენ.

1. სახელშეკრულებო და კანონისმიერი იპოთეკა

წარმოშობის საფუძვლის მიხედვით ერთმანეთისაგან განსხვავდება სახელშეკრულებო და კანონისმიერი იპოთეკა.

სახელშეკრულებო იპოთეკა იპოთეკის ყველაზე გავრცელებული შემთხვევაა და მისი პოპულარობა იმით აიხსნება, რომ იპოთეკის აბსოლუტურ უმრავლესობას საფუძვლად უდევს იპოთეკის ხელშეკრულება, რომელიც თავისი ბუნებით წარმოადგენს ვალდებულებით-სამართლებრივ გარიგებას და მის მიმართ სრულად გამოიყენება როგორც ნორმები გარიგებათა შესახებ, ისე სახელშეკრულებო სამართლის ზოგადი ნაწილის დებულებები. მართალია, ვალდებულებით-სამართლებრივი ხელშეკრულების შედეგად წარმოიშობა სანიუთო უფლება – იპოთეკა, მაგრამ ეს არ ცვლის მის სამართლებრივ ბუნებას.⁹⁹

კანონისმიერი იპოთეკა წარმოადგენს გამონაკლისს და ის მხოლოდ კანონით ზუსტად განსაზღვრულ შემთხვევებში გამოიყენება. მაგალითად,

⁹⁹ ვალდებულებით-სამართლებრივი ხელშეკრულებების საფუძველზე ხდება სხვა სხვა აბსოლუტური უფლებების წარმოშობაც, მაგალითად, ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე გადაღის საკუთრების უფლება შექმნება.

635-ე მუხლის მიხედვით, თუ ხელშეკრულების საგანია ნაგებობა ან ამ ნაგებობის ცალკეული ნაწილები, მაშინ მენარდეს შეუძლია ხელშეკრულებიდან გამოდინარე თავისი მოთხოვნებისთვის მოითხოვოს იპოთეკა სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე. ამ მუხლში საუბარია მენარდის უფლებაზე - მოითხოვოს იპოთეკის დადგენა. თავისი ბუნებით მოთხოვნის ეს უფლება ვალდებულებით-სამართლებრივი ხასიათისაა. ამიტომ იპოთეკის დადგენა მენარდეს შეუძლია მხოლოდ შემკვეთისგან - მისი ნაკვეთის მესაკუთრისგან მოითხოვოს.

კანონისმიერი იპოთეკის ნაირსახეობად ლიტერატურაში ასევე გამოყოფენ **საჯარო-სამართლებრივ, ე.წ. საგადასახადო იპოთეკას**, რომელიც საგადასახადო კანონმდებლობით გათვალისწინებულია საგადასახადო-სამართლებრივი მიზნების მისაღწევად.¹⁰⁰

2. ჩვეულებრივი იპოთეკა და იპოთეკის მოწმობა

ფორმისა და სამოქალაქო ბრუნვაში მონაწილეობის პირობების მიხედვით სამოქალაქო კოდექსი ერთმანეთისგან განასხვავებს **ჩვეულებრივ იპოთეკას**¹⁰¹ და **იპოთეკის მოწმობას**.¹⁰² მიუხედავად იმისა, რომ ორივე მათგანის წარმოშობისთვის აუცილებელია რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში, სამოქალაქო ბრუნვაში ისინი განსხვავებულად მონაწილეობენ. იპოთეკის მოწმობა ბრუნვაში მონაწილეობს მისი ყოველი ახალი მფლობელის სავალდებულო რეგისტრაციის მოთხოვნის გარეშე. სამოქალაქო ბრუნვაში იპოთეკის მონაწილეობის გაიოლება, უფრო კონკრეტულად კი, „იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის დათმობის გამარტივებული პროცედურის შექმნა”,¹⁰³ წარმოადგენდა იპოთეკის მოწმობის შემოღების

¹⁰⁰ შოთაძე, იპოთეკა როგორც საბანკო კრედიტის უზრუნველყოფის საშუალება, გვ. 72.

¹⁰¹ ჩვეულებრივ იპოთეკას ქართულ სამართალში გერმანული Buchhypothek-ის მსგავსად ასევე „წიგნის იპოთეკას“ უწოდებენ: შოთაძე, იპოთეკა როგორც საბანკო კრედიტის უზრუნველყოფის საშუალება, გვ. 197.

¹⁰² მას ასევე საბარათე იპოთეკასაც ეძახიან: შოთაძე, იპოთეკა როგორც საბანკო კრედიტის უზრუნველყოფის საშუალება, გვ. 197.

¹⁰³ შოთაძე, იპოთეკა როგორც საბანკო კრედიტის უზრუნველყოფის საშუალება, გვ. 197.

ერთ-ერთ მიზანს. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი იპოთეკის მოწმობას 2007 წლის 29 მაისის საკანონმდებლო ცვლილებამდე არ იცნობდა.¹⁰⁴ მართალია, იპოთეკის მოწმობის ფართოდ დანერგვის მოლოდინი ჯერჯერობით არ გამართლდა, მაგრამ ამ ინსტიტუტის სამართლებრივი თავისებურებების განხილვა მაინც სასურველია. თუკი ქართულ სამართალში იპოთეკის მოწმობა გამონაკლისს წარმოადგენს, ხოლო ჩვეულებრივი იპოთეკა - წესს, ზოგიერთი სხვა ქვეყნის სამართალი საპირისპირო ტენდენციას აჩვენებს. მაგალითად, გერმანულ სამართალში ე.წ. საბრუნავი იპოთეკა იპოთეკის მოწმობის ფორმით სტანდარტულ იპოთეკას წარმოადგენს, ხოლო ე.წ. „წიგნის იპოთეკა“ – გამონაკლისს.¹⁰⁵

განსხვავებით ჩვეულებრივი იპოთეკისაგან, **იპოთეკის მოწმობა წარმოადგენს ფასიან ქალაქს** (289¹-ე მუხლი) და მასზე ვრცელდება ფასიანი ქალაქების შესახებ საქართველოს კანონით დადგენილი წესები. პრაქტიკულად ეს იმას ნიშნავს, რომ იპოთეკა შემძენზე გადადის იპოთეკის მოწმობის გადაცემის გზით, მაშინ როცა ჩვეულებრივი იპოთეკის გადაცემისთვის აუცილებელია შესაბამისი ცვლილების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში.¹⁰⁶

თუ ჩვეულებრივი იპოთეკის წარმოშობისთვის აუცილებელია ორი წინაპირობის არსებობა: **იპოთეკის ხელშეკრულება და იპოთეკის რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში**, იპოთეკის მოწმობისთვის დამატებით აუცილებელია მესამე წინაპირობა: **საჯარო რეესტრის მიერ იპოთეკის მოწმობის გაცემა**.¹⁰⁷ იპოთეკის მოწმობის გაცემა რეგისტრირდება საჯარო რეესტრში (289 II მუხლის მე-2 წინადადება).

იპოთეკის მოწმობის გაცემისაგან განსხვავდება **იპოთეკის მოწმობის გადაცემა**, რომლითაც ხდება უზრუნველყოფილი მოთხოვნისა და

¹⁰⁴ კანონპროექტის განმარტებით ბარათში მოცემული დასაბუთება იპოთეკის მოწმობის შემოღების მიზანშეწონილობის თაობაზე ნახეთ: *შოთაძე*, იპოთეკა როგორც საბანკო კრედიტის უზრუნველყოფის საშუალება, გვ. 196.

¹⁰⁵ „Gesetzliche Regel ist die Verkehrshypothek in Gestalt der Briefhypothek“: *Schelhammer*, Sachenrecht, 3. Aufl. Rn. 846.

¹⁰⁶ მსგავსი განსხვავებები არსებობს გერმანულ სამართალშიც. ბრუნვაში მონაწილეობის სიმარტივე იპოთეკის მოწმობის უპირატესობად ითვლება: *Schelhammer*, Sachenrecht, Rn. 829.

¹⁰⁷ *Lüke*, Sachenrecht, § 18, Rn. 689.

იპოთეკის გადაცემა შემძენისთვის.¹⁰⁸ იპოთეკის მოწმობის გადაცემა არ ექვემდებარება რეგისტრაციას, რაც მას ჩვეულებრივი იპოთეკისაგან განასხვავებს. აქ ერთმანეთისაგან უნდა გაიმიჯნოს იპოთეკის მოწმობის გადაცემა პირველადი იპოთეკარისთვის, რომლის სასარგებლოდაც არის მიწის ნაკვეთი დატვირთული, და იპოთეკის მოწმობის გადაცემა ახალი იპოთეკარებისთვის. უნდა დავეთანხმეთ მოსაზრებას, რომ იპოთეკის მოწმობის შემთხვევაში იპოთეკა წარმოშობილად ითვლება არა რეგისტრაციის მომენტიდან, არამედ იმ მომენტიდან, როცა მესაკუთრე იპოთეკის მოწმობას გადასცემს იპოთეკარს.¹⁰⁹

ჩვეულებრივი იპოთეკის დადგენისთვის აუცილებელია იპოთეკის ხელშეკრულების წერილობითი გაფორმება და მასზე მხარეთა ხელმოწერა მარეგისტრირებელ ორგანოში ანდა ნოტარიუსის თანდასწრებით (311-ე მუხლი). იპოთეკის ხელშეკრულება კი, რომლის საფუძველზეც უნდა გაიცეს იპოთეკის მოწმობა, უნდა დამოწმდეს სანოტარო წესით (289 III მუხლი). პრობლემატურია ის, რომ ნებისმიერი სამართლებრივი ქმედება, რომელიც ამ ხელშეკრულებიდან გამომდინარეობს და რომელიც სანოტარო დამოწმებას ექვემდებარება, უნდა დაამოწმოს იგივე ნოტარიუსმა, რომელმაც დაამოწმა აღნიშნული ხელშეკრულება. რა ხდება მაშინ, თუკი ეს ნოტარიუსი აღარ მუშაობს ძველ თანამდებობაზე? ვინ უნდა დაამოწმოს ეს ქმედებები?¹¹⁰

კიდევ ერთი განსხვავება უკავშირდება საჯაროობის პრინციპს. თუკი ჩვეულებრივი იპოთეკის სისწორისა და უტყუარობის პრეზუმფცია საჯარო რეესტრის ჩანაწერიდან გამომდინარეობს (297-ე მუხლი), იპოთეკის მოწმობის მიმართ მოქმედებს სხვა პრეზუმფცია: იპოთეკის მოწმობის ფაქტობრივი მფლობელი ითვლება მის კანონიერ მფლობელად (289³ I მუხლი). ამიტომაც უწოდებენ მას სამართლიანად „ლეგიტიმურობის დოკუმენტს“, რომელიც ახდენს მისი მფლობელი პირის ლეგიტიმაციას და

¹⁰⁸ ამ განსხვავების აუცილებლობის თაობაზე ნახეთ: შოთაძე, იპოთეკა როგორც საბანკო კრედიტის უზრუნველყოფის საშუალება, გვ. 203.

¹⁰⁹ Wolf/Wellenhofer, Sachenrecht, § 27, Rn. 6.

¹¹⁰ ამ საკითხზე უკვე იყო ყურადღება გამახვილებული ქართულ ლიტერატურაში: შნიტკერი, საკრედიტო სამართალი, გვ. 11.

ქმნის კეთილსინდისიერი შექმნის სამართლებრივ საფუძველს.¹¹¹ აქედან გამომდინარეობს სხვა სამართლებრივი შედეგიც, რომელსაც სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობისთვის, განსაკუთრებით კი კაპიტალის ბაზრის სტაბილურობის უზრუნველყოფისთვის დიდი მნიშვნელობა აქვს: იპოთეკის მოწმობასა და საჯარო რეესტრის ჩანაწერს შორის განსხვავების შემთხვევაში უპირატესობა ენიჭება იპოთეკის მოწმობას (289^g-ე მუხლი).

ზემოთ განხილული თავისებურებები ამ ორი ფორმის კიდევ ერთ მნიშვნელოვან განსხვავებაზე უთითებენ, კერძოდ, მათი აქცესორულობის განსხვავებულ ხარისხზე. ჩვეულებრივი იპოთეკა მკაცრად აქცესორულია და ის ყოველთვის უზრუნველყოფილი მოთხოვნის არსებობაზეა დამოკიდებული. რაც შეეხება იპოთეკის მოწმობას, ფასიანი ქაღალდისთვის დამახასიათებელი ბრუნვის სიმარტივის გამო ის ნაკლებად აქცესორულია: ახალ შემძენზე მისი გადასვლისას არ ხდება უზრუნველყოფილი მოთხოვნის არსებობის შემოწმება.¹¹²

როგორც ჩვეულებრივ დამახასიათებელია ფასიანი ქაღალდებისთვის, სამოქალაქო კოდექსი იმპერატიულად ადგენს იპოთეკის მოწმობის რეკვიზიტებსაც, რომლებიც არსებითად იმეორებენ იპოთეკის ხელშეკრულების ძირითად დებულებებს.¹¹³

ქართულ სამართლებრივ პრაქტიკაში და იპოთეკური დაფინანსებისას უმთავრესად გამოიყენება ჩვეულებრივი იპოთეკა. იმის პროგნოზირება, თუ რამდენად მოიკიდებს ფეხს იპოთეკის მოწმობა, ამ ეტაპზე რთულია.

¹¹¹ Lücke, Sachenrecht, § 18, Rn. 690.

¹¹² ასევეა გერმანულ სამართალშიც; Schelhammer, Sachenrecht, Rn. 827.

¹¹³ იპოთეკის მოწმობის შინაარსი განსაზღვრულია 289²-ე მუხლში: იპოთეკის მოწმობა უნდა შეიცავდეს: ა) სათაურში აღნიშვნას „იპოთეკის მოწმობა,“; ბ) იპოთეკარის სახელსა და მისამართს; გ) მოვალის სახელსა და მისამართს; დ) უძრავი ნივთის შესაკუთრის სახელსა და მისამართს; ე) იპოთეკით დატვირთული ქონების სარეგისტრაციო კოდს, იპოთეკის საგნის მისამართს; ვ) აღნიშვნას იპოთეკის მოწმობის საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შესახებ, შესაბამისი რეკვიზიტების მითითებით; ზ) მითითებას იმის თაობაზე, არის თუ არა იპოთეკის საგანი ან მისი ნაწილი დატვირთული სხვა იპოთეკით ან სხვა სანივთო ან ვალდებულებითი უფლებით; თ) იპოთეკის ხელშეკრულების შედგენის ადგილსა და თარიღს; ი) უზრუნველყოფილი მოთხოვნის მოცულობას; კ) იპოთეკის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების ვადას, ხოლო თუ ვალდებულება ნაწილ-ნაწილ უნდა შესრულდეს, – მისი შესრულების ვადას; ლ) იპოთეკის მოწმობის გაცემის თარიღს.

თუმცა, ზოგიერთი კრიტიკა, რომელიც იპოთეკის მოწმობასთან დაკავშირებით ლიტერატურაში გამოითქვა, ანგარიშგასაწვეია და მათი დროზე გათვალისწინება თავიდან აგვაცილებს ბევრ იოლად პროგნოზირებად გაუგებრობას. მაგალითად, სამოქალაქო კოდექსი არ ითვალისწინებს მრავალი ქვეყნის კანონმდებლობით განმტკიცებულ შეზღუდვას იპოთეკის მხოლოდ ერთ-ერთი ფორმის გამოყენების თაობაზე. კერძოდ, ერთი და იგივე იპოთეკა ან ჩვეულებრივი იპოთეკის ან იპოთეკის მოწმობის ფორმით უნდა არსებობდეს. ერთდროულად ორივეს არსებობა დაუშვებელია და მიზანშეუწონელია.¹¹⁴

3. საერთო იპოთეკა

ჩვეულებრივ ერთი კრედიტის (მოთხოვნის) უზრუნველსაყოფად იპოთეკით იტვირთება ერთი უძრავი ნივთი. ეს იპოთეკის სტანდარტული შემთხვევაა და სამოქალაქო კოდექსიც იპოთეკის მოწესრიგებისას ამ ვითარებიდან გამოდის. თუმცა, არის შემთხვევები, როცა აღებული სესხის უზრუნველსაყოფად რამდენიმე უძრავი ნივთი შეიძლება ერთდროულად დაიტვირთოს იპოთეკით. მოთხოვნის უზრუნველსაყოფად იპოთეკით ერთდროულად რამდენიმე უძრავი ნივთის დატვირთვას სამოქალაქო კოდექსი უწოდებს **საერთო იპოთეკას** (287-ე მუხლი).

საერთო იპოთეკა არსებობს მაშინ, როცა კრედიტორის ერთი და იგივე მოთხოვნა უზრუნველყოფილი რამდენიმე უძრავ ნივთზე იპოთეკით. თუკი რამდენიმე დამოუკიდებელი მოთხოვნის უზრუნველსაყოფად დადგენილია იპოთეკა უძრავ ნივთებზე ცალკე-ცალკე ისე, რომ ყოველი უძრავი ნივთი უზრუნველყოფს შესაბამის მოთხოვნას, ეს არ იქნება საერთო იპოთეკა. იპოთეკის აქცესორული ბუნებიდან გამომდინარე დაუშვებელია ერთი და იგივე მოთხოვნის უზრუნველყოფა რამდენიმე ცალ-ცალკე იპოთეკით.¹¹⁵ ამის გამო არსებობს საერთო იპოთეკის კონსტრუქცია.

¹¹⁴ ამასთან დაკავშირებით კრიტიკა ნახეთ: *შოთაძე*, იპოთეკა როგორც საბანკო კრედიტის უზრუნველყოფის საშუალება, გვ. 220.

¹¹⁵ გერმანულ სამართალში არსებული ეს მოსაზრება შეესაბამება ქართული სამართლის ნორმებსაც. ნახეთ: *Wolf/Wellenhofer*, Sachenrecht, § 27, Rn. 55.

მიუხედავად ამისა, მატერიალურ-სამართლებრივი ნორმები საერთო იპოთეკის შესახებ იპოთეკის რეგისტრაციის თვალსაზრისით ქართულ სამართალში ბოლომდე არ არის რეალიზებული. საერთო იპოთეკა, როგორც იპოთეკის ცალკე სახეობა, არ რეგისტრირდება საჯარო რეესტრში. ეს აიხსნება იმით, რომ „სარეგისტრაციო განაცხადის საფუძველზე ერთ უძრავ ნივთზე რეგისტრირდება ერთი უფლება, იპოთეკის უფლება წარმოიშობა დამოუკიდებლად, ამონაწერში საერთო იპოთეკის სახეზე მითითების გარეშე“.¹¹⁶ აქედან გამომდინარე, საერთო იპოთეკა, როგორც იპოთეკის ერთ-ერთი სახეობა, მოითხოვს სარეგისტრაციო-სამართლებრივ უზრუნველყოფას, რათა ამ ინსტიტუტს გამოყენების რეალური შესაძლებლობა მიეცეს. უნდა დავეთანხმოთ პროფესორ ზოიძეს იმაში, რომ საერთო იპოთეკის შესახებ სათანადო ჩანაწერი უნდა გაკეთდეს საჯარო რეესტრში.¹¹⁷

საერთო იპოთეკის გამოყენებისათვის აუცილებელია შემდეგი წინაპირობების არსებობა:

შესაძლებელი უნდა იყოს იპოთეკით დატვირთული ყოველი უძრავი ნივთის გამოყენება ერთი მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად, მიუხედავად ამ ნივთების ტერიტორიული ადგილმდებარეობისა. მაგალითად, თბილისის ერთ-ერთ ბანკში აღებული სესხი შეიძლება უზრუნველყოფილი იყოს ბათუმსა და ქუთაისში მდებარე მიწის ნაკვეთებით.

საერთო იპოთეკის წარმოშობისთვის არა აქვს მნიშვნელობა უძრავი ნივთების არაერთგვაროვნობას, ე.ი. იპოთეკით ერთდროულად შეიძლება დაიტვირთოს როგორც მიწის ნაკვეთი, ისე საცხოვრებელი ბინა.

საერთო იპოთეკის დასადგენად გამოსაყენებელ უძრავ ნივთებს შეიძლება სხვადასხვა მესაკუთრე ჰყავდეთ. შესაძლოა ამ მესაკუთრეთაგან არც ერთი არ იყოს კრედიტორის (იპოთეკარის) პირადი მოვალე. დასაშვებია შერეული ვარიანტიც: ერთი მესაკუთრე იყოს პირადი მოვალე, ხოლო მეორე – არა.

როგორც წესი, საერთო იპოთეკა წარმოიშობა რამდენიმე უძრავი

¹¹⁶ შოთაძე, იპოთეკა როგორც საბანკო კრედიტის უზრუნველყოფის საშუალება, გვ. 73, 208.

¹¹⁷ ზოიძე ბესარიონ, ქართული სანივთო სამართალი, მეორე გამოცემა, 2003 წ. გვ. 335.

ნივთის იპოთეკით დატვირთვის შედეგად. საერთო იპოთეკა შეიძლება წარმოიშვას ასევე იპოთეკით დატვირთული ერთი უძრავი ნივთის გაყოფის შემთხვევაშიც.¹¹⁸ საერთო იპოთეკა წარმოიშობა მაშინაც, როცა ერთ უძრავ ნივთს, მაგალითად საცხოვრებელ სახლს, რამდენიმე თანამესაკუთრე ჰყავს, რომელთა წილებიც განსაზღვრულია და ერთი მოთხოვნის უზრუნველსაყოფად საკუთრების რამდენიმე ან ყველა წილი იტვირთება იპოთეკით.¹¹⁹

საერთო იპოთეკის უპირატესობა იპოთეკარისთვის (კრედიტორისთვის) აშკარაა: მისი ერთი მოთხოვნა ერთდროულად უზრუნველყოფილია რამდენიმე უძრავი ნივთით. ამას ემატება კრედიტორის უფლება, აირჩიოს ნებისმიერი ნივთი მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად. მას შეუძლია მოთხოვნა დაკმაყოფილოს ერთ-ერთი ყველაზე ლიკვიდური ნივთით ან ყველა ნივთი გამოიყენოს ერთდროულად. ამიტომ, რამდენადაც არასასიამოვნოა მესაკუთრისთვის საერთო იპოთეკის გამოყენება, იმდენად ხელსაყრელია იპოთეკარისთვის ამ ინსტიტუტით სარგებლობა.¹²⁰

როდესაც იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთები ერთ მესაკუთრეს ეკუთვნის, პრობლემები არ წარმოიშობა. პრობლემებთან არის დაკავშირებული რამდენიმე მესაკუთრის არსებობისას მათი პასუხისმგებლობის, განსაკუთრებით კი რეგრესული პასუხისმგებლობის საკითხი.¹²¹ ვინაიდან მესაკუთრეები ამ დროს წარმოადგენენ სოლიდარულ მოვალეებს იპოთეკარის წინაშე, მათი რეგრესული ვალდებულებების მიმართ შესაბამისად გამოყენებული უნდა იქნეს 466-476-ე მუხლების ნორმები.¹²²

საერთო იპოთეკა შეიძლება იყოს როგორც ჩვეულებრივი იპოთეკის,

¹¹⁸ *Baur/Stürner*, Sachenrecht, § 43, Rn. 10.

¹¹⁹ სანივთო სამართლის გერმანულ სახელმძღვანელოში მითითებული ეს შემთხვევა შეიძლება გამოყენებულ იქნეს ქართულ სამართალშიც: *Baur/Stürner*, Sachenrecht, § 43, Rn. 11.

¹²⁰ საფრთხეს შეიცავს საერთო იპოთეკა ასევე მომდევნო იპოთეკარებისთვის, რომელთა იპოთეკა რიგით ჩამორჩება პირველ იპოთეკარს, რომლის მიერ რეალიზაციის უფლების გამოყენებისას ისინი ფაქტობრივად უზრუნველყოფის გარეშე რჩებიან. ნახეთ ამის თაობაზე: *Baur/Stürner*, Sachenrecht, § 43, Rn. 4.

¹²¹ ანალოგიურად გერმანულ სამართალშიც: *Baur/Stürner*, Sachenrecht, § 43, Rn. 17.

¹²² იგივე მოსაზრებას იზიარებს პროფესორი ზოიძე: *ზოიძე*, ქართული სანივთო სამართალი, გვ. 335.

ისე იპოთეკის მოწმობის ფორმით, ოღონდ ყველა ნაკვეთზე ერთიანად. დაუშვებელია ერთ ნაკვეთზე ჩვეულებრივი იპოთეკის, ხოლო სხვა ნაკვეთებზე იპოთეკის მოწმობის გამოყენება.¹²³

საერთო იპოთეკა შეიძლება იყოს მესაკუთრის იპოთეკაც (288-ე მუხლი). ეს ხდება მაშინ, როცა იპოთეკით დატვირთული რამდენიმე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეები იმავდროულად წარმოადგენენ იპოთეკარის პირად მოვალეს და ყველანი შეასრულებენ უზრუნველყოფილ მოთხოვნას. ასეთ დროს მოთხოვნა წყდება და 288-ე მუხლის თანახმად წარმოიშობა მესაკუთრის იპოთეკა, რომელსაც რამდენიმე მფლობელი ჰყავს. მაგრამ თუკი მხოლოდ ერთი მესაკუთრე შეასრულებს ვალდებულებას, საერთო იპოთეკა გადავა მასზე, ხოლო სხვა მესაკუთრეების მიმართ მას ექნება კომპენსაციის რეგრესული უფლება და ეს უფლება უზრუნველყოფილი იქნება დანარჩენი მესაკუთრეების მიწის ნაკვეთებზე იპოთეკით.

III. იპოთეკის საგანი

286-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად იპოთეკით შეიძლება დაიტვირთოს უძრავი ნივთი.¹²⁴ უძრავი ნივთი არის მიწის ნაკვეთი მასში არსებული წიაღისეულით, მიწაზე აღმოცენებული მცენარეები, ასევე შენობა-ნაგებობანი, რომლებიც მყარად დგას მიწაზე (149-ე მუხლი).¹²⁵

იპოთეკით შეიძლება დაიტვირთოს მხოლოდ საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ნივთი. სასამართლო პრაქტიკა ასეთ ნივთებს რეგისტრაციანარაიან ნივთებს უწოდებს.¹²⁶ იპოთეკის საგნად გახდომისთვის აუცილებელია უძრავ ნივთზე პირველადი საკუთრების უფლების

¹²³ ნახეთ გერმანულ სამართალში: *Schelhammer, Sachenrecht*, Rn. 894.

¹²⁴ უძრავი ნივთის ცნების თაობაზე ნახეთ: *ზოიძე*, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი მეორე, მუხლი 149, გვ. 22; *ჭანტურია*, სამოქალაქო სამართლის ზოგადი ნაწილი, გვ. 145-146.

¹²⁵ უძრავი ნივთის ანალოგიურ ცნებას განამტკიცებს ასევე კანონი საჯარო რეესტრის შესახებ მე-2 მუხლის პირველ ნაწილში („ა“ ქვეპუნქტი).

¹²⁶ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2011 წლის 10 ნოემბრის ას-1081-1110-2011 გადაწყვეტილება.

დარეგისტრირება საჯარო რეესტრში.¹²⁷

იპოთეკით არ შეიძლება დაიტვირთოს **სამომავლო ქონება**.¹²⁸ ამისთვის მას აკლია პირველადი საკუთრების უფლებით რეგისტრაცია და, აქედან გამომდინარე, სხვა სანივთო უფლებების დაფიქსირების შესაძლებლობა.

პრაქტიკისთვის მნიშვნელოვანია მიწის ნაკვეთებისა და მათზე აღმართული შენობების იპოთეკით დატვირთვის საკითხი. სამოქალაქო კოდექსის მიხედვით მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობები ამ მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილს წარმოადგენენ (150 II მუხლი), რის გამოც ისინი სამოქალაქო ბრუნვაში მონაწილეობენ როგორც ერთი ობიექტი. არ შეიძლება მიწის ნაკვეთის დატვირთვა იპოთეკით მასზე აღმართული კაპიტალური შენობის, *მაგალითად*, სახლის გარეშე და პირიქით, ამ სახლის დატვირთვა იპოთეკით არ შეიძლება მიწის ნაკვეთის გარეშე, რომელზეც ეს სახლი დგას. მაშინაც კი, როცა ყოველდღიურ მეტყველებაში საუბარია სახლის დატვირთვაზე იპოთეკით, იგულისხმება მიწის ნაკვეთიც, რომელზეც აღმართულია ეს სახლი.

იპოთეკით შეიძლება დაიტვირთოს **საცხოვრებელი ბინაც**.¹²⁹ სასამართლო პრაქტიკაში სადავო იყო საკითხი იმის შესახებ, ვრცელდება თუ არა იპოთეკა **ბინის მიშენებაზე**, რომელიც იპოთეკის რეგისტრაციის შემდეგ განხორციელდა.¹³⁰ ბინის მიშენება, თუკი ის არ არის რეგისტრირებული ახალ და ცალკე უძრავ ნივთად, წარმოადგენს ამ ნივთის გაუმჯობესებას, რომელმაც შეიძლება გავლენა მოახდინოს იპოთეკით დატვირთული ნივთის ღირებულებაზე მისი რეალიზაციისას, მაგრამ არა იპოთეკის უფლებრივ ფარგლებზე. მიშენებამდე და მიშენების შემდეგაც საუბარია იპოთეკით დატვირთულ ერთ უძრავ ნივთზე და ამ ვითარე-

¹²⁷ შოთაძე, იპოთეკა როგორც საბანკო კრედიტის უზრუნველყოფის საშუალება, გვ. 49.

¹²⁸ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2011 წლის 10 ნოემბრის ას-1081-1110-2011 გადაწყვეტილება.

¹²⁹ როგორც ქართული პრაქტიკა ადასტურებს, იპოთეკის საგნებს შორის დღემდე საცხოვრებელი ფართები ყველაზე მეტი პოპულარობით სარგებლობენ: *შენგელია თამარ*, იპოთეკური კრედიტის როლი საბინაო პრობლემის გადაჭრაში, უუნ. „საქართველოს ნოტარიატი“, 4/2005, გვ. 11-13.

¹³⁰ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2011 წლის 10 ნოემბრის ას-1081-1110-2011 გადაწყვეტილება.

ბას მიშენება არ ცვლის.¹³¹ მიშენება შეიძლება დაკვალიფიცირდეს ასევე ბინის არსებით შემადგენელ ნაწილად 150 II მუხლის მიხედვით და ამ საფუძვლითაც იგი იზიარებს იპოთეკით დატვირთული ბინის სამართლებრივ ბელს.

სადავო შეიძლება იყოს საკითხი იმ შემთხვევაში, როცა მიშენება ცალკე ობიექტად იქნება რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში. თუკი ახალი ბინა შეფასდება როგორც არსებული ბინის გაყოფა, მაშინ იპოთეკით უნდა დაიტვირთოს ორივე ბინა.¹³² მაგრამ თუ მიშენება დარეგისტრირდება როგორც ახალი ბინა, მაშინ უკვე არსებული იპოთეკა მასზე არ გავრცელდება, რადგან ამ დროს საქმე გვაქვს სრულიად სხვა ობიექტთან, რომელიც იპოთეკის დადგენის დროს საერთოდ არ არსებობდა.

ერთი მოთხოვნის უზრუნველსაყოფად შეიძლება იპოთეკით დაიტვირთოს რამდენიმე უძრავი ნივთი. ასეთ შემთხვევაში კანონი საუბრობს საერთო იპოთეკაზე (287-ე მუხლი). მნიშვნელობა არა აქვს იმას, ეს უძრავი ნივთები ერთი და იმავე სახეობის არის თუ არა. მაგალითად, მოთხოვნა შეიძლება უზრუნველყოფილი იყოს საცხოვრებელი ბინით, მიწის ნაკვეთით და ა.შ. მოთხოვნის დაკმაყოფილებისას კრედიტორი უფლებამოსილია თვითონ შეარჩიოს ნივთი, რომლითაც ის დაიკმაყოფილებს თავის მოთხოვნას (287-ე მუხლის მე-2 წინადადება).

პრობლემატურია დაუსრულებელი შენობა-ნაგებობების იპოთეკით დატვირთვის სამართლებრივი მოწესრიგება.¹³³ განსაკუთრებით ეხება ეს იმ შემთხვევებს, როცა ერთ მიწის ნაკვეთზე შენდება მრავალბინიანი სახლი და მშენებლობის დასრულების შემდეგ ხდება აშენებული ბინების გასხვისება. ამ დროს ერთმანეთისაგან უნდა განვასხვავოთ ორი მდგომარეობა: პირველი, მშენებლობის პროცესის დროს იპოთეკის საგანს წარმოადგენს მიწის ნაკვეთი, რომელზეც მშენებლობის პროცესის კვალობაზე აღიმართება მრავალბინიანი სახლი. აქ სამართლებრივი მდგომარეობა

¹³¹ ანალოგიურად გერმანულ სამართალშიც: *Weber, Kreditsicherungsrecht*, S. 241.

¹³² ეს წესი უზრუნველყოფს იმას, რომ იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის შესაკუთრებამ ნივთის გაყოფით ხელოვნურად არ შეამციროს იპოთეკის საგნის ღირებულება და უზრუნველყოფის გარეშე არ დატოვოს იპოთეკარი. ნახეთ ანალოგიური მდგომარეობა გერმანულ სამართალშიც: *Weber, Kreditsicherungsrecht*, S. 240.

¹³³ *შოთაძე*, იპოთეკა როგორც საბანკო კრედიტის უზრუნველყოფის საშუალება, გვ. 54-55.

შედარებით ნათელია, რადგან ეს მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს რეგისტრირებული მესაკუთრის ობიექტს, რომელიც დატვირთულია იპოთეკით. *მეორე*, სირთულე იწყება მაშინ, როცა მშენებლობის დასრულების შემდეგ ხდება ცალკეული ბინების გაყიდვა. ამ დროს ყოველი ბინა უნდა ჩაითვალოს იპოთეკის საგნად და დაიტვირთოს იპოთეკით წილობრივად ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ კანონის მიხედვით.¹³⁴ შესაბამისად, გამოყენებული უნდა იქნეს 287-ე მუხლი.

იპოთეკის საგნის იდენტიფიკაცია, მართალია, მნიშვნელოვანი საკითხია, მაგრამ პრაქტიკისთვის ასევე მნიშვნელოვანია იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის ნაყოფისა და საკუთვებლის ბედი. კანონი ნაყოფთან დაკავშირებით ორგვარ რეჟიმს განამტკიცებს: *პირველი*, იპოთეკით დატვირთვის მომენტიდან და, *მეორე*, რეალიზაციის დაწყებიდან. პირველ შემთხვევაში იპოთეკა არ ვრცელდება უძრავი ნივთის ნაყოფზე (293-ე მუხლი), რაც იმას ნიშნავს, რომ იპოთეკის არსებობის მთელი პერიოდის მანძილზე უძრავი ნივთის მესაკუთრეს უფლება აქვს მიიღოს ნაყოფი შეუზღუდავად. *მეორე*, თუკი სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი დატვირთულია იპოთეკით, ამ ნაკვეთიდან მიღებული მოსავალი მესაკუთრის საკუთრებაა. ეს მდგომარეობა იცვლება იმ მომენტიდან, როცა გამოცხადდება აუქციონი ან სასამართლო მიიღებს გადაწყვეტილებას უძრავი ნივთის რეალიზაციის შესახებ: ამ დროიდან მესაკუთრე კარგავს უფლებას, დაიტოვოს ნივთის ნაყოფი (303-ე მუხლი).

რა ხდება მაშინ, როცა იპოთეკით დატვირთული მიწის ნაკვეთი იჯარით არის გაცემული ან ბინა გაქირავებულია? მიწის ნაკვეთის იჯარის შემთხვევაში მოიჯარე ხდება მიღებული მოსავლის (მიწის ნაკვეთის ნაყოფის) მესაკუთრე, მაგრამ საიჯარო ქირის მოთხოვნის უფლება მიწის ნაკვეთის შემადგენელი ნაწილი იქნება და მიწის ნაკვეთთან ერთად აგებს პასუხს. იგივე წესი ვრცელდება ბინის ქირის მოთხოვნის უფლებაზეც.

იპოთეკის საგანი შეიძლება იყოს *აღნაგობის უფლებაც*.¹³⁵ აღნაგობის უფლება ამ გაგებით უთანაბრდება უძრავ ნივთებს და მის

¹³⁴ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ კანონის მე-9 მუხლის მე-2 პუნქტი.

¹³⁵ საჯარო რეესტრის შესახებ კანონის მე-11 მუხლის პირველი პუნქტი ითვალისწინებს აღნაგობის უფლების იპოთეკით დატვირთვის პროცედურას.

მიმართ გამოიყენება უძრავი ნივთების შეძენისა და გასხვისებისათვის გათვალისწინებული წესები (234 I მუხლი).¹³⁶ სამართლებრივი პრაქტიკისთვის სირთულეს წარმოადგენს იმის გარკვევა, თუ რისი რეალიზაცია უნდა მოხდეს ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში: აღნაგობის უფლების თუ შენობის, რომელიც, მართალია, აღნაგობის უფლების არსებით შემადგენელ ნაწილს წარმოადგენს, მაგრამ 234 II მუხლის თანახმად აღნაგობის უფლების მქონე პირის საკუთრებად არის რეგისტრირებული?¹³⁷ მიუხედავად იმისა, რომ ნაგებობა, რომელიც წარმოადგენს აღნაგობის უფლების არსებით შემადგენელ ნაწილს, რეგისტრირებულია აღნაგობის უფლების მქონე პირის საკუთრებად, იპოთეკის ობიექტი არის აღნაგობის უფლება და არა ნაგებობა. ამიტომ იპოთეკარის დასაკმაყოფილებლად უნდა მოხდეს აღნაგობის უფლების რეალიზაცია ან საკუთრებაში გადაცემა და არა ნაგებობის.

IV. იპოთეკის მონაწილეები

იპოთეკის ხელშეკრულების მონაწილეები არიან იპოთეკარი - ამ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოთხოვნის კრედიტორი, და მესაკუთრე, რომლის უძრავი ნივთიც არის იპოთეკით დატვირთული. იპოთეკარი, როგორც უკვე აღინიშნა, იმავდროულად არის უზრუნველყოფილი მოთხოვნის კრედიტორი და მას შეუძლია მოითხოვოს როგორც ძირითადი ვალდებულების შესრულება, ისე იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის რეალიზაცია ან მის საკუთრებაში გადაცემა.

იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის მესაკუთრე შეიძლება იმა-

¹³⁶ 2010 წლის 27 აპრილს სამოქალაქო კოდექსის 234-ე მუხლის მე-2 ნაწილში შევიდა ცვლილება, რომელმაც თავდაყირა დააყენა აღნაგობის უფლების ინსტიტუტი, კერძოდ, აღნაგობის უფლების მქონე აღიარებულ იქნა იმ ნაგებობის მესაკუთრედ, რომელიც ამავე ნორმის თანახმად აღნაგობის უფლების არსებით შემადგენელ ნაწილს წარმოადგენს. ამით აღნაგობის უფლებამ დაკარგა თავისი დანიშნულება, როგორც სხვის უძრავ ნივთზე - მიწის ნაკვეთზე არსებულმა შეზღუდულმა სანივთო უფლებამ.

¹³⁷ იპოთეკის საგნად აღნაგობის უფლების გამოყენების სირთულეების თაობაზე ნახეთ: *შოთაძე, იპოთეკა როგორც საბანკო კრედიტის უზრუნველყოფის საშუალება*, გვ. 57-63.

ვდროულად იყოს ძირითადი ვალდებულების, ე.ი. უზრუნველყოფილი მოთხოვნის პირადი მოვალე, მაგრამ შეიძლება არც იყოს პირადი მოვალე. მაგალითად, თუ ინდივიდუალური მეწარმე ბანკისგან აიღებს სესხს და მის უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დატვირთავს საკუთარ სახლს, მაშინ ის ერთდროულად იქნება როგორც მოთხოვნის პირადი მოვალე, ისე უძრავი ნივთის მესაკუთრე. მაგრამ თუკი აღებული კრედიტის უზრუნველსაყოფად მოვალის ძმის სახლი დაიტვირთება იპოთეკით, მაშინ ძმა მხოლოდ უძრავი ნივთის მესაკუთრე იქნება, მაგრამ არა იპოთეკარის პირადი მოვალე.

როგორც იპოთეკარი, ისე პირადი მოვალეც და მესაკუთრეც შეიძლება იყვნენ როგორც ფიზიკური, ისე იურიდიული პირები.

თუ მოვალისა და მესაკუთრის სტატუსით ფიზიკური პირების მონაწილეობა უდავოა, იპოთეკარის როლში ფიზიკური პირების ყოფნა დაზუსტებას მოითხოვს. პირველ რიგში ეს განპირობებულია იმ გარემოებით, რომ იპოთეკური სესხების გაცემა, როგორც წესი, მიიჩნევა საბანკო საქმიანობად და ამისთვის აუცილებელია სპეციალური ლიცენზიის მიღება.¹³⁸ მაგალითად, არავის აქვს უფლება, მოიზიდოს დეპოზიტები და მათი გამოყენებით თავისი სახელით გასცეს კრედიტები ეროვნული ბანკის მიერ გაცემული ლიცენზიის გარეშე („კომერციული ბანკების საქმიანობის შესახებ“ კანონის მე-2 მუხლის მე-2 პუნქტი). თუმცა არაფერი მეტყველებს იმის საწინააღმდეგოდ, რომ ფიზიკური პირები გამოდიოდნენ ურთიერთობებში იპოთეკარის სტატუსით, რაც ქართულ სამართლებრივ პრაქტიკაში ფრიად გავრცელებულია.

როგორც წესი, განეთარებული ეკონომიკის პირობებში ძირითად დამფინანსებლებს ბანკები, მათ შორის იპოთეკური ბანკები, საინვესტიციო თუ სადაზღვევო საზოგადოებები წარმოადგენენ. ამ ვითარებას ისიც განაპირობებს, რომ ეს სუბიექტები ფასიანი ქაღალდების ბაზრის აქტიური მონაწილეები არიან და სხვა ფინანსურ პროდუქტებთან ერთად იპოთეკური ფასიანი ქაღალდებითაც ვაჭრობენ.¹³⁹

¹³⁸ კომერციული ბანკების დაფუძნებისა და მათთვის საქმიანობის ლიცენზიის გაცემის წესი მოწესრიგებულია კანონით კომერციული ბანკების საქმიანობის შესახებ.

¹³⁹ თუ გავითვალისწინებთ იმას, რომ ეს ქაღალდები უძრავი ნივთებით არის

როგორც იპოთეკარის, ისე მოვალის მხარეზე შეიძლება იყოს რამდენიმე პირი: რამდენიმე იპოთეკარი ან რამდენიმე მესაკუთრე. ასეთ შემთხვევაში ისინი **სოლიდარულ იპოთეკარებსა და სოლიდარულ მოვალეებს** (მესაკუთრეებს) წარმოადგენენ და მათი მოთხოვნების მიმართ შესაბამისად გამოიყენება სამოქალაქო კოდექსის 455-476 მუხლები. მაგალითად, თუ მიწის ნაკვეთს რამდენიმე თანამესაკუთრე ჰყავს, რომლებიც რეგისტრირებულნი არიან რეესტრში, აუცილებელია ყველა მათგანის მონაწილეობა, რადგან იდეალური წილის დატვირთვა იპოთეკით შეუძლებელია.¹⁴⁰

V. იპოთეკის წარმოშობა

იპოთეკის წარმოშობისთვის აუცილებელია იპოთეკის რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში. 289 I მუხლის პირველი წინადადების თანახმად იპოთეკა იურიდიულ ძალას იმენს საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან. პრაქტიკისთვის მნიშვნელოვანია საკითხი იმასთან დაკავშირებით, თუ როდის წარმოიშობა იპოთეკა: ხელშეკრულების დადების თუ საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან. უზენაესმა სასამართლომ თავის ერთ-ერთ გადაწყვეტილებაში კიდევ ერთხელ გაუსვა ხაზი იმ გარემოებას, რომ იპოთეკა წარმოიშობა რეგისტრაციის მომენტიდან.

1. სახელშეკრულებო იპოთეკა

სახელშეკრულებო იპოთეკის რეგისტრაციისთვის საჯარო რეესტრს უნდა წარედგინოს წერილობითი ფორმით დადებული გარიგება, რომლის მონაწილეთა ნამდვილობა დამოწმებული უნდა იყოს კანონით

უზრუნველყოფილი, საქმე გვაქვს საიმედოდ გარანტირებულ ფასიან ქალაქთან, რომელიც ინვესტორებისთვის მეტად მიმზიდველია. მაგალითად გერმანიაში 2007 წელს ასეთი იპოთეკური ფასიანი ქალაქების ბრუნვამ ბაზარზე შეადგინა 321 მილიარდი ევრო: *Baur/Stürner*, Sachenrecht, § 36, Rn. 30.

¹⁴⁰ *Baur/Stürner*, Sachenrecht, § 37, Rn. 3.

დადგენილი წესით (289 I მუხლი 311¹ I მუხლთან კავშირში. უნდა ვივარაუდოთ, რომ კანონით დადგენილ წესში იგულისხმება სანოტარო წესით დამოწმება ან გარიგებაზე ხელმოწერა მარეგისტრირებელ ორგანოში (311¹ II მუხლი).

მართალია, იპოთეკის შესახებ გარიგების გაფორმებაში, როგორც წესი, ნოტარიუსი მონაწილეობს, მაგრამ მისი ფუნქცია მხოლოდ გარიგების მონაწილე მხარეთა ხელმოწერების ნამდვილობის დამოწმებით შემოიფარგლება და პრევენციული კონტროლის ფუნქცია, რომელიც ნოტარიუსს 2007 წლის ცვლილებებამდე ჰქონდა, უკვე აღარა აქვს. ეს იმას ნიშნავს, რომ გარიგების მონაწილეებს უწევთ სამართლებრივი ფილტრის გარეშე ისეთი სერიოზული ვალდებულებების აღება, რომლებიც შესაძლოა მათ ქონებრივ მდგომარეობას დაემუქროს. მარეგისტრირებელი ორგანო არ არის ვალდებული (არც უფლებამოსილი) შეამოწმოს გარიგების სამართლებრივი ასპექტები, რაც პრაქტიკულად სამართლებრივი დაცვის გარეშე ტოვებს გარიგების მონაწილეებს.

თუ გარიგების მონაწილეთა ხელმოწერების ნამდვილობა ნოტარიუსის მიერ არის დამოწმებული, მაშინ რეგისტრაციისთვის საკმარისია ამ გარიგების წარდგენა მხოლოდ ერთი მხარის მიერაც (289 I მუხლი). თუ მხარეები გარიგებას ხელს მარეგისტრირებელ ორგანოში აწერენ, მაშინ, ცხადია, გარიგების ყველა მონაწილის თანდასწრება სავალდებულოა.

კანონი ადგენს იპოთეკის შესახებ გარიგების მინიმალურ სავალდებულო რეკვიზიტებს. კერძოდ, გარიგებაში უნდა აღინიშნოს უძრავი ნივთის მესაკუთრე, იპოთეკარი, სავარაუდო მოვლელ მესამე პირი. უზრუნველყოფილი მოთხოვნის ოდენობა, სარგებელი, შესრულების ვადა და სხვა პირობები მხარეთა მიხედულობაზეა დამოკიდებული (289 I მუხლი).

2. კანონისმიერი იპოთეკა

კანონისმიერი იპოთეკის წარმოშობისთვისაც აუცილებელია რეგისტრაცია. განსხვავებით სახელშეკრულებო იპოთეკისაგან, აქ უნდა ვივარ-

აუდლოთ, რომ რეგისტრაციისთვის საკმარისია მხოლოდ უფლებამოსილი პირის მიმართვა. თუმცა, გასარკვევია, რა საბუთები უნდა წარადგინოს პირმა სარეგისტრაციოდ. *მაგალითად*, 635-ე მუხლის მიხედვით, თუ ხელშეკრულების საგანია ნაგებობა ან ამ ნაგებობის ცალკეული ნაწილები, მაშინ მენარდეს შეუძლია ხელშეკრულებიდან გამომდინარე თავისი მოთხოვნებისთვის მოითხოვოს იპოთეკა სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე.

როგორც ჩანს, 635-ე მუხლში საუბარია მენარდის უფლებაზე, მოითხოვოს იპოთეკის დადგენა. თავისი ბუნებით მოთხოვნის ეს უფლება ვალდებულებით-სამართლებრივი ხასიათისაა. ამიტომ იპოთეკის დადგენა მენარდეს შეუძლია მხოლოდ შემკვეთისგან - მისი ნაკვეთის მესაკუთრისგან მოითხოვოს. საკითხავია ის, საკმარისია თუ არა განცხადებით მიმართვა მარეგისტრირებელ ორგანოში თუ აუცილებელია სასამართლოს გადაწყვეტილება?

დასავლეთ ევროპის სახელმწიფოების პრაქტიკაში, *მაგალითად*, გერმანიის, გავრცელებულია რეესტრში წინასწარი ჩანაწერის გაკეთების პრაქტიკა იმ შემთხვევებისთვის, თუკი შემკვეთი არ შეასრულებს ნაკისრ ვალდებულებას და მენარდეს დასჭირდება უზრუნველყოფის მიზნით მიწის ნაკვეთის დატვირთვა იპოთეკით. თუკი რეესტრში ასეთი წინასწარი ჩანაწერი, ე.წ. საგარანტიო იპოთეკაზე არსებობს, მაშინ იპოთეკის წარმოშობისთვის საკმარისი უნდა იყოს მენარდის მიმართვა განცხადებით იპოთეკის რეგისტრაციის შესახებ.

თუკი რეესტრში არ გაკეთებულა წინასწარი ჩანაწერი, მაშინ უფლების განხორციელებისთვის მენარდემ ისევე უნდა მიმართოს სასამართლოს, როგორც ეს ჩვეულებრივი ვალდებულებით-სამართლებრივი მოთხოვნის განხორციელებისას მოხდებოდა.

3. იპოთეკის მოწმობა

იპოთეკის არსებობა ზოგიერთ შემთხვევაში შეიძლება სპეციალური დოკუმენტის გაცემითაც დადასტურდეს, რომელსაც სამოქალაქო კოდექსი იპოთეკის მოწმობას უწოდებს. იპოთეკის მოწმობა არის ფასიანი

ქალაქი, რომლის მიზანია სამოქალაქო ბრუნვაში იპოთეკის მონაწილეობის უზრუნველყოფა.

იპოთეკის მოწმობის თავისებურება იმაშიც გამოიხატება, რომ ის არ ცვლის იპოთეკის რეგისტრაციას. რეგისტრაციას ექვემდებარება ასევე იპოთეკის მოწმობის გაცემის ფაქტი (289 II მუხლის მე-2 წინადადება).

იპოთეკის მოწმობის გაცემის წინაპირობა არის **მხარეთა შეთანხმება**. რეესტრი საკუთარი ინიციატივით ამ მოწმობას ვერ გასცემს. იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლითაც მხარეთა შეთანხმებით გაიცემა იპოთეკის მოწმობა, უნდა დამოწმდეს **სანოტარო წესით**. დამატებით კანონი აწესებს ე.წ. **პერსონალური ნოტარიუსის** ინსტიტუტს. კერძოდ, სანოტარო წესით დამოწმებული იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ნებისმიერი სამართლებრივი ქმედება, რომელიც მოითხოვს სანოტარო წესით დამოწმებას, უნდა დამოწმდეს იმავე ნოტარიუსის მიერ (289 III მუხლი).¹⁴¹

მართალია, იპოთეკის წარმოშობისთვის საჯარო რეესტრში რეგისტრაციას კონსტიტუციური მნიშვნელობა ენიჭება, მაგრამ სამოქალაქო ბრუნვაში უპირატესობას იპოთეკის მოწმობა იძენს. კერძოდ, თუკი იპოთეკის მოწმობასა და საჯარო რეესტრში ჩანაწერს შორის არის განსხვავება, უპირატესობით სარგებლობს იპოთეკის მოწმობა (289⁸-ე მუხლი). ეს აიხსნება სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობისა და სანდოობის უზრუნველყოფით.

VI. შესაგებლები

1. ზოგადი დახასიათება

იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის მესაკუთრე, თუკი იგი იმავდროულად არ არის იპოთეკარის პირადი მოვალე, არ არის ვალდებული შეასრულოს მოვალის ვალდებულებანი. მას მხოლოდ დატვირ-

¹⁴¹ ამასთან დაკავშირებით გამოთქმული კრიტიკა ნახეთ: *შნიტკერი*, საკრედიტო სამართალი, გვ. 11.

თული ნივთის რეალიზაციის თმენის ან იპოთეკარისთვის საკუთრების გადაცემის ვალდებულება ეკისრება მოვალის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში. მიუხედავად ამისა, სამოქალაქო კოდექსი იპოთეკით დატვირთული ნივთის მესაკუთრეს აძლევს თავდაცვის შესაძლებლობას და მას ანიჭებს იპოთეკარის მიმართ ყველა იმ შესაგებლის გამოყენების უფლებას, რომლებიც პირად მოვალეს აქვს (291 I მუხლი). გარდა ამისა, მესაკუთრე უფლებამოსილია იპოთეკარს საკუთარი შესაგებლები წაუყენოს. აქედან გამომდინარე, მესაკუთრის შესაგებლები იყოფა ორ ჯგუფად: **საკუთარი და მოვალის შესაგებლები**.

უძრავი ნივთის მესაკუთრეს შეუძლია იდავოს იმაზე, რომ **იპოთეკა არ წარმოშობილა**, ან იგი **გაქარწყლდა** ანდა **გადავიდა მესაკუთრეზე** 288-ე მუხლის თანახმად და ამ საფუძველთ უარი თქვას კრედიტორის (იპოთეკარის) დაკმაყოფილებაზე. *მაგალითად*, მართალია, უძრავი ნივთის მესაკუთრის მიწის ნაკვეთი დატვირთულია იპოთეკით, მაგრამ ბანკსა (იპოთეკარს) და მოვალეს შორის დადებული სესხის ხელშეკრულება სასამართლოს მიერ ბათილად იქნა გამოცხადებული. აქცესორული ბუნებიდან გამომდინარე იპოთეკა ამ დროს არ ითვლება წარმოშობილად და ეს მესაკუთრეს აძლევს იპოთეკარის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის უფლებას.

შეუძლია თუ არა **უძრავი ნივთის თანამესაკუთრეს** იდავოს 288-ე მუხლის თანახმად, თუკი მიწის ნაკვეთი მისი თანხმობის გარეშე დაიტვირთა? ეს საკითხი სამართლებრივი პრაქტიკისთვის მნიშვნელოვანია და უკავშირდება მეუღლეების ან სხვა თანამესაკუთრეთა უფლებებს მიწის ნაკვეთზე, რომლებიც კანონის საფუძველზე წარმოიშობა, *მაგალითად*, მეუღლეთა მიერ ქორწინების მანძილზე შეძენილი ქონება წარმოადგენს მათ თანასაკუთრებას. იპოთეკარის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის უფლება უნდა მიენიჭოს იმ თანამესაკუთრეს, რომელიც ასეთად არის რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში, მაგრამ მიწის ნაკვეთი იპოთეკით დაიტვირთა მისი თანხმობის გარეშე. ასეთი დასკვნის გაკეთების საფუძველს იძლევა 312 III მუხლი, რომელიც მხოლოდ არარეგისტრირებული თანამესაკუთრის თანხმობას არ მოითხოვს საჯარო რეესტრში იპოთეკის რეგისტრაციისას.

მესაკუთრის შესაგებლების ერთი ნაწილი უკავშირდება **უზრუნველყოფილ მოთხოვნას** და გამომდინარეობს მოვალის შესაგებლებიდან. მაგალითად, იპოთეკით დატვირთული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს აქვს იპოთეკარის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის უფლება, თუკი **უზრუნველყოფილი მოთხოვნა ხანდაზმულია**. ასეთი დასკვნის საფუძველს იძლევა 291 I მუხლი.¹⁴² ანალოგიური უფლებით სარგებლობს მესაკუთრე მაშინაც, როცა მოვალეს იპოთეკარის მიმართ აქვს საპირისპირო მოთხოვნა, რომლითაც მას შეუძლია **იპოთეკარის მოთხოვნის გაქვითვა**. მაგალითად, სამშენებლო ფირმას ბანკიდან აქვს აღებული სესხი 50 000 ლარის ოდენობით, რომელიც უზრუნველყოფილია მესამე პირის მიწის ნაკვეთზე არსებული იპოთეკით. თავის მხრივ, ბანკი ვალდებულია სამშენებლო ფირმას გადაუხადოს ჩატარებული სარემონტო სამუშაოებისთვის 60 000 ლარი. მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე უფლებამოსილია კრედიტორს (იპოთეკარს) მოსთხოვოს ვალის გაქვითვა და ამით თავიდან აიცილოს დატვირთული მიწის ნაკვეთის რეალიზაცია.

291 I მუხლი მესაკუთრეს ანიჭებს მოვალის იმ შესაგებლების გამოყენების უფლებასაც, რომლებიც უზრუნველყოფილ მოთხოვნას უკავშირდება და მის ნამდვილობას ეჭვქვეშ აყენებენ. მართალია, სამოქალაქო კოდექსი „მოთხოვნის გასაჩივრებას“ იყენებს, მაგრამ იგულისხმება შესაგებლები, რომლებიც ამ მოთხოვნის გამო მოვალეს შეიძლება წარმოემუვას, მაგალითად, მოთხოვნის ნამდვილობის, მისი ხანდაზმულობის ანდა შეწყვეტის თაობაზე და ა.შ.

მნიშვნელოვან ნორმას შეიცავს 299 III მუხლი, რომლის თანახმად ზოგიერთ შემთხვევაში მესაკუთრეს უფლება აქვს იპოთეკარისაგან **იპოთეკაზე უარის თქმა** მოითხოვოს. ეს ხდება მაშინ, როცა მესაკუთრეს

¹⁴² ეს საკითხი გერმანულ სამართალში განსხვავებულადაა მოწესრიგებული. გერმანიის სამოქალაქო კოდექსის 216-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის ხანდაზმულობა არ ართმევს კრედიტორს უფლებას, თავისი მოთხოვნა დაიკმაყოფილოს იპოთეკით დატვირთული საგნიდან. ასეთ ნორმას საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი არ შეიცავს. ამიტომ 291-ე მუხლზე დაყრდნობით შეიძლება იმის ვარაუდი, რომ მოთხოვნის ხანდაზმულობა აძლევს იპოთეკით დატვირთული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს კრედიტორის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის უფლებას.

აქვს ისეთი შესაგებელი (შეცილების უფლება), რომელიც ხანგრძლივად გამორიცხავს იპოთეკის გამოყენებას. ეს შესაგებელი შეიძლება ეხებოდეს როგორც უზრუნველყოფილ მოთხოვნას, ისე თვით იპოთეკას. მაგალითად, ბანკის მიერ მოვალესთან დადებული სესხის ხელშეკრულების ნამდვილობა სასამართლო დავის საგანია და არ არის ნათელი, თუ როდის დამთავრდება ეს დავა. ასევე შესაძლოა, რომ თვით იპოთეკის ხელშეკრულება იყოს სადავო იმის გამო, რომ იპოთეკარმა გაყალბებული საბუთები წარადგინა, თითქოს სესხი უკვე გაცემულია.

ანალოგიური ვითარებაა მაშინაც, როცა იპოთეკარი თავის მოთხოვნას უთმობს მესამე პირს. რჩება თუ არა პირად მოვალეს ან მესაკუთრეს ახალი კრედიტორის მიმართ ძველი შესაგებლების გამოყენების უფლება? 297-ე მუხლის პირველი წინადადების თანახმად იპოთეკა და მოთხოვნა ისევე გადადის ახალ კრედიტორზე, როგორც იყო ძველი კრედიტორის ხელში. აქედან უნდა დავასკვნათ, რომ მესაკუთრე და პირადი მოვალე ყველა იმ შესაგებელს ინარჩუნებენ ახალი იპოთეკარის მიმართ, რაც მათ ძველი იპოთეკარის მიმართ ჰქონდათ.

2. მესაკუთრის სხვა შესაგებლები და მტკიცების ტვირთი

ამრიგად, მესაკუთრეს არცთუ ცოტა შესაძლებლობა აქვს იმისთვის, რომ დაიცვას თავი და წინ აღუდგეს იპოთეკარის მოთხოვნას იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის რეალიზაციის ან მასზე საკუთრების გადაცემის თაობაზე. ზემოთ განხილულის გარდა, მესაკუთრის პრეტენზიები იპოთეკარის მიმართ შეიძლება მრავალ სხვა შესაგებელშიც გამოიხატოს. კერძოდ, მესაკუთრეს შეუძლია იდავოს იმაზე, რომ:

- საჯარო რეესტრის ჩანაწერი არის არასწორი და იპოთეკის რეგისტრაციისას დარღვეული იყო იპოთეკის რეგისტრაციის წესები, მაგალითად, იპოთეკის ხელშეკრულებაზე არ იყო იპოთეკარის ხელმოწერა (289-ე და 311-ე მუხლის მოთხოვნები);

- იპოთეკის მოწმობის გაცემა ბათილია, რადგან იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლითაც გათვალისწინებული იყო იპოთეკის მოწმობის

- გაცემა, სანოტარო წესით არ იყო დამოწმებული (289 III მუხლი);
- საჯარო რეესტრის ჩანაწერის უსწორობის შესახებ ინფორმირებული იყო ახალი კრედიტორი და მან მაინც შეიძინა იპოთეკა ძველი კრედიტორისგან (297-ე მუხლი);
 - იპოთეკის მოწმობა არის გაუქმებული და მისმა ახალმა მფლობელმა ამის შესახებ არ იცის;
 - იპოთეკა არ არსებობს, რადგან იპოთეკარის კანონიერმა წარმომადგენელმა (საწარმოს დირექტორმა) დადგენილი წესით უარი თქვა იპოთეკაზე, მაგრამ სხვა დირექტორები ამის შესახებ არ გაუფრთხილებია;
 - იპოთეკარი არ არის უფლებამოსილი, მოითხოვოს რეალიზაცია, რადგან მესამე პირის მიერ მოვალის სასარგებლოდ გადახდით მოთხოვნა ამ პირზე გადავიდა;
 - იპოთეკარმა დაარღვია ნივთის მოვლის მოვალეობა, როცა ის ფლობდა იპოთეკით დატვირთულ ნივთს და ამით მესაკუთრეს მიაყენა ზიანი (294 I მუხლი);
 - მოთხოვნის რეალიზაციის ვადა ჯერ არ დამდგარა, რადგან იპოთეკის ხელშეკრულებით იპოთეკარი ვალდებული იყო მესაკუთრისთვის სამი თვით ადრე შეეტყობინებინა მოვალის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობის შესახებ (291 II მუხლი).
- ეს ჩამონათვალი არ არის ამომწურავი და ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში უნდა შემოწმდეს, თუ რომელ სამართლებრივ საფუძველს ეყრდნობა მესაკუთრის შესაგებელი. გარდა იპოთეკის თავში გათვალისწინებული შესაგებლებისა, მესაკუთრის განკარგულებაშია სამოქალაქო კოდექსის ზოგად ნაწილში მოცემული შესაგებლებიც, განსაკუთრებით გარიგების ბათილობასა და საცილობასთან დაკავშირებული შესაგებლები, მაგალითად, შეცილება გარიგების მოტყუებით დადების გამო (81-84-ე მუხლები) და ა.შ.
- მართალია, იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის მესაკუთრეს აქვს ეს მატერიალურ-სამართლებრივი შესაგებლები, მაგრამ ცხადია, მან სათანადო მტკიცებულებებით უნდა გაამაგროს ისინი. მაგალითად, რეესტრის სისწორის პრეზუმფციიდან გამომდინარე ივარაუდება, რომ საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული იპოთეკარი სინამდვილეშიც წარ-

მოადგენს იპოთეკარს. მესაკუთრემ უნდა წარადგინოს მტკიცებულებები, რომ ჩანაწერი არასწორია და იპოთეკარი არასწორად არის რეგისტრირებული. მესაკუთრესვე ეკისრება მეორე პრეზუმფციის უარყოფის ვალდებულებაც, კერძოდ, მან უნდა დაამტკიცოს, რომ იპოთეკის მოწმობის ფაქტობრივი მფლობელი არ წარმოადგენს მის კანონიერ მფლობელს (289³ I მუხლი). მეორეს მხრივ, მესაკუთრე უფლებამოსილია იპოთეკარსაც მოსთხოვოს მტკიცებულებები მოვალის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობისა და იპოთეკის რეალიზაციის მოთხოვნის პირობების დადგომის დასამტკიცებლად.

პრაქტიკისათვის მნიშვნელოვანია ზემოთ განხილული შესაგებლების ბედის საკითხი იმ შემთხვევაში, თუკი უძრავი ნივთის მესაკუთრე ყიდის იპოთეკით დატვირთულ მიწის ნაკვეთს. იწვევს თუ არა საკუთრების უფლების გადასვლა ავტომატურად შესაგებლების გადასვლას შემძენზე – მიწის ნაკვეთის ახალ მესაკუთრეზე? იპოთეკა, როგორც რეგისტრირებული სანივთო უფლება, გადადის ახალ მესაკუთრეზე. მაგრამ რა ბედი ეწევა იმ შესაგებლებს, რომლებიც ძველ მესაკუთრეს ჰქონდა იპოთეკარის მიმართ? იმის გამო, რომ აღნიშნული შესაგებლების გამოყენების უფლება იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის მესაკუთრეს აქვს, ახალ მესაკუთრეზე ავტომატურად უნდა გადავიდეს ის შესაგებლებიც, რომლებიც ძველ მესაკუთრეს ჰქონდა.

3. იპოთეკარის მოთხოვნები მესაკუთრის მიმართ

იპოთეკის თავისებურება, გირავნობისაგან განსხვავებით, მდგომარეობს იმაში, რომ იპოთეკით დატვირთული ნივთი იმყოფება მესაკუთრის მფლობელობაში. ეს ფაქტი იპოთეკარისთვის განსაზღვრული საფრთხის შემცველია, რადგან მესაკუთრის არაკეთილსინდისიერმა დამოკიდებულებამ შეიძლება ამ ნივთის დაზიანება და მისი ღირებულების შემცირება გამოიწვიოს, რაც მოთხოვნის უზრუნველყოფას ეჭვქვეშ დააყენებს. ეს რომ არ მოხდეს, სამოქალაქო კოდექსი უძრავი ნივთის მესაკუთრეს აკისრებს გარკვეულ ვალდებულებებს, რომლებიც მესაკუთრის

მიმართ იპოთეკარის მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს.

იპოთეკარი უფლებამოსილია მესაკუთრისგან მოითხოვოს ნივთის ისეთი **მოვლა-პატრონობა**, რომ იპოთეკის მიზანს არ შეექმნას საფრთხე (294 I მუხლი).

იპოთეკარს აქვს უფლება, სადაზღვევო თანხის გადახდა მესაკუთრისთვის დააყოვნოს, თუ იგი შიშობს, რომ თანხა არ იქნება გამოყენებული ნივთის აღსადგენად (294 II მუხლი).

იპოთეკარს შეუძლია მოითხოვოს ნივთის სამართავად გადაცემა, თუკი ირკვევა, რომ მესაკუთრე ვერ ასრულებს ნივთის მოვლის მოვალეობას (294 III მუხლი).

VII. იპოთეკარის დაკმაყოფილების სამართლებრივი შედეგები

მესაკუთრე, რომლის უძრავი ნივთიც იპოთეკით არის დატვირთული, არ ცვლის კრედიტორი-იპოთეკარის პირად მოვალეს და არ არის ვალდებული ამ უკანასკნელის ვალდებულება შეასრულოს. მას მხოლოდ უძრავი ნივთის რეალიზაციის თმენის ან უძრავ ნივთზე იპოთეკარისთვის საკუთრების გადაცემის ვალდებულება ეკისრება. ამით მესაკუთრე კარგავს თავის საკუთრებას უძრავ ნივთზე, რაც, ბუნებრივია, არ შედის მის ინტერესებში. ამიტომ სამოქალაქო კოდექსი მას თავდაცვის უფლებას ანიჭებს იპოთეკარის სასარგებლოდ გადახდის განხორციელების გზით (292 I მუხლი). ამრიგად, მესაკუთრეს, რომელიც არ არის იპოთეკარი-კრედიტორის პირადი მოვალე, უფლება აქვს დააკმაყოფილოს კრედიტორი და იხსნას ამით თავისი საკუთრება უძრავ ნივთზე. მაგრამ იპოთეკიდან გამომდინარე ურთიერთობები ამით არ მთავრდება. პრობლემა ის არის, რომ მოვალე ამით არ თავისუფლდება თავისი ვალდებულების შესრულებისგან. პრაქტიკისთვის მნიშვნელოვანია ის, თუ რა სახის ურთიერთობები წარმოიშობა მესაკუთრის მიერ კრედიტორის დაკმაყოფილების შემდეგ.

ყველაზე მარტივი შემთხვევაა, როცა მესაკუთრე იმავდროულად არის პირადი მოვალე და იგი აკმაყოფილებს კრედიტორს, ე.ი. უბრუნებს

მას სესხს. ამის შედეგად არსებობას წყვეტს უზრუნველყოფილი მოთხოვნა და იპოთეკა 288-ე მუხლის თანახმად გადადის მესაკუთრეზე, რომელსაც წარმოეშობა საჯარო რეესტრში არსებული ჩანაწერის შეცვლის მოთხოვნის უფლება, რადგან მოთხოვნის არარსებობის გამო წყდება იპოთეკაც.

რა ვითარებაა მაშინ, როცა მესაკუთრე არ არის პირადი მოვალე, მაგრამ აკმაყოფილებს კრედიტორს? იგი, 292 I მუხლის თანახმად, უფლებამოსილია დააკმაყოფილოს კრედიტორი და ამით გაათავისუფლოს თავისი უძრავი ნივთი იპოთეკისაგან. იწვევს თუ არა ეს მოთხოვნის შეწყვეტას და მოვალის გაათავისუფლებას ვალდებულების შესრულები-საგან? მესაკუთრის მიერ კრედიტორის დაკმაყოფილება იწვევს მესაკუ-თრის გაათავისუფლებას იპოთეკარის წინაშე ნაკისრი ვალდებულებისა-გან, მაგრამ ამით არ წყდება მოვალის ვალდებულება და ეს უკანასკნელი 292 II მუხლის მიხედვით გადადის მესაკუთრეზე. ამ შემთხვევაში საქმე გვაქვს **კანონისმიერ ცესისთან** – იპოთეკარის მოთხოვნა მოვალის მიმართ ავტომატურად გადადის მესაკუთრეზე. 288-ე მუხლის თანახმად მასზე გადადის ასევე იპოთეკაც, თუმცა ეს ფორმალურ ხასიათს ატარებს, ვინაიდან საკუთარი ნივთიდან ის დაკმაყოფილებას ვერ მიიღებს. *მაგალითად*, თუ მოვალემ ბანკს ვერ დაუბრუნა 20 000 ლარის ოდენობის სესხი 1 სექტემბრისთვის და იპოთეკით დატვირთული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრემ დაუბრუნა ბანკს ეს თანხა, მოვალე ვალდებულია ეს 20 000 ლარი დაუბრუნოს მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს.

რა ხდება მაშინ, როცა იპოთეკარის დაკმაყოფილება ხდება იპო-თეკით დატვირთული უძრავი ნივთის რელიზაციის შედეგად, მიუხე-დავად იმისა, მიღებული ამონაგები ფარავს თუ არა მოთხოვნას 301-ე მუხლის 1^{-ე} ნაწილის მიხედვით? ამასთან კავშირში პრაქტიკისთვის რელევანტურია ორი კითხვა: *პირველი*, გადადის თუ არა ამ შემთხ-ვევაშიც მოთხოვნა მესაკუთრეზე და, *მეორე*, თუ მოთხოვნა გადადის, რა მოცულობით? პირველ კითხვაზე პასუხს იძლევა 292 II მუხლი, რომლის მიხედვით მოთხოვნა უნდა გადავიდეს მესაკუთრეზე, მიუხედა-

ვად მესაკუთრის მიერ იპოთეკარის დაკმაყოფილების ფორმისა.¹⁴³ მეორე კითხვაზე პირდაპირ პასუხს სამოქალაქო კოდექსი არ შეიცავს, მაგრამ უნდა ვივარაუდოთ, რომ მოთხოვნა მესაკუთრეზე იმ მოცულობით გადავა, რა მოცულობაც მას უძრავი ნივთის რეალიზაციის მოთხოვნის დაწყების მომენტისთვის ჰქონდა და რეალიზაციიდან ამონაგები თანხის ოდენობას მნიშვნელობა არა აქვს. ასეთი მიდგომა უნდა აიხსნას იმით, რომ მესაკუთრემ დაკარგა საკუთრება თავის უძრავ ნივთზე მოვალის სასარგებლოდ და მან იმ ოდენობის კომპენსაცია მიანიც უნდა მიიღოს, რასაც უზრუნველყოფდა იპოთეკა.

რა შედეგები დგება მაშინ, როცა კრედიტორის დაკმაყოფილება ხდება არა მესაკუთრის ან პირადი მოვალის მიერ, არამედ მესამე პირის მიერ? გადადის თუ არა მოთხოვნა მესამე პირზე ავტომატურად და მიჰყვება თუ არა მას იპოთეკაც? 295-ე მუხლის თანახმად მოთხოვნის გადაცემასთან ერთად ახალ კრედიტორზე გადადის იპოთეკაც. მესამე პირის მიერ კრედიტორის დაკმაყოფილება ავტომატურად არ იწვევს მოთხოვნის გადასვლას ამ პირზე. 295-ე მუხლის მიხედვით მოთხოვნის გადაცემა მხოლოდ მაშინ ჩაითვლება ნამდვილად, როდესაც წერილობითი ფორმით დადებული გარიგება იპოთეკის დადგენის შესახებ გადაეცემა ახალ კრედიტორს. ამრიგად, მესამე პირის მიერ კრედიტორის დაკმაყოფილება ავტომატურად არ იწვევს მოთხოვნის გადასვლას მესამე პირზე.

პრაქტიკაში არის შემთხვევები, როცა უძრავი ნივთის მესაკუთრე და მოვალე უზრუნველყოფილი მოთხოვნის სოლიდარულ მოვალეებს წარმოადგენენ, მაგალითად, სესხის ხელშეკრულებაში, რომელიც მესაკუთრის უძრავ ნივთზე იპოთეკით არის უზრუნველყოფილი. მოთხოვნის შესრულების ვადის დადგომისას მოვალე კრედიტორის სასარგებლოდ ასრულებს როგორც თავის, ისე მესაკუთრის ვალდებულებებს. მოთხოვნა შეწყვეტილია შესრულების გამო და შესაბამისად უნდა შეწყდეს იპოთეკაც. მაგრამ რა ბედი უნდა ეწიოს მოთხოვნის იმ ნაწილს, რომელიც მესაკუთრეს უნდა შეესრულებინა, მაგრამ შეასრულა მოვალემ? ამ კითხვაზე პასუხს შეიცავს 298 II მუხლი, რომლის თანახმად „თუ

¹⁴³ ეს წესი უნდა იქნეს მაშინაც გამოყენებული, როცა იპოთეკარის დაკმაყოფილება ხდება უძრავ ნივთზე საკუთრების გადაცემის გზითაც მე-300 მუხლის მიხედვით.

პირადი მოვალე დააკმაყოფილებს კრედიტორს, იპოთეკა მასზე გადადის იმ ფარგლებში, რა ფარგლებშიც მას შეუძლია მესაკუთრისგან ანაზღაურების მოთხოვნა“. იმის გამო, რომ მოვალემ შეასრულა მესაკუთრის ვალდებულება, მასზე კანონის ძალით (473-ე მუხლი) გადადის მესაკუთრისაგან შესაბამისი ანაზღაურების მიღების უფლება. აქედან გამომდინარე, იპოთეკა გადადის მოვალეზე და უზრუნველყოფს მესაკუთრისაგან კომპენსაციის მიღების მოთხოვნის უფლებას.¹⁴⁴ მაგალითი: ა და ბ არიან სოლიდარული მოვალეები გ-ბანკთან დადებული სესხის ხელშეკრულებაში და თითოეულს ეკისრება 20 000 ლარის დაბრუნება ბანკისთვის. ბანკის ეს მოთხოვნა უზრუნველყოფილია ბ-ის მიწის ნაკვეთზე არსებული იპოთეკით. ა-მ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადაში გადაიხადა როგორც თავისი, ისე ბ-ს ვალი 40 000 ლარი. 473-ე მუხლის თანახმად ა-ზე გადავიდა ბ-სგან 20 000 ლარის მოთხოვნის უფლება, ხოლო 298 II მუხლის მიხედვით კი – იპოთეკა მესაკუთრისაგან 20 000 ლარის მოთხოვნის ფარგლებში.

ზემოთ განხილული შემთხვევები აჩვენებს, რომ იპოთეკარის დაკმაყოფილებით არ მთავრდება იპოთეკიდან წარმოშობილი ურთიერთობები და ისინი მრავალფეროვნებით გამოირჩევიან. ამიტომ, ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში აუცილებელია იმის შემოწმება, თუ ვისგან მომდინარეობს კრედიტორის დაკმაყოფილება და რა სამართლებრივ შედეგებს ითვალისწინებს სამოქალაქო კოდექსი.

VIII. იპოთეკის ცესია

1. ცესიის წინაპირობები

ერთი შეხედვით არაფერი უნდა იყოს უჩვეულო იმაში, რომ იპოთეკა, როგორც სანივთო უფლება, შეიძლება სხვა პირს გადაეცეს.

¹⁴⁴ ანალოგიური ნორმა არის გათვალისწინებული გერმანიის სამოქალაქო კოდექსის 1164-ე მუხლში, რომელიც ქართული ნორმის წყაროს წარმოადგენს. გერმანული ნორმის კომენტარი ნახეთ: *Eickmann in MünchKommBGB § 1164, Rn. 1 ff.*

სინამდვილეში ეს ასე არ არის და იპოთეკა არ განეკუთვნება იმ უფლებათა კატეგორიას, რომელთა გადაცემა სხვა პირებისთვის შეუზღუდავად შეიძლება. ეს იპოთეკის აქცესორული ბუნებით აიხსნება, რის გამოც ის მჭიდროდ არის დაკავშირებული უზრუნველყოფილ მოთხოვნასთან. ამას ადასტურებს 295-ე მუხლიც, რომლის თანახმად იპოთეკა და მის საფუძვლად არსებული მოთხოვნა მხოლოდ ერთდროულად და ერთობლივად შეიძლება იქნეს სხვა პირისთვის გადაცემული. ანალოგიური ნორმა განმტკიცებულია 201 I მუხლში, რომლის შესაბამისად „მოთხოვნის დათმობით ახალ მფლობელზე გადადის მისი უზრუნველყოფის საშუალებებიც”. სწორია ლიტერატურაში არსებული შეფასება, რომ გადაცემა ხდება არა იპოთეკის, როგორც სანივთო უფლების, არამედ, როგორც აქცესორული უფლება, ის მიჰყვება უზრუნველყოფილ მოთხოვნას.¹⁴⁵ თავის მხრივ არც მოთხოვნის გადაცემა შეიძლება იპოთეკის გარეშე. 295-ე მუხლის პირველი წინადადება ამაზე პირდაპირ მიუთითებს. ამიტომ, თუკი უზრუნველყოფილი მოთხოვნის მხარეები შეთანხმდებიან მოთხოვნის გადაცემაზე მისი უზრუნველყოფი იპოთეკის გარეშე, ასეთი შეთანხმება უნდა ჩაითვალოს ბათილად.¹⁴⁶

ზემოთ თქმულიდან გამომდინარე იპოთეკის ნამდვილი გადაცემისთვის აუცილებელია შემდეგი წინაპირობების არსებობა: **უზრუნველყოფილი მოთხოვნის გადაცემა და მოთხოვნის გადაცემის რეგისტრაცია** საჯარო რეესტრში.

ახალ კრედიტორზე იპოთეკის გადასვლის წინაპირობაა **უზრუნველყოფილი მოთხოვნის გადაცემა** მისთვის. ამაზე პირდაპირ უთითებს 295-ე მუხლის მე-2 წინადადება, რომლის თანახმად მოთხოვნის გადაცემასთან ერთად ახალ კრედიტორზე გადადის იპოთეკაც. მოთხოვნის გადაცემის მომწესრიგებელ ზოგად ნორმებთან ერთად (198-202-ე მუხლები) გამოიყენება 295-ე მუხლით გათვალისწინებული წესიც. მოთხოვნის გადაცემის წესი განსხვავებულია იმის მიხედვით, გაცემულია იპოთეკის მოწმობა თუ არა.

¹⁴⁵ ასეთია, მაგალითად, გერმანულ სამართალში არსებული მოსაზრება იპოთეკის ცეცხლსთან დაკავშირებით: *Wolff/Wellenhofer, Sachenrecht*, § 27, Rn. 31.

¹⁴⁶ გერმანულ სამართალში განმტკიცებული ეს მოსაზრება შეესაბამება ქართულ სამართალს და, კერძოდ, 295-ე მუხლის დებულებას: *Weber, Kreditsicherungsrecht*, § 11 IV, 1, S. 233.

თუ იპოთეკა დადგენილია იპოთეკის მოწმობის გარეშე, მაშინ კრედიტორმა ახალ კრედიტორს უნდა გადასცეს „წერილობითი ფორმით დადებული გარიგება იპოთეკის დადგენის შესახებ“ და „მოთხოვნის გადაცემა რეგისტრირდება საჯარო რეესტრში“ (295-ე მუხლი). გარდა ამისა, 198 II მუხლის თანახმად, ძველი კრედიტორი ვალდებულია ახალ კრედიტორს გადასცეს მის მფლობელობაში არსებული ყველა საბუთი, რომლებიც ეხება მოთხოვნებსა და უფლებებს, და ყველა ინფორმაცია, რომლებიც აუცილებელია ამ მოთხოვნებისა და უფლებების გამოყენებისთვის. მართალია, 295-ე მუხლი მოთხოვნის გადაცემის აუცილებელ პირობად მიიჩნევს იპოთეკის შესახებ ხელშეკრულების გადაცემას, მაგრამ არაფერს ამბობს თვითონ მოთხოვნის გადაცემის ფორმაზე. იმის გამო, რომ მოთხოვნის გადაცემა უნდა დარეგისტრირდეს საჯარო რეესტრში, რაც, როგორც წესი, წერილობითი შეთანხმების საფუძველზე ხდება, უნდა ვივარაუდოთ, რომ მოთხოვნის გადაცემისთვისაც გამოიყენება წერილობითი ფორმა, თუმცა კანონი ამას პირდაპირ არ მოითხოვს.

თუ გაცემულია იპოთეკის მოწმობა, მოთხოვნის დათმობისთვის აუცილებელია ამ მოწმობის გადაცემა ახალი კრედიტორისთვის, მაგრამ მოწმობაზე გაკეთებული ხელმოწერა უნდა დამოწმდეს სანოტარო წესით (289⁴ I მუხლი). თუ მოთხოვნის დათმობა ხდება იპოთეკის მოწმობის აუქციონზე გაყიდვით, მაშინ იპოთეკის მოწმობაზე კეთდება აღნიშვნა „გაყიდულია აუქციონზე“, რომელიც დასტურდება სპეციალისტის სანოტარო წესით დამოწმებული ხელმოწერით (289⁴ II მუხლი).

იპოთეკის ნამდვილი გადაცემის მეორე წინაპირობა არის უზრუნველყოფილი მოთხოვნის გადაცემის რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში. მოთხოვნის გადაცემა იპოთეკისაგან დამოუკიდებელი გარიგებაა. ამიტომ მასზე ავტომატურად არ ვრცელდება იპოთეკის ნამდვილობისთვის დადგენილი წესები, მაგალითად, წერილობითი ფორმა და იპოთეკის რეგისტრაცია. მაშინ როგორ უნდა გავიგოთ 295-ე მუხლის მოთხოვნა, რომ მოთხოვნის გადაცემა რეგისტრირდება საჯარო რეესტრში? სამოქალაქო კოდექსი მოთხოვნის გადაცემის რეგისტრაციას მოითხოვს მხოლოდ იმისთვის, რომ მოთხოვნასთან ერთად ახალ კრედიტორზე გადავიდეს იპოთეკაც და მოთხოვნის გადაცემის ნამდვილობას არ უკავშირებს

მის რეგისტრაციას. მოთხოვნა რეგისტრაციის გარეშეც გადავა ახალ კრედიტორზე, მაგრამ უპოთეკოდ. ამის გამო მოითხოვს სამოქალაქო კოდექსი მოთხოვნის გადაცემის რეგისტრაციის და არ სჯერდება ახალი კრედიტორისთვის მხოლოდ იპოთეკის წერილობითი ხელშეკრულების გადაცემას. აქედან გამომდინარე, უნდა დავეთანხმოთ მოსაზრებას, რომ უზრუნველყოფილი მოთხოვნის გადაცემისას დომინირებს იპოთეკის მომწესრიგებელი ნორმები, რადგან იპოთეკა, მიუხედავად მისი აქცესორული ბუნებისა, ძალიან მნიშვნელოვანი სანივთო უფლებაა.¹⁴⁷ ამით აიხსნება მოთხოვნის გადაცემის რეგისტრაციის აუცილებლობის დაწესებაც, რაც, ჩვეულებრივ, მოთხოვნის დათმობისთვის არ მოითხოვება. აქედან გამომდინარე გამოიყენება ყოველდღიურ პრაქტიკაშიც გამოთქმები „იპოთეკის გადაცემა“, „იპოთეკის დაგირავება“ და ა.შ.¹⁴⁸

იპოთეკის მოწმობის გადაცემისას არ არის სავალდებულო მოთხოვნის გადაცემის რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში (295-ე მუხლი). ეს განპირობებულია იმ გარემოებით, რომ იპოთეკის მოწმობასა და საჯარო რეესტრის ჩანაწერს შორის განსხვავების შემთხვევაში უპირატესობით სარგებლობს იპოთეკის მოწმობა (289⁸-ე მუხლი).

2. ცესიის სამართლებრივი შედეგები

საყურადღებოა იპოთეკის ცესიის სამართლებრივი შედეგები როგორც მოვალის, ისე მესაკუთრის მიმართ. რა ვალდებულებები აქვს მოვალეს ახალი კრედიტორის წინაშე და რა უფლებამოსილებები რჩება მესაკუთრეს ახალი იპოთეკარის მიმართ?

297-ე მუხლის პირველი წინადადების მიხედვით „იპოთეკა და მოთხოვნა ისევე გადადის ახალ კრედიტორზე, როგორც იყო ძველი კრედიტორის ხელში“. ეს პრაქტიკულად იმას ნიშნავს, რომ მოვალისა და მესაკუთრის სამართლებრივი მდგომარეობა იპოთეკის ცესიის შემდეგ

¹⁴⁷ ეს მოსაზრებაა განმტკიცებული გერმანული სანივთო სამართლის ერთ-ერთ სტანდარტულ სახელმძღვანელოში: *Baur/Stürner*, Sachenrecht, § 38, Rn. 3 ff.

¹⁴⁸ *Baur/Stürner*, Sachenrecht, § 38, Rn. 5.

უცვლელი რჩება: მაგალითად, მესაკუთრეს რჩება ყველა ის შესაგებელი, მათ შორის მოვალის კუთვნილი შესაგებლები, რაც მას ცესიამდე ჰქონდა ძველი იპოთეკარის მიმართ, ხოლო მოვალე კვლავინდებურად ვალდებულია შეასრულოს ახალი კრედიტორის სასარგებლოდ.

მიუხედავად იმისა, რომ მოთხოვნის დათმობის სამართლებრივი შედეგები მოვალისთვის სანიტო სამართალშია განსაზღვრული, იპოთეკის ცესიის სამართლებრივი შედეგები ოდნავ განსხვავებულია. მაგალითად, თუ მე-200 მუხლის საფუძველზე მოვალეს უფლება აქვს შეასრულოს ვალდებულება მოთხოვნის თავდაპირველი მფლობელის მიმართ, ვიდრე მას ეცნობებოდეს მოთხოვნის დათმობის შესახებ, 296-ე მუხლის მიხედვით მას ასეთი უფლება არა აქვს და ძველი კრედიტორის სასარგებლოდ გადახდა არ ათავისუფლებს მას ახალი კრედიტორის წინაშე ვალდებულებისაგან მაშინაც, როცა მან გადასვლის შესახებ არაფერი იცოდა.

IX. იპოთეკარის დაკმაყოფილება იპოთეკის საგნის საფუძველზე

უზრუნველყოფილი ვალდებულების (მოთხოვნის) შეუსრულებლობა ან შესრულების გაჭიანურება¹⁴⁹ მოვალის მიერ იპოთეკარს ანიჭებს თავისი მოთხოვნის დაკმაყოფილების უფლებას იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის საფუძველზე. ამ მიზნით იპოთეკარს შეუძლია მოითხოვოს ან საკუთრების გადაცემა უძრავ ნივთზე (მე-300 მუხლი) ანდა უძრავი ნივთის რეალიზაცია (301-ე მუხლი). ორივე ამ შესაძლებლობის გამოყენება გარკვეულ თავისებურებებთან არის დაკავშირებული.

როგორც უძრავ ნივთზე საკუთრების გადაცემა კრედიტორისთვის, ისე უძრავი ნივთის რეალიზაცია შეიძლება განხორციელდეს რეალიზა-

¹⁴⁹ უფრო კორექტული იქნებოდა „ვადის გადაცილების“ გამოყენება, როგორც ეს სამოქალაქო კოდექსის 400-404-ე მუხლებშია გათვალისწინებული. ტერმინ „გაჭიანურების“ კრიტიკა ნახეთ ასევე: შოთაძე, იპოთეკა როგორც საბანკო კრედიტის უზრუნველყოფის საშუალება, გვ. 248.

ციის როგორც **სასამართლო**, ისე **არასასამართლო** ფორმების გამოყენებით, როგორც **ნებაყოფლობით**, ისე **იძულებითი აღსრულების** საშუალებით. აქედან გამომდინარე, იპოთეკის საგნის რეალიზაციის ფორმები დივერსიფიცირებულია საქართველოში.¹⁵⁰

1. უძრავი ნივთის გადასვლა იპოთეკარის საკუთრებაში

2007 წლის 29 ივნისის ცვლილებებამდე აკრძალული იყო იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის გადასვლა იპოთეკარის საკუთრებაში და ამის საფუძველზე კრედიტორის დაკმაყოფილება.¹⁵¹ მე-300 მუხლის ახალმა რედაქციამ ეს შეზღუდვა გააუქმა და იპოთეკის ხელშეკრულების მონაწილეებს უფლება მისცა შეთანხმდნენ იპოთეკარის დაკმაყოფილებაზე მისთვის საკუთრებაში უძრავი ნივთის გადაცემის გზით.

მე-300 მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილები იპოთეკარისთვის უძრავ ნივთზე საკუთრების გადაცემის ორ განსხვავებულ შემადგენლობას განამტკიცებს, თუმცა სასამართლო პრაქტიკის აზრით 300 II მუხლი, რომელიც ითვალისწინებს საკუთრების გადაფორმებისთვის საჯარო რეესტრში მხარეთა ერთობლივი განცხადების შეტანას, პირველი ნაწილის მატერიალურ-სამართლებრივი ნორმის განხორციელების პროცედურულ პირობებს განამტკიცებს.¹⁵² მართალია, უზენაესი სასამართლოს ეს განმარტება სამართლებრივი პრაქტიკისთვის მეტად ღირებული და მნიშვნელოვანია, მაგრამ ის ზედმეტად ავიწროვებს მე-300 მუხლით გათვალისწინებული საკუთრების გადაცემის უფლებამოსილებათა გამოყენების შესაძლებლობებს იმით, რომ იგი საკუთრების გადაცემას მხოლოდ საჯარო რეესტრში მხარეთა ერთობლივი განცხადების შეტანით

¹⁵⁰ შოთაძე, იპოთეკა როგორც საბანკო კრედიტის უზრუნველყოფის საშუალება, გვ. 238.

¹⁵¹ 2007 წლის 26 ივნისის ცვლილებებამდე მოქმედი 302-ე მუხლის მე-2 ნაწილის რედაქციით ბათილი იყო „ისეთი შეთანხმება, რომლითაც კრედიტორზე პირდაპირ გადადის უძრავი ნივთის საკუთრება, თუკი კრედიტორი არ დააკმაყოფილდება ან დროულად ვერ დააკმაყოფილდება“.

¹⁵² ნახეთ ამასთან დაკავშირებით: საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2010 წლის 25 მაისის საქმე ას-1283-1538-09 კორ სტანდარტ ბანკის საქმეზე.

მიიჩნევს შესაძლებლად. აქედან გამომდინარე, სასურველია საკუთრების გადაცემის ამ ორი შესაძლებლობის ცალ-ცალკე განხილვა.

ა. შეთანხმება საკუთრების გადაცემის შესახებ (300 I მუხლი)

იპოთეკის ხელშეკრულებით მხარეებმა შეიძლება გაითვალისწინონ იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის გადასვლა იპოთეკარის საკუთრებაში, თუკი მოვალე არ შეასრულებს ან გააჭიანურებს ვალდებულების შესრულებას. აღნიშნული ხელშეკრულებით უძრავი ნივთის მესაკუთრე იღებს ვალდებულებას, გადასცეს საკუთრება თავის უძრავ ნივთზე, რომელიც იპოთეკარის სასარგებლოდ არის იპოთეკით დატვირთული, იპოთეკარს, თუ მოვალე არ შეასრულებს უზრუნველყოფილ ვალდებულებას. ამრიგად, 300 I მუხლით გათვალისწინებულია მესაკუთრის ჩვეულებრივი სახელშეკრულებო ვალდებულება საკუთრების გადაცემის თაობაზე.¹⁵³ ამ ვალდებულების შესრულება განსაზღვრული პირობის დადგომაზეა დამოკიდებული, კერძოდ, მოვალის მიერ უზრუნველყოფილი ვალდებულების შეუსრულებლობაზე.

ამრიგად, 300 I მუხლის შემადგენლობის გამოყენების წინაპირობები შემდეგია:

ა) უნდა არსებობდეს იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლითაც კისრულობს

ბ) მესაკუთრე ვალდებულებას, გადასცეს საკუთრება იპოთეკარს

გ) იპოთეკით დატვირთულ უძრავ ნივთზე და არა მესაკუთრის ნებისმიერ ნივთზე

დ) მოვალის მიერ უზრუნველყოფილი ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში.

300 I მუხლით გათვალისწინებული შემადგენლობისთვის არა აქვს

¹⁵³ არასწორია სასამართლოს შეფასება იმასთან დაკავშირებით, რომ ეს არის სანიტო გარიგება: საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2010 წლის 25 მაისის საქმე ას-1283-1538-09 კორ სტანდარტ ბანკის საქმეზე. მე-300 მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული გარიგება ჩვეულებრივი ვალდებულებით-სამართლებრივი გარიგებაა ისე, როგორც ნასყიდობის ხელშეკრულება.

მნიშვნელობა, მესაკუთრე იპოთეკარის პირადი მოვალეა თუ არა.

პრობლემურია საკუთრების გადაცემის შესახებ მხარეთა ამ შეთანხმების რეალური განხორციელების სამართლებრივი შეფასება, კერძოდ, საკუთრების გადაფორმების პროცედურა და იმის შემოწმება, დადგა თუ არა საკუთრების გადაცემის წინაპირობები და რომელმა ორგანომ უნდა შეამოწმოს ეს.

მატერიალურ-სამართლებრივი თვალსაზრისით მოვალის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობა ან შესრულების გაჭიანურება აძლევს იპოთეკარს უფლებას მესაკუთრისაგან მოითხოვოს საკუთრების გადაცემა იპოთეკით დატვირთულ უძრავ ნივთზე და ამით დაიკმაყოფილოს თავისი მოთხოვნა. ანალოგიურად ხდება ნასყიდობის ხელშეკრულების დროსაც: ნასყიდობის ფასის გადახდა მყიდველს უფლებას აძლევს მოითხოვოს გამყიდველისაგან საკუთრების გადაცემა ნასყიდობის საგანზე (477-ე მუხლი).

სადავოა საკითხი იმასთან დაკავშირებით, საკმარისია თუ არა საჯარო რეესტრში იპოთეკის ხელშეკრულების წარდგენა (თუნდაც სანოტარო წესით დამოწმებულის) იმისთვის, რომ საკუთრება გადაფორმდეს იპოთეკარის სახელზე. უზენაესი სასამართლოს აზრით, აუცილებელია მხარეთა ერთობლივი გამოცხადება 300 II მუხლის მიხედვით.¹⁵⁴ თუ მხარეები არ დავობენ, მაშინ მათ შეუძლიათ 311¹-ე მუხლის მიხედვით ან საჯარო რეესტრში ერთობლივი ხელმოწერით ან სანოტარო წესით დამოწმებული გარიგების საფუძველზე დაარეგისტრირონ საკუთრების გადაცემა.

თუ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულება მხარეების მიერ სადავოა, როგორც წესი, დავა ეხება მოვალის მიერ ვალდებულების დარღვევის ფაქტის აღიარებას, რასაც შედეგად მოსდევს მესაკუთრის ვალდებულება საკუთრების გადაცემის შესახებ, ცხადია საჯარო რეესტრში ან ნოტარიუსთან მათი ერთობლივი გამოცხადება არ იქნება მიღწეული და გადაწყვეტილება უნდა მიიღოს სასამართლომ ისევე, როგორც ეს ხდება ნებისმიერი დავის გადაწყვეტი-

¹⁵⁴ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2010 წლის 25 მაისის საქმე ას-1283-1538-09 კორ სტანდარტ ბანკის საქმეზე.

სას. სასამართლო აფასებს, დადგა თუ არა საკუთრების გადაცემის წინაპირობები. მოვალის მიერ ვალდებულების დარღვევის მტკიცების ტვირთი ეკისრება იპოთეკარს.

ამრიგად, 300 I მუხლი შეიცავს მესაკუთრის სახელშეკრულებო ვალდებულებას იპოთეკარისთვის საკუთრების გადაცემის შესახებ და მისი განხორციელება არ არის დამოკიდებული მე-2 ნაწილზე, თუმცა ამ ვალდებულების შესრულება შესაძლებელია ასევე საჯარო რეესტრში მესაკუთრისა და იპოთეკარის მიერ ერთობლივი განცხადების შეტანით.

ბ. საკუთრების გადაცემა საჯარო რეესტრში ერთობლივი განცხადების გაკეთებით (300 II მუხლი)

განსხვავებით პირველი ნაწილისაგან, რომლის დროსაც მხარეებმა იპოთეკის ხელშეკრულების დადებისას გაითვალისწინეს იპოთეკით დატვირთულ უძრავ ნივთზე საკუთრების გადაცემის შესაძლებლობა, მე-2 ნაწილის მიხედვით საკუთრების გადაცემის შესახებ მხარეები შეიძლება შეთანხმდნენ ნებისმიერ დროს – როგორც ხელშეკრულების დადებისას, ისე მოგვიანებით – და საკუთრების გადასაცემად ერთობლივად მიმართავენ საჯარო რეესტრს.

პირველი ნაწილისაგან განსხვავებით, მე-2 ნაწილის შემადგენლობის მაკვალიფიცირებელი გარემოება არის მესაკუთრისა და იპოთეკარის ერთობლივი განცხადებით მიმართვა საჯარო რეესტრისადმი, რომლის გარეშეც არ მოხდება საკუთრების გადაცემა იპოთეკარისთვის.

მე-2 ნაწილის მიხედვით მესაკუთრე არა მხოლოდ იღებს ვალდებულებას, საკუთრება გადასცეს იპოთეკარს მოვალის მიერ მოთხოვნის დაკმაყოფილების გაჭიანურებისას, არამედ დამატებით კისრულობს საჯარო რეესტრში გამოცხადების ვალდებულებასაც. შესაბამისად, იპოთეკარს უფლება აქვს მესაკუთრისგან მოითხოვოს როგორც საკუთრების გადაცემა, ისე საჯარო რეესტრში გამოცხადება.

მოთხოვნის იძულებით განხორციელებასთან დაკავშირებით პრობლემა აქაც იგივეა, რაც პირველი ნაწილის განხილვისას იყო: თუ მხარეე-

ბი ნებაყოფლობით არ ასრულებენ ნაკისრ ვალდებულებებს, მატერიალურ-სამართლებრივი მოთხოვნის იძულებით განხორციელებას სჭირდება იძულებითი აღსრულების ტიტული. ამასთან დაკავშირებით საინტერესოა ბანკების მიერ მომზადებული ხელშეკრულების სტანდარტული პირობები, რომელთა თანახმად მესაკუთრეები ხელშეკრულების დადებისას ახდენენ საჯარო რეესტრში მისამართ განცხადებაზე ხელმოწერის დელეგირებას წინასწარ იმ ვარაუდით, რომ საკუთრების გადაფორმებისას სავალდებულო არ იყოს მესაკუთრის გამოცხადება საჯარო რეესტრში.¹⁵⁵ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს პრაქტიკის მიხედვით განცხადების შეტანის ასეთი წინასწარი დელეგირება ეწინააღმდეგება 300 II მუხლის დებულებას და 54-ე მუხლის მიხედვით, როგორც კანონსაწინააღმდეგო, ბათილია.¹⁵⁶ აქედან გამომდინარე, სამოსამართლო სამართალი 300 II მუხლის მიხედვით საკუთრების გადასაფორმებლად მხარეთა ერთობლივი განცხადებით მიმართვას სავალდებულოდ მიიჩნევს.¹⁵⁷

ამრიგად, 300 II მუხლი ითვალისწინებს იპოთეკარზე საკუთრების გადაცემის ერთ კონკრეტულ შემთხვევას, რომელიც, მართალია, შესაძლებელია განხილულ იქნეს პირველი ნაწილით გათვალისწინებული მოთხოვნის რეალიზაციის პროცედურულ საშუალებად, მაგრამ არ დაიყვანება აქამდე. ის თვითონაც ქმნის მოთხოვნის დამოუკიდებელ საფუძველს.

¹⁵⁵ ბანკების საკრედიტო ხელშეკრულებების სტანდარტული პირობები ამ საკითხში ამგვარად გამოიყურება: „თუ მოვალე არ გადაიხდის ვალს მოთხოვნის დადგომიდან ორი თვის ვადაში (პირობითად) კრედიტორს უფლება ექვლება მიმართოს საჯარო რეესტრს და მოითხოვოს ხელშეკრულების საფუძველზე იპოთეკის საგნის საკუთრების უფლებით რეესტრაცია. ბანკსა და მოვალეს შორის ეს შეთანხმება ჩაითვალოს საჯარო რეესტრისადმი ერთობლივ მიმართვად – განცხადებად“. ხელშეკრულების სტანდარტული პირობის ეს მაგალითი აღებულია თამარ შოთაძის ნაშრომიდან: *შოთაძე, იპოთეკა როგორც საბანკო კრედიტის უზრუნველყოფის საშუალება*, გვ. 248.

¹⁵⁶ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2010 წლის 25 მაისის საქმე ას-1283-1538-09 კორ სტანდარტ ბანკის საქმეზე.

¹⁵⁷ ბანკებისთვის გამოსავალი იქნებოდა იპოთეკის ხელშეკრულების დადებისას მოვალისაგან მინდობილობის მიღება, რომლითაც მოვალე გასცემდა უფლებამოსილებას საჯარო რეესტრში გამოცხადებისა და საკუთრების გადაფორმების თაობაზე.

გ. საკუთრების გადაცემა ნოტარიუსის სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე

2009 წლის 4 დეკემბრის ცვლილების შემდეგ სამოქალაქო კოდექსი კრედიტორისთვის საკუთრების გადაცემის კიდევ ერთ შესაძლებლობას ითვალისწინებს. კერძოდ, მხარეებს შეუძლიათ გაითვალისწინონ, რომ იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის კრედიტორისათვის გადაცემა და რეალიზაცია შეიძლება განხორციელდეს ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე (302 III-ლი მუხლი).¹⁵⁸ მხარეთა შორის დადებული გარიგება უნდა დადასტურდეს სანოტარო წესით.¹⁵⁹

რა ხდება იმ შემთხვევაში, თუკი იპოთეკარისთვის საკუთრების გადაცემის ვალდებულება ნოტარიუსის მიერ სააღსრულებო ფურცლის გაცემით არის გამყარებული? ამ დროს საკუთრების გადაცემისთვის საკმარისია საჯარო რეესტრში ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის წარდგენა და საჯარო რეესტრს არ ეკისრება მოვალის მიერ ვალდებულების დარღვევის ფაქტის გამოკვლევა. არც მხარეთა ერთობლივი გამოცხადება საჯარო რეესტრში არის საკვალდებულო.¹⁶⁰

ნოტარიუსი სააღსრულებო ფურცელს გასცემს კრედიტორის წერილობითი განცხადების საფუძველზე („ნოტარიატის შესახებ“ კანონის მე-40 მუხლის პირველი პუნქტი). არც ამ შემთხვევაში მოითხოვება მოვალის (მესაკუთრის) გამოცხადება. თუკი აღმოჩნდა, რომ იპოთეკარმა კანონდარღვევით ან დაუსაბუთებლად წარადგინა სააღსრულებო ფურცელი, მესაკუთრეს შეუძლია უსაფუძვლო გამდიდრების ნორმების

¹⁵⁸ ეს ცვლილება ძალაში შევიდა 2010 წლის 1 აპრილიდან.

¹⁵⁹ დღეს მოქმედ ქართულ სამართალში არეულია სანოტარო დამოწმებისა და დადასტურების ცნებები. ამიტომ ამ სანოტარო მოქმედებათა რეალური შინაარსის დადგენა მეტად რთულია.

¹⁶⁰ ნოტარიუსის მიერ სააღსრულებო ფურცლის გაცემის წესი დადგენილია კანონში ნოტარიატის შესახებ, რომლის 38-ე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, ნოტარიუსი გასცემს საარსრულებო ფურცელს დაგირავებული/იპოთეკით დატვირთული ქონების რეალიზაციის მოთხოვნის საფუძველზე მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ამაზე არსებობს მხარეთა შეთანხმება და ნოტარიუსის მიერ სანოტარო აქტში წერილობით განმარტებულია სააღსრულებო ფურცლის გაცემის სამართლებრივი შედეგები.

მიხედვით მოითხოვოს საკუთრების დაბრუნება ან მიყენებული ზიანის ანაზღაურება.

ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე აღსრულება ხორციელდება სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ კანონით დადგენილი წესით (ნოტარიატის შესახებ კანონის მე-40 მუხლის მე-5 პუნქტი). ეს კი იმაზე მიუთითებს, რომ საკუთრების გადაცემა ამ დროს კრედიტორისთვის ხდება არა ნებაყოფლობით, როგორც ეს გათვალისწინებულია მე-300 მუხლით, არამედ იძულებითი აღსრულების წესით. ნებაყოფლობით, ე.ი. ხელშეკრულების დადების გზით ხდება მხოლოდ შეთანხმება კრედიტორსა (იპოთეკარსა) და მესაკუთრეს შორის იმის თაობაზე, რომ აღსრულება მოხდება ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე.

2. უძრავი ნივთის რეალიზაცია აუქციონზე

ა. გადაწყვეტილება აუქციონის ჩატარების შესახებ

იპოთეკარისთვის მე-300 მუხლით გათვალისწინებული საკუთრების გადაცემის ინსტიტუტი იპოთეკარის დაკმაყოფილების არასტანდარტულ საშუალებას წარმოადგენს. ჩვეულებრივი გზა იპოთეკარის დაკმაყოფილებისა არის იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის რეალიზაცია აუქციონზე.

სამოქალაქო კოდექსი ითვალისწინებს აუქციონის ჩატარების ორ ფორმას: მხარეთა შეთანხმებით ან სასამართლოს გადაწყვეტილებით. სამოქალაქო კოდექსი უპირატესობას მხარეთა შეთანხმებას ანიჭებს (302 I მუხლი) და სასამართლოს გადაწყვეტილებას მხოლოდ მაშინ მიიჩნევს სავალდებულოდ, როცა მხარეები ვერ აღწევენ შეთანხმებას აუქციონის ჩატარებაზე (302 IV მუხლი).

თუ მხარეთა შეთანხმებით აუქციონზე უძრავი ნივთის რეალიზაცია არ ითვლება იძულებით აღსრულებად (302 I¹ მუხლი), სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე აუქციონის ჩატარება უკვე იძულებითი აღსრულებაა (302 IV მუხლი).

2007 წლის 29 ივნისის ცვლილებების შედეგად დაწერილებით განისაზღვრა აუქციონის ჩატარების წესი და პირობები, თუმცა, მესაკუთრის უფლებების დამცავი ზოგი ნორმა დავიწყებას მიეცა. მაგალითად, 306-ე მუხლის ძველი რედაქცია ითვალისწინებდა პირველ აუქციონზე ნივთის გაყიდვას აუდიტორის მიერ დადგენილი ღირებულების, სულ ცოტა, 70%-ად. ეს შეზღუდვა გაუქმდა და ამჟამად სამოქალაქო კოდექსი არ შეიცავს ასეთ შემზღულავ ნორმას.¹⁶¹

იმის მიხედვით, აუქციონი მხარეთა შეთანხმებით თუ სასამართლოს გადაწყვეტილებით ტარდება, მის ორგანიზებას ახორციელებს **სპეციალისტი ან სააღსრულებო ბიურო**. სპეციალისტი ვალდებულია ინფორმაცია აუქციონის ჩატარების შესახებ შეატყობინოს საჯარო რეესტრში შეყვანილ უფლებამოსილ პირებს: მესაკუთრეებს, მოვალეს და იპოთეკარს. გარდა ამისა, აუქციონის ჩატარების დროისა და ადგილის შესახებ განცხადება უნდა გამოქვეყნდეს საჯაროდ მასობრივი ინფორმაციის საშუალებებში (306² II მუხლი).

ბ. აუქციონის ჩატარების სხვა წესი

სამოქალაქო კოდექსი უშვებს იმის შესაძლებლობას, რომ მხარეებმა აუქციონი კანონით დადგენილი წესისაგან განსხვავებულად ჩაატარონ, მაგრამ არ აკონკრეტებს, თუ რა იგულისხმება მასში (301 III მუხლი). თუმცა **სხვა წესზე** შეთანხმების შემთხვევაშიც დაცული უნდა იყოს აუქციონის ჩატარების შემდეგი პირობები:

ა. საჯარო რეესტრში შეტანილი პირები ინფორმირებულნი უნდა იყვნენ აუქციონის ჩატარების სხვა წესის შესახებ (302 VI მუხლი). ამ პირებს პირველ რიგში განეკუთვნებიან მესაკუთრეები, კრედიტორი და მოვალე (305-ე მუხლი);

ბ. აუქციონი არ ჩატარდება, თუკი აუქციონის ჩატარებამდე, თუნდაც სხვა წესით, მოვალე ან მესამე პირი დააკმაყოფილებს კრედიტორს და გადაიხდის ყველა სხვა ხარჯის დასაფარად საჭირო თანხას (306¹-ე მუხლი);

¹⁶¹ ამ საკანონმდებლო ნოვაციის კრიტიკა ნახეთ: *შნიტკერი*, საკრედიტო სამართალი, გვ. 11.

გ. სხვა წესით აუქციონის ჩატარების შემთხვევაშიც ინფორმაცია აუქციონის ჩატარების შესახებ უნდა გამოქვეყნდეს 7 დღით ადრე აუქციონის ჩატარებამდე (306²-ე მუხლი);

დ. დაცული უნდა იქნეს აუქციონის განმეორებით გამოცხადებისა და ჩატარების წესი (307 II მუხლი) და ა.შ.

აუქციონის ჩატარების სხვა წესისაგან (301 III მუხლი) უნდა განვასხვავოთ „აუქციონისაგან განსხვავებული რეალიზაციის ფორმა“ (302 III მუხლი). თუ რა იგულისხმება ამ უკანასკნელში, კანონი არ აკონკრეტებს, მაგრამ ლიტერატურაში ასეთად მიჩნეულია ქონების მინდობა რომელიმე სავაჭრო ორგანიზაციისთვის.¹⁶² შესაძლებელია მესაკუთრისთვის მყიდველის კანდიდატურის შეთავაზება და ა.შ.

3. სამართლებრივი შედეგები

იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის აუქციონზე რეალიზაციის სამართლებრივი შედეგები ეხება **მესაკუთრეს**, რომელიც კარგავს საკუთრებას უძრავ ნივთზე, **იპოთეკარს**, რომლის მოთხოვნაც კმაყოფილდება, **მოვალეს**, რომლის ვალის გამოც ხდება რეალიზაცია, და **შემძენს**, რომელიც ხდება უძრავი ნივთის ახალი მესაკუთრე. სამართლებრივი შედეგები ამ პირებისთვის განსხვავებული ინტენსივობით დგება.

ა. იპოთეკარის მიმართ

ვინაიდან იპოთეკა კრედიტორის (იპოთეკარის) მოთხოვნის უზრუნველყოფას ემსახურება, პირველ რიგში მისი სამართლებრივი მდგომარეობა იმსახურებს ყურადღებას უძრავი ნივთის რეალიზაციის შემთხვევაში. ამ საკითხში 2009 წლის 4 დეკემბრიდან მნიშვნელოვანი სიახლეა: 301¹-ე მუხლის 1¹ ნაწილის თანახმად უზრუნველყოფილი „**მოთხოვნა დაკმაყოფილებულად ითვლება** იმ შემთხვევაშიც, როდესაც იპოთეკით დატ-

¹⁶² ზოიძე, ქართული სანივთო სამართალი, 351.

ვირთული უძრავი ნივთის რეალიზაციიდან ამონაგები თანხა საკმარისი არ არის იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის დასაფარავად”.¹⁶³ ეს საკანონმდებლო სიახლე რამდენიმე კითხვას ბადებს:

პირველი, რა ხდება მაშინ, როცა მესაკუთრე და მოვალე სხვადასხვა პირები არიან და მოთხოვნა იპოთეკარის დაკმაყოფილების შემდეგ მესაკუთრეზე გადადის? ამ დროს, მართალია, იპოთეკარი დაკმაყოფილებულად მიიჩნევა, მაგრამ მესაკუთრეზე მოთხოვნა მაინც სრული ოდენობით გადავა. მაგალითად, სამშენებლო ფირმის მიერ ბანკისგან აღებული 30 000 ლარის კრედიტი უზრუნველყოფილი იყო სადაზღვევო კომპანიის მიწის ნაკვეთით. აუქციონზე მიწის ნაკვეთის რეალიზაციის შედეგად შემოსავალმა შეადგინა მხოლოდ 20 000 ლარი. ბანკის მოთხოვნა, 301¹-ე მუხლის 1¹ ნაწილის მიხედვით, დაკმაყოფილებულად ითვლება, მაგრამ მესაკუთრეზე მოთხოვნა გადავა სრული მოცულობით და სადაზღვევო კომპანიას შეეძლება სამშენებლო ფირმისგან 30 000 ლარის მოთხოვნა. დაზარალებული ამ შემთხვევაში გამოდის იპოთეკარი, რომლის ინტერესებიც უნდა ყოფილიყო წესით ყველაზე მეტად დაცული. თუმცა, მესაკუთრის პრობლემა ამ შემთხვევაში ის არის, რომ მასზე გადადის არაუზრუნველყოფილი მოთხოვნა, რის გამოც მას დაკმაყოფილების ნაკლები შანსი აქვს.

მეორე, რა ხდება მაშინ, როცა მოთხოვნის უზრუნველსაყოფად კრედიტორს გამოყენებული აქვს უზრუნველყოფის სხვა საშუალებაც, მაგალითად, თავდებობა? აქვს თუ არა იპოთეკარს უფლება, მოთხოვნის დაუფარავი ნაწილი დაიკმაყოფილოს უზრუნველყოფის ამ საშუალებიდან? 301¹-ე მუხლის 1¹ ნაწილის თანახმად, თუკი იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის რეალიზაცია მოხდება, მოთხოვნა ავტომატურად ითვლება დაკმაყოფილებულად, მიუხედავად იმისა, მიღებული ამონაგები თანხა ფარავს თუ არა მოთხოვნას. მოთხოვნის დაკმაყოფილებით მოთხოვნა წყდება და თუკი მოთხოვნა არ არსებობს, წყდება მისი უზრუნველყოფის

¹⁶³ ამ საკანონმდებლო ცვლილების საფუძვლიანი კრიტიკა ნახეთ: ბეგიაშვილი ნინო, დამატებითი უზრუნველყოფა საბანკო კრედიტის დროს და ვალდებულების შესრულების არსი მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალებებთან მიმართებაში, ჟურნ. „აღვლეთი“, 1/2011, გვ. 105-109.

ისეთი აქცესორული საშუალებაც, როგორცაა თავდებობა. მაშასადამე, იპოთეკარი კარგავს თავდებობიდან დაკმაყოფილების შესაძლებლობას. ამ ვითარების თავიდან ასაცილებლად გამოსავალს წარმოადგენს თავდაპირველად უზრუნველყოფის სხვა საშუალების გამოყენება და მხოლოდ ამის შემდეგ – იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის რეალიზაცია.¹⁶⁴

ბ. მოვალის მიმართ

იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის რეალიზაცია აუქციონზე, მიუხედავად იმისა, ამონაგები თანხა სრულად ფარავს მოთხოვნას თუ არა, იწვევს უზრუნველყოფილი მოთხოვნის დაკმაყოფილებას და მის შეწყვეტას. ამით მოვალე თავისუფლდება კრედიტორის (იპოთეკარის) წინაშე შესრულების ვალდებულებისაგან. თუ პირადი მოვალე იმავდროულად არის დატვირთული ნივთის მესაკუთრე, ის რეალიზაციის შედეგად კარგავს საკუთრების უფლებას ამ ნივთზე, მაგრამ თავისუფლდება ვალდებულების შესრულებისაგან.

სხვაგვარად არის საქმე, როცა იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის მესაკუთრე არ არის იპოთეკარის პირადი მოვალე. ნივთის რეალიზაციის შედეგად მოვალე თავისუფლდება იპოთეკარის წინაშე ვალდებულების შესრულების ვალდებულებისაგან, მაგრამ ეს ვალდებულება მას მესაკუთრის წინაშე წარმოეშობა, რადგან იპოთეკარის სასარგებლოდ რეალიზაციით იპოთეკარის მოთხოვნა გადავა მესაკუთრეზე. ასეთ შემთხვევაში მოვალე არ თავისუფლდება ვალდებულების შესრულების ვალდებულებისაგან, იცვლება მხოლოდ მისი კრედიტორი.

სიმართლეს შეესაბამება ლიტერატურაში გამოთქმული მოსაზრება იმასთან დაკავშირებით, რომ რეალიზაციის ეტაპზე მოვალე გარკვეულ-

¹⁶⁴ სამოქალაქო კოდექსის აღნიშნული ნორმა დისპოზიციურია და ის არ გამოიყენება მაშინ, თუკი მხარეები სხვა რამეზე შეთანხმდნენ. ბანკების სახელმწიკრულებო პრაქტიკაში ამ პრობლემას იმაზე მითითებით აგვარებენ, რომ თუ იპოთეკით ვერ დაიკმაყოფილებენ მოთხოვნას, უზრუნველყოფის სხვა საშუალებებიდან დაკმაყოფილების შესაძლებლობა არ ეკარგებათ. ამიტომ პრაქტიკულად არც წარმოიშობა საკითხი იმის შესახებ, თუ უზრუნველყოფის რომელი საშუალება უნდა იქნეს პირველ რიგში გამოყენებული.

წილად ჩრდილქვეშ არის მოქცეული და მას არავითარი შესაძლებლობა არა აქვს, მიიღოს სამართლიანი ანაზღაურება თავისი ნივთის რეალიზაციიდან ან გავლენა მოახდინოს ამ პროცესზე.¹⁶⁵ სამოქალაქო კოდექსის თავდაპირველი რედაქციის 306-ე მუხლის თანახმად, აუქციონზე ნივთის ღირებულების სამოცდაათი პროცენტი მაინც უნდა ყოფილიყო შეთავაზებულნი.¹⁶⁶ დღეს მოქმედი რედაქცია ასეთ წესს არ ითვალისწინებს. უფრო მეტიც, კოდექსი ადგენს უძრავი ნივთის ფასის განსაზღვრის მეტად საეჭვო წესს, რომლის თანახმად უძრავი ნივთის საწყისი ფასი განისაზღვრება პროცესის ხარჯებისა და კრედიტორის მოთხოვნის ჯამური ოდენობით (306⁴ II მუხლი) ისე, რომ მესაკუთრის (მოვალის) ინტერესები საერთოდ არ არის გათვალისწინებული.¹⁶⁷

გ. ახალი მესაკუთრის მიმართ

აუქციონზე უძრავი ნივთის შემქმნისთვის რელევანტურია ორი საკითხი: *პირველი, რა მომენტიდან წარმოიშობა საკუთრების უფლება* შეძენილ ნივთზე და, *მეორე, რა უფლებრივი ტვირთი* მიჰყვება შეძენილ ნივთს?

აა. საკუთრების წარმოშობის მომენტი

აუქციონზე გამარჯვებულად ცხადდება ბოლო და მაქსიმალური ფასის შემომთავაზებელი პირი, თუკი ფასის ბოლო შემოთავაზება გამოცხადდება *სამჯერ და ხმაძალდა* (306⁴ III მუხლი). ამ მომენტიდან წარმოიშობა ახალი ურთიერთობა, რომელიც უკავშირდება შემქმნე საკუთრების გადასვლის პირობებს.

შემქმნე საკუთრება გადადის სპეციალისტის *განკარგულების* საფუძველზე და *ფასის სრულად გადახდის* შემდეგ (306⁵ IV მუხლი).

¹⁶⁵ შოთაძე, იპოთეკა როგორც საბანკო კრედიტის უზრუნველყოფის საშუალება, გვ. 242.

¹⁶⁶ სამოქალაქო კოდექსის 306-ე მუხლის რედაქცია შეიცვალა 2007 წლის 27 ივნისის კანონით.

¹⁶⁷ ამ წესის კრიტიკა ნახეთ: შოთაძე, იპოთეკა როგორც საბანკო კრედიტის უზრუნველყოფის საშუალება, გვ. 256.

საკუთრების წარმოშობისთვის აუცილებელია **ნამდვილი განკარგულების** არსებობა. კანონი განსაზღვრავს განკარგულების ნამდვილობის შემდეგ პირობებს: ა) განკარგულება უნდა გამოცხადდეს აუქციონზე (306⁵ III მუხლი), ბ) მასში აღნიშნული უნდა იყოს შექმნილი ქონება, აუქციონზე ქონების შემქმნი, ფასი და აუქციონის პირობები (306⁵ I მუხლი), გ) განკარგულებაზე უნდა იყოს სპეციალისტის ხელმოწერა დამოწმებული სანოტარო წესით. განკარგულება ძალაშია მისი გამოცხადებისთანავე (306⁵ IV მუხლი). ერთ-ერთი ამ პირობის არარსებობა იწვევს განკარგულების ბათილობას.

საკუთრების წარმოშობის მეორე წინაპირობაა **ფასის სრულად გადახდა**, რომელიც აუქციონის შედეგების გამოცხადებიდან ერთი კვირის ვადაში უნდა განხორციელდეს სპეციალისტის სადებოზიტო ანგარიშზე. მართალია, 306⁵ IV მუხლის მიხედვით საკუთრება უძრავ ნივთზე გადადის ფასის სრულად გადახდის შემდეგ, მაგრამ სინამდვილეში უძრავ ნივთზე საკუთრების წარმოშობისთვის ეს არ არის საკმარისი და აუცილებელია, 183-ე მუხლის თანახმად, საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში. უფრო სწორია იმის აღნიშვნა, რომ ფასის სრულად გადახდა შემქმნს უფლებას აძლევს მოითხოვოს საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

ამრიგად, ფასის სრულად გადახდის მომენტიდან შემქმნს წარმოეშობა შექმნილ უძრავ ნივთზე საკუთრების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლება.

ბბ. უფლებრივი ტვირთი

მნიშვნელოვანია **უფლებრივი ტვირთის** საკითხიც, რომელიც ახლამა მესაკუთრემ შესაძლოა ძველი მესაკუთრისგან მიიღოს. ცხადია, შემქმნი დაინტერესებულია შეიძინოს ყოველგვარი ტვირთისგან თავისუფალი ნივთი.

რა ბედი ეწევა იმ იპოთეკებსა და სანივთო უფლებებს, რომლებითაც დატვირთულია უძრავი ნივთი? ეს საკითხები მოწესრიგებულია 306⁵ V მუხლში, თუმცა ამ ნორმის ფორმულირება დაზუსტებას საჭიროებს.

306⁵ V მუხლის თანახმად „საკუთრების გადასვლის შედეგად უქმდება ყველა იპოთეკა და სანივთო უფლება, რომლებითაც დატვირთული იყო უძრავი ნივთი და რომლებიც რეგისტრირებულია აღსრულების განმახორციელებელი კრედიტორის იპოთეკის შემდეგ. ადრე რეგისტრირებული უფლებები ნივთზე უცვლელი რჩება”.

საკუთრების უფლების გადასვლა შემძენზე იწვევს ყველა იპოთეკის და სანივთო უფლების გაუქმებას, თუკი ეს უფლებები რეგისტრირებულია აღსრულების განმახორციელებელი კრედიტორის იპოთეკის შემდეგ. ამ ნორმის ანალიზისას იბადება ორი კითხვა: პირველი, რჩება თუ არა ნივთზე ადრინდელი იპოთეკა და, მეორე, უქმდება თუ არა ყველა სანივთო უფლება, რომლითაც დატვირთულია უძრავი ნივთი?

290-ე მუხლის მიხედვით ერთი უძრავი ნივთი შეიძლება რამდენჯერმე დაიტვირთოს იპოთეკით. რიგითობა განისაზღვრება რეგისტრაციის თარიღის მიხედვით. იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის აუქციონზე რეალიზაციის შედეგად უქმდება ყველა იპოთეკა, რომელიც რეგისტრირებულია აღსრულების განმახორციელებელი კრედიტორის იპოთეკის შემდეგ. მანამდე რეგისტრირებული იპოთეკა ძალაში რჩება. მაგალითად, ბანკში აღებული კრედიტის 50 000 ლარის უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დაიტვირთა მესაკუთრის მიწის ნაკვეთი 2011 წლის 5 მაისს. სხვა ბანკში აღებული სესხის 10 000 ლარის უზრუნველსაყოფად იგივე მიწის ნაკვეთი მეორეჯერ დაიტვირთა იპოთეკით 2011 წლის 1 სექტემბერს. ვინაიდან მეორე სესხის დაბრუნების ვადა უფრო ადრე დადგა და მოვალემ ვერ შეძლო მისი დაბრუნება, ბანკმა მოითხოვა მიწის ნაკვეთის რეალიზაცია აუქციონზე. 306⁵ V მუხლის საფუძველზე მიწის ნაკვეთის რეალიზაციის შემდეგ უცვლელი დარჩება პირველი იპოთეკა, ე.ი. 2011 წლის 5 მაისს დადგენილი იპოთეკა, ხოლო მეორე – 2011 წლის 1 სექტემბერს დადგენილი იპოთეკა - უქმდება.

ამრიგად, შემძენი არ იღებს იპოთეკისაგან გათავისუფლებულ უძრავ ნივთს, თუკი ეს იპოთეკა დროით წინ უსწრებს იმ იპოთეკას, რომლის დასაკმაყოფილებლად მოხდა უძრავი ნივთის რეალიზაცია აუქციონზე. სპეციალისტი ვალდებულია ამ მოსალოდნელი შედეგის შესახებ გამოაცხადოს აუქციონზე (306³ III მუხლის „ა“ ქვეპუნქტი). ამ ნორმის

მიზანი თავდაპირველი იპოთეკარის დაცვაა, რომელმაც პირველმა დატვირთა მესაკუთრის უძრავი ნივთი თავისი მოთხოვნის უზრუნველსაყოფად.

იპოთეკისთვის დადგენილი წესი ვრცელდება სხვა **სანივთო უფლებებზეც**, როგორცაა **აღნაგობა, უზუფრუქტი, სერვიტუტი**. თუ ეს უფლებები რეგისტრირებულია აღსრულების განმარტაცილებელი კრედიტორის იპოთეკის რეგისტრაციის შემდეგ, ისინი უქმდება, მანამდე რეგისტრირებული სანივთო უფლებები კი უცვლელად რჩება (306⁵ V მუხლი).

სანივთო უფლებების გარდა იპოთეკით დატვირთული ნივთი შეიძლება იყოს **სხვადასხვა სამართლებრივი ურთიერთობის ობიექტი**. მაგალითად, მიწის ნაკვეთი შეიძლება იჯარით იყოს გაცემული ან საცხოვრებელი სახლი იყოს გაქირავებული. აქედან გამომდინარე, ბუნებრივად წარმოიშობა ამ სამართლებრივი ურთიერთობების ბედის საკითხი. კერძოდ, არის თუ არა ახალი მესაკუთრე ვალდებული გააგრძელოს მისი საკუთრების წარმოშობამდე არსებული სამართლებრივი ურთიერთობები? 306⁵ VII მუხლი შეიცავს პასუხს ამ კითხვაზე. მის თანახმად „აუქციონზე გაყიდული უძრავი ნივთის ახალი მესაკუთრე იკავებს ძველი მესაკუთრის ადგილს და ხდება საკუთრების გადასვლის მომენტიდან ამ ნივთთან დაკავშირებული სამართლებრივი ურთიერთობების მონაწილე“. ეს იმას ნიშნავს, რომ არსებული იჯარისა და ქირავნობის ხელშეკრულებები ახალმა მესაკუთრემ უნდა გააგრძელოს.

დ. ძველი მესაკუთრის მიმართ

იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის ახალ მესაკუთრეზე გადასვლის მომენტიდან **ძველი მესაკუთრე კარგავს ყოველგვარ უფლებას** ამ ნივთზე: 306⁵ VII მუხლის ეს დებულება არაორაზროვნად უთითებს, რომ მესაკუთრის უფლებრივი კავშირი იპოთეკით დატვირთულ უძრავ ნივთთან აუქციონზე მისი რეალიზაციის შედეგად წყდება. უფრო ადრე, უძრავ ნივთზე აუქციონის გამოცხადების მომენტიდან, კარგავს მესაკუთრე ნივთის ნაყოფის დატოვების უფლებას (303-ე მუხლი).

2007 წლის 29 ივნისის საკანონმდებლო ცვლილებებამდე უძრავი ნივთის მესაკუთრეს უფლება ჰქონდა ბინაში დარჩენილიყო დამქირავე-ბლად (303-ე მუხლის ძველი რედაქცია). ამჟამად მას ეს უფლება არა აქვს და „იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის ახალ მესაკუთრეზე გადასვლის მომენტიდან ძველი მესაკუთრე კარგავს ყოველგვარ უფლებას ამ ნივთზე“ (306⁵ VII მუხლი). ამით მას არც დამქირავებლად დარჩენის უფლება აქვს.

ე. მესამე პირის მიმართ

იპოთეკის საგნის რეალიზაციის შედეგები შეიძლება შეეხოს მესამე პირებსაც. ამიტომ კანონმდებელი ვალდებულია გაითვალისწინოს მათი ინტერესებიც, რასაც აკეთებს კიდევაც 302 II მუხლში. მის თანახმად, „ყოველი დათქმა, რომელიც მესამე პირებს მათი თანხმობის გარეშე აკისრებს ვალდებულებებს, ბათილია“. მაგალითად, თუ იპოთეკის საგანი არის იჯარით გაცემული მიწის ნაკვეთი, არ შეიძლება მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე და იპოთეკარი შეთანხმდნენ, რომ მოიჯარეს გაეზრდება საიჯარო ქირა, როცა მიწის ნაკვეთი ახალი მესაკუთრის საკუთრებაში გადავა.

მიუხედავად იმისა, რომ მესამე პირის საზიანოდ მისი თანხმობის გარეშე გაკეთებული დათქმა ბათილია, ეს არ იწვევს აუქციონის შესახებ შეთანხმების და აუქციონის შედეგების ბათილობას.

X. რეალიზაციის მოთხოვნის უფლების წარმოშობა

1. მოთხოვნის წარმოშობის მომენტი

301 I მუხლის თანახმად „თუ მოვალე არ დააკმაყოფილებს მოთხოვნას“, იპოთეკარი მოიპოვებს უფლებას, მოითხოვოს იპოთეკით დატვირთული ნივთის იძულებით რეალიზაცია. ამრიგად, იპოთეკარის მიერ უძ-

რავი ნივთის რეალიზაციის მოთხოვნის უფლების წარმოშობა დამოკიდებულია მოვალის მიერ კრედიტორის მოთხოვნის არ დაკმაყოფილებაზე. მოთხოვნა არ ჩაითვლება დაკმაყოფილებულად, თუკი მოვალემ იგი არა-ჯეროვნად შეასრულა (მაგალითად, სრულად არ დააბრუნა სესხი), ან ვერ შეასრულა დათქმულ დროში, ანდა საერთოდ არ (ვერ) შეასრულა და ა.შ.

300 II მუხლი იყენებს გამოთქმას მოვალის მიერ მოთხოვნის დაკმაყოფილების „გაჭიანურებას“ და მასში პირველ რიგში იგულისხმება ვადის გადაცილება. მოვალის მიერ ვალდებულების შესრულების ვადის გადაცილება ვალდებულების დარღვევის ერთ-ერთი შემთხვევაა,¹⁶⁸ რომლის დადგომისთანავე იპოთეკარს უფლება აქვს მოითხოვოს ან იპოთეკით დატვირთული ნივთის რეალიზაცია ან ამ ნივთის გადაცემა მისთვის საკუთრებაში.

ორივე შემთხვევაში მნიშვნელოვანია იმის დაზუსტება, თუ რა მომენტიდან წარმოიშობა იპოთეკარს რეალიზაციის მოთხოვნის უფლება – სახელშეკრულებო შეთანხმების ვადის გასვლისთანავე, თუ რეალიზაციის მოთხოვნის უფლება მთლიანად კრედიტორის შეხედულებაზეა დამოკიდებული.¹⁶⁹ როცა ეს ვადა ხელშეკრულებითაა განსაზღვრული, მაშინ პრობლემა არ წარმოიშობა. მაგალითად, საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებები, როგორც წესი, პირდაპირ შეიცავენ დებულებას დროის იმ პუნქტის შესახებ, რომლის დადგომისთანავე ბანკს წარმოეშობა უძრავი ნივთის რეალიზაციის მოთხოვნის უფლება.¹⁷⁰

პრობლემა მაშინ წარმოიშობა, როცა ხელშეკრულება არ შეიცავს მოთხოვნის წარმოშობის მომენტის განმსაზღვრელ დებულებას. ამიტომ, ამ საკითხზე ყურადღების გამახვილება აუცილებელია.

¹⁶⁸ ნახეთ ამის შესახებ: ვაშაყიძე გიორგი, სამოქალაქო კოდექსის გართულებულ ვალდებულებათა სისტემა, თბილისი, გიც, 2010, გვ. 113.

¹⁶⁹ ამ კითხვას სამართლიანად სვამს თამარ შოთაძე თავის ნაშრომში: შოთაძე, იპოთეკა როგორც საბანკო კრედიტის უზრუნველყოფის საშუალება, გვ. 243.

¹⁷⁰ “მსესხებლის“ მიერ კრედიტის ძირითადი თანხისა და მასზე დარიცხული პროცენტის საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადებში დაუბრუნებლობა”: საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2010 წლის 25 მაისის საქმე ას-1283-1538-09 კორ სტანდარტ ბანკის საქმეზე.

იმის გამო, რომ იპოთეკა აქცესორული უზრუნველყოფის საშუალებაა და მისი არსებობა დამოკიდებულია უზრუნველყოფილ მოთხოვნაზე, მისგან გამომდინარე რეალიზაციის მოთხოვნის უფლებაც დამოკიდებულია ამ მოთხოვნაზე და რეალიზაციის მოთხოვნის ვადა დგება მაშინ, როცა დგება მოთხოვნის შესრულების ვადა.¹⁷¹ მაგრამ გასარკვევია, თუ როდიდან უნდა ჩაითვალოს მოთხოვნა ვადამოსულად. აღიარებული შეხედულების თანახმად მოთხოვნის შესრულების ვადა დამდგარად ითვლება კრედიტორის მიერ ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის უფლების წარმოშობის მომენტიდან¹⁷² ან უზრუნველყოფილი მოთხოვნის შესრულების ვადის დადგომისთანავე.¹⁷³ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი ამ კონტექსტში არ შეიცავს პირდაპირ მითითებას ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის უფლებისა და რეალიზაციის მოთხოვნის ურთიერთკავშირზე, მაგრამ არსებული ნორმების საფუძველზე შესაძლებელია ანალოგიური დასკვნის გაკეთება. თუმცა უფრო მართებული იქნება მოთხოვნის წარმოშობის მომენტის განსაზღვრა 400-404-ე მუხლების საფუძველზე. ორივე შემთხვევაში საუბარია კრედიტორის მიერ სახელშეკრულებო ურთიერთობის ცალმხრივად შეწყვეტის შესაძლებლობაზე მოვალის მხრიდან ვალდებულების შეუსრულებლობის ან შესრულების ვადის გადაცილების გამო.

ჩვეულებრივ, სესხისა (კრედიტის) და იპოთეკის ხელშეკრულებები რამდენიმე წლით იდება და იპოთეკის ხანგრძლივობაც ძირითადი ხელშეკრულების ვადაზეა დამოკიდებული. ამიტომ, ამ ხელშეკრულების ვადის გასვლას უკავშირდება იპოთეკარის მოთხოვნის ვადის დადგომა.¹⁷⁴ მაგრამ ზოგ შემთხვევაში გრძელვადიანი ვალდებულებითი ურთიერთობის ცალკეული ნაწილების შეუსრულებლობამ ან შესრულებისთვის რეალური საფრთხის წარმოშობამ შეიძლება კრედიტორს მიანიჭოს ხელშეკრულების შეწყვეტის უფლება. მაგალითად, თუ მოვალის ქონებრივი მდგომარეობა გაუარესდა, კრედიტორს შეუძლია დაუყოვნებლივ მოითხო-

¹⁷¹ Schelhammer, Sachenrecht, Rn. 841; Weber, Kreditsicherungsrecht, § 11, S. 248.

¹⁷² ეს დებულება განმტკიცებულია გერმანიის სამოქალაქო კოდექსის 1141-ე პარაგრაფის პირველ აბზაცში.

¹⁷³ Weber, Kreditsicherungsrecht, § 11, S. 249.

¹⁷⁴ Weber, Kreditsicherungsrecht, § 11, S. 249.

ვოს ვალის დაბრუნება (627-ე მუხლი). თუკი მოვალე ვერ დააბრუნებს სესხს, ამ მომენტიდან გამსესხებელს (იპოთეკარს) წარმოეშობა იპოთეკის რეალიზაციის მოთხოვნის უფლება.

ამრიგად, იპოთეკის რეალიზაციის მოთხოვნის უფლების წარმოშობის მომენტი დამოკიდებულია კრედიტორისთვის ხელშეკრულების შეწყვეტის მომენტის დადგომაზე.

2. მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძვლების შემოწმება

მოთხოვნის ვადის დადგომა მოთხოვნის საგნის, მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძვლებისა და მოთხოვნის ადრესატების განსაზღვრასაც მოითხოვს. პასუხი უნდა გაეცეს მთავარ კითხვას: ვინ ითხოვს (მოთხოვნის სუბიექტი)? რას ითხოვს (მოთხოვნის საგანი)? ვისგან ითხოვს (მოთხოვნის ადრესატი)? რა საფუძვლით ითხოვს (მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძველი)?

მოთხოვნის სუბიექტი არის კრედიტორი-იპოთეკარი. მისი უფლებამოსილება, დაიკმაყოფილოს თავისი მოთხოვნა იპოთეკის საფუძველზე, ივარაუდება საჯარო რეესტრის ჩანაწერის საფუძველზე. აქედან გამომდინარე, უფლებამოსილების დასადასტურებლად იპოთეკარს მხოლოდ რეესტრის ამონაწერის ან იპოთეკის მოწმობის წარდგენა სჭირდება.

კრედიტორი-იპოთეკარი ითხოვს თავისი მოთხოვნის დაკმაყოფილებას, რომელიც სესხის ხელშეკრულებიდან წარმოიშვა და ჯერ კიდევ არ არის დაკმაყოფილებული.

მოთხოვნის დაკმაყოფილება კრედიტორ-იპოთეკარს შეუძლია ა) მოვალისგან, რაც გამოიხატება გაცემული სესხის დაბრუნებაში ან ბ) მესაკუთრისგან, რაც გამოიხატება უძრავი ნივთის რეალიზაციის თმენის მოთხოვნაში ან საკუთრების გადაცემაში მისთვის.

მიუხედავად იმისა, მოვალე და მესაკუთრე ერთი და იგივე პირები არიან თუ არა, ერთმანეთისაგან უნდა გაიმიჯნოს მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძვლები, რადგან ერთ შემთხვევაში – მოვალესთან მიმართებაში – საუბარია მოვალის პირად პასუხისმგებლობაზე, ხოლო მეორე

შემთხვევაში – მესაკუთრესთან მიმართებაში – სანივთო პასუხისმგებლობაზე. სესხის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოვალის მიმართ მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს 623-ე მუხლი, ხოლო მესაკუთრის მიმართ იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძველი არის მე-300 და 301-ე მუხლები. 301-ე მუხლის საფუძველზე იპოთეკარს შეუძლია მოითხოვოს უძრავი ნივთის რეალიზაცია აუქციონზე, ხოლო მე-300 მუხლის საფუძველზე – საკუთრების გადაცემა მისთვის.

სესხის ხელშეკრულების მოვალის მიმართ კრედიტორის სარჩელის სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს 623-ე მუხლი, რომლითაც მოვალე (მსესხებელი) კისრულობს დააბრუნოს ვალი. მოთხოვნის განხორციელების წინაპირობებია: ა. სესხის ხელშეკრულება, ბ. მსესხებლისთვის ვალის მიცემა და გ. ვალის დაბრუნების ვადის დადგომა.

იპოთეკის ხელშეკრულების მიხედვით, იპოთეკარი მესაკუთრისაგან ვალის დაბრუნებას ვერ მოითხოვს, რადგან იპოთეკის ხელშეკრულებით მესაკუთრე არ წარმოადგენს მსესხებელს (მოვალეს) და ვალის დაბრუნება არ შეადგენს მის ვალდებულებას,¹⁷⁵ არამედ უძრავი ნივთის რეალიზაციის თმენას ან მისთვის საკუთრების გადაცემას მე-300 და 301-ე მუხლების საფუძველზე. იპოთეკის ხელშეკრულებიდან წარმოშობილი კრედიტორის მოთხოვნის განხორციელების წინაპირობებია: ა. საჯარო რეესტრში იპოთეკარად რეგისტრაცია ან იპოთეკის მოწმობის ფლობა, ბ. მოპასუხის რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში მესაკუთრედ, და გ. იპოთეკის განხორციელების ვადის დადგომა.

კრედიტორს (იპოთეკარს) უფლება აქვს, აირჩიოს მოთხოვნის დამყოფილების საშუალებები: მოვალის პირადი პასუხისმგებლობა სესხის ხელშეკრულებიდან ან მესაკუთრის უძრავი ქონება იპოთეკის ხელშეკრულების საფუძველზე.

¹⁷⁵ Schelhammer, Sachenrecht, Rn. 833.

XI. იპოთეკის შეწყვეტა

იპოთეკის შეწყვეტის სპეციალურ წესებს სამოქალაქო კოდექსი არ შეიცავს. აქედან გამომდინარე, ანალოგიის წესით გამოყენებულ უნდა იქნეს ნორმები გირავნობის შეწყვეტის თაობაზე. შეწყვეტასთან დაკავშირებული რამდენიმე ნორმა შეიძლება აქ იქნეს განხილული.

იპოთეკა, როგორც უზრუნველყოფის აქცესორული საშუალება, წყდება იმ მოთხოვნის შეწყვეტასთან ერთად, რომლის უზრუნველსაყოფადაც არის იპოთეკა დადგენილი. ეს დასკვნა გამომდინარეობს 270-ე მუხლიდან, რომელიც გირავნობის შეწყვეტას ითვალისწინებს უზრუნველყოფილი მოთხოვნის გაუქმებასთან ერთად.

იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონების განადგურებამ უნდა გამოიწვიოს იპოთეკის შეწყვეტა. მართალია, იპოთეკის მომწესრიგებელი ნორმები ამ დებულებას პირდაპირ არ შეიცავენ, მაგრამ 271-ე მუხლის ანალოგიით გამოყენება ასეთი დასკვნის შესაძლებლობას იძლევა. ამასთან, ერთმანეთისაგან უნდა განვასხვავოთ მიწის ნაკვეთი და შენობა ამ მიწის ნაკვეთზე. მაგალითად, თუ მიწის ნაკვეთი მასზე აღმართულ შენობასთან ერთად არის იპოთეკით დატვირთული და შენობა დაინგრა, ეს არ გამოიწვევს იპოთეკის შეწყვეტას, რადგან შენობა მიწის ნაკვეთის არსებითი შემადგენელი ნაწილია (150 II მუხლი) და მიწის ნაკვეთი კვლავ რჩება იპოთეკით დატვირთული.

იპოთეკარის მიერ იპოთეკაზე უარის თქმა, რაც საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის გზით უნდა დადასტურდეს, გამოიწვევს იპოთეკის შეწყვეტას. არც ამ საკითხში შეიცავს კოდექსი პირდაპირ მითითებას, მაგრამ ეს დასკვნა გამომდინარეობს 272-ე მუხლიდან, რომელიც რეგისტრირებული გირავნობის შეწყვეტის ერთ კონკრეტულ შემთხვევას აწესრიგებს.

იპოთეკის შეწყვეტის ერთი შემთხვევა გათვალისწინებულია მე-300 მუხლში და იგი ეხება იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის გადასვლას იპოთეკარის საკუთრებაში, კერძოდ, 300 III მუხლის მიხედვით, იპოთეკარზე საკუთრების გადასვლით მოთხოვნა დაკმაყოფილებულად მიიჩნევა, რაც იწვევს იპოთეკის შეწყვეტას.

იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის მესაკუთრისთვის მნიშვნელოვანია, რომ იპოთეკის შეწყვეტა სათანადოდ გაფორმდეს და დროულად მოხდეს ამ ფაქტის რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში. სპეციალურ ნორმებს ამის თაობაზე სამოქალაქო კოდექსი არ შეიცავს. ამიტომ სასურველია ანალოგიის წესით 275-ე მუხლის წესების გამოყენება და მესაკუთრისთვის იპოთეკარისაგან იპოთეკის შეწყვეტის რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების მინიჭება.

§ 6. გირავნობა

I. ცნება და ზოგადი დახასიათება

მართალია, სამოქალაქო კოდექსი გირავნობას, როგორც კრედიტის უზრუნველყოფის სანივთო საშუალებას, დაწვრილებით აწესრიგებს და მას მრავალრიცხოვან ნორმებსაც უძღვნის, რეალურად იგი მხოლოდ მცირე კრედიტების უზრუნველსაყოფად გამოიყენება და მას იპოთეკის მსგავსი ეკონომიკური მნიშვნელობა არ ენიჭება. ის უპირატესად წვრილმანი საყოფაცხოვრებო სესხების უზრუნველყოფის საშუალებაა, რომლის დროსაც მოქალაქეები ან ორგანიზაციები გირაოს სახით საყოფაცხოვრებო მოხმარების საგნებს ან სხვა მოძრავ ნივთებს იყენებენ. თუმცა, ეკონომიკურად ღარიბ საზოგადოებაში, განსაკუთრებით ლომბარდების საქმიანობისას, გირავნობა მნიშვნელოვან როლს თამაშობს.

გირავნობის **ლევალური ცნება** მოცემულია 254 I მუხლში, რომლის თანახმად კრედიტორი (მოგირავნე) უფლებამოსილია დაიკმაყოფილოს მოთხოვნა დაგირავებული ნივთის (გირავნობის საგნის) რეალიზაციით ან მხარეთა შეთანხმებით – ამ ნივთის საკუთრებაში მიღებით მოვალის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების შემთხვევაში. გარდა ამისა, მოგირავნეს სხვა კრედიტორებთან შედარებით, რომლებიც არ არიან გირავნობით უზრუნველყოფილი, აქვს თავისი მოთხოვნის უპირატესი დაკმაყოფილების უფლება (254 II მუხლი).

გირავნობა არის **სანივთო უფლება** სხვის ნივთზე, რომლის შინაარსი განსაზღვრულია კანონით. შეთანხმება გირავნობის შესახებ, ე.ი. **გირავნობის ხელშეკრულება** კი წარმოადგენს ვალდებულებით-სამართლებრივ ხელშეკრულებას, მიუხედავად იმისა, რომ სანივთო სამართალშია მოთავსებული, და ის ორმხრივ უფლება-მოვალეობებს წარმოშობს ხელშეკრულების მხარეებისთვის. იმის გამო, რომ გირავნობის ხელშეკრულების შინაარსი არსებითად კანონით არის დადგენილი, მას სამართლიანად მიიჩნევენ **კანონისმიერ ვალდებულებით-სამართლებრივ ურთიერთობად**.¹⁷⁶

¹⁷⁶ მაგალითად გერმანულ სამართალში: *Schelhammer*, Sachenrecht, Rn. 1345.

გირავნობა, როგორც სანივთო უფლება, **აბსოლუტური უფლებაა**, ხოლო გირავნობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე უფლება-მოვალეობები **რელატიურია**. როგორც აბსოლუტური უფლება, გირავნობა სარგებლობს **აბსოლუტური დაცვით**: მოგირავნეს, რომელიც ფლობს დამგირავებლის ნივთს, ისევე აქვს ვინდიკაციისა და ხელშეშლის აღკვეთის მოთხოვნის უფლებები, როგორც მესაკუთრეს.

გირავნობა წარმოადგენს უზრუნველყოფის **აქცესორულ საშუალებას**. იგი მთლიანად არის დამოკიდებული უზრუნველყოფილ მოთხოვნაზე და მის გარეშე არ არსებობს. გირავნობა წარმოიშობა მოთხოვნის უზრუნველსაყოფად და წყდება მოთხოვნის შეწყვეტასთან ერთად. გირავნობის გადაცემა მესამე პირისთვის უზრუნველყოფილი მოთხოვნის გარეშე შეუძლებელია. ხოლო მოთხოვნის გადაცემით ახალ კრედიტორზე ავტომატურად გადადის გირავნობაც (269 I მუხლი). მაგალითად, გაცემული სესხის უზრუნველსაყოფად ბანკმა გირაოდ დაიტოვა მოვალის ავტომანქანა. სესხის ხელშეკრულების ვადის გასვლამდე ბანკი შეიძინა სხვა კომპანიამ და ვალის დაბრუნების მოთხოვნაც გადავიდა შემძენზე. ამ მოთხოვნასთან ერთად ახალ კრედიტორზე (შემძენზე) გადავიდა გირავნობაც.

II. გირავნობის სახეები

ქართული სამართალი ერთმანეთისაგან განასხვავებს გირავნობის რამდენიმე სახეს: **სახელშეკრულებო და კანონისმიერი, რეგისტრირებული და მფლობელობითი**. ამ დაყოფის პრაქტიკული მნიშვნელობა დიდია, რადგან თითოეული მათგანისთვის დადგენილია წარმოშობისა და გამოყენების განსხვავებული წესები და პირობები. ამიტომ მათი განხილვა ამ განსხვავებების ხაზგასმის მიზნით სასურველია.

განსხვავებების მიუხედავად გირავნობის ყველა ნაირსახეობას აქვს ერთი საერთო: ისინი წარმოადგენენ უზრუნველყოფის აქცესორულ საშუალებას ცალკეულ მოძრავ ნივთებზე თუ უფლებებზე.¹⁷⁷

¹⁷⁷ ნახეთ ამის შესახებ: *Schelhammer, Sachenrecht, Rn. 1332.*

1. მფლობელობითი გირავნობა

მფლობელობითი გირავნობა გირავნობის ყველაზე გავრცელებული სახეა. ამ დროს გირავნობის საგანი გადადის მოგირავნის მფლობელობაში და მოვალის მიერ ვალდებულების შესრულებამდე მასთან რჩება. მაგალითად, ლომბარდში აღებული სესხის უზრუნველსაყოფად მსხესხებელი ლომბარდს უტოვებს თავის მობილურ ტელეფონს ან ბანკში აღებული სესხის უზრუნველსაყოფად მოვალე თავის ავტომანქანას ბანკს გადასცემს მფლობელობაში.

შეიძლება ითქვას, რომ რეგისტრირებული გირავნობის წარმოშობამდე, გირავნობის ერთადერთი ფორმა მფლობელობითი გირავნობა იყო. გირავნობის საგნის გადასვლა მოგირავნის მფლობელობაში განასხვავებდა მას იპოთეკისაგან, რომლის დროსაც იპოთეკით დატვირთული ნივთი მესაკუთრის მფლობელობაში რჩება.¹⁷⁸

მოგირავნის მფლობელობაში გირავნობის საგნის გადასვლის გამო კანონი მოგირავენს ამ ნივთის მოვლასთან დაკავშირებით დამატებით ვალდებულებებს აკისრებს, მაგალითად, 261 I მუხლის მიხედვით, მოგირავენს ეკისრება მის მფლობელობაში არსებული გირავნობის საგნის სათანადოდ მოვლა-შენახვის ვალდებულება.

მფლობელობითი გირავნობის დროს გირავნობის საგანი შეიძლება გადაეცეს როგორც მოგირავენს, ისე მოგირავნის მიერ განსაზღვრულ მესამე პირს, მაგალითად, საწყობს ან ბანკს. მთავარია, რომ გირავნობის საგანი არ იმყოფება დამგირავებლის მფლობელობაში.

მფლობელობითი გირავნობის დიდი უპირატესობა იმაში მდგომარეობს, რომ კრედიტორს (მოგირავენს) ზედმეტი ფორმალუბებისა და ბარიერების გარეშე შეუძლია გირაოს რეალიზაციის მეშვეობით დაიკმაყოფილოს თავისი მოთხოვნა. ამას აიოლებს ის ფაქტი, რომ გირაო მის მფლობელობაშია და ფაქტობრივი კონტროლი გირავნობის საგანზე მის ხელშია. ეს განაპირობებს საყოფაცხოვრებო ან სამომხმარებლო სესხების დროს მფლობელობითი გირავნობის ფართოდ გამოყენებას.

¹⁷⁸ ზოგიერთ ქვეყანაში იპოთეკა სწორედ რეგისტრირებული გირავნობის აღსანიშნავად გამოიყენება და მისი საგანი შეიძლება იყოს მოძრავი ნივთიც, მაგალითად, ყაზახეთის ან იაპონიის სამოქალაქო კოდექსებში იპოთეკა სწორედ ამ გაგებით არის გამოყენებული.

2. რეგისტრირებული გირავნობა

რეგისტრირებული გირავნობა თანამედროვე სამართალში შედარებით ახალ მოვლენას წარმოადგენს და მისი წარმოშობის აუცილებლობა განაპირობა დამგირავებლისთვის გირავნობის საგანზე მფლობელობის შენარჩუნების, ხოლო კრედიტორისთვის კი გარანტირებული უფლების მინიჭების მიზანშეწონილობამ. რეგისტრირებული გირავნობის შემოღებამდე კრედიტორის უზრუნველყოფა ხდებოდა მისთვის საკუთრების გადაფორმებით, ხოლო უზრუნველყოფის საგანზე დამგირავებლის მფლობელობის დატოვებით, რასაც, *მაგალითად, გერმანულ სამართალში უზრუნველყოფი საკუთრება ეწოდება.*¹⁷⁹ სამოქალაქო სამართლის თანამედროვე კოდიფიკაციებში რეგისტრირებული გირავნობა ჩვეულებრივი მოვლენაა და ამიტომ უზრუნველყოფი საკუთრების ადგილი ამ ინსტიტუტმა დაიკავა.¹⁸⁰

რეგისტრირებული გირავნობის დროს გირავნობის საგანი რჩება დამგირავებლის მფლობელობაში, მაგრამ კრედიტორის მოთხოვნის უზრუნველსაყოფად ამ ნივთის (თუ უფლების) დატვირთვა გირავნობით ფორმდება *მარეგისტრირებელ ორგანოში* (საჯარო რეესტრი ან შსს მომსახურების სააგენტო) *რეგისტრაციით (258-ე მუხლი).*

განსხვავებით მფლობელობითი გირავნობისაგან რეგისტრირებული გირავნობის ნამდვილობისთვის აუცილებელია მხარეთა წერილობითი შეთანხმება და გირავნობის უფლების რეგისტრაცია. მოგირავენზე ნივთის გადაცემა კი არ არის სავალდებულო.

განსხვავებულია ასევე კრედიტორის დაკმაყოფილების წესიც. თუკი მფლობელობითი გირავნობის დროს მოგირავენს უფლება აქვს თვითონ გაუკეთოს გირაოს რეალიზაცია, რეგისტრირებული გირავნობისას მოგირავენს შეუძლია მოითხოვოს გირავნობის მოწმობა, რომელიც წარმოადგენს აღსრულების ქვემდებარე აქტს (258-ე მუხლი).

¹⁷⁹ გერმანულ სამართალში ამის შესახებ ნახეთ: *Weber, Kreditsicherungsrecht*, § 8, *Schelhammer, Sachenrecht*, Rn. 1263 ff.

¹⁸⁰ *Chanturia, Rechtsvergleichende Bemerkungen zum Recht der Kreditsicherheiten in den Staaten des Zentralasiens und des Kaukasus*, in *Rolf Knieper, Lado Chanturia, Hans-Joachim Schramm* (Hrsg.), *Probleme des Vertragsrechts und der Vertragssicherung in den Staaten des Kaukasus und Zentralasiens. Materialien einer internationalen Konferenz an der Universität Bremen vom 10. und 11. April 2008*, BWV, Berlin, 2009, S. 333- 344.

რეგისტრირებული გირავნობა ხელსაყრელ პირობებს უქმნის გირავნობის საგნის მესაკუთრეს, ვინაიდან მას ნივთი მფლობელობაში რჩება და ის შეუძლია დანიშნულებისამებრ გამოიყენოს. გარკვეული რისკის ქვეშ დგება მოგირავენე, რომელიც მოკლებულია დამგირავებლის გაკონტროლების შესაძლებლობას. ამის გამო რეგისტრირებულ გირავნობას მხოლოდ იმ შემთხვევებში მიმართავენ, როცა დამგირავებლის (მესაკუთრის) გაკონტროლების რეალური შესაძლებლობა არსებობს. ასეთია, მაგალითად, ავტომანქანების გირავნობა. ვინაიდან ავტომანქანის გასხვისება შსს-ს მომსახურების სააგენტოში რეგისტრაციის გარეშე დაუშვებელია, მოგირავენე-კრედიტორი გარკვეულწილად დაცულიცაა, თუმცა, ავარიების ან სხვაგვარად ავტომანქანის დაზიანების და, აქედან გამომდინარე, მისი ღირებულების შემცირების საფრთხე ამით თავიდან არ არის აცილებული.

3. სახელშეკრულებო გირავნობა

სამოქალაქო ბრუნვისთვის განსაკუთრებული მნიშვნელობა აქვს სახელშეკრულებო გირავნობას. სწორედ ის წარმოადგენს კრედიტის უზრუნველყოფის ყველაზე გავრცელებულ საშუალებას და მას საფუძვლად უდევს მოგირავენესა და დამგირავებელს შორის დადებული ხელშეკრულება. გირავნობის განხილვისას უპირატესად მხედველობაში მიიღება სწორედ სახელშეკრულებო გირავნობა.

სამოქალაქო კოდექსის ნორმები გირავნობის შესახებ, რომლებიც თავმოყრილია 254-285¹-ე მუხლებში, სახელშეკრულებო გირავნობის ნორმებია.

შეთანხმება გირავნობის შესახებ ვალდებულებით-სამართლებრივი ხელშეკრულებაა და მასზე ვრცელდება ხელშეკრულების ნამდვილობისთვის კანონით გათვალისწინებული ყველა პირობა.

სახელშეკრულებო გირავნობის წარმოშობას საფუძვლად უდევს კერძო ავტონომია და ხელშეკრულების თავისუფლება. ეს უკანასკნელი ეხება როგორც ხელშეკრულების დადების, ისე მისი შინაარსის განსაზღვრის თავისუფლებას, მაგრამ არა გირავნობის შინაარსის განსაზღვრას,

ვინაიდან ეს უკანასკნელი კანონით არის დადგენილი. მაგალითად, ხელშეკრულების თავისუფლების საგანია იმის გადაწყვეტა, მხარეები რეგისტრირებულ თუ მფლობელობით გირავნობას აირჩევენ, გირავნობის საგნის რეალიზაციას თუ მოგირავნის საკუთრებაში მის გადასვლას ამჯობინებენ და ა.შ.

4. კანონისმიერი გირავნობა

კანონისმიერი გირავნობის შემთხვევები და მათი წარმოშობის წინაპირობები კანონით არის დადგენილი. კრედიტორს კანონი ანიჭებს უფლებას, მოვალის მიმართ არსებული თავისი მოთხოვნის უზრუნველსაყოფად ამ უკანასკნელის დაუკითხავად გამოიყენოს მისი ნივთი გირავნობის საგნად. როგორც წესი, კანონისმიერი გირავნობის წარმოშობის წინაპირობა არის გირავნობის საგნის არსებობა კრედიტორის (მოგირავნის) მფლობელობაში.

კანონისმიერი გირავნობის შემთხვევების დიდი ნაწილი სამოქალაქო კოდექსშია გათვალისწინებული და ზოგი მათგანის განხილვა მიზანშეწონილიცაა:

გირავნობის უფლება დამქირავებლის ნივთებზე (568-ე მუხლი) მიზნად ისახავს დამქირავებლის მიმართ დამქირავებლის მოთხოვნის უზრუნველყოფას იმ მოძრავი ნივთებით, რომლებიც დამქირავებელმა შეიტანა დაქირავებულ სახლში ან ბინაში. მაგალითად, დამქირავებელმა შეიტანა დაქირავებულ ბინაში ფერადი ტელევიზორი, კომპიუტერი და ავეჯი, მაგრამ რამდენიმე თვე არ გადაიხდა ბინის ქირა. 568-ე მუხლის მიხედვით დამქირავებელს შეუძლია ეს ნივთები გირაოდ დაიტოვოს და, თუკი ვერ მიიღებს ბინის ქირას, რეალიზაცია გაუკეთოს მათ.

გირავნობის უფლება ინვენტარზე (586-ე მუხლი) აქვს მიწის ნაკვეთის მოიჯარეს მის მფლობელობაში არსებულ ინვენტარზე მეიჯარის მიმართ წაყენებული იმ მოთხოვნებისთვის, რომლებიც შეეხება იჯარით მიღებულ ინვენტარს, მაგალითად, ამ ინვენტარის შეკეთების ხარჯების ანაზღაურების მოთხოვნა, თუკი ეს შეკეთება მეიჯარეს უნდა უზრუნველყო.

გირავნობის უფლება ნაყოფზე (596-ე მუხლი) აქვს სასოფლო-

სამეურნეო მიწის ნაკვეთის შეიჯარეს საიჯარო ურთიერთობებიდან გამომდინარე თავისი მოთხოვნების საფუძველზე, *მაგალითად*, თუკი მოიჯარე არ იხდის საიჯარო ქირას.

გირავნობის უფლება მენარდის მიერ დამზადებულ ან შეკეთებულ მოძრავ ნივთზე აქვს მენარდეს თავისი მოთხოვნების დასაკმაყოფილებლად (634-ე მუხლი).

გირავნობის უფლება ტვირთზე აქვს გადამზიდველს გადაზიდვის ხელშეკრულებიდან წარმოშობილი ხარჯების გამო (685-ე მუხლი).

სასაქონლო საწყობში საქონლის შემნახველს აქვს გირავნობის უფლება შენახვის ხარჯების ანაზღაურების მოთხოვნასთან დაკავშირებით (796-ე მუხლი).

კანონისმიერი გირავნობის ეს ჩამონათვალი არ არის ამომწურავი და კანონმდებლობა შეიძლება ითვალისწინებდეს ამგვარი გირავნობის სხვა შემთხვევებსაც.

კანონისმიერი გირავნობა ჩვეულებრივ წარმოადგენს მფლობელობით გირავნობას და მისი წარმოშობისთვის აუცილებელია გირავნობის საგნის ყოფნა მოგირავნის მფლობელობაში. *მაგალითად*, 568-ე მუხლის თანახმად, გირავნობის უფლება ძალას კარგავს დაქირავებული ფართობიდან ნივთების მოცილებასთან ერთად. თუკი დამქირავებელი წაიღებს ტელევიზორსა და ავეჯს, ბინის გამქირავებელს აღარ ექნება ამ ნივთების დაგირავების უფლება. ანალოგიურად ხდება ნარდობის დროსაც: მენარდეს გირავნობის უფლება აქვს, თუკი მის მიერ დამზადებული ან შეკეთებული ნივთი ჯერ კიდევ მის მფლობელობაში იმყოფება. *მაგალითად*, თუკი შემკვეთი არ გადაიხდის ტელევიზორის შეკეთების საფასურს, მენარდეს უფლება აქვს დააგირავოს მის მფლობელობაში მყოფი ტელევიზორი (635-ე მუხლი). ასევე, 685-ე მუხლის თანახმად, გირავნობის უფლება ტვირთზე არსებობს, ვიდრე გადამზიდველი უფლებამოსილია განკარგოს ეს ნივთი.

ზოგიერთ შემთხვევაში კანონი კრედიტორს ნივთის დაკავების უფლებას ანიჭებს. *მაგალითად*, შემნახველს უფლება აქვს უარი თქვას მიბარებული ნივთის დაბრუნებაზე კუთვნილი საზღაურის მიღებამდე და შენახვისთვის გაწეული ხარჯების ანაზღაურებამდე (776-ე მუხლი). ამასთან დაკავშირებით საინტერესოა, თუ რა განსხვავებაა ნივთის დაკა-

ეებასა და კანონისმიერ გირავნობას შორის. საერთო მათ აქვთ ის, რომ ორივე შემთხვევაში საუბარია მოვალის ნივთზე, რომელიც კრედიტორის მიერ გამოიყენება თავისი მოთხოვნის უზრუნველსაყოფად. განსხვავებაა ისაა, რომ გირავნობა კრედიტორს (მოგირავნეს) ანიჭებს გირავნობის საგნის რეალიზაციის უფლებას, ხოლო დაკავების დროს მას ასეთი უფლება არა აქვს.

კანონისმიერი გირავნობის წარმოშობის შემდეგ მის მიმართ სრულად გამოიყენება სახელშეკრულებო გირავნობის ნორმები, რადგან ააცილაური ნორმები კანონისმიერი გირავნობის შესახებ არ არსებობს. ამიტომ გამოთქმა „კანონისმიერი“ უფრო გირავნობის წარმოშობის საფუძველზე მიუთითებს და არა გირავნობის სპეციფიკურ შინაარსზე. კანონისმიერი გირავნობის რეალიზაციაც ზუსტად იმ წესებით ხდება, რომლებიც გათვალისწინებულია გირაოს რეალიზაციისას სახელშეკრულებო გირავნობისას.

5. გირავნობის სხვა სახეები

ზემოთ განხილულის გარდა, შეიძლება ასევე გამოიყოს გირავნობის სხვა სახეები, რომლებიც პრაქტიკაში გავრცელებულია და წარმატებითაც გამოიყენება.

გირავნობა სარგებლობის უფლებით მოგირავნეს ანიჭებს გირავნობის საგნიდან სარგებლის, ე.ი. მისი ნაყოფის ან სხვა შემოსავლის მიღების უფლებას. ასეთი სარგებლობის სამართლებრივ საფუძველს იძლევა 256 II და 261 II მუხლები.

სამოქალაქო კოდექსი ერთმანეთისაგან განასხვავებს სარგებლობის უფლებით გირავნობის ორ შემთხვევას. *პირველი*, როცა მხარეები თანხმდებიან ამაზე. *მეორე*, გირაოს სახით ბანკს შეიძლება მფლობელობაში გადაეცეს მოვალის ტაქსი და ბანკს მიენიჭოს ამ ტაქსის სამუდამო გამოყენებისა და მისგან შემოსავლის მიღების უფლება. *მეორე*, როცა ნაყოფის მიღება გირავნობის საგნის თვისებიდან გამომდინარე ივარაუდება. *მეორე*, როცა დაგირავებულია მეწველი ძროხა, ივარაუდება, რომ მოგირავნე, რომლის მფლობელობაშიც ძროხა იმყოფება, მიიღებს მისგან რძეს (261 II მუხლი).

მართალია, მიღებული შემოსავალი და ნაყოფი მოგირავნის საკუთრებას წარმოადგენს, მაგრამ ის ჩაითვლება უზრუნველყოფილი მოთხოვნის ანგარიშში.

გენერალური გირავნობის დროს გირავნობა არ შემოიფარგლება მხოლოდ ერთი საგნით და ის შეიძლება გავრცელდეს ნივთთა ერთობლიობაზე (254 IV¹ მუხლი).¹⁸¹ სპეციალურობის პრინციპიდან გამომდინარე, სანივთო უფლებები შეიძლება არსებობდეს კონკრეტულ ნივთებზე, მაგრამ არა ნივთთა ერთობლიობაზე. თუმცა, ზოგიერთ შემთხვევაში შეიძლება გამოთქმა „ნივთთა ერთობლიობა“ იქნეს გამოყენებული, მაგალითად, სასაძილო გარნიტურის დაგირავება, თუკი ეს გარნიტური რამდენიმე ნივთისგან შედგება.

საერთო გირავნობა არსებობს მაშინ, როცა კრედიტორის ერთი და იგივე მოთხოვნა უზრუნველყოფილია რამდენიმე საგანზე გირავნობით. არ არის საკლდებულო, რომ ეს საგნები იყოს ერთგვაროვანი: ერთი შეიძლება იყოს მოძრავი ნივთი, მეორე – მოთხოვნა და ა.შ. მთავარია, რომ ყოველი ეს საგანი დამოუკიდებლად აგებს პასუხს უზრუნველყოფილი მოთხოვნისათვის.

III. გირავნობის საგანი და გირავნობაუნარიანი ობიექტები

1. ცნება და ზოგადი დახასიათება

დაგირავება შეიძლება ყველა ბრუნვაუნარიანი მოძრავი ნივთისა და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთის (უფლებები და მოთხოვნები), რომელთა რეალიზაციისგან მიღებული შემოსავლით ან მოგირავნის საკუთრებაში გადაცემით შესაძლებელია კრედიტორის (მოგირავნის) მოთხოვნის დაკმაყოფილება.

გირავნობის საგნის აღსანიშნავად სამოქალაქო კოდექსი ასევე იყენებს „დაგირავებული ქონების“ ცნებას, თუმცა მას „გირავნობის საგნის“ სინონიმად ხმარობს (254 I მუხლი).¹⁸²

¹⁸¹ ამ საკანონმდებლო ნოვაციის კრიტიკა ნახეთ: შნიტგერი, საკრედიტო სამართალი, გვ. 10.

¹⁸² სამოქალაქო კოდექსის ნორმების გირავნობის შესახებ 2007 წლის ცვლილებებამდე გირავნობის საგნის აღსანიშნავად ასევე იყენებდა „გირავს“ ცნებას.

გირავნობის საგანი, მიუხედავდ იმისა, არის ის ნივთი თუ არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე, უნდა იყოს კონკრეტულად განსაზღვრული და მასზე შესაძლებელი უნდა იყოს იძულებითი აღსრულების მიქცევა. ამიტომ „დაგირავებული ქონება“ ყოველთვის გულისხმობს კონკრეტულად განსაზღვრულ სიკეთეს და არა ამ სიკეთეთა ერთობლიობას.¹⁸³

გირავნობის საგანი შეიძლება იყოს **სამომავლო ქონებაც**. სამომავლო ქონებად მიიჩნევა ნივთები და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე, რომელთაც დამგირავებელი შეიძენს მომავალში (254 V მუხლი). მაგალითად, ახალი ავტომანქანა, რომლის ნასყიდობის ხელშეკრულება დადებულია, მაგრამ შეძენს ჯერ არ მიუღია, შეიძლება დაიტვირთოს გირავნობით. მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალებად ეს ქონება მხოლოდ მისი შეძენისთანავე ხდება.

გირავნობის საგნის განხილვისას მნიშვნელოვანია **გირავნობის საგნის ნაყოფის** ბედი, კერძოდ ის, თუ ვისა აქვს ამ ნაყოფის მითვისების უფლება. 256 II მუხლის თანახმად გირავნობის უფლება ვრცელდება გირავნობის საგნიდან მიღებულ ნაყოფზე, თუკი ეს ნაყოფი მიიღება გირავნობის საგნის მოგირავნისთვის გადაცემის შემდეგ. არა აქვს მნიშვნელობა გირავნობის საგანი ნივთია თუ არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე. მთავარია, რომ ეს საგანი იმყოფებოდეს მოგირავნის მფლობელობაში და ნაყოფი წარმოშობილი უნდა იყოს მფლობელობაში გადაცემის შემდეგ. გირავნობის საგნის ნაყოფის მიღების უფლება თუ ჩვეულებრივი გირავნობის დროს გამონაკლისს წარმოადგენს, **გირავნობისას სარგებლობის უფლებით** – ეს წესია.

2. მოძრავი ნივთები

მოძრავი ნივთები გირავნობის ყველაზე გავრცელებული საგანია. მართალია, მოძრავი ნივთის ცნებას სამოქალაქო კოდექსი არ შეიცავს,

¹⁸³ 2011 წლის 9 მარტის ცვლილებამ დასაშვებად მიიჩნია, რომ გირავნობის უფლება გავრცელდეს როგორც ნივთთა ერთობლიობაზე, ისე მთელ მოძრავ ქონებაზე (254-ე მუხლის 4¹-ე ნაწილი).

მაგრამ ლიტერატურაში აღიარებული შეხედულების თანახმად, ყველა ნივთი, რომელიც არ განეკუთვნება უძრავ ნივთებს, წარმოადგენს მოძრავს.¹⁸⁴ მოძრავი ნივთების ლეგალურ დეფინიციას მაინც იცნობს ქართული სამართალი. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ კანონის მე-2 მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მოძრავია ნებისმიერი ნივთი, რომელიც სამოქალაქო კოდექსის მიხედვით არ არის უძრავი.

ნებისმიერი მოძრავი ნივთი, რომელიც ბრუნვიდან არ არის ამოღებული და რომლის რეალიზაციაც დასაშვებია, შეიძლება გამოყენებულ იქნეს გირავნობის საგნად. არა აქვს მნიშვნელობა, ეს ნივთი ინდივიდუალურად განსაზღვრულია თუ გვაროვნული ნივთების კატეგორიას განეკუთვნება, შეცვლილია თუ შეუცვლადი.

სპეციალურობის პრინციპიდან გამომდინარე, რომლის მიხედვით სანივთო უფლებები მხოლოდ კონკრეტულ ნივთებზე შეიძლება არსებობდეს, გირავნობის საგანი ყოველთვის კონკრეტული ნივთი უნდა იყოს, რაც გამორიცხავს ნივთთა ერთობლიობის გამოყენებას გირავნობის საგნად. მიუხედავად ამისა, 2011 წლის 9 მარტის ცვლილებით დასაშვებად იქნა მიჩნეული, რომ გირავნობის უფლება გავრცელდეს როგორც ნივთთა ერთობლიობაზე, ისე მთელ მოძრავ ქონებაზე (254 IV¹ მუხლი).¹⁸⁵ ამით კანონმდებელმა ქართულ სამართალში შემოიღო ე.წ. გენერალური გირავნობის ინსტიტუტი, რომელსაც ზოგიერთი ქვეყნის კანონმდებლობა იცნობს, მაგალითად ავსტრიის სამართალი.¹⁸⁶ და მაინც, მაგალითად, იმ შემთხვევაშიც, როცა უზრუნველყოფის საგანს წარმოადგენს ბიბლიოთეკა (ნივთთა ერთობლიობა), სანივთო-სამართლებრივად რეალიზაციის შედეგად საკუთრება გადავა თითოეულ წიგნზე ან ბიბლიოთეკის ინვენტარზე. ვალდებულებით-სამართლებრივად შეიძლება ნივთთა ერთობლიობა იყოს უფლებრივი დატვირთვის საგანი, მაგრამ სანივთო-სამართლებრივად გი-

¹⁸⁴ ასეთი ჩანაწერი იყო სამოქალაქო კოდექსის პროექტში. ამის შესახებ ნახეთ: *ზოიძე ბესარიონ*, ევროპული კერძო სამართლის რეცეპცია საქართველოში, გვ. 245, ასევე *ჭანტურია*, სამოქალაქო სამართლის ზოგადი ნაწილი, გვ. 146.

¹⁸⁵ ამ საკანონმდებლო ნოვაციის კრიტიკა ნახეთ: *შნიტკერი*, საკრედიტო სამართალი, გვ. 10.

¹⁸⁶ ავსტრიულ სამართალში ასეთად ითვლება მაგალითად საწარმოს დაგირავება: *Weber*, *Kreditsicherungsrecht*, § 6, S. 161 ff.

რავნობის საგანს წარმოადგენს ყოველი წიგნი.¹⁸⁷

გირავნობის საგანი შეიძლება იყოს ასევე **თანასაკუთრების წილი**.

3. ფასიანი ქაღალდები

გირავნობის საგანი შეიძლება იყოს **ფასიანი ქაღალდებიც**, მაგალითად, აქციები, ობლიგაციები და ა.შ. მათ სამოქალაქო კოდექსი ცალკე გამოყოფს და მათი დაგირავებისთვის ცალკე წესს ადგენს და უპირატესად უთითებს „ფასიანი ქაღალდების ბაზრის შესახებ“ კანონზე (259 III მუხლი).

თავისი ბუნებით ფასიანი ქაღალდები ან ნივთებს განეკუთვნება, მაგალითად, ფულიც ფასიანი ქაღალდია და ის შეიძლება ნივთადაც ჩაითვალოს, ან არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთებს, მაგალითად, აქცია ფასიანი ქაღალდია და იმედროულად არამატერიალური ქონებრივი სიკეთეც. მათი ცალკე გამოყოფით კანონმდებელს ალბათ სურდა ანგარიში გაეწია ფასიანი ქაღალდების ბაზარზე მოქმედი საერთაშორისოდ აღიარებული წესებისთვის. წინააღმდეგ შემთხვევაში მათი ცალკე გამოყოფის აუცილებლობა არ არსებობს.

4. არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე

არამატერიალური ქონებრივი სიკეთეები, როგორც გირავნობის საგანი, საბაზრო ეკონომიკის პირობებში არანაკლები პოპულარობით სარგებლობს, ვიდრე მოძრავი ნივთები. მაგალითად, გირავნობის უფლება, პონორარის მოთხოვნის უფლება და ა.შ. ის ქონებრივი სიკეთეებია, რომელთაც ნებისმიერი კრედიტორის მოთხოვნის უზრუნველყოფა შეუძლიათ.

152-ე მუხლის თანახმად, არამატერიალური ქონებრივი სიკეთეები

¹⁸⁷ ამით ქართული სამართალი, მიუხედავად 254-ე მუხლში შესული ცვლილებისა, გერმანული სამართლის მიდგომასა და მისი სპეციალურობის პრინციპს იზიარებს. პრაგმატულობისა და პრაქტიკული გამოყენების გაიოლების თვალსაზრისით ეს უფრო გამართლებულია.

ორ ჯგუფად იყოფა – **მოთხოვნებად** და **უფლებებად**.¹⁸⁸ განსხვავება მათ შორის იმაში მდგომარეობს, რომ პირველი განეკუთვნება რელატიურ, ხოლო მეორე – აბსოლუტურ უფლებათა კატეგორიას. თუმცა, ეს არ უშლის მათ ხელს იტვირთონ გირავნობის საგნის ფუნქცია.

უფლებებს, როგორც გირავნობის საგანს, განეკუთვნება საავტორო და მომიჯნავე უფლებები, უფლებები სამრეწველო საკუთრების ობიექტებზე (პატენტები), სასელექციო უფლებები, სასაქონლო ნიშნებზე განსაკუთრებული უფლებები და ა.შ. ისეთი აბსოლუტური სანივთო უფლებები, როგორიცაა გირავნობა ან უზუფრუქტი, ასევე გამოდგება გირავნობის საგნად.

გირავნობის საგანს წარმოადგენს ასევე ისეთი **მოთხოვნები**, რომელთა დაგირავება შესაძლებელია, *მაგალითად*, ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნა, სხვისი უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მოთხოვნა და ა.შ. სამოქალაქო კოდექსი მოთხოვნათა გირავნობის ნამდვილობისთვის **წერილობით ფორმასა** და გირავნობის უფლების **საჯარო რეესტრში რეგისტრაციას** ითვალისწინებს (259 I მუხლი). *მაგალითად*, წიგნის ავტორმა შეიძლება ბანკიდან აიღოს სესხი და მის უზრუნველსაყოფად დააგირავოს გამომცემლობისაგან ჰონორარის მიღების მოთხოვნა, რაც წერილობით უნდა გაფორმდეს და დარეგისტრირდეს საჯარო რეესტრში.

5. გირავნობაუნარიანობა – გირაოდ გამოყენების წინაპირობა

გირავნობის ყველა საგანს, მიუხედავად იმისა, ნივთია ის თუ არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე, აერთიანებს ერთი თვისება – **გირავნობაუნარიანობა**. გირავნობაუნარიანობის შინაარსის ძირითადი შემადგენელია საგნის რეალიზაციის, მისი გადაცემის შესაძლებლობა და ამის მეშვეობით კრედიტორის დაკმაყოფილება. საგანი, რომელიც ამ თვისებას არ შეიცავს, არ გამოდგება გირავნობის საგნად. *მაგალითად*, პირადობის მოწმობა ან პასპორტი, თუმცა წარმოადგენენ ნივთს, გირავნობის საგნად მათი გამოყენება შეუძლებელია, რადგან ისინი არ არიან გადაცემადი და არ შეიძლება მათი რეალიზაცია.

¹⁸⁸ ჭანტურია, სამოქალაქო სამართლის ზოგადი ნაწილი, გვ. 154-157.

მიუხედავად ამისა, პრაქტიკაში არის შემთხვევები, როცა ნაკისრი ვალდებულების შესასრულებლად კრედიტორები „იტოვებენ გირაოში“ პერსონალურ დოკუმენტებს (პასპორტს, პირადობის მოწმობას და ა.შ.) და ამით უზრუნველყოფენ ვალდებულებას. მართალია, ეს ურთიერთობა გარეგნულად ჰგავს გირავნობას, მაგრამ გირავნობად კვალიფიკაციისთვის მას აკლია გირაოდ გამოყენებული საგნის გირავნობაუნარიანობა. კრედიტორი ვერაფერში გამოიყენებს სხვის პასპორტს ან პირადობის მოწმობას.

IV. გირავნობის მონაწილეები

გირავნობის ხელშეკრულების მონაწილეები არიან უზრუნველყოფილი მოთხოვნის კრედიტორი (მოგირავენე) და გირავნობის საგნის დამგირავებელი.

უზრუნველყოფილი მოთხოვნის კრედიტორი და მოგირავენე ყოველთვის ერთი და იგივე პირია, მაგალითად, ბანკი, რომელიც გაცემს სესხს და რომელიც გირაოში იტოვებს დამგირავებლის ავტომანქანას. გირავნობის საგნის დამგირავებელი და უზრუნველყოფილი მოთხოვნის პირადი მოვალე შეიძლება განსხვავებული პირები იყვნენ. ამ განსხვავების აღსანიშნავად სამოქალაქო კოდექსი იყენებს „მოვალის ან მესამე პირის“ ცნებებს (254 I მუხლი). „მესამე პირი“, რომელიც აგირავენს თავის ქონებას (გირავნობის საგანს), არ წარმოადგენს კრედიტორის (მოგირავნის) პირად მოვალეს, რაც იმაში გამოიხატება, რომ მას არ ევალება კრედიტორის წინაშე მოვალის ვალდებულების შესრულება.

განსხვავებით იპოთეკისაგან, რომელთა რეგულირებისას სამოქალაქო კოდექსი იყენებს „მესაკუთრის“ ცნებას იმ პირის აღსანიშნავად, რომელიც არ წარმოადგენს იპოთეკარის (კრედიტორის) პირად მოვალეს, გირავნობისას გამოყენებულია „მესამე პირის“ ცნება, რაც არ არის შემთხვევითი. სახელდობრ, იპოთეკისას უძრავი ნივთის მესაკუთრის სტატუსი საჯარო რეესტრიდან ხდება ცნობილი, ხოლო გირავნობის დროს გირავნობის საგნებზე უფლებების რეგისტრაცია არ ხდება და მას მფლობელობა ცვლის. ამიტომ მფლობელი, რომელიც აგირავენს ნივთს,

შეიძლება არც იყოს ამ ნივთის მესაკუთრე. ამით აიხსნება გირავნობის მოწესრიგებისას არაპირადი მოვალის აღსანიშნავად „მესაკუთრეზე“ უარის თქმა „მესამე პირის“ სასარგებლოდ.

თქმულიდან გამომდინარე, **დამგირავებელი შეიძლება იყოს არამესაკუთრე პირიც**, რომელიც დროებით ფლობს სხვის მოძრავ ნივთს. მაგალითად, თუ პირი ლომბარდში აიღებს სესხს და მის უზრუნველსაყოფად დააგირავებს მეგობრისგან ნათხოვებ მობილურ ტელეფონს, ლომბარდი მოკლებულია შესაძლებლობას გადაამოწმოს დამგირავებლის საკუთრების უფლების ნამდვილობა. ამიტომ ლომბარდი უფლებამოსილია მიიღოს ტელეფონი გირაოდ, რადგან მოქმედებს 158 I მუხლით გათვალისწინებული პრეზუმფცია, რომ მოძრავი ნივთის მფლობელი ივარაუდება მის მესაკუთრედ. აქედან გამომდინარე, შეეკვიძლია ვივარაუდოთ, რომ „მესამე პირი“ იურიდიულად მესაკუთრეა, რომელსაც აქვს ქონების დაგირავების უფლებამოსილება.

როცა გირავნობაში მონაწილეობს მესამე პირი, იბადება კითხვა მოვალის სამართლებრივ მდგომარეობასთან დაკავშირებით. კერძოდ, ის ფაქტი, რომ დამგირავებელი არის მესამე პირი, ცვლის თუ არა მოვალის სტატუსს? დამგირავებლად მესამე პირის გამოსვლა და მისი მოძრავი ნივთის დაგირავება არ ცვლის მოვალის მდგომარეობას: კრედიტორის წინაშე შესრულების ვალდებულება კვლავაც მას ეკისრება.

V. უზრუნველყოფილი მოთხოვნა

გირავნობის, როგორც უზრუნველყოფის აქცესორული საშუალების, მიზანია კრედიტორის მოთხოვნის უზრუნველყოფა. ეს მოთხოვნა შეიძლება იყოს როგორც **ფულადი**, ისე **არაფულადი** (254 I მუხლი). ფულადი მოთხოვნის მაგალითებია სესხის დაბრუნების ან გაწეული სამუშაოს საფასურის გადახდის მოთხოვნა და ა.შ.

არაფულადი მოთხოვნის შესაძლო უზრუნველყოფასთან დაკავშირებული კრიტიკა, რომელიც გამოითქვა ლიტერატურაში, გასაზიარებე-

ლია.¹⁸⁹ ძირითადი არგუმენტი ამ კრიტიკის სასარგებლოდ ისაა, რომ კრედიტორის დაკმაყოფილება ხდება გირავნობის საგნის რეალიზაციიდან მიღებული ფულადი თანხით. ამიტომ, მოთხოვნა ძალაუვნებურად გამოხატული უნდა იყოს თანხაში. ამით აიხსნება ალბათ კანონმდებლის მოთხოვნა იმის შესახებ, რომ არაფულადი მოთხოვნა მხოლოდ მაშინ შეიძლება იყოს გირავნობით უზრუნველყოფილი, თუკი მისი გამოხატვა შეიძლება ფულადი ფორმით (254 IV მუხლი). მაგალითად, ნარდობის ხელშეკრულებით ნაკისრი სამუშაო მენარდემ შეასრულა ხარვეზიანად, რის გამოც შემკვეთს აქვს ამ ხარვეზის გამოსწორების მოთხოვნის უფლება. შეიძლება თუ არა ამ მოთხოვნის უზრუნველყოფა გირავნობით? 254 IV მუხლის თანახმად შესაძლებელია მხოლოდ მაშინ, როცა ეს მოთხოვნა შეიძლება გამოიხატოს ფულადი ფორმით. თუკი შემკვეთი თვითონ გამოასწორებს ხარვეზს და მასზე გარკვეულ დანახარჯებს გასწევს, მას შეუძლია მოითხოვოს ამ ხარჯების ანაზღაურება მენარდისაგან, რაც უკვე ფულად ფორმაში გამოხატული მოთხოვნა იქნება.¹⁹⁰

გირავნობით შეიძლება უზრუნველყოფილი იყოს **სამომავლო ან პირობითი მოთხოვნებიც** (254 III მუხლი), მაგალითად, ერთ წელიწადში ასაღები სესხი.

უზრუნველყოფილი მოთხოვნა შეიძლება იყოს როგორც **სახელშეკრულებო**, მაგალითად, სესხის დაბრუნების მოთხოვნა, ისე **კანონისმიერი**, მაგალითად, სხეულის დაზიანებით მიყენებული ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნა.

VI. გირავნობის წარმოშობა

გირავნობის წარმოშობის წესები განსხვავდება იმის მიხედვით, გირავნობა მფლობელობითია თუ რეგისტრირებული, მოძრავ ნივთს ეხება თუ არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეს.

¹⁸⁹ ეს კრიტიკა ნახეთ: *შნიტგერი*, საკრედიტო სამართალი, გვ. 10.

¹⁹⁰ ანალოგიური მაგალითი ასევე ნახეთ: *შნიტგერი*, საკრედიტო სამართალი, გვ. 10.

1. მოძრავი ნივთების დაგირავება

მოძრავ ნივთზე მფლობელობითი გირავნობის წარმოშობისთვის აუცილებელია მხარეთა შეთანხმება და ნივთის (გირაოს) გადაცემა მოგირავენის ან მოგირავნის მიერ განსაზღვრული მესამე პირის მფლობელობაში (257 I მუხლი). ეს იმას ნიშნავს, რომ ორივე წინაპირობა - როგორც შეთანხმება, ისე ნივთის გადაცემა - სახეზე უნდა იყოს.

გირაოს მესაკუთრისა (დამგირავებლის) და მოგირავნის შეთანხმება ნივთის დაგირავების შესახებ წარმოადგენს ვალდებულებით-სამართლებრივ ხელშეკრულებას, რომლითაც მესაკუთრე იღებს ვალდებულებას გადასცეს გირაო მოგირავენს და ითმინოს ამ ნივთის რეალიზაცია ანდა გადასცეს საკუთრება ნივთზე კრედიტორის დასაკმაყოფილებლად. ამ ხელშეკრულების საფუძველზე წარმოიშობა გირავნობის სანივთო უფლება, რომლის შინაარსი განსაზღვრულია 254-ე და შემდგომი მუხლებით.

გირავნობის საგნის (გირაოს) მიძლევა შეიძლება იყოს როგორც კრედიტორი (მოგირავენე), მაგალითად, როცა ბანკი გაცემული სესხის უზრუნველსაყოფად იტოვებს მოვალის ავტომანქანას, ისე მესამე პირიც, მაგალითად, როცა სესხის ხელშეკრულების მხარეები თანხმდებიან, რომ სესხის უზრუნველსაყოფად გამოყენებული სამკაული შესანახად მიიბარონ ბანკს. მთავარი ამ დროს ისაა, რომ მოგირავენს ჰქონდეს გირაოს რეალიზების შესაძლებლობა მოვალის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში.

ჩვეულებრივ, მხოლოდ მხარეთა შეთანხმების საფუძველზე მფლობელობითი გირავნობა არ წარმოიშობა. მფლობელობითი გირავნობის წარმოშობისთვის მხოლოდ მხარეთა შეთანხმება მაშინაა საკმარისი, როცა გირაოდ გათვალისწინებული ნივთი უკვე იმყოფება მოგირავენის ან მესამე პირის მფლობელობაში (257 II მუხლი) და აუცილებელი არ არის ნივთის კიდევ ერთხელ გადაცემა. თუ რა საფუძველით იმყოფება ეს ნივთი მოგირავენის ან მესამე პირის მფლობელობაში, არ არის მნიშვნელოვანი, მაგალითად, მოგირავენე შეიძლება იყოს ამ ნივთის დამკირავებელი ან შესანახად ჰქონდეს მას მიბარებული და ა.შ.

მფლობელობითი გირავნობის წარმოშობისთვის კანონი რაიმე ფორ-

მას არ აწესებს და მხარეთა შეთანხმება შეიძლება ზეპირადაც შედგეს. მაგრამ, როგორც წესი, მფლობელობითი გირავნობაც პრაქტიკაში წერილობით ფორმდება. ამას განაპირობებს ძირითადი საკრედიტო ხელშეკრულების წერილობითი ფორმა, რომლის ნაწილსაც ჩვეულებრივ შეთანხმება გირავნობაზე წარმოადგენს. თუმცა წერილობითი საკრედიტო ხელშეკრულების პარალელურად ზეპირი შეთანხმება გირავნობის შესახებ არ იწვევს გირავნობის ბათილობას.

რეგისტრირებული გირავნობა, რომლის დროსაც გირავნობის საგანი დამგირავებლის მფლობელობაში რჩება, უფრო რთულ პროცედურას ითვალისწინებს წარმოშობისთვის. კერძოდ, რეგისტრირებული გირავნობის წარმოშობისთვის აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და გირავნობის უფლების რეგისტრაცია მარეგისტრირებელ ორგანოში - საჯარო რეესტრში ან მომსახურების სააგენტოში (258 I მუხლი).¹⁹¹

წერილობითი ფორმის ზოგიერთ რეკვიზიტს კანონი იმპერატიულად განსაზღვრავს. მაგალითად, 258 II მუხლის მიხედვით გარიგებაში უნდა აღინიშნოს: ა) მისი შედგენის თარიღი, ბ) მოგირავნის, დამგირავებლის, მოვალის შესახებ მონაცემები, გ) გირავნობის საგნის აღწერა მისი ზუსტად განსაზღვრის მიზნით, დ) უზრუნველყოფილი ძირითადი მოთხოვნის აღწერა და მაქსიმალური თანხა, რომლის ფარგლებშიც უნდა დაკმაყოფილდეს უზრუნველყოფილი მოთხოვნა.

კანონი არ შეიცავს არავითარ მითითებას იმაზე, წერილობითი ფორმის გარიგება ძირითადი საკრედიტო ხელშეკრულების ნაწილი უნდა იყოს თუ ცალკე ხელშეკრულებად უნდა გაფორმდეს. თუკი გირავნობას ამ შემთხვევაში ძირითადი საკრედიტო ხელშეკრულების ნაწილად მივიჩნევთ, მაშინ გამოდის, რომ მომსახურების სააგენტოში ხელის მოწერისას (258 IV მუხლის „ა“ ქვეპუნქტი) მხარეები ძირითად სავალო ხელშეკრულებაზეც მოაწერენ ხელს, რაც საეჭვოა მიზანშეწონილი იყოს და მხარეებს სურდეთ. ამიტომ უნდა ვივარაუდოთ, რომ მხარეები ცალკე აფორმებენ გირავნობის შესახებ შეთანხმებას და მას აწერენ ხელს მარეგისტრირებელ ორგანოში. ძირითადი სავალო ხელშეკრულების ში-

¹⁹¹ მარეგისტრირებელ ორგანოში გირავნობის რეგისტრაციის წესი განისაზღვრება კანონით საჯარო რეესტრის შესახებ.

ნაარსის დეტალური წარდგენა მარეგისტრირებელ ორგანოში არ უნდა იყოს სავალდებულო.

ხელმოწერები წერილობით გაფორმებულ გარიგებაზე დამოწმებული უნდა იყოს სანოტარო წესით, თუკი მხარეები გარიგებაზე ხელს არ აწერენ მარეგისტრირებელ ორგანოში. არაპირდაპირ ეს ნიშნავს ნოტარიუსის სავალდებულო მონაწილეობას გარიგების გაფორმებისას, თუმცა გარიგების შინაარსის შემოწმება მას არ ევალება.

2. არამატერიალური ქონებრივი სიკეთეების დაგირავება

არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეებს 152-ე მუხლის თანახმად განეკუთვნება ბრუნვაუნარიანი მოთხოვნები და უფლებები, როგორცაა, მაგალითად, პონორარის მოთხოვნის უფლება, ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის უფლება, პატენტი და ა.შ. ვინაიდან სამოქალაქო ბრუნვაში მათი მონაწილეობა განსხვავდება მოძრავი ნივთების ბრუნვისგან, სამოქალაქო კოდექსი დაგირავების სპეციალურ წესებს ადგენს, თუმცა არსებითად გამოიყენება რეგისტრირებული გირავნობის წესები (259 I მუხლის მითითება).

მოთხოვნის დაგირავებისთვის აუცილებელია მხარეთა შორის წერილობითი გარიგება და ამ გარიგებით განსაზღვრული უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში (259 I მუხლი). საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისთვის წარდგენილ უნდა იქნეს წერილობითი ფორმით დადებული გარიგება, რომლის მონაწილე მხარეთა ხელმოწერების ნამდვილობა დამოწმებული უნდა იყოს კანონით დადგენილი წესით (311¹ I მუხლი).

კანონით დადგენილი წესით ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმებაში იგულისხმება სანოტარო წესით დამოწმება ან გარიგებაზე ხელმოწერა თვით მარეგისტრირებელ ორგანოში. ფაქტობრივად ეს იმას ნიშნავს, რომ არამატერიალური ქონებრივი სიკეთეებისა და რეგისტრირებული გირავნობის დროს გარიგების გაფორმების პროცესში ნოტარიუსი მაინც ერთვება. სასურველია, რომ ნოტარიუსმა გარიგების შინაარსიც

შეამოწმოს და არ შემოიფარგლოს მხოლოდ ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმებით. მაგრამ კანონი ამას პირდაპირ არ ითვალისწინებს.

იმ შემთხვევებში, როცა გარიგების მონაწილე მხარეები გარიგებას ხელს აწერენ მარეგისტრირებელ ორგანოში, გარიგების ნამდვილობისთვის არ მოითხოვება მხარეთა ხელმოწერების ნამდვილობის დამოწმება (311¹ II მუხლი).

გირავნობის გავრცელებულ საგანს წარმოადგენს ფასიანი ქაღალდები, როგორცაა, მაგალითად, აქციები ან კაპიტალის ბაზრის სხვა ფინანსური პროდუქტები. მათი დაგირავებისთვის ასევე გამოიყენება სპეციალური წესები და ეს წესები უმთავრესად გათვალისწინებულია კანონში „ფასიანი ქაღალდების ბაზრის შესახებ“ და შეეხება ამ ქაღალდების შექმნას. 259 III მუხლის მითითება იმაზე, რომ გამოიყენება ფასიანი ქაღალდების შექმნისთვის დადგენილი წესები, დაზუსტებას საჭიროებს. მაგალითად, გამოიყენება თუ არა „ფასიანი ქაღალდების შესახებ“ კანონის მე-5 მუხლით გათვალისწინებული საჯარო შეთავაზების ან მე-15 მუხლის სატენდერო შეთავაზების წესები? უნდა ვივარაუდოთ, რომ ეს წესები დაგირავების დროს არ უნდა იქნეს გამოყენებული. სამაგიეროდ რელევანტურია კანონის მე-19 მუხლი, რომლის პირველი ნაწილის თანახმად ფასიანი ქაღალდებით გარიგებისას მათზე საკუთრების უფლება წარმოშობილად, შეცვლილად ან შეწყვეტილად ითვლება ამ ფაქტის ფასიანი ქაღალდების რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან, ხოლო თუ ისინი ნომინალურ მფლობელთანაა, – ნომინალური მფლობელის ჩანაწერებში რეგისტრაციის მომენტიდან. ეს იმას ნიშნავს, რომ ფასიანი ქაღალდების გირავნობის რეგისტრაცია უნდა მოხდეს ფასიანი ქაღალდების რეესტრში.

3. დაგირავება ლომბარდში

სამოქალაქო კოდექსი ცალკე გამოჰყოფს გირავნობას ლომბარდში, თუმცა გაურკვეველია, თუ რა დამსახურებისთვის მიიღო ლომბარდმა ასეთი პატივი. ლომბარდში დაგირავება მფლობელობითი გირავნობის

თვალსაჩინო მაგალითია, როცა გირავნობის საგანი მოგირავნის - ლომბარდის - მფლობელობაში გადადის. თუმცა, ლომბარდში დაგირავებისთვის დამატებით აუცილებელია წერილობითი ფორმის დაცვა.

260 I მუხლის თანახმად, ლომბარდში ნივთების დაგირავებისთვის აუცილებელია მხარეთა შორის წერილობითი შეთანხმება და ნივთის გადაცემა ლომბარდის პირდაპირ მფლობელობაში.

4. სამართლებრივი შედეგები

მართლზომიერად, ზემოთ განხილული წესების დაცვით გირავნობის დაფუძნება წარმოშობს კონკრეტულ სამართლებრივ შედეგებს, რომელთაგან აღსანიშნავია ზოგიერთი:

გირაოს დაგირავების მიუხედავად დამგირავებელი რჩება ნივთის მესაკუთრედ და მისი ეს სამართლებრივი მდგომარეობა არ იცვლება მანამ, სანამ მოვალე ვერ ან არ შეასრულებს უზრუნველყოფილ ვალდებულებას და მოგირავნეს გაუჩნდება გირავნობის საგნის რეალიზაციის ან საკუთრებაში გადაცემის გზით თავისი მოთხოვნის დაკმაყოფილების უფლება.

დამგირავებელსა და მოგირავნეს შორის წარმოიშობა კანონისმიერი ვალდებულებითი ურთიერთობა, რომლიდანაც გამომდინარეობს ვალდებულებით-სამართლებრივი უფლებები და მოვალეობები.¹⁹² ეს ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობა კანონისმიერად ითვლება, რადგან მისი შინაარსი განსაზღვრულია კანონით (254-285-ე მუხლები).

კანონისმიერი ვალდებულებითი ურთიერთობის მნიშვნელოვანი შემადგენელი ნაწილია დამგირავებლისა და მოგირავნის შესაგებლების სისტემა (მაგალითად, 263-ე ან 268-ე მუხლები).

¹⁹² გერმანულ სამართალში არსებული ეს ვითარება სრულად შეესაბამება ქართულ საკანონმდებლო ვითარებას. ნახეთ: *Wolf/Wellenhofer, Sachenrecht*, § 16, S. 231.

VII. ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობის შინაარსი

მართალია, გირავნობა სანივთო უფლებაა და მისი შინაარსი კანონით არის განსაზღვრული, მაგრამ გირავნობის ხელშეკრულების დადება და გირავნობის წარმოშობა ასევე იწვევს მხარეთა უფლებებისა და მოვალეობების წარმოშობას, რომლებიც გირავნობის, როგორც ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობის შინაარსს განსაზღვრავენ.

1. უფლებები და მოვალეობები

გირავნობის ხელშეკრულების დადებით მოგირავნე მოიპოვებს განსაზღვრულ უფლებებს დამგირავებლის მოძრავ ნივთზე ან არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეებზე, რომლებიც გირავნობის საგანს წარმოადგენენ. მფლობელობითი გირავნობის დროს ეს უფლებები ფაქტობრივ და სამართლებრივ ბატონობაშიც გამოიხატება. იმავდროულად, მას გარკვეული მოვალეობებიც წარმოეშობა. მაგალითად, მფლობელობითი გირავნობის დროს მოგირავნეს ეკისრება მის მფლობელობაში არსებული გირავნობის საგნის სათანადოდ მოვლა-შენახვის ვალდებულება (261 I მუხლი).

მოგირავნეს მის მფლობელობაში არსებული გირავნობის საგნის მოვლა-შენახვასთან დაკავშირებით უფრო მეტი გულისხმიერება აკისრია, ვიდრე შემნახველს მიბარების ხელშეკრულებიდან გამომდინარე. ეს აიხსნება იმით, რომ გირავნობისას ნივთის მიბარება ზდება მოგირავნის ინტერესებიდან გამომდინარე, მისი მოთხოვნის უზრუნველსაყოფად მაშინ, როცა მიბარების დროს შემნახველი მიმბარებლის ინტერესებიდან გამომდინარე მოქმედებს.

მართალია, გირავნობის საგანი კრედიტორის მოთხოვნის უზრუნველყოფას ემსახურება, მაგრამ ის ჯერ კიდევ დამგირავებლის საკუთრებაშია და მას, როგორც მესაკუთრეს, უფლება აქვს მოითხოვოს ნივთზე ყოველგვარი ნეგატიური ზემოქმედების აკრძალვა. მაგალითად, თუ მოგირავნე არ ასრულებს გირავნობის საგნის სათანადო მოვლა-შენახვის ვალდებულებას, დამგირავებელს უფლება აქვს მოითხოვოს გირავნობის

საგნის გადაცემა მესამე პირისთვის (261 IV მუხლი).

მიუხედავად იმისა, რომ გირავნობის საგანი მოგირავნის სასარგებლოდ არის დატვირთული, დამგირავებელი მაინც რჩება მის მესაკუთრედ და მას მესაკუთრის ყველა უფლება აქვს, ამ საგნის გასხვისების უფლების ჩათვლით. მაგრამ ხელშეკრულებით მხარეები შეიძლება შეთანხმდნენ იმაზე, რომ დამგირავებელმა არ გაასხვისოს ან არ დააგირავოს გირავნობის საგანი გირავნობის უფლების შეწყვეტამდე (266 I მუხლი). თუკი ხელშეკრულებით ასეთი შეზღუდვა არ არის გათვალისწინებული, მაშინ დამგირავებელი უფლებამოსილია გაასხვისოს თავისი ნივთი, რითაც კრედიტორის მოთხოვნის უზრუნველყოფას პრობლემები შეიძლება შეექმნას. ამგვარი არასასურველი შედეგების თავიდან აცილების მიზნით კანონი მოგირავნეს დამატებით უფლებას ანიჭებს. კერძოდ, მას შეუძლია მოვალისაგან მოითხოვოს თავისი მოთხოვნის დაუყოვნებლივ დაკმაყოფილება (266 II მუხლი). ეს ეხება იმ ვალდებულებებსაც, რომელთა შესრულების ვადა ჯერ არ დამდგარა. ამიტომ დამგირავებლის მიერ გირავნობის საგნის გასხვისებამ მოგირავნის თანხმობის გარეშე სერიოზული პრობლემები შეიძლება შეუქმნას მოვალეს.

მოგირავნის მფლობელობაში მყოფი გირავნობის საგნიდან ნაყოფის მიღების უფლება მოგირავნეს აქვს მხოლოდ ორ შემთხვევაში: პირველი, როცა ეს ხელშეკრულებით არის გათვალისწინებული, და მეორე, როცა გირავნობის საგნის თვისებიდან გამომდინარე ნაყოფის მიღება აუცილებელია, მაგალითად, თუ გირავნობის საგანი არის ტაქსი, მოგირავნე ვალდებულია გააგრძელოს მისი ექსპლუატაცია და შემოსავლების მიღება. ამავე დროს, მოგირავნე ვალდებულია დამგირავებლის მოთხოვნით წარუდგინოს მას ანგარიში მის მიერ მიღებული სარგებლის შესახებ (261 II მუხლი).

თუ დამგირავებელი მოგირავნის პირადი მოვალეა, მაშინ გირავნობის საგნიდან მიღებული ნაყოფი ჩაითვლება უზრუნველყოფილი მოთხოვნის ანგარიშში (261 II მუხლი).

თუ მფლობელობითი გირავნობის დროს გირავნობის საგნის მოვლა-შენახვის ვალდებულება მოგირავნეს აკისრია, რეგისტრირებული გირავნობის დროს ამ ვალდებულების სუბიექტი დამგირავებელია (261 I მუხლი). ეს აიხსნება იმით, რომ დაგირავებული ნივთი მის მფლობელო-

ბაში რჩება და მისი მოვლა-შენახვის ტვირთიც მან უნდა ზიდოს.

გირავნობის საგანი მოგირავნის მოთხოვნის უზრუნველყოფის მნიშვნელოვანი საშუალებაა და მისი გაფრთხილება, სათანადოდ მოვლა-შენარჩუნება მოგირავნის სასიცოცხლო ინტერესებში შედის. კანონმდებელი მას საამისოდ მნიშვნელოვანი უფლებებით აღჭურავს. მაგალითად, თუ დამგირავებელი არ ასრულებს გირავნობის საგნის სათანადოდ მოვლა-შენახვის ვალდებულებას, მოგირავნეს უფლება აქვს მოითხოვოს გირავნობის საგნის მისთვის ან მესამე პირისთვის გადაცემა (261 iv მუხლი).

რეგისტრირებული გირავნობის დროს, როცა გირავნობის საგანი დამგირავებლის მფლობელობაში რჩება და ამ საგნის დაზიანების ან მისი ღირებულების შემცირების საფრთხე არსებობს, დამგირავებელს შეიძლება დაეკისროს ამ საგნის დაზღვევის ვალდებულება. მაგალითად, თუკი გირავნობის საგანია ავტომანქანა, რომლის გირავნობა რეგისტრირებულია შსს-ს მომსახურების სააგენტოში, მის მესაკუთრეს შეიძლება მოეთხოვოს ამ ავტომანქანის დაზღვევის ვალდებულება.

უფლებებისა და ვალდებულებების ერთი ნაწილი გირავნობის შეწყვეტის შემდეგ წარმოიშობა და ამიტომ მათი მიზანი პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენაა. მაგალითად, 275 I მუხლის თანახმად, „გირავნობის უფლების შეწყვეტის შემთხვევაში მოგირავნე ვალდებულია მის მფლობელობაში არსებული საგანი დაუბრუნოს დამგირავებელს“. შესაბამისად, დამგირავებელს აქვს უფლება, მოგირავნისაგან მოითხოვოს ამ საგნის დაბრუნება. თუკი გირავნობის საგანი განადგურდა ან სხვა მიზეზით (მაგალითად, გადამუშავების გამო) შეუძლებელია მისი დაბრუნება, მაშინ მოგირავნეს ეკისრება მისი ღირებულების ანაზღაურების ვალდებულება.¹⁹³

პრობლემა შეიძლება წარმოიშვას მაშინ, როცა დამგირავებელი არ არის გირავნობის საგნის მესაკუთრე, ხოლო საგნის დაბრუნებას ითხოვს საგნის მესაკუთრე. ვის წინაშე არის ვალდებული მოგირავნე? ვის უნდა დაუბრუნოს მან გირავნობის საგანი? ვინაიდან მოგირავნეს სახელშეკრულებო ურთიერთობა აკავშირებს არამესაკუთრე დამგირავებელთან და არა მესაკუთრესთან, გირავნობის საგნის დაბრუნების ვალდებულება მო-

¹⁹³ Weber, Kreditsicherungsrecht, § 6, S. 149.

გირავნეს სწორედ დამგირავებლის წინაშე აკისრია. ამიტომ, მან საგანი უნდა დაუბრუნოს დამგირავებელს და არა მესაკუთრეს.¹⁹⁴

რეგისტრირებული გირავნობის შეწყვეტისას დამგირავებელი უფლებამოსილია მოგირავნეს მოსთხოვოს გირავნობის უფლების შეწყვეტის დაუყოვნებლივი რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში (275 II მუხლი). გარდა ამისა, მოგირავნეს ეკისრება გირავნობის უფლების შეწყვეტის დამადასტურებელი წერილობითი საბუთის წარდგენის ვალდებულება (275 III მუხლი).

იმ შემთხვევებში, როცა გირავნობის შეწყვეტა ხდება გირავნობის საგნის რეალიზაციის მეშვეობით, გირავნობით უზრუნველყოფილი ყველა მოთხოვნის სრულად დაკმაყოფილების შემდეგ, დამგირავებელს უფლება აქვს მოითხოვოს ამონაგებიდან დარჩენილი თანხის გადაცემა (280 III მუხლი).

მოგირავნის ზოგიერთი ვალდებულება დაკავშირებულია გირავნობის საგნის რეალიზაციის პროცესთან და მიზნად ისახავს დამგირავებლის ინტერესების დაცვას. მაგალითად, მოგირავნე ვალდებულია გირავნობის საგანი გაასხვისოს სამართლიან და გონივრულ ფასში (283 I მუხლი). გარდა ამისა, მოგირავნეს ეკისრება გირავნობის საგნის რეალიზაციის შესახებ წერილობითი ანგარიშის წარდგენის ვალდებულება (285¹-ე მუხლი).

2. შესაგებლების სისტემა

ვალდებულებითი ურთიერთობების შინაარსის მნიშვნელოვანი გამოხატულებაა იმ შესაგებლების სისტემა, რომლებიც მოგირავნესა და დამგირავებელს ერთმანეთის მიმართ აქვთ. მაგალითად, დამგირავებელს, რომელიც არ არის უზრუნველყოფილი მოთხოვნის პირადი მოვალე, აქვს პირადი მოვალის შესაგებლების წაყენების უფლება. ეს ეხება იმ შესაგებლებსაც, რომელთა გამოყენებაზეც მოვალემ უარი თქვა (263-ე მუხლი). მაგალითად, თუკი სადავოა პირად მოვალესთან დადებული სესხის ხელშეკრულების ნამდვილობა, დამგირავებელს შეუძლია იდავოს

¹⁹⁴ ასეთივე მიდგომაა გერმანულ სამართალში: *Weber, Kreditsicherungsrecht*, § 6, S. 149

ამის გამო მოგირავენსთან. ასევე, თუკი სადავოა მოვალის მიერ ვალდებულების დარღვევის ფაქტი, დაგირავებელი უფლებამოსილია უარი თქვას მოგირავენის დაკმაყოფილებაზე მანამ, სანამ ეს დავა არ გადაწყდება.

მფლობელობითი გირავნობის დროს მოგირავენე გათანაბრებულია მესაკუთრესთან და მას აქვს მესაკუთრისთვის მინიჭებული დაცვის უფლებები, როგორცაა ვინდიკაციის ან უკანონო ხელშეშლის აღკვეთის მოთხოვნის უფლებები (268-ე მუხლი). მაგალითად, თუკი დამგირავებელი მოგირავენის თანხმობის გარეშე წაიღებს გირავნობის საგანს, რომელიც ინახება მოგირავენის ტერიტორიაზე, მოგირავენეს აქვს მისი უკან გამოთხოვის უფლება.

3. მესამე პირთა უფლებები

მიუხედავად იმისა, რომ გირავნობის ხელშეკრულება მოგირავენსა და დამგირავებელს შორის დადებული ორმხრივი ხელშეკრულებაა, კანონისმიერი ვალდებულებითი ურთიერთობის შინაარსი იმ მესამე პირთა უფლებების დაცვასაც ითვალისწინებს, რომელთა უფლებრივი მდგომარეობაც გირავნობის საგნის რეალიზაციის გამო შეიძლება გაუარესდეს. ამიტომ სამოქალაქო კოდექსი ამ მესამე პირებსაც აძლევს შანსს, რომ დაიცვან საკუთარი თავი მოსალოდნელი საფრთხისგან (269 II მუხლი). მაგალითად, როცა დაგირავებულია სამარშრუტო ტაქსი, რომლის მძღოლიც შეიძლება უმუშევრად დარჩეს, თუკი მოგირავენე ტაქსს რეალიზაციას გაუკეთებს, მძღოლი უფლებამოსილია თვითონვე დააკმაყოფილოს მოგირავენის მოთხოვნა და ამის მეშვეობით თვითონ გახდეს მოგირავენის უფლებების მფლობელი.

VIII. გირავნობის ფარგლები

მართალია, გირავნობა მჭიდროდ არის დაკავშირებული უზრუნველყოფილ მოთხოვნასთან და მის გარეშე არ არსებობს, მაგრამ არ შემიიფარგლება მხოლოდ ამ მოთხოვნით და უზრუნველყოფს მასთან დაკავშირებულ სხვა ვალდებულებებსაც. გირავნობის ფარგლები ადგენს

სწორედ იმას, თუ რა ფარგლებში და რა მოცულობით აგებს გირავნობის საგანი კრედიტორის მოთხოვნისთვის პასუხს.

გირავნობა უზრუნველყოფს მოთხოვნასა და მასთან დაკავშირებულ სხვა დამატებით უფლებებს (256 I მუხლი).

მოთხოვნასთან დაკავშირებულ უფლებებს განეკუთვნება: პროცენტი და პირგასამტეხლო, ქონების მოვლა-შენახვის, სასამართლოსა და გირავნობის საგნის რეალიზაციის ხარჯები (256 I მუხლი). ამრიგად, გირავნობის საგნის პასუხისმგებლობა არ შემოიფარგლება მხოლოდ უზრუნველყოფილი მოთხოვნის მოცულობით. მაგალითად, ადვოკატის ხარჯები, რომლებიც მოგირავნეს (კრედიტორს) წარმოეშვა გირავნობის გამო წარმოშობილ დავასთან დაკავშირებით, უნდა ანაზღაურდეს გირავნობის საგნის რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავლით.

რა ხდება მაშინ, როცა კრედიტორის დაკმაყოფილება ხდება არა გირავნობის საგნის რეალიზაციით, არამედ მოგირავნის საკუთრებაში ამ საგნის გადასვლით (260¹-ე მუხლი)? როგორ უნდა მოხდეს წარმოშობილი ხარჯების ანაზღაურება? 273-ე მუხლის თანახმად გირავნობის საგნის გადასვლა მოგირავნის საკუთრებაში იწვევს გირავნობის უფლების შეწყვეტას. მაგრამ მესამე პირების წინაშე არსებული ხარჯების ანაზღაურების ვალდებულება ამით არ შეწყდება, მაგალითად, მართალია, კრედიტორი დაკმაყოფილებულად ითვლება, მაგრამ ადვოკატის ხარჯები ასანაზღაურებელია. რადგან გირავნობა აღარ არსებობს, ცხადია, დამატებითი მოთხოვნების ანაზღაურება გირავნობიდან ვერ მოხდება. ამიტომ ამ მოთხოვნების ანაზღაურების ვალდებულება ეკისრება თვითონ კრედიტორს (მოგირავნეს).

გარდა ამისა, 276 II მუხლის მიხედვით, მოთხოვნა დაკმაყოფილებულად ითვლება იმ შემთხვევაშიც, „როდესაც გირავნობის საგნის რეალიზაციიდან ამონაგები თანხა საკმარისი არ არის გირავნობით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის დასაფარავად ან გირავნობის საგნის ღირებულება მთლიანად არ ფარავს ამ მოთხოვნის ოდენობას“. უნდა ვივარაუდოთ, რომ ეს დებულება ვრცელდება ასევე დამატებით მოთხოვნებზე, რომლებიც ძირითადი მოთხოვნის შეწყვეტასთან ერთად წყვეტენ არსებობას.

იმ შემთხვევებში, როცა კრედიტორის დაკმაყოფილება ხდება გირავნობის საგნის რეალიზაციით, რეალიზაციიდან მიღებული ამონაგები თანხის განაწილების წესს 280-ე მუხლი პირდაპირ განსაზღვრავს და

მის მიხედვით უპირატესობა ენიჭება რეალიზაციის ხარჯების დაფარვას. მხოლოდ ამის შემდეგ ხდება რეალიზაციის განმახორციელებელი მოგირავნის დაკმაყოფილება (280 I მუხლი).

აღსანიშნავია, რომ 256-ე მუხლის შინაარსი დისპოზიციურია და გირავნობის მონაწილეთა შეთანხმებით შეიძლება გირავნობის ფარგლები გაიზარდოს ან შემცირდეს. მაგალითად, მხარეები შეიძლება შეთანხმდნენ, რომ გირავნობის საგნიდან არ დაიფარება სასამართლო ხარჯები და ა.შ. მხოლოდ იმ შემთხვევებში, როცა ხელშეკრულებაში არ არის გათვალისწინებული, გირავნობის ფარგლები და მხარეებს ეს სპეციალური შეთანხმების საგნად არ გაუხდიათ, გამოიყენება 256-ე მუხლის ნორმები. თუ გავითვალისწინებთ იმას, რომ პრაქტიკაში გირავნობისას მხარეები ამ საკითხზე მსჯელობის გარეშე დებენ გირავნობის ხელშეკრულებას, უნდა ვივარაუდოთ, რომ პრაქტიკაში ეს ნორმა ფართოდ გამოიყენება.

IX. საგნის დაგირავება რამდენჯერმე

იპოთეკისაგან განსხვავებით, რომლის დროსაც ერთი და იგივე უძრავი ნივთის დატვირთვა იპოთეკით უპრობლემოდ შეიძლება, ვინაიდან საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის გზით ამ უფლებრივი დატვირთვის შესახებ ინფორმაცია ხელმისაწვდომია ნებისმიერი დაინტერესებული პირისთვის, გირავნობის დროს ამის გაკეთება წესით გართულებული უნდა იყოს. ამას განაპირობებს ის გარემოება, რომ გირავნობის საგანი მოგირავნის მფლობელობაში იმყოფება და, ბუნებრივია, რომ კიდევ სხვა მოთხოვნის უზრუნველსაყოფად მის გამოყენებას მოგირავნე არ დაუშვებს. ალბათ ამით აიხსნება ის გარემოება, რომ საგნის დაგირავება რამდენჯერმე შესაძლებელია მხოლოდ რეგისტრირებული გირავნობის დროს (267 I მუხლი).

გირავნობის საგნის რამდენჯერმე დაგირავების შემთხვევაში გირავნობის უფლებათა რიგითობა განისაზღვრება სარეგისტრაციოდ მათი წარდგენის დროის შესაბამისად (267 I მუხლი).

განსხვავებულად განისაზღვრება გირავნობის რიგითობა იმ შემთხვევაში, როცა გირავნობის საგანს წარმოადგენს სამომავლო ქონება, რომლის დაგირავების მომენტში იგი ჯერ კიდევ არ იმყოფება დამგი-

რავებლის საკუთრებაში. რიგითობა განისაზღვრება არა რეგისტრაციის თარიღის მიხედვით, არამედ უპირატესობა ენიჭება წინა მესაკუთრის დროს წარმოშობილ გირავნობას (267 II მუხლი). შესაძლებელია, რომ ეს გირავნობა უფრო გვიან იყოს რეგისტრირებული, ვიდრე ახალი მესაკუთრის გირავნობა. ამრიგად, სამომავლო ქონების შემთხვევაში წინა მესაკუთრის გირავნობა უსწრებს ახალ გირავნობას.

გირავნობის უფლების რეგისტრაციის ან გირავნობის წარმოშობის თარიღის მიუხედავად კანონისმიერ გირავნობას აქვს უპირატესობა ყველა სხვა დანარჩენ გირავნობასთან შედარებით (267 III მუხლი).¹⁹⁵

X. მოგირავნის დაკმაყოფილება

1. გირავნობის საგნის რეალიზაციის ან საკუთრებაში გადაცემის მოთხოვნის წინაპირობები

ჩვეულებრივი გირავნობისაგან განსხვავებით ქართულ სამართალში მოგირავნეს უფლება აქვს თავისი მოთხოვნა დაიკმაყოფილოს როგორც გირავნობის საგნის რეალიზაციის, ისე გირავნობის საგანზე საკუთრების გადაცემის მოთხოვნით (276 I მუხლი). თუ გირავნობის საგნის რეალიზაცია გირავნობიდან გამომდინარე მოგირავნის სტანდარტულ უფლებას წარმოადგენს, საკუთრებაში საგნის გადაცემის მოთხოვნა მხოლოდ რეგისტრირებული გირავნობისთვისაა დამახასიათებელი.

მოგირავნის დაკმაყოფილების ამ ორივე შესაძლებლობის გამოყენების საერთო წინაპირობას წარმოადგენს მოვალის მიერ გირავნობით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის შეუსრულებლობა ან არაჯეროვნად შესრულება (278-ე მუხლი).

მოთხოვნა შეუსრულებლად მიიჩნევა, თუ იგი არ შესრულდა შესრულებისთვის დადგენილ ვადაში და მოვალე შესრულების ვადის დადგომიდან კრედიტორის გაფრთხილების შემდეგაც არ ასრულებს ვალდებულებას.

¹⁹⁵ კანონისმიერი გირავნობის მაგალითებად 297-ე მუხლის მე-3 ნაწილი უთითებს 568-ე, 586-ე, 596-ე, 634-ე, 685-ე და 796-ე მუხლებში გათვალისწინებულ გირავნობის უფლებებზე.

ბულებას (მე-400 მუხლი). ვადის გადაცილებისას კრედიტორს შეუძლია დაუნიშნოს მოვალეს ვალდებულების შესრულებისათვის აუცილებელი დრო, მაგრამ ის არ არის ვალდებული, გააკეთოს ეს (394 II მუხლი). ამრიგად, მოვალის მიერ ვადის გადაცილებისთანავე შეუძლია მოგირავენს მოითხოვოს გირავნობის საგნიდან დაკმაყოფილება.

გრძელვადიანი ვალდებულებითი ურთიერთობების დროს წარმოიშობა პრობლემა იმასთან დაკავშირებით, ითვლება თუ არა ვალდებულების ერთი ნაწილის შეუსრულებლობა მთლიანად ვალდებულების შეუსრულებლობად, რაც კრედიტორს გირავნობიდან დაკმაყოფილების უფლებას აძლევს. როგორც წესი, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას (361 II მუხლი). გრძელვადიანი ვალდებულების ერთი ნაწილის შეუსრულებლობა ნიშნავს ვალდებულების არაჯეროვნად შესრულებას, რაც 278-ე მუხლის მიხედვით მოგირავენს ანიჭებს გირავნობიდან დაკმაყოფილების მოთხოვნის უფლებას.

მოგირავნის დაკმაყოფილების წინაპირობების არსებობისას მოგირავენე უფლებამოსილია მოითხოვოს გირავნობის საგნის რეალიზაცია ან საკუთრებაში გადაცემა, მაგრამ ის არ არის ვალდებული ეს გააკეთოს. მას შეუძლია გირავნობის გარეშე ეცადოს მოვალისაგან მიიღოს მოთხოვნის დაკმაყოფილება. მაგრამ თუ მოგირავენე გააჭიანურებს გირავნობისგან დაკმაყოფილების პროცესს, ამით მან დამატებითი პრობლემები შეიძლება შეუქმნას დამგირავებელს ან მოვალეს. კერძოდ, რაც უფრო მეტხანს გააჭიანურებს მოგირავენე (კრედიტორი) დაკმაყოფილების მოთხოვნას, მით უფრო გაიზრდება ძირითად ვალზე საპროცენტო დანარიცხები, რაც დასაკმაყოფილებელი მოთხოვნის მოცულობასაც ზრდის. საკითხი, რომელიც ამ დროს წარმოიშობა, მდგომარეობს შემდეგში: შეუძლია თუ არა დამგირავებელს უარი თქვას გაზრდილი მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე, თუკი ეს გამოწვეულია მოგირავნის მიერ გირავნობიდან დროულად დაკმაყოფილების გაჭიანურებით.

გირავნობა კრედიტორის მოთხოვნის დროულად დაკმაყოფილებას ემსახურება და ამ მიზნის მიღწევა კრედიტორს ზედმეტი გართულებების გარეშე შეუძლია, თუკი იგი დაუყოვნებლივ მოითხოვს გირავნობიდან დაკმაყოფილებას. მისი მხრიდან გაჭიანურების შემთხვევაში, თუ ამას მოჰყვა მოთხოვნის მოცულობის გაზრდა, გაზრდილი მოთხოვნის ანაზ-

დაურების ვალდებულება დამგირავებელს არ უნდა დაეკისროს, ვინაიდან მას ამაში ბრალი არ მიუძღვის.

2. გირავნობის საგნის რეალიზაციის მოთხოვნა

გირავნობით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში მოგირავნეს წარმოეშობა გირავნობის საგნის რეალიზაციის მოთხოვნის უფლება. ამ უფლების განხორციელება მოგირავნეს შეუძლია როგორც თვითონ, მაგალითად, ლომბარდს (260-ე მუხლი), ისე აღმასრულებლის მიერ აუქციონის ჩატარების გზით.

თუ გირავნობის საგანი რამდენჯერმე არის დაგირავებული და რეალიზაციის მოთხოვნის უფლება წარმოეშობა ერთ-ერთს, მაშინ მას ასევე უფლება აქვს მოითხოვოს გირავნობის საგნის გადაცემა მის მფლობელობაში (281 I მუხლი).

მიუხედავად იმისა, გირავნობის საგნის რეალიზაცია ხდება მოგირავნის მიერ უშუალოდ თუ სპეციალურად ამისთვის უფლებამოსილი პირის მიერ, მოგირავნე ვალდებულია ორი კვირით ადრე გირავნობის საგნის რეალიზაციის თაობაზე წერილობით გააფრთხილოს დამგირავებელი (282 I მუხლი).

მართალია, რეალიზაციის მოთხოვნის უფლება მოვალის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობისთანავე წარმოიშობა, მაგრამ გირავნობის საგნის რეალიზაციის დასრულებამდე მოვალეს ან დამგირავებელს ან ნებისმიერ მესამე პირს ნებისმიერ დროს შეუძლიათ კრედიტორის მოთხოვნა დააკმაყოფილონ. ამით მოგირავნე კარგავს რეალიზაციის მოთხოვნის უფლებას (282 IV მუხლი).

მოგირავნის მიერ გირავნობის საგნის უშუალოდ რეალიზაციის მოთხოვნის უფლება გამოიყენება მხოლოდ მოგირავნესა და დამგირავებელს შორის შეთანხმების შემთხვევაში (283 I მუხლი).

სირთულეებთან შეიძლება იყოს დაკავშირებული იმ გირავნობის საგნის რეალიზაციის მოთხოვნის უფლება, რომელიც რამდენჯერმეა დაგირავებული. კერძოდ, გასარკვევია, თუ რომელ მოგირავნეს აქვს რეალიზაციის მოთხოვნის უფლება. განმსაზღვრელი ამ დროს არის არა

გირავნობის წარმოშობის ვადა, რომელიც 267 I მუხლის თანახმად სარეგისტრაციოდ წარდგენის ვადის მიხედვით განისაზღვრება, არამედ მოგირავნის მოთხოვნის შესრულების ვადის დადგომა (279 I მუხლი). ეს იმას ნიშნავს, რომ შეიძლება გირავნობა უფრო ადრე იყოს წარმოშობილი, მაგრამ მოგირავნეს არ ჰქონდეს მისგან დაკმაყოფილების მოთხოვნის უფლება, რადგან მისი მოთხოვნის შესრულების ვადა ჯერ არ დამდგარა.

მიუხედავად აღნიშნულისა, კანონმდებელი დაუცველად არ ტოვებს წინა მოგირავნეს და მას უფლებას ანიჭებს გირავნობის საგნის რეალიზაციის უფლება თვითონ გამოიყენოს ან დართოს შემდგომ მოგირავნეს რეალიზაციის განხორციელების ნება, ოღონდ რეალიზაციიდან ამონაგები თანხიდან უნდა მოხდეს წინა მოგირავნის დაკმაყოფილება (279 II მუხლი). თუ წინა მოგირავნე არ ისარგებლებს ამ უფლებებით, მომდევნო მოგირავნის მიერ განხორციელებული რეალიზაციის მიუხედავად, გირავნობის საგანი კვლავაც დაგირავებულად მიიჩნევა და მასზე დარჩება ყველა ის გირავნობა, რომელიც წინ უსწრებს რეალიზაციის განმახორციელებელი მოგირავნის უფლებას (279 IV მუხლი). ყველა მომდევნო გირავნობა წყდება.

ვინაიდან გირავნობის საგნის რამდენჯერმე დაგირავება მხოლოდ რეგისტრირებული გირავნობის დროს არის შესაძლებელი, ინფორმაცია გირავნობის საგნის დაგირავების შესახებ რეგისტრირდება საჯარო რეესტრში და მისი მეშვეობით ხდება ხელმისაწვდომი. მფლობელობითი გირავნობის დროს ასეთი რამ შეუძლებელია.

3. საკუთრებაში გირავნობის საგნის გადაცემის მოთხოვნა

კრედიტორის დასაკმაყოფილებად გირავნობის საგანზე მოგირავნისთვის საკუთრების გადაცემის შესაძლებლობა გათვალისწინებულია მხოლოდ რეგისტრირებული გირავნობის დროს (260¹-ე მუხლი). ამ ინსტიტუტის გამოყენება მფლობელობითი გირავნობისას დაუშვებელია. გარდა ამისა, მოგირავნის საკუთრებაში გირავნობის საგნის გადაცემის შესახებ მხარეები წინასწარ უნდა იყვნენ შეთანხმებული. გირავნობის

ხელშეკრულების დადება ავტომატურად არ ანიჭებს მოგირავნეს იმის უფლებას, რომ მან დამგირავებლისაგან მოითხოვოს საკუთრების გადაცემა გირავნობის საგანზე. ამის შესახებ მხარეები ცალკე უნდა შეთანხმდნენ.

ამრიგად, გირავნობის საგანზე მოგირავნისთვის საკუთრების გადაცემის მოთხოვნის უფლება მოგირავნის სახელშეკრულებო უფლებას წარმოადგენს, რომლის ადრესატიც არის დამგირავებელი. თუ გირავნობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობა დადგა, ე.ი. მოვალემ ვერ (ან არ) შეასრულა ნაკისრი ვალდებულება ან შეასრულა არაჯეროვნად, მოგირავნეს შეუძლია დამგირავებლისაგან მოითხოვოს საკუთრების გადაცემა. დამგირავებელი ვალდებულია საკუთრება გადასცეს მოგირავნეს.

თავისი სამართლებრივი ბუნებით შეთანხმება საკუთრების გადაცემის შესახებ ამ შემთხვევაში წარმოადგენს პირობით გარიგებას, რომლით გათვალისწინებული უფლებები და მოვალეობები მხარეებს წარმოეშობათ მხოლოდ პირობის დადგომის, ე.ი. უზრუნველყოფილი ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში.

საკუთრების გადაცემისთვის არა აქვს მნიშვნელობა გირავნობის საგანს: ის შეიძლება იყოს როგორც მოძრავი ნივთი, ისე არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე.

მოგირავნის საკუთრებაში გირავნობის საგნის გადასვლას ორი მნიშვნელოვანი სამართლებრივი შედეგი მოსდევს: პირველი, გირავნობის უფლება წყდება (273-ე მუხლი) და, მეორე, მოთხოვნა დაკმაყოფილებულად ითვლება იმ შემთხვევაშიც, თუ გირავნობის საგნის ღირებულება მთლიანად არ ფარავს ამ მოთხოვნის ოდენობას (276 II მუხლი). ამით დამგირავებელი თავისუფლდება 256-ე მუხლით გათვალისწინებული დამატებითი მოთხოვნების დაკმაყოფილების ვალდებულებისაგანაც.

XI. გირაოს რეალიზაცია

გირავნობის საგნის რეალიზაციის გზით კრედიტორის დაკმაყოფილების რამდენიმე შესაძლებლობას ითვალისწინებს სამოქალაქო კოდექსი: რეალიზაცია უშუალოდ მოგირავნის მიერ (283 I მუხლი), რეალ-

იზაცია მოგირავენის მიერ შერჩეული სავაჭრო დაწესებულების მიერ (283 II მუხლი), რეალიზაცია ნოტარიუსის სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე (284-ე მუხლი), რეალიზაცია გირავნობის მოწმობის საფუძველზე (258¹-ე მუხლი), რეალიზაცია სასამართლო აღმასრულებლის მიერ.

1. რეალიზაცია მოგირავენის მიერ

მფლობელობითი გირავნობის დროს ჩვეულებრივ მოვლენას წარმოადგენს გირავნობის საგნის რეალიზაცია თვით მოგირავენის მიერ. 283 I მუხლი ამის შესაძლებლობას მხოლოდ მზარეთა წინასწარი შეთანხმებით ითვალისწინებს. როგორც წესი, მოგირავენის მიერ გირავნობის საგნის უშუალოდ რეალიზაციის შესაძლებლობა ლომბარდების, ბანკების ან სხვა საკრედიტო დაწესებულებათა ხელშეკრულების სტანდარტული პირობების შემადგენელი ნაწილია და დამგირავებელი მას განსაკუთრებული განხილვის გარეშე იღებს.

მოგირავენის მიერ რეალიზაცია არ გამორიცხავს იმის შესაძლებლობას, რომ გირავნობის საგნის გასხვისება მოგირავენმა სხვა პირს – სპეციალისტს მიანდოს. მაგალითად, 283 II მუხლის მიხედვით, თუ გირავნობის საგანს აქვს საბირჟო ან საბაზრო ფასი, მოგირავენს შეუძლია საგნის გაყიდვა მიანდოს სპეციალურ სავაჭრო დაწესებულებას. აქედან გამომდინარე, რეალიზაციის ეს ფორმა ხაზს უსვამს იმ გარემოებას, რომ გირავნობის საგნის რეალიზაციისთვის მოგირავენს არ სჭირდება სასამართლოს გადაწყვეტილება და სააღსრულებო ფურცელი.

მოგირავენის მიერ რეალიზაციის განხორციელების შემთხვევაში მას ეკისრება გირავნობის საგნის სამართლიან და გონივრულ ფასში გასხვისების ვალდებულება (283 I მუხლი). ამ ვალდებულების დარღვევა არ გამოიწვევს რეალიზაციის ბათილობას, მაგრამ მოგირავენს შეიძლება დაეკისროს მიყენებული ზიანის ანაზღაურება.

გირავნობის საგნის რეალიზაცია მოგირავენმა შეიძლება მიანდოს აღსრულების ეროვნულ ბიუროსაც. აღსრულების სამართლებრივი საფუძველი ამ დროს იქნება არა სასამართლოს გადაწყვეტილება, არამედ აღ-

სრულების ბიუროსა და მოგირავნეს შორის დადებული დავალების ან მომსახურების ხელშეკრულება.

2. რეალიზაცია სპეციალური დაწესებულების მიერ

მოგირავნე უფლებამოსილია რეალიზაციის განხორციელება მიანდოს სპეციალურ დაწესებულებებს, რომ ამით თავიდან აიცილოს გირავნობის საგნის გასხვისებასთან დაკავშირებული ორგანიზაციული სირთულებები. ასეთ სპეციალურ დაწესებულებებს, როგორც წესი, წარმოადგენენ სააუქციონო სახლები ან ლომბარდები, რომლებიც აუქციონების ჩატარების გზით უზრუნველყოფენ უმაღლესი ფასის მიღებას.

სპეციალური სავაჭრო დაწესებულების ერთი მაგალითი დასახელებულია 283 II მუხლში. კერძოდ, თუ გირავნობის საგანს აქვს საბირჟო ან საბაზრო ფასი, შეიძლება საგნის გაყიდვა მიენდოს სპეციალურ სავაჭრო დაწესებულებას. ეს დაწესებულება შეიძლება იყოს ფასიანი ქაღალდების ბირჟა ან აუდიტორული ორგანიზაცია.

მოგირავნის თხოვნის საფუძველზე გირავნობის საგნის რეალიზაცია შეიძლება განხორციელოს სასამართლო აღმასრულებელმაც.

3. რეალიზაცია ნოტარიუსის სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე (284-ე მუხლი)

2005 წლის 30 ივნისის ცვლილებით შემოღებულ იქნა გირავნობის საგნის რეალიზაცია ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე. ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცელი აიოლებს რეალიზაციის პროცესს, რადგან საჭირო არ არის ხანგრძლივი სასამართლო პროცესების ჩატარება და ამ გზით სააღსრულებო ფურცლის მოპოვება.

ნოტარიუსის სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე რეალიზაციის შესახებ გირავნობის მხარეები წინასწარ უნდა შეთანხმდნენ და ეს შეთანხმება სანოტარო წესით უნდა დამოწმდეს.

ნოტარიუსი სააღსრულებო ფურცელს გასცემს კრედიტორის წერილობითი განცხადების საფუძველზე („ნოტარიატის შესახებ“ კანონის მე-40 მუხლის პირველი პუნქტი). მოვალის ან დამგირავებლის გამოცხადება ამ შემთხვევაში სავალდებულო არ არის და საკმარისია სანოტარო წესით დამოწმებული ხელშეკრულების წარდგენა. თუ აღმოჩნდა, რომ მოგირავნემ კანონდარღვევით ან დაუსაბუთებლად წარადგინა სააღსრულებო ფურცელი, მესაკუთრეს შეუძლია უსაფუძვლო გამდიდრების ნორმების მიხედვით მოითხოვოს საკუთრების დაბრუნება ან მიყენებული ზიანის ანაზღაურება.

ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე აღსრულება ხდება სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ კანონით დადგენილი წესით („ნოტარიატის შესახებ“ კანონის მე-40 მუხლის მე-5 პუნქტი). ეს კი იმაზე მიუთითებს, რომ რეალიზაცია ხორციელდება იძულებითი აღსრულების წესით. ნებაყოფლობით, ე.ი. ხელშეკრულების დადების გზით ხდება მხოლოდ შეთანხმება კრედიტორსა (მოგირავნეს) და მესაკუთრეს (დამგირავებელს) შორის იმის თაობაზე, რომ აღსრულება მოხდება ნოტარიუსის მიერ გაცემული სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე.

4. რეალიზაცია გირავნობის მოწმობის საფუძველზე (258¹-ე მუხლი)

ავტომანქანის რეგისტრირებული გირავნობის დროს მოგირავნეს შეუძლია უზრუნველყოფილი მოთხოვნის შეუსრულებლობის შემთხვევაში მოითხოვოს შსს მომსახურების სააგენტოსგან **გირავნობის მოწმობის** გაცემა (258¹ I მუხლი).

გირავნობის მოწმობა არის აღსრულების ქვემდებარე აქტი, რომელიც მოგირავნეს უფლებას აძლევს მოითხოვოს გირავნობით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის დაკმაყოფილების მიზნით დაგირავებული ნივთის მის **მფლობელობაში გადაცემა** (258¹ II მუხლი).

დასაზუსტებელია გირავნობის საგნის მოგირავნის მფლობელობაში გადაცემის სამართლებრივი შედეგები. კერძოდ, პასუხგასაცემია კითხვა იმასთან დაკავშირებით, ხდება მოგირავნე ამ ნივთის მესაკუთრე თუ რეგ-

ისტორიებული გირავნობა ამით გადაიქცევა მფლობელობით გირავნობად? მფლობელობაში გადაცემას შეიძლება ჰქონდეს ორი მიზანი:

პირველი, გირავნობის საგნის გადაცემა მოგირავნის მფლობელობაში შეიძლება მოხდეს მოგირავნის მიერ გირავნობის საგნის უშუალოდ რეალიზაციის განხორციელების მიზნით, რადგან გირავნობის მოწმობა 258¹ III მუხლის მიხედვით მხოლოდ მაშინ გაიცემა, თუკი მოგირავნე და დამგირავებელი შეთანხმებული არიან მოგირავნის მიერ უშუალოდ რეალიზაციის შესაძლებლობაზე (283 I მუხლთან კავშირში).

მორე, გარდა აღნიშნულისა, მოგირავნის მფლობელობაში გირავნობის საგნის გადაცემა შეიძლება მოხდეს მისთვის ამ საგანზე საკუთრების გადაცემის მიზნით, თუკი მხარეები მოგირავნის დაკმაყოფილების ამ საშუალებაზე წინასწარ არიან შეთანხმებული (260¹-ე მუხლი).

გირავნობის მოწმობის გაცემისას უნდა აღინიშნოს, თუ რა მიზნით ითხოვს მოგირავნე გირავნობის საგნის გადაცემას და რა სამართლებრივი საფუძველით ხდება მფლობელობის გადაცემა.

გირავნობის მოწმობა მის მფლობელს უფლებას აძლევს სასამართლოს გარეშე მიმართოს სააღსრულებო დაწესებულებას, წარადგინოს გირავნობის მოწმობა და მოითხოვოს დაგირავებული მექანიკური სატრანსპორტო საშუალების იძულების წესით მის მფლობელობაში გადაცემა (281¹ I მუხლი).

მართალია, გირავნობის მოწმობა მხოლოდ ავტომანქანების რეგისტრირებული გირავნობის დროს გამოიყენება, მაგრამ სამოქალაქო კოდექსი მისი ეფექტურობის მნიშვნელოვან გარანტიებს შეიცავს. კერძოდ, გირავნობის მოწმობის გასაჩივრება არ იწვევს მისი აღსრულების შეჩერებას (281¹ IV მუხლი).

5. რეალიზაცია სასამართლო გადაწყვეტილების საფუძველზე

თუ გირავნობიდან წარმოშობილი ურთიერთობები სადავოა და დავის გადასაწყვეტად სასამართლოს ჩარევა აუცილებელი ხდება, მოგირავნე მოიპოვებს მესაკუთრის – დამგირავებლის წინააღმდეგ სააღსრულებო ფურცელს, რომელიც უზრუნველყოფს გირავნობის საგნის იძულებით რეალიზაციას.

იძულებითი აღსრულების დროს გირავნობის საგნის რეალიზაცია ხდება აუქციონზე. საკუთრებას მოიპოვებს ის შემთავაზებელი, რომელიც ყველაზე მაღალ ფასს შესთავაზებს. აღსრულების ეროვნულ ბიუროს შეუძლია აუქციონის საჯაროდ გამოცხადებამდე მოვალეს მისცეს შესაძლებლობა, თვითონ მოახდინოს ქონების რეალიზაცია აღსრულების ეროვნული ბიუროს კონტროლით („სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ კანონის 49-ე მუხლის მე-4 ნაწილი).

6. შეთანხმება რეალიზაციის განსხვავებულ წესზე

გირავნობის საგნის რეალიზაციის ზემოთ განხილული შესაძლებლობები არ არის ამომწურავი. მხარეებს უფლება აქვთ ასევე შეთანხმდნენ რეალიზაციის განსხვავებულ წესზე. კანონი ამ წესის დეფინიციას არ იძლევა და მისი განსაზღვრა მხარეთა კომპეტენციაში შედის. მას შემდეგ, რაც მოგირავნის საკუთრებაში გირავნობის საგნის პირდაპირ გადაცემის აკრძალვა გაუქმდა, მხარეთა შემოქმედებითი თავისუფლება პრაქტიკულად განუსაზღვრელია.

მაგალითად, მხარეები შეიძლება შეთანხმდნენ, რომ გირავნობის საგანი გადაეცეს რომელიმე საქველმოქმედო ორგანიზაციას და ამით კრედიტორის მოთხოვნა ჩაითვლება დაკმაყოფილებულად.

7. რეალიზაციის ნამდვილობის წინაპირობები

მიუხედავად გირავნობის საგნის რეალიზაციის ზემოთ განხილული შესაძლებლობებისა, რეალიზაცია უნდა აკმაყოფილებდეს ნამდვილობის წინაპირობებს, რათა მან დასახული სამართლებრივი შედეგები მოგვცეს.

რეალიზაცია უნდა იყოს მართლზომიერი, ე.ი. ის უნდა გამომდინარეობდეს ნამდვილი გირავნობის უფლებიდან და უნდა აკმაყოფილებდეს რეალიზაციის განხორციელების პირობებს, მაგალითად, უზრუნველყოფილი ვალდებულება არ უნდა იყოს შესრულებული დადგენილ ვადაში ან შესრულებული უნდა იყოს არაჯეროვნად (278-ე მუხლი).

გარდა ამისა, დაცული უნდა იყოს რეალიზაციის ჩატარების პროცედურა, მაგალითად, დამგირავებელს რეალიზაციამდე ორი კვირით ადრე უნდა ეცნობოს წერილობით მოსალოდნელი რეალიზაციის შესახებ (282 I მუხლი).

გირავნობის საგნის რეალიზაციისას მოგირავნეს ეკისრება გირავნობის საგნის სამართლიან და გონივრულ ფასში გასხვისების ვალდებულება, მაგრამ ამ ვალდებულების დარღვევა გამოიწვევს არა რეალიზაციის ბათილობას, არამედ ზიანის ანაზღაურების დაკისრებას მოგირავნისთვის.

თქმულიდან გამომდინარე, რეალიზაციის მართლზომიერების შემოწმებისას უნდა დაზუსტდეს, თუ რომელი ნორმების დარღვევა იწვევს რეალიზაციის ბათილობას და რომელი იწვევს ზიანის ანაზღაურების ვალდებულების დაკისრებას. ჩვეულებრივ, არამართლზომიერი რეალიზაციის მიუხედავად შემძენი იძენს საკუთრების უფლებას და ის მიიჩნევა კეთილსინდისიერ შემძენად, თუკი არ არის დარღვეული კეთილსინდისიერი შემძენის პირობები, კერძოდ, მან იცოდა არამართლზომიერების შესახებ (285 II მუხლი).

8. რეალიზაციის სამართლებრივი შედეგები

გირავნობის საგნის რეალიზაციის სამართლებრივი შედეგები მნიშვნელოვანია არა მხოლოდ გირავნობის ურთიერთობათა მონაწილეებისთვის, არამედ იმ მესამე პირებისთვისაც, რომლებმაც რეალიზაციის შედეგად შეიძინეს გირავნობის საგანი.

მოვალის მიმართ რეალიზაციის უმთავრესი სამართლებრივი შედეგი ისაა, რომ მის მიმართ არსებული მოთხოვნა დაკმაყოფილებულად ითვლება, მიუხედავად იმისა, გირავნობის საგნის რეალიზაციიდან მიღებული თანხა საკმარისი არის თუ არა მოთხოვნის დასაფარავად (276 II მუხლი).

შემძენისთვის რელევანტური სამართლებრივი შედეგი ისაა, რომ ის იძენს დაუტვირთავ საკუთრებას (285 I მუხლი). ეს წესი არ მოქმედებს მაშინ, როცა საგანი დაგირავებულია რეალიზაციის უფლების მქონე მოგირავნის გირავნობამდე არსებული წინა მოგირავნეების გირავნობის

უფლებით (279 IV მუხლი). ასეთ შემთხვევაში შემძენი გირავნობით დატვირთულ საგანს იძენს.

შემძენისთვის ასევე მნიშვნელოვანია რეალიზაციის არამართლზომიერად ჩატარების მოსალოდნელი სამართლებრივი შედეგები. 285 II მუხლის თანახმად, შემძენი ჩაითვლება კეთილსინდისიერ შემძენად, თუკი მან არ იცოდა და არც შეიძლებოდა სცოდნოდა არამართლზომიერების შესახებ, ე.ი. შემძენის ფაქტის მიმართ კეთილსინდისიერია.

მოგირავნისთვის საყურადღებო სამართლებრივი შედეგი მისა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაა, თუმცა, რეალიზაციიდან მიღებულმა შემოსავალმა შესაძლოა არც დაფაროს მისი მოთხოვნა სრულად. ამიტომ, გირავნობის საგნის რეალიზაცია მისი მოთხოვნისთვის საფრთხის შემცველიც არის.

ყველაზე ნეგატიური სამართლებრივი შედეგი დგება **დამგირავებისთვის** (მესაკუთრისთვის), რომელიც რეალიზაციის შედეგად კარგავს საკუთრების უფლებას თავის საგანზე. მიუხედავად იმისა, რომ მას აქვს სამართლიანი ანაზღაურების მოთხოვნის უფლება, ის ყველაზე დაზარალებული ფიგურაა გირავნობის საგნის რეალიზაციის შედეგად.

XII. გირავნობის შეწყვეტა

უზრუნველყოფის სხვა საშუალებებისაგან განსხვავებით გირავნობის შეწყვეტის საფუძვლები და წინაპირობები სამოქალაქო კოდექსში დაწვრილებით არის განსაზღვრული.

1. მოთხოვნის გაუქმება

გირავნობის უფლება წყდება იმ მოთხოვნის გაუქმებასთან ერთად, რომლის უზრუნველსაყოფადაც ის არსებობს: 270-ე მუხლის ეს დებულება პირდაპირ უთითებს გირავნობის აქტესორულ ხასიათზე. „მოთხოვნის გაუქმებაში“ მოთხოვნის შეწყვეტა უნდა ვივარაუდოთ, მიუხედავად ამ მოთხოვნის შეწყვეტის საფუძვლებისა.

საინტერესოა შემთხვევა, როცა კრედიტორისთვის გადახდას ახორციელებს არა მოვალე, არამედ მესამე პირი. რა ბედი ეწევა ამ დროს მოთხოვნას და აქედან გამომდინარე, გირავნობასაც? 371-ე და 269 III მუხლები მესამე პირის მხრიდან ასეთი შესრულების შესაძლებლობას ითვალისწინებენ. ასეთ შემთხვევაში მოთხოვნა კი არ წყდება, არამედ გადადის მესამე პირზე. ამის გამო გირავნობა კი არ წყდება, არამედ 269 I მუხლის მიხედვით ამ მესამე პირზე გადადის გირავნობის უფლებაც. მაგალითად, რესტორნის მიერ ბანკისგან აღებული კრედიტის 10.000 ლარის უზრუნველსაყოფად რესტორანმა დააგირავა ავტომანქანა, რომელიც გადაეცა ბანკს მფლობელობაში. კრედიტი ასევე უზრუნველყოფილი იყო სადაზღვევო კომპანიის თავდებობით. სადაზღვევო კომპანიამ, როგორც მესამე პირმა, დაფარა ბანკის კრედიტი, რითაც მოთხოვნა და მის უზრუნველსაყოფად არსებული გირავნობა მასზე გადავიდა.

განხილული შემთხვევისაგან უნდა განვასხვავოთ სიტუაცია, როცა კრედიტორის (მოგირავნის) სასარგებლოდ გადახდას ახორციელებს გირავნობის საგნის მესაკუთრე. თეორიულად ამ დროსაც მოთხოვნა გადადის მასზე, მაგრამ საკუთარი ნივთიდან ის თავის მოთხოვნას ვერ დაკმაყოფილებს. ამიტომ ამ შემთხვევაში გირავნობა წყდება, მაგრამ მოთხოვნა მოვალის მიმართ გადავა მესაკუთრეზე.

2. გირავნობის საგნის ფიზიკური არსებობის შეწყვეტა

„გირავნობის უფლება წყდება, თუ გირავნობის საგანი ფიზიკურად შეწყვეტს არსებობას“ (271-ე მუხლი). ეს ხდება იმის გამო, რომ აღარ არსებობს ის მოძრავი ნივთი, რომლის რეალიზაციის მეშვეობით შეეძლება კრედიტორს თავისი მოთხოვნის დაკმაყოფილება. ამიტომ 271-ე მუხლის ეს ნორმა სრულიად ლოგიკურია.

სამწუხაროდ, ამის თქმა შეუძლებელია 265 I მუხლის ახალ რედაქციაზე, რომელიც 2011 წლის 9 მარტის საკანონმდებლო ცვლილებით ჩამოყალიბდა. ძველი რედაქციის თანახმად გირავნობის საგნის გადამუშავება ან/და სხვა მოძრავ ნივთთან შერწყმა იმგვარად, რომ პირ-

ვანდელ მდგომარეობაში მათი აღდგენა შეუძლებელია ან მნიშვნელოვან ხარჯებთანაა დაკავშირებული, იწვევდა გირავნობის შეწყვეტას. ახალი რედაქციის მიხედვით ეს არ ხდება გირავნობის შეწყვეტის საფუძველი, თუკი ეს ხელშეკრულებით არ არის გათვალისწინებული. საგნის გადამუშავება ან შერწყმა ჩვეულებრივ იწვევს ამ საგნების არსებობის შეწყვეტას, რაც 271-ე მუხლის მიხედვით გირავნობის შეწყვეტის საფუძველია. უნდა ვივარაუდოთ, რომ 265 I მუხლის საფუძველზე საგნის გადამუშავების ან შერწყმის შედეგად გირავნობის საგნის არსებობის შეწყვეტა არ იწვევს გირავნობის შეწყვეტას. ლოგიკურად უნდა ვიფიქროთ, რომ შერწყმის შედეგად წარმოშობილი ახალი ნივთი ხდება გირავნობის საგანი, რაც, როგორც წესი, მფლობელობითი გირავნობის დროს არარეალურია. გარდა ამისა, 196-ე მუხლის მიხედვით, რომელზეც 265 I მუხლიც უთითებს, ნივთების გადამუშავების ან შერწყმის შედეგად საკუთრების გადაცემით ქარწყლდება საკუთრების გარდა ყველა სხვა უფლება ამ ნივთზე.

265 I მუხლის ანალიზი გვაძლევს შემდეგი დასკვნების გაკეთების საფუძველს. *პირველი*, გირავნობის საგნის გადამუშავება ან შერწყმა მხოლოდ მაშინ არ იწვევს გირავნობის შეწყვეტას, როცა შერწყმის ან გადამუშავების შედეგად წარმოშობილი ნივთი დამგირავებლის საკუთრებაში რჩება. იმის გამო, რომ გირავნობის საგანი წყვეტს არსებობას, 271-ე მუხლის მიხედვით აქან უნდა გამოიწვიოს გირავნობის შეწყვეტაც. *მეორე*, თუკი გადამუშავების ან შერწყმის შედეგად წარმოშობილ ნივთს ჰყავს სხვა მესაკუთრე, მაშინ გირავნობა 196-ე მუხლის საფუძველზე უნდა შეწყდეს.

3. მოთხოვნის დათმობით

მოთხოვნის დათმობა ჩვეულებრივ იწვევს არა გირავნობის შეწყვეტას, არამედ მის გადასვლას ახალი კრედიტორის მოთხოვნის უზრუნველსაყოფად (269 I მუხლი).

269 II მუხლი ამ ზოგადი წესიდან გამონაკლისს ითვალისწინებს. კერძოდ, მფლობელობითი გირავნობა შეწყდება თუ არა, დამოკიდებულია ახალი კრედიტორის ნებაზე; თუ ახალი კრედიტორი არ მოითხოვს გირავნობის საგნის გადაცემას მისთვის ან გირავნობის უფლების რეგისტრაციას, მაშინ გირავნობა წყდება. თუ რა ვადაში უნდა მოითხოვოს კრედიტორმა ეს, კანონი არ აკონკრეტებს და შემოიფარგლება მხოლოდ „გონივრულ ვადაზე“ მითითებით.

4. მოგირავნის უარი

გირავნობის შეწყვეტას იწვევს მოგირავნის უარი. უარის გარეგნული გამოხატვა განსხვავებულია იმის მიხედვით, რეგისტრირებულია თუ მფლობელობითი გირავნობა.

მფლობელობითი გირავნობის დროს უარისთვის, როგორც წესი, საკმარისია გირავნობის საგნის დაბრუნება დამგირავებლისთვის, მაგალითად, თუკი ლომბარდი უბრუნებს გირაოს დამგირავებელს (272 II მუხლი). თუმცა, შესაძლებელია უარის თქმა ისე, რომ გირავნობის საგანი მოგირავნის მფლობელობაში დარჩეს. მაგალითად, თუ კრედიტორი იმავდროულად არის გირავნობის საგნის (მაგალითად, კომპიუტერის) დამქირავებელი, შესაძლოა, რომ მფლობელობა დარჩეს მასთან, ხოლო გირავნობაზე უარი თქვას.

რეგისტრირებული გირავნობის დროს უარის გაფორმება უნდა მოხდეს რეესტრში რეგისტრაციის გზით (272 I მუხლი). მაგალითად, ავტომანქანის რეგისტრირებული გირავნობის დროს საკმარისია უარის რეგისტრაცია შსს მომსახურების სააგენტოში, ვინაიდან მანქანა ისედაც იმყოფება ავტომანქანის მესაკუთრის მფლობელობაში.

5. კონსოლიდაცია

სამოქალაქო კოდექსი კონსოლიდაციას უწოდებს ისეთ შემთხვევას, როცა გირავნობის საგანი გადადის მოგირავნის საკუთრებაში (273-ე

მუხლი). ამ დროს არა აქვს მნიშვნელობა, თუ რა საფუძვლით ხდება საკუთრების გადაცემა (ჩუქება, გაცვლა, ნასყიდობა თუ სხვა რამ). მაგალითად, ის ავტომანქანა, რომელიც წარმოადგენდა გირავნობის საგანს, მესაკუთრემ მიჰყიდა ბანკს - კრედიტორს (მოგირავნეს). ეს ფაქტი ავტომატურად იწვევს გირავნობის შეწყვეტას. ანდა საწარმოს შექმნის გზით მოგირავნე გახდა იმ ნივთების მესაკუთრეც, რომლებიც დაგირავებული იყო მისი მოთხოვნების უზრუნველსაყოფად.

6. გირავნობის საგნის გასხვისება

გირავნობის საგნის გასხვისება მესამე პირზე ჩვეულებრივ არ იწვევს გირავნობის შეწყვეტას და გირავნობის საგნის გათავისუფლებას ამ უფლებრივი ტვირთისგან (274 I მუხლი). ამ ზოგადი წესიდან არსებობს ორი გამონაკლისი:

პირველი, როცა გირავნობის საგნის გასხვისება ხდება შემძენზე ამ საგნის გადაცემით (274 III მუხლი). ამ დროს შემძენზე გადადის დაუტვირთავი საკუთრება. ფაქტობრივად, ასეთ შემთხვევაში მფლობელობის ფაქტი განსაზღვრავს გირავნობის ბედს: რჩება გირავნობის საგანი მოგირავნის მფლობელობაში, შემძენზე არ გადადის დაუტვირთავი საკუთრება და, შესაბამისად ამისა, გირავნობა არ წყდება. მაგალითად, ბანკში აღებული სესხის უზრუნველყოფის მიზნით მოვალემ (კომპიუტერების მალაზიამ) დააგირავა 10 ცალი კომპიუტერი და ისინი გადასცა ბანკს მფლობელობაში. ცოტა ხანში მალაზიამ ეს კომპიუტერები გაყიდა. კომპიუტერების გაყიდვიდან მიღებული შემოსავლით მალაზიას უნდა გაესტუმრებინა ბანკის ვალი. ვიდრე ბანკის ვალს გაისტუმრებდა, კომპიუტერები იმყოფებოდა ბანკის მფლობელობაში. მართალია, ამ დროს გირავნობის საგანი გასხვისდა, მაგრამ შემძენზე არ გადასულა დაუტვირთავი საკუთრება. ეს მოხდება მხოლოდ მაშინ, როცა ბანკი გადასცემს მყიდველს კომპიუტერებს. ამ დროს არა აქვს მნიშვნელობა იმას, მოვალე დაფარავს ვალს თუ არა. კომპიუტერების გასვლა ბანკის მფლობელობიდან იწვევს გირავნობის შეწყვეტას.

მეორე შემთხვევა ეხება ჩვეულებრივი სამეწარმეო საქმიანობის

ფარგლებში გირავნობის საგნის გასხვისებას. მაგალითად, ავტოქარხანა მიმდინარე საფინანსო ვალდებულებების შესასრულებლად ბანკისგან იღებს კრედიტებს, რომელთა უზრუნველსაყოფად გირაოდ იყენებს წარმოებულ პროდუქციას - ავტომანქანებს. იმავდროულად ავტოქარხანა იძულებულია გაყიდოს ეს ავტომანქანები, რათა მიიღოს შემოსავალი და გაისტუმროს ბანკი. 274 IV მუხლის მიხედვით ამ დროს შემძენზე გადადის დაუტვირთავი საკუთრება და არა აქვს მნიშვნელობა იმ გარემოებას, იცოდა თუ არა შემძენმა გირავნობის შესახებ. ამ დროსაც წყდება გირავნობა.

7. მოგირავნის ვალდებულება გირავნობის უფლების შეწყვეტისას

მართალია, გირავნობის შეწყვეტა იწვევს გირავნობიდან გამომდინარე ყველა ვალდებულების შეწყვეტას, მაგრამ ზოგიერთ შემთხვევაში, დამგირავებლის ინტერესებიდან გამომდინარე, კანონი მოგირავნეს რამდენიმე ვალდებულებას აკისრებს.

მფლობელობითი გირავნობის უფლების შეწყვეტისას მოგირავნე ვალდებულია, მის მფლობელობაში არსებული საგანი დაუბრუნოს დამგირავებელს (275 I მუხლი). ეს ნორმა წარმოადგენს მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძველს, რომელზე დაყრდნობითაც დამგირავებელს შეუძლია მოგირავნისაგან ნივთის უკან დაბრუნების მოთხოვნა.

რეგისტრირებული გირავნობის უფლების შეწყვეტისას დამგირავებელს უფლება აქვს, მოგირავნისაგან მოითხოვოს გირავნობის უფლების შეწყვეტის დაუყოვნებელი რეგისტრაცია (275 II მუხლის პირველი წინადადება). თუკი არ არსებობს დამგირავებლის მოთხოვნა დაუყოვნებელი რეგისტრაციის შესახებ, მოგირავნე ვალდებულია 5 სამუშაო დღის განმავლობაში მიმართოს მარეგისტრირებელ ორგანოს (275 II მუხლის მე-2 წინადადება). ორივე ეს ნორმა მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს.

§ 7. პირობადებული საკუთრება

I. ცნება და ზოგადი დახასიათება

განსხვავებით ნასყიდობის საყოფაცხოვრებო გამოყენებისაგან, რომლის დროსაც მყიდველი, როგორც წესი, დაუყოვნებლივ იხდის ნაყიდი საქონლის ფასს, კომერციულ ურთიერთობებში ხშირად ეს ასე არ ხდება. მაგალითად, დიდი საწარმოები, რომლებიც მიმწოდებლები-საგან მაკომპლექტებელ პროდუქციას იღებენ, დაუყოვნებლივ არ იხდიან ამ პროდუქციის საფასურს. მწარმოებლები იძულებულნი არიან ჯერ მიაწოდონ პროდუქცია მყიდველს, ფასის გადახდას კი დაელოდონ. წინააღმდეგ შემთხვევაში, კონკურენტი საწარმოები იგივეს გააკეთებენ, რამაც შეიძლება გაართულოს პროდუქციის გასაღება და ბაზარზე კონკურენტუნარიანობის შენარჩუნება. პროდუქციის წინასწარ მიწოდება საფასურის გადახდის გარეშე მიმწოდებლებისთვის სარისკოა, რადგან არსებობს მყიდველის მიერ ფასის გადაუხდელობის საფრთხე, რომლის თავიდან ასაცილებლად საჭიროა უზრუნველყოფის შესაბამისი საშუალება. უზრუნველყოფის ტრადიციული საშუალებები, როგორიცაა იპოთეკა ან გირავნობა, ნასყიდობის მასობრივი გარიგებებისთვის გამოუსადეგარია. არადა ნასყიდობის ფასის სრულად გადახდის გარეშე მყიდველისთვის ნივთის გადაცემა ფაქტობრივად ნიშნავს მისთვის კრედიტის მიცემას, რომლის უზრუნველყოფაც გამყიდველის ინტერესებში შედის.¹⁹⁶ ამ მიზანს ემსახურება **პირობადებული საკუთრება** (188-ე მუხლი), რომელიც სანივთო სამართლის მნიშვნელოვან ინსტიტუტს წარმოადგენს.¹⁹⁷

პირობადებული საკუთრება გამოიყენება **მხოლოდ მოძრავი ნივთების** მიმართ და ითვალისწინებს მოძრავ ნივთებზე საკუთრების უფლების გადასვლის დადგენილი წესიდან გამონაკლისს. კერძოდ, 186 I მუხლის თანახმად, „მოძრავ ნივთზე საკუთრების გადასაცემად აუცილებელია,

¹⁹⁶ *Wolf/Wellenhofer, Sachenrecht, S. 160.*

¹⁹⁷ ქართული ტერმინი „პირობადებული საკუთრება“ გერმანული *Eigentumsvorbehalt*-ის ქართულ თარგმანს წარმოადგენს. შესაკუთრედ გახდომა ამ ნივთზე დამოკიდებულია ფასის გადახდის პირობაზე.

რომ მესაკუთრემ ნამდვილი უფლების საფუძველზე გადასცეს შემძენს ნივთი”. პირობადებული საკუთრების დროს კი გამყიდველი ნასყიდობის ხელშეკრულების (ნამდვილი უფლების) საფუძველზე გადასცემს შემძენს ნივთს, მაგრამ საკუთრების უფლების გადაცემის გარეშე. ამრიგად, მართალია, ნივთი გადადის შემძენის მფლობელობაში, მაგრამ მესაკუთრედ კვლავ გამყიდველი რჩება.

პირობადებული საკუთრების ინსტიტუტი არ გამოიყენება უძრავი ნივთების მიმართ, რადგან უძრავ ნივთებზე საკუთრების უფლება საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის გზით წარმოიშობა და არა ნივთის გადაცემის შედეგად. მესაკუთრედ რეგისტრირებული პირი არის კიდევაც უძრავი ნივთის მესაკუთრე უძრავი ნივთის საფასურის გადახდის მიუხედავად.

პირობადებული საკუთრების წარმოშობის ვალდებულებით-სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს ნასყიდობა გადახდის განვადებით (505-508-ე მუხლები), რომლითაც გამყიდველი იღებს ვალდებულებას გადასცეს ნივთი მყიდველს ფასის გადახდამდე. ხოლო ფასის გადახდა მყიდველის მიერ ხდება ნაწილ-ნაწილ დროის განსაზღვრულ შუალედებში.¹⁹⁸

განსხვავებით ზოგიერთი ქვეყნის სამოქალაქო კოდექსებისგან, მაგალითად, გერმანიის ან დსთ-ის მოდელური სამოქალაქო კოდექსის, რომლებიც ასევე ითვალისწინებენ განვადებით ნასყიდობას, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსმა პირობადებული საკუთრება აბსოლუტურ სანივთო უფლებად განამტკიცა. ამით ქართველმა კანონმდებელმა გაითვალისწინა გერმანულ სასამართლო პრაქტიკასა და სამართლის მეცნიერებაში აღიარებული მოსაზრება პირობადებული საკუთრების, როგორც აბსოლუტური სანივთო უფლების შესახებ, მიუხედავად იმისა, რომ გერმანიის სამოქალაქო კოდექსი მას ასეთად არ განამტკიცებს.¹⁹⁹ ლიტერატურაში პირობადებულ საკუთრებას სანივთო უზრუნველყოფის კლასიკურ საშუალებად მიიჩნევენ, რომელიც გამოიყენება წინასწარ განხორციელებული მი-

¹⁹⁸ გადახდის განვადებით ნასყიდობის შესახებ ნახეთ: ზურაბ ძლიერიშვილი, ქონების საკუთრებაში გადაცემის ხელშეკრულებათა სამართლებრივი ბუნება, თბ. „მერიდიანი“, 2010 წ. გვ. 71-81.

¹⁹⁹ ამის შესახებ ნახეთ: Schelhammer, Sachenrecht, Rn. 1199 ff., Wolf/Wellenhofer, Sachenrecht, § 14, Weber, Kreditsicherungsrecht, § 9 usw.

წოდების უზრუნველსაყოფად.²⁰⁰ იგი უზრუნველყოფს ფასის გადახდის მოთხოვნას, ერთი მხრივ, და ნასყიდობის საგნის დაბრუნების მოთხოვნას, მეორე მხრივ, თუკი გამყიდველი უარს იტყვის ხელშეკრულებაზე.²⁰¹

იმის გამო, რომ მყიდველი ჯერ კიდევ არ წარმოადგენს მესაკუთრეს, თუმცა მესაკუთრედ გახდომა მასზეა დამოკიდებული (ამისთვის საკმარისია ფასის გადახდა), პირობადებული საკუთრება ასევე მიიჩნევა სრული საკუთრების უფლების წინარე საფეხურად.²⁰²

მიუხედავად იმისა, რომ გამყიდველი რჩება გაყიდული ნივთის მესაკუთრედ საფასურის სრულად გადახდამდე, მისი პოზიცია მაინც სუსტია. ამის მიზეზი შემძენის მიერ ნივთის ფაქტობრივი ფლობა და მის მიმართ 158 I მუხლით გათვალისწინებული პრეზუმფციის გამოყენებაა, რაც მას ნივთის ფაქტობრივად გასხვისების შესაძლებლობას ანიჭებს. დავის შემთხვევაში გამყიდველმა უნდა ამტკიცოს, რომ საკუთრება მყიდველზე არ გადასულა.²⁰³

II. პირობადებული საკუთრების წარმოშობა

მართალია, პირობადებული საკუთრება სანივთო სამართლის ინსტიტუტს წარმოადგენს, მაგრამ მისი წარმოშობისთვის აუცილებელია მხარეების მიერ ვალდებულებით-სამართლებრივი ხელშეკრულების დადება. პირობადებული საკუთრება არ წარმოიშობა კანონის საფუძველზე, არც ნების ცალმხრივი გამოვლენის შედეგად, მაგალითად, თუკი გამყიდველი შეატყობინებს მყიდველს პირობადებული საკუთრების გამოყენების სურვილის შესახებ. მას საფუძველად უდევს მხარეთა შეთანხმება.

პირობადებული საკუთრების წარმოშობის ვალდებულებით-სამარ-

²⁰⁰ *Schelhammer*, Sachenrecht, Rn. 1196.

²⁰¹ ასეთი შეფასება მისცა პირობადებულ საკუთრებას გერმანიის ფედერალურმა უმაღლესმა სასამართლომ ერთ-ერთ თავის გადაწყვეტილებაში: BGH 56, 34: *Schelhammer*, Sachenrecht, Rn.1196.

²⁰² ასეთი კვალიფიკაცია მისცა გერმანიის ფედერალურმა უმაღლესმა სასამართლომ ამ ინსტიტუტს: BGH 118, 21; 35, 89; 92, 280: *Schelhammer*, Sachenrecht, Rn. 1228.

²⁰³ *Schelhammer*, Sachenrecht, Rn. 1211.

თლებრივ ფორმას წარმოადგენს **ნასყიდობა გადახდის განვადებით**, თუმცა ნასყიდობა გადახდის განვადებით ავტომატურად არ აფუძნებს პირობადებულ საკუთრებას. მხარეებმა შეიძლება დაღონ ნასყიდობის ხელშეკრულება გადახდის განვადებით 505-ე მუხლის მიხედვით, მაგრამ ეს არ იწვევს პირობადებული საკუთრების წარმოშობას. 505-ე მუხლის საფუძველზე გამყიდველი გადასცემს მყიდველს საკუთრების უფლებას გაყიდულ ნივთზე, ვინაიდან 505-ე მუხლი 477 I მუხლის (ნასყიდობის ხელშეკრულების) ერთ კონკრეტულ გამოვლინებას წარმოადგენს.²⁰⁴ ამიტომ, პირობადებული საკუთრების წარმოშობისთვის საკმარისი არ არის განვადებით ნასყიდობის ხელშეკრულების დადება: აუცილებელია ხელშეკრულებაში იმის აღნიშვნა, რომ გამყიდველი გაყიდულ ნივთზე საკუთრების უფლებას იტოვებს მყიდველის მიერ ფასის სრულად გადახდამდე. მხოლოდ ასეთი შეთანხმების შედეგად წარმოიშობა პირობადებული საკუთრება 188-ე მუხლის მიხედვით.²⁰⁵

ჩვეულებრივ გამყიდველები (პროდუქციის მიმწოდებლები) პირობადებული საკუთრების შესახებ ჩანაწერს **ხელშეკრულების სტანდარტულ პირობებში** აკეთებენ. ამ დროს მნიშვნელოვანია ხელშეკრულების სტანდარტული პირობების შესაბამისობა 342-348-ე მუხლებთან და მყიდველის მიერ ამ პირობების მიღება. რა ხდება მაშინ, როცა პირობადებული საკუთრების შესახებ მითითება გაკეთებულია გაყიდული ნივთის გამოყენების ინსტრუქციაში, რომელიც არც წაუკითხავს მყიდველს? ეს არ უნდა ჩაითვალოს შეთანხმებად პირობადებული საკუთრების შესახებ, რადგან მხარეებს არ ჰქონიათ მსჯელობა ამ პირობაზე. სხვა საკითხია, როცა პროდუქციის ან საქონლის გაყიდვა პირობადებული საკუთრების გამოყენებით კომერციული საქმიანობის მოცემულ სფეროში ჩვეულებას წარმოადგენს და ივარაუდება, რომ საქონელი მხოლოდ პირობადებული საკუთრების გამოყენებით შეიძლება გაიყიდოს.

²⁰⁴ უნდა დავეთანხმოთ ლიტერატურაში გამოთქმულ მოსაზრებას, რომ გადახდის განვადებით ნასყიდობისას მყიდველი ჩვეულებრივ ხდება ნივთის მესაკუთრე: *ძლიერიშვილი*, ქონების საკუთრებაში გადაცემის ხელშეკრულებათა სამართლებრივი ბუნება, გვ. 72.

²⁰⁵ განსხვავება პირობადებულ საკუთრებასა და გადახდის განვადებით ნასყიდობას შორის ნახეთ: *ძლიერიშვილი*, ქონების საკუთრებაში გადაცემის ხელშეკრულებათა სამართლებრივი ბუნება, გვ. 74-75.

პირობადებული საკუთრება მხარეებმა შესაძლოა **ნასყიდობის ხელშეკრულების დადების შემდეგაც** გააფორმონ. მაგალითად, მყიდველი ნასყიდობის განვადების ხელშეკრულებით ვალდებულია I სექტემბრამდე გადაიხადოს დარჩენილი თანხა, რასაც ვერ ახერხებს და ითხოვს ვადის გაგრძელებას. გამყიდველი თანახმაა, თუკი გაფორმდება პირობადებული საკუთრება.²⁰⁶ ამისთვის აუცილებელია მოქმედ ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანა დადგენილი წესით.

თუმცა პირობადებული საკუთრება დადებული **ნასყიდობის ხელშეკრულების შემადგენელი ნაწილია**,²⁰⁷ პირობითი გამყიდველის ვალდებულებები განსხვავდება ჩვეულებრივი გამყიდველის ვალდებულებისაგან. კერძოდ, პირობითი გამყიდველი ვალდებულია გადასცეს ნივთი, მაგრამ არა საკუთრება (505-ე მუხლი 188 I მუხლთან კავშირში), მაშინ როცა ჩვეულებრივი გამყიდველი გადასცემს ნივთსაც და მასზე საკუთრებასაც (477 I მუხლი). თავის მხრივ პირობითი მყიდველიც ვერ ხდება მესაკუთრე, მიუხედავად იმისა, რომ ნივთი მის მფლობელობაში გადავიდა.

III. პირობადებული საკუთრების სამართლებრივი ბუნება

პირობადებული საკუთრების დახასიათებისას საყურადღებოა რამდენიმე გარემოება, რომლებიც ამ ინსტიტუტის სამართლებრივი ბუნების თავისებურებებს ასახავენ, რის გამოც მათზე შეჩერება აუცილებელია. აღსანიშნავია პირობადებული საკუთრების **არააქცესორული ხასიათი**, ასევე ის, რომ პირობადებული საკუთრება **არ არის სრული საკუთრება** და მისი სრულ საკუთრებად ჩამოყალიბება გარკვეულ პირობებზეა დამოკიდებული. პირობადებული საკუთრება ვალდებულებით-სამართლებრივი ხელშეკრულებიდან წარმოიშობა და მის მონაწილეებს აქედან გამომდინარე **უფლებები და მოვალეობები** უჩნდებათ, რომლებიც პირობადებული საკუთრებისთვის არსებითია.

²⁰⁶ ეს მაგალითი ნახეთ: *Weber, Kreditsicherungsrecht*, S. 192.

²⁰⁷ *Schelhammer, Sachenrecht*, Rn. 1199.

1. არააქცესორული უზრუნველყოფა

პირობადებული საკუთრება უზრუნველყოფის არააქცესორულ საშუალებად მიიჩნევა.²⁰⁸ მართალია, ის უზრუნველყოფს გამყიდველის მოთხოვნას ფასის გადახდის თაობაზე მყიდველის მიმართ, მაგრამ ავტომატურად არ მისდევს მოთხოვნას სხვა პირზე გადასვლისას. მაგალითად, თუ პირობითი გამყიდველი ფასის მოთხოვნის უფლებას დაუთმობს მესამე პირს (ცესიონერს), ცესიონერზე ავტომატურად არ გადავა საკუთრება ნასყიდობის საგანზე. ცესიონერზე გადავა მყიდველისაგან მხოლოდ ფასის მოთხოვნის უფლება. ე.ი. თუ გამყიდველი რჩება გაყიდული ნივთის მესაკუთრედ ფასის სრულად გადახდამდე, ცესიონერი ვერ გახდება ამ ნივთის მესაკუთრე მისთვის ფასის გადახდის მოთხოვნის დათმობით.

როგორც ნივთის მესაკუთრეს, გამყიდველს აქვს ვინდიკაციის უფლება, რომელიც მან ასევე შეიძლება დაუთმოს ცესიონერს, მაგრამ ამით ცესიონერზე არ გადადის ნივთის საკუთრების უფლება.

ამრიგად, თუმცა პირობადებული საკუთრება არსებობს გამყიდველის მოთხოვნის უზრუნველსაყოფად, ის მაინც ინარჩუნებს შედარებით ავტონომიურობას და ავტომატურად არ მისდევს უზრუნველყოფილ მოთხოვნას. სწორედ ამ ასპექტში უნდა იქნეს გაგებული პირობადებული საკუთრების არააქცესორული ბუნება. წინააღმდეგ შემთხვევაში პირობადებული საკუთრების არააქცესორულობაზე ყურადღების გამახვილებამ შეიძლება შეცდომაში შეგვიყვანოს, რადგან უზრუნველყოფილი მოთხოვნის (ფასის გადახდის) შეწყვეტა (ფასის გადახდა) იწვევს პირობადებული საკუთრების შეწყვეტას, ე.ი. მის გარდაქმნას სრულ საკუთრებად.

2. პირობის ბუნება

როგორც სახელწოდებიდან ჩანს, პირობადებული საკუთრება არ არის სრული საკუთრება და მას სრულ საკუთრებად გადაქცევამდე გარკვეული პირობის შესრულება უწევს. თვითონ ნასყიდობის ხელშეკრულება,

²⁰⁸ ასეთ არააქცესორულ უზრუნველყოფად მიიჩნევენ გერმანიის ფედერალური უმაღლესი სასამართლო პირობადებულ საკუთრებას: BGHZ 42, 53, 56; *Palandt/Heinrichs*, BGB, 67. Aufl., 2008, § 401, Rn. 5; *Weber*, *Kreditsicherungsrecht*, S. 193.

რომელიც საფუძვლად უდევს პირობადებული საკუთრების წარმოშობას, უპირობო გარიგებაა. მხოლოდ საკუთრების, როგორც სანივთო უფლების, მყიდველზე გადასვლაა პირობის შესრულებაზე დამოკიდებული: მყიდველმა მესაკუთრედ გახდომისთვის სრულად უნდა გადაიხადოს ნაყიდი ნივთის ფასი.

ნასყიდობის ფასის ნაწილობრივ გადახდა არ იწვევს საკუთრების ნაწილობრივ გადასვლას: საკუთრება ან გადადის მთლიანად ან არ გადადის. პირობადებული საკუთრების დროს საკუთრების გადასვლა დამოკიდებულია **ფასის ბოლო ნაწილის სრულად გადახდაზე**. ამით საკუთრება შემძენზე გადადის დამატებითი ფორმალობების გარეშე ავტომატურად. 188 I მუხლის პირველი წინადადების მიხედვით, ფასის სრულად გადახდისთანავე ამოქმედდება პრეზუმფცია, რომ საკუთრება გადავიდა შემძენზე.

ამრიგად, პირობა ეხება საკუთრების წარმოშობას და არა ნასყიდობის ნამდვილობას. ნასყიდობის ხელშეკრულება უპირობოდ ნამდვილია. პირობითი გამყიდველი რჩება მესაკუთრედ, მაგრამ საკუთრების დაკარგვა დამოკიდებულია მყიდველის მიერ ფასის სრულად გადახდაზე, ე.ი. სახეზეა **უფლების დაკარგვა გაუქმების პირობით**, ხოლო მყიდველისთვის ეს იქნება **უფლების შექნა გადადების პირობით**, რადგან ფასის გადახდა იწვევს მისი საკუთრების წარმოშობას.

მართალია, პირობადებული საკუთრება აბსოლუტური სანივთო უფლებაა, რომელსაც შეიძენს პირობითი მყიდველი, მაგრამ ის არ აუქმებს ნამდვილ საკუთრებას: სანივთო-სამართლებრივად მნიშვნელოვანი შედეგი არის გამყიდველის **მესაკუთრედ ყოფნის პრეზუმფცია**, ვიდრე მყიდველი სრულად არ გადაიხდის ნასყიდობის ფასს.²⁰⁹ ამის გამო პირობადებულ საკუთრებას სხვანაირად **საკუთრების მსგავს უფლებასაც** უწოდებენ, რომელიც ისეთივე დაცვას ექვემდებარება, როგორც ჩვეულებრივი საკუთრება.²¹⁰

²⁰⁹ Weber, Kreditsicherungsrecht, S. 197.

²¹⁰ Weber, Kreditsicherungsrecht, S. 197-198.

3. ურთიერთობა პირობით გამყიდველსა და მყიდველს შორის

მართალია, ურთიერთობა პირობით გამყიდველსა და მყიდველს შორის ნასყიდობის ხელშეკრულების ფარგლებში მიმდინარეობს, მაგრამ ის გარკვეული თავისებურებებით ხასიათდება და მათი განხილვა სასურველია.

პირველ რიგში აღსანიშნავია **მფლობელობითი ურთიერთობები**: გამყიდველი რჩება **არაპირდაპირ მფლობელად**, ხოლო ნივთი გადაეცემა მყიდველს **პირდაპირ მფლობელობაში**. ამრიგად, მყიდველი მოიპოვებს პირდაპირი ფლობის უფლებას 155 III მუხლის მიხედვით. ამით მყიდველისთვის გარანტირებულია **მფლობელობითი დაცვა**, მიუხედავად იმისა, რომ ის ჯერ კიდევ არ გამხდარა მესაკუთრე. მფლობელობის უფლება წყდება, თუკი გამყიდველი მართლზომიერად იტყვის უარს ხელშეკრულებაზე 188 I მუხლით გათვალისწინებული წინაპირობების არსებობისას, ე.ი. თუკი შემძენი გააჭიანურებს საფასურის გადახდას.

პირობით გამყიდველსა და მყიდველს შორის ურთიერთობა საყურადღებოა სხვა ასპექტითაც: ხელშეკრულების არსებობის მანძილზე გამყიდველი რჩება მესაკუთრედ, მაგრამ ჩვეულებრივი მესაკუთრისაგან განსხვავებით **საკუთრების გასხვისების უფლება შეზღუდულია**. თუ ამ შეზღუდვის მიუხედავად, მესაკუთრე მაინც გაასხვისებს ნივთს, შემძენზე გადავა მყიდველის პირობადადებული საკუთრებით დატვირთული საკუთრება, რომელსაც ახალი შემძენი ფაქტობრივად ვერც გამოიყენებს, რადგან ფასის სრულად გადახდის შემთხვევაში საკუთრება ავტომატურად გადავა მყიდველზე, რომლის მფლობელობაში ნივთი ისედაც იმყოფება.

შეზღუდულია ვინდიკაციის უფლებაც, რომელიც გამყიდველს, როგორც მესაკუთრეს, ჩვეულებრივ აქვს. ხელშეკრულების მოქმედების მთელი პერიოდის განმავლობაში ის ვერ მოითხოვს მყიდველისაგან ნივთის დაბრუნებას, რადგან ვინდიკაციის უფლებას აქარწყლებს ნივთის ფლობის უფლება, რომელიც მყიდველს ხელშეკრულებიდან წარმოეშობა: 505-ე მუხლის პირველი წინადადების საფუძველზე გამყიდველი ვალდებულია გადასცეს ნივთი მყიდველს. გამყიდველს უფლება აქვს უარი თქვას ხელშეკრულებაზე, რაც მას ფაქტობრივად ნამდვილ მესაკუთრედ

აქცევს და ანიჭებს მყიდველისაგან ნივთის უკან დაბრუნების მოთხოვნის უფლებას 172 I მუხლის მიხედვით.

IV. პირობადებული საკუთრების შეწყვეტა

პირობადებული საკუთრების, როგორც სანივთო უზრუნველყოფის საშუალების, შეწყვეტის წინაპირობები ან კანონიდან გამომდინარეობს პირდაპირ, მაგალითად ნივთის საფასურის გადახდა, ან მხარეთა შეთანხმებით შეიძლება განისაზღვროს, მაგალითად, ნასყიდობის საგნის გასხვისება მყიდველის მიერ. პირობადებული საკუთრების შეწყვეტა იწვევს ან სრული საკუთრების გადასვლას მყიდველზე, ან საკუთრების დაბრუნებას გამყიდველთან, ანდა საკუთრების გადასვლას მესამე პირზე, თუკი მოხდება ნივთის გასხვისება ხელმეორედ.

1. ნივთის საფასურის გადახდა

ვინაიდან პირობადებული საკუთრება გამოიყენება მყიდველის მიერ ნივთის საფასურის გადახდის უზრუნველსაყოფად, ფასის ბოლო ნაწილის გადახდის მომენტიდან მყიდველი ხდება სრული მესაკუთრე და პირობადებული საკუთრება წყდება. ამ მომენტიდან ამოქმედდება 188 I მუხლის პირველი წინადადების პრეზუმფცია, რომლის თანახმად საკუთრება გადასულად ითვლება შემძენზე.

პირობადებული საკუთრების შეწყვეტისთვის არა აქვს მნიშვნელობა, თუ ვინ იხდის საფასურს: თვითონ მყიდველი თუ მესამე პირი. გასარკვევია, რა ხდება მაშინ, თუკი ნივთის საფასურს იხდის მესამე პირი და ფასის გადახდის მოთხოვნა გამყიდველიდან მასზე გადადის? იწვევს თუ არა ეს პირობადებული საკუთრების შეწყვეტას? პირობადებული საკუთრების არააქცესორული ბუნებიდან გამომდინარე მესამე პირის მიერ ნივთის საფასურის გადახდით მასზე გადადის ფასის მოთხოვნის უფლება, მაგრამ არა საკუთრება. ამიტომ მესამე პირის მხრიდან გადახდაც

იწვევს პირობადებული საკუთრების შეწყვეტას და მყიდველი მოიპოვებს სრულ საკუთრებას, მაგრამ მესამე პირზე გადაღის ნივთის საფასურის მოთხოვნის უფლება (188 I მუხლის პირველი წინადადება). მაგალითად, ავტოქარხანამ საბურავების ქარხნისაგან პირობადებულ საკუთრებად შეიძინა საბურავები. იმის გამო, რომ ავტოქარხანას არ ჰქონდა საკმარისი ფინანსური სახსრები, საბურავების საფასური გადაიხადა ბანკმა. ამით, მართალია, ავტოქარხანა გახდა საბურავების მესაკუთრე, რითაც შეწყდა პირობადებული საკუთრება, მაგრამ საბურავების საფასურის მოთხოვნის უფლება გადავიდა ბანკზე.

2. ნასყიდობის საგნის გასხვისება

ჩვეულებრივ პირობადებული საკუთრების დროს მყიდველი ჯერ კიდევ არ არის მესაკუთრე. ამიტომ მას ნასყიდობის საგნის გასხვისების უფლებამოსილება არა აქვს. მიუხედავად ამისა, ნივთის გასხვისების შანსი მაინც არსებობს. ერთ შემთხვევაში ეს უფლება მას შეიძლება ხელშეკრულებით ჰქონდეს მინიჭებული გამყიდველისგან. სხვა შემთხვევაში მან შესაძლოა ისარგებლოს მოძრავი ნივთის მფლობელის საკუთრების პრეზუმციით (158 I მუხლი) და ნივთი გაასხვისოს კეთილსინდისიერ შემძენზე (187-ე მუხლი).

თუ პირობადებული მესაკუთრე გამყიდველის ნებართვის გარეშე გაასხვისებს ნივთს, ეს იქნება არაუფლებამოსილი პირის მიერ გასხვისება, მაგრამ შემძენი ჩაითვლება კეთილსინდისიერ შემძენად და იგი შეიძენს საკუთრებას 187-ე მუხლის მიხედვით.

თუკი პირობადებული მესაკუთრე გამყიდველის ნებართვით ყიდის ნაყიდ ნივთს, ის, როგორც წესი, უზრუნველყოფის მიზნით მყიდველისაგან იღებს ნივთის საფასურის მოთხოვნის უფლებას (ნასყიდობის ფასის მოთხოვნის ცესია).²¹¹

ორივე შემთხვევაში პირობადებული საკუთრება წყდება: შეძენილი ნივთის გასხვისებით საკუთრება გადაღის ახალ შემძენზე, რაც იწვევს პირობადებული საკუთრების შეწყვეტას.

²¹¹ Schelhammer, Sachenrecht, Rn. 1198.

გამონაკლისი ამ წესიდან უნდა ვივარაუდოთ მაშინ, როცა შემძენი არ არის კეთილსინდისიერი, რაც იმაში გამოიხატება, რომ მან იცოდა პირობადებული საკუთრების არსებობის შესახებ. ასეთ შემთხვევაში მასზე არ გადავა დაუტვირთავი საკუთრება, ხოლო პირობადებული საკუთრება არ შეწყდება.

3. ნასყიდობის საგნის გადამუშავება

გადახდის განვადებით ნივთის შემძენი, მართალია, ნივთის საფასურის გადახდაზე ვერ ხდება მისი სრული მესაკუთრე, მაგრამ ამან არ უნდა შეუშალოს ამ ნივთების სრულ სამეურნეო გამოყენებას, რაც ხშირად მათ გადამუშავებასა და სხვა საქონლის შემადგენელ ნაწილად გარდაქმნაში გამოიხატება. მაგალითად, პირობადებულ საკუთრებად შექმნილი საბურავები ავტომანქანის ნაწილი უნდა გახდეს და ა.შ. წინააღმდეგ შემთხვევაში პირობადებული საკუთრება დაკარგავდა იმ ფუნქციას, რაც მას ეკონომიკურ ურთიერთობებში აკისრია. ამის გამო გამყიდველები მყიდველებს აძლევენ პირობადებულ საკუთრებაში არსებული ნივთების გადამუშავების ან წარმოების პროცესში მათი გამოყენების უფლებამოსილებას. თუმცა, გამყიდველის მოთხოვნათა უზრუნველსაყოფად გამყიდველები იტოვებენ გადამუშავების შედეგად წარმოშობილ ახალ ნივთზე საკუთრების უფლებას.²¹² ხელშეკრულებაში აღინიშნება, რომ გადამუშავება ხდება გამყიდველისთვის.²¹³

მიუხედავად ამისა, გაყიდული ნივთის გადამუშავება იწვევს პირობადებული საკუთრების შეწყვეტას ამ ნივთზე და 194-196-ე მუხლებით გათვალისწინებული შედეგების დადგომას.

4. უარი პირობადებულ საკუთრებაზე

პირობადებული საკუთრება მესაკუთრის ინტერესების დაცვის საშუალებაა და ემსახურება იმას, რომ მყიდველმა შეასრულოს ნაკისრი

²¹² Weber, Kreditsicherungsrecht, S. 202.

²¹³ Schelhammer, Sachenrecht, Rn. 1198.

ვალდებულება და გადაიხადოს ნაყიდი ნივთის საფასური. ამიტომ გამყიდველს ყოველთვის აქვს უფლება უარი თქვას ამ უფლებაზე და მას ამისთვის მყიდველის თანხმობა არ სჭირდება.

გამყიდველის მიერ პირობადებულ საკუთრებაზე უარის თქმის მომენტიდან შემძენი ხდება მესაკუთრე, მიუხედავად იმისა, გადაიხადა მან საფასური თუ არა. ე.ი. ამოქმედდება 186 I მუხლი. შესაბამისად, შეწყდება პირობადებული საკუთრება.

V. პირობადებული საკუთრება იძულებითი აღსრულებისა და გაკოტრების დროს

გარკვეულ სირთულეებთან არის დაკავშირებული სიტუაცია, როცა მყიდველი, თუმცა ის ჯერ არ არის ნაყიდი ნივთის მესაკუთრე, აგირავენს ამ ნივთს აღებული სესხის უზრუნველსაყოფად და კრედიტორი (მოგირავე) ამ ნივთის რეალიზაციას ახდენს აუქციონზე. ანალოგიური სიტუაციაა მაშინაც, როცა მყიდველის ქონებაზე მიიქცევა იძულებითი აღსრულება და აღმასრულებელი მოვალის მთელ მოძრავ ნივთებს ერთად მოუყრის თავს და გაიტანს აუქციონზე გასაყიდად. სასამართლო აღმასრულებელი ობიექტურად მოკლებულია შესაძლებლობას, გაარჩიოს ერთმანეთისაგან, თუ რომელია მოვალის ნივთები ან რომელ ნივთებზე არსებობს პირობადებული საკუთრება.

მატერიალურ-სამართლებრივად ამ დროს ხდება გამყიდველის საკუთრების ხელყოფა, რადგან მყიდველისთვის გადაცემული ნივთი ჯერ კიდევ გამყიდველის საკუთრებაა. ამიტომ გამყიდველს, თუკი ის დროულად გაიგებს იძულებითი აღსრულების შესახებ, უნდა მიეცეს თავდაცვის უფლება და ხელშეშლის აღკვეთის შესაძლებლობა 172-ე მუხლის მიხედვით. კრედიტორს შეუძლია წინ აღუდგეს გამყიდველის მოთხოვნას, თუკი ის მყიდველის ვალდებულებას შესასრულებს და გამყიდველს გადაუხდის ნივთის საფასურს (371 I მუხლი). ამით გამყიდველის მოთხოვნა დაკმაყოფილებული იქნება, ხოლო პირობადებული საკუთრება – შეწყვეტილი.

პრობლემა წარმოიშობა მაშინ, როცა გამყიდველი გვიან შეიტყობს იძულებითი აღსრულების განხორციელებისა და მისი ნივთების აუქციონზე რეალიზაციის შესახებ. ცხადია, შემძენისაგან ის ვერ მოითხოვს ნივთის უკან დაბრუნებას, რადგან აუქციონზე რეალიზებული ნივთის მყიდველი იძენს ყოველგვარი უფლებრივი ტვირთისაგან თავისუფალ ნივთს. ამიტომ ერთადერთი გზა, რომელიც გამყიდველს რჩება, არის იძულებით აღმსრულებელი კრედიტორისაგან ნივთის საფასურის გადახდის (976 I მუხლი) ან ზიანის ანაზღაურების (992-ე მუხლი) მოთხოვნა.²¹⁴

როგორ უნდა გადაწყდეს საკითხი მაშინ, როცა იძულებით აღსრულებას აპირებს გამყიდველის კრედიტორი და ნივთი გამყიდველთან შემთხვევით იმყოფება? მაგალითად, ავტომობილიდან ნასყიდობის განვადებით ნაყიდი მანქანა მორიგი ინსპექციის გატარების მიზნით იმყოფება კვლავ ავტომობილაში. ამ დროს მოდის სასამართლო აღმასრულებელი და აუქციონზე რეალიზაციის მიზნით აყადაღებს მალაზიაში მყოფ ყველა ნივთს. ნივთის ამგვარი რეალიზაციით პირობადებული მყიდველი რჩება შეძენილი ნივთის გარეშე, მაგრამ მისი ვალდებულება საფასურის გადახდის თაობაზე გამყიდველის წინაშე ამით არ წყდება. ვიდრე ნივთი არ არის რეალიზებული, მყიდველს, როგორც მართლზომიერ მფლობელს, შეუძლია მოითხოვოს მისთვის ნივთის დაბრუნება 160-ე მუხლის მიხედვით. ვითარებას ართულებს ის, რომ გამყიდველი ჯერ კიდევ მესაკუთრეა და კრედიტორს შეუძლია მოვალის ნებისმიერი ქონებიდან დაიკაყოფილოს თავისი მოთხოვნა. მიუხედავად ამისა, როგორც მართლზომიერ მფლობელს, მყიდველს უნდა მიეცეს უფლება გამყიდველის კრედიტორის მფლობელობიდან გამოითხოვოს ნაყიდი ნივთი.

როგორ უნდა მოვიქცეთ მაშინ, როცა გამყიდველის კრედიტორმა უკვე მოახდინა ნივთის რეალიზაცია? ამ ნივთის რეალიზაციით თუნდაც შეწყდეს პირობადებული საკუთრება, ეს არ ათავისუფლებს მყიდველს გამყიდველისთვის დარჩენილი საფასურის გადახდისაგან, ერთი მხრივ, და მყიდველი რჩება ნაყიდი ნივთის გარეშე, მეორე მხრივ. აუქციონზე

²¹⁴ ამ შეხედულებას იზიარებს გერმანიის ფედერალური უმაღლესი სასამართლოც და ეს პოზიცია შეესაბამება ქართულ სამოქალაქო სამართალსაც. ნახეთ: BGH 54, 218; 119, 84; 55, 26, 58, 210; Schelhammer, Sachenrecht, Rn. 1219.

ნივთის შეძენის მიმართ მყიდველს ვერ ექნება პრეტენზია, რადგან აუქციონზე დაუტვირთავი საკუთრება შეიძინება. მყიდველს შეიძლება პრეტენზია ჰქონდეს გამყიდველის მიმართ მიბარების ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, ან გამყიდველის კრედიტორის მიმართ, რომელმაც მართლ-საწინააღმდეგოდ ხელყო მყიდველის მართლზომიერი მფლობელობა. ვინაიდან ნივთის დაბრუნება შეუძლებელია, მას შეუძლია კრედიტორისაგან მოითხოვოს ზიანის ანაზღაურება (992-ე მუხლი).

ანალოგიური პრობლემები წარმოიშობა გადახდისუუნარობისა და ამის საფუძველზე გაკოტრების საქმის წარმოების დაწყების შემთხვევაშიც. ამასთან წარმოსადგენია ორი ვარიანტი: ერთია მყიდველის გადახდისუუნარობა, ხოლო მეორე – გამყიდველის გადახდისუუნარობა. ორივე შემთხვევაში დასადგენია საკითხი იმის თაობაზე, განეკუთვნება თუ არა **სამეურვეო ქონებას**²¹⁵ პირობადღებული საკუთრება.

თუ საქმე ეხება **მყიდველის გადახდისუუნარობას**, გამყიდველს შეიძლება ორი შესაძლებლობა ჰქონდეს: *პირველი*, მოითხოვოს თავისი მოძრავი ნივთის ამორიცხვა სამეურვეო ქონების ნუსხიდან, რადგან ეს მისი ქონებაა და მის საფუძველზე არ უნდა მოხდეს მყიდველის კრედიტორების დაკმაყოფილება და, *მეორე*, მას, როგორც გამყიდველის კრედიტორს, თვითონვე შეუძლია თავისი მოთხოვნა დააფიქსიროს მოთხოვნათა ნუსხაში.

გამყიდველის გადახდისუუნარობის შემთხვევაში მყიდველს უფლება აქვს გაკოტრების მმართველს გადაუხადოს ნივთის დარჩენილი საფასური და ამით მოიპოვოს საკუთრების უფლება ნივთზე. თუკი მყიდველი არ გადაიხდის საფასურს, გაკოტრების მმართველს უფლება აქვს უარი თქვას ხელშეკრულებაზე და ნივთი ჩართოს სამეურვეო ქონების ნუსხაში.

²¹⁵ სამეურვეო ქონება – ქონება, რომელიც მოვალეს ეკუთვნის გადახდისუუნარობის საქმის წარმოების გახსნის მომენტიდან, ასევე ამ მომენტიდან შექმნილი ან/და წარმოებული (შექმნილი) ქონება როგორც საქართველოში, ისე საზღვარგარეთ, იმ ნივთებისა და მოთხოვნების გამოკლებით, რომლებიც საქართველოს კანონმდებლობით იძულებით აღსრულებას არ ექვემდებარება (საქართველოს კანონი გადახდისუუნარობის საქმის წარმოების შესახებ, მუხლი 3)

VI. პირობის შესრულებლობის შედეგები

მყიდველის ძირითადი მოვალეობა, რომლის შესრულება იწვევს საკუთრების უფლების სრულად გადასვლას მასზე, არის ნიუთის საფასურის გადახდა. ჩვეულებრივი ნასყიდობის დროს 186 I მუხლის მიხედვით ნიუთის საფასურის გადახდა არ არის საკუთრების გადაცემის წინაპირობა: საკმარისია ხელშეკრულების დადება და ნიუთის გადაცემა მყიდველისთვის. პირობადებული საკუთრების დროს საფასურის გადახდა გადამწვევტია და მხოლოდ ამის შემდგომ გადადის საკუთრება შემძენზე.

მყიდველის მიერ საფასურის გადახდის ვალდებულების შესრულებლობის შემთხვევაში, რაც შეიძლება გამოიხატოს საფასურის გადახდის გაჭიანურებაში, გამყიდველს 188 I მუხლის მიხედვით უფლება აქვს უარი თქვას ხელშეკრულებაზე. შეთანხმება უარის თქმის თაობაზე შეიძლება იყოს დადებული ხელშეკრულების პირობაც 508-ე მუხლის თანახმად.

ხელშეკრულებაზე უარის თქმის სამართლებრივი შედეგი არის მხარეთა ორმხრივი რესტიტუცია: ყოველი მხარე ვალდებულია დაუბრუნოს ერთმანეთს ის, რაც ხელშეკრულებით მიიღეს (508-ე მუხლი).

ხელშეკრულების საფუძველზე ორმხრივად მიღებულის დაბრუნების შესახებ კანონის ნორმა იმპერატიულია და მხარეებს მისი შეცვლა არ შეუძლიათ (508-ე მუხლის ბოლო წინადადება). ნიშნავს თუ არა ეს მხარეებისთვის ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის აკრძალვას, თუკი ვალდებულების შესრულებლობამ გამოიწვია ზიანის დადგომა. მაგალითად, გამყიდველმა დროულად ვერ მიიღო საფასური მყიდველისაგან, რის გამოც მან ვერ შეძლო სხვა ნაკისრი ვალდებულების შესრულება. ორმხრივი რესტიტუცია არ გამორიცხავს ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის გამოყენებას.

მართალია, გამყიდველს აქვს ხელშეკრულებიდან გასვლის უფლება, მაგრამ რა ხდება იმ შემთხვევაში, როცა მისი მოთხოვნა მყიდველის მიმართ ხანდაზმულია? იწვევს თუ არა მოთხოვნის ხანდაზმულობა ხელშეკრულებაზე უარის თქმის უფლების შეწყვეტას? უნდა ვივარაუდოთ, რომ თუ მოთხოვნა ხანდაზმულია, მაშინ გამყიდველი ვერც ხელშეკრულებიდან გასვლის უფლებას ვერ გამოიყენებს, რადგან

ეს უფლება სწორედ მოთხოვნის განხორციელების ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ინსტრუმენტია.

მეორე საკითხი, რომელიც მოთხოვნის ხანდაზმულობასთან დაკავშირებით წარმოიშობა, უკავშირდება ვინდიკაციის გამოყენებას. თუ მოთხოვნა ხანდაზმულია, უნდა გაირკვეს, შეუძლია თუ არა გამყიდველს ვინდიკაციის გამოყენება და მყიდველისაგან ნივთის დაბრუნების მოთხოვნა. თუ მოთხოვნა ხანდაზმულია, მაშინ არც ვინდიკაციის გამოყენების უფლება აქვს გამყიდველს, რის შედეგადაც ვიღებთ შემდეგ ვითარებას: მყიდველს აქვს ფლობის უფლება, მაგრამ ის ვერ ხდება მესაკუთრე, თუკი არ გადაიხდის საფასურს, ხოლო მყიდველი რჩება მესაკუთრედ, მაგრამ ვერ მოითხოვს ნივთის დაბრუნებას, რადგან მისი მოთხოვნა ხანდაზმულია.

თავი მესამე

უზრუნველყოფის ვალდებულებით-სამართლებრივი საშუალებანი

§ 8. თავდებობა

I. ცნება და მნიშვნელობა

1. ზოგადი დებულებანი

თავდებობა მოთხოვნის უზრუნველყოფის ვალდებულებით-სამართლებრივი და პიროვნული საშუალებაა, რომელიც საკრედიტო ურთიერთობებში ინტენსიურად გამოიყენება. მისი მნიშვნელობის დასტურად საკმარისია იმაზე მითითება, რომ ბანკები სესხების გაცემისას არ სჯერდებიან მხოლოდ იპოთეკას ან გირავნობას და აუცილებლად იყენებენ თავდებობასაც. როგორც წესი, ისინი ითხოვენ სესხის ამღების (მოვალის) ოჯახის წევრების ან ახლობლების თავდებობას, რითაც ბანკის წინაშე არა მხოლოდ კონკრეტული ქონებრივი სიკეთე (მაგალითად, უძრავი ნივთი) აგებს პასუხს, არამედ თავდები პირადად და მთელი თავისი ქონებით. რა თქმა უნდა, ეს ბანკისთვის დამატებითი გარანტიაა, რითაც იზრდება სესხის უპრობლემოდ დაბრუნების ალბათობა. ამ უზრუნველყოფის რეალური ღირებულება განისაზღვრება თავდების ქონებრივი მდგომარეობით.²¹⁶ ამ თვალსაზრისით ბანკების ან სახელმწიფოს თავდებობა უფრო ღირებულია, ვიდრე ცალკეული ფიზიკური პირების.

თავდებობა წარმოიშობა ხელშეკრულების საფუძველზე, რომლითაც თავდები კისრულობს ვალდებულებას, თავდებად დაუდგეს კრედი-

²¹⁶ Medicus/Lorenz, Schuldrecht II Besonderer Teil, 15. Aufl., 2010, Rn. 1003.

ტორის წინაშე მოვალეს (მესამე პირს) ამ უკანასკნელის ვალდებულების შესასრულებლად (891 I მუხლი). ამით თავდები თვითონ კი არ კისრულობს მოვალის ვალდებულების შესრულებას, არამედ თავდებად უდგება კრედიტორს, რომ მოვალე შეასრულებს ნაკისრ ვალდებულებას.²¹⁷ უზრუნველყოფილ ვალდებულებას, რომლის თავდებადაც დგება პირი, სამოქალაქო კოდექსი ძირითად ვალდებულებას უწოდებს (893-ე მუხლი). ამ ვალდებულების მოვალეს კი ძირითადი მოვალე ეწოდება (893, 894-ე და ა.შ. მუხლები).

თავდებობა, მსგავსად იპოთეკისა და გირავნობისა, არის უზრუნველყოფის აქცესორული საშუალება.²¹⁸ იგი მთლიანად არის დამოკიდებული ძირითად ვალზე (მოთხოვნაზე). „თავდების ვალდებულებისათვის განმსაზღვრელია შესაბამისი ძირითადი ვალდებულების არსებობა“ (893-ე მუხლი). ახალი კრედიტორისთვის ძირითადი ვალის გადაცემით მასზე გადადის თავდებობის კრედიტორის სტატუსიც, რადგან თავდებობა მისდევს უზრუნველყოფილ მოთხოვნას. ეს იმას ნიშნავს, რომ უზრუნველყოფილი მოთხოვნის კრედიტორი და თავდებობის კრედიტორი ერთი და იგივე პირი უნდა იყოს.

თავდებობის აქცესორული ბუნება იმაშიც გამოიხატება, რომ დაუმეკებელია მისი ან დაგირავება ან სხვისთვის გადაცემა. მართალია, თავდებობა კრედიტორის მოთხოვნის უფლებას ნიშნავს, მაგრამ ეს მოთხოვნა არ შეიძლება ბრუნვაში დამოუკიდებლად მონაწილეობდეს და ის მუდმივად თან სდევს უზრუნველყოფილ მოთხოვნას.²¹⁹

გარდა ამისა, ძირითადი ვალდებულების შეწყვეტისთანავე წყდება თავდებობაც. ამიტომ მისი არსებობა მთლიანად დამოკიდებულია უზრუნველყოფილ მოთხოვნაზე. მაგალითად, თუ თავდებობის ხელშეკრულება დადებულია თავდებსა და კრედიტორს შორის, მაგრამ ძირითადი ხელშეკ-

²¹⁷ იმის გამო, რომ თავდებობის ხელშეკრულებიდან თავდებს მხოლოდ ვალდებულებები წარმოეშობა სანაცვლო, ეკვივალენტური სარგებლის მიღების გარეშე, მას ხშირად „ალტრუისტულ“ გარიგებასაც უწოდებენ. ნახეთ, მაგალითად, *Krüger Ulrich. Kreditsicherungsrecht. Basiswissen mit Rechtsprechungsüberblick. Vahlen, 2011, S. 5.*

²¹⁸ აქცესორულობა ეხება როგორც თავდებობის წარმოშობას, ისე მის შინაარსსა და განხორციელებას: *Medicus/Lorenz, Schuldrecht II. BT, Rn. 1012 ff.*

²¹⁹ *Weber, Kreditsicherungsrecht, S. 82.*

რულება, რომლითაც ძირითად მოვალეს სესხი უნდა აელო ბანკისგან, არ დაიღო, მაშინ არც თავდებობა არ წარმოიშობა, თუმცა ხელშეკრულება უკვე გაფორმებულია.

პრობლემური შეიძლება იყოს შემთხვევები, როცა ძირითადი ვალდებულების დამფუძნებელი ხელშეკრულება, მაგალითად, სესხის ხელშეკრულება, მოგვიანებით აღმოჩნდება ბათილი, ხოლო ძირითადი მოვალე ვერ აბრუნებს სესხს. არის თუ არა ასეთ შემთხვევაში თავდები ვალდებული შეასრულოს ნაკისრი ვალდებულება? ძირითადი ვალდებულების ბათილობის შემთხვევაში მხარეებს ერთმანეთის მიმართ მოთხოვნები უკვე წარმოეშობათ უსაფუძვლო გამდიდრების ნორმების შესაბამისად და საკითხავია, უნდა გარდაიქმნას თუ არა თავდებობა უსაფუძვლო გამდიდრებიდან წარმოშობილი მოთხოვნის უზრუნველყოფად. რადგან ხელშეკრულების ბათილობა უზრუნველყოფილი მოთხოვნის ბათილობას იწვევს, ხოლო თავდებობა ამ უკანასკნელის უზრუნველსაყოფად გამოიყენება, თავდებობის აქცესორულობიდან გამომდინარე, იგი უნდა შეწყდეს და არ უნდა იქნეს გამოყენებული უსაფუძვლო გამდიდრებიდან წარმოშობილი მოთხოვნების უზრუნველსაყოფად.²²⁰

მართალია, თავდებობა უზრუნველყოფილ მოთხოვნასთან მჭიდროდ არის დაკავშირებული და მის გარეშე არ არსებობს, მაგრამ მოთხოვნის ცვლილება ავტომატურად არ აისახება თავდების პასუხისმგებლობის მოცულობაზე. კერძოდ, 893-ე მუხლის მე-2 წინადადების მიხედვით, გარიგებით, რომელსაც ძირითადი მოვალე დადებს თავდებობის აღების შემდეგ, თავდების ვალდებულება არ გაიზრდება და ამ გარიგებით წარმოშობილ ურთიერთობებზე არ გავრცელდება. ამასთან დაკავშირებით აღსანიშნავია ბანკების მიერ გამოყენებული თავდებობის ბლანკები (ფორმულარები), რომლებშიც მითითებულია, რომ თავდები პასუხს აგებს მოვალის ყველა ვალდებულებაზე ბანკის წინაშე. ასეთი ჩანაწერი ეწინააღმდეგება 893-ე მუხლის მე-2 წინადადებას და ბათილად უნდა იქნეს

²²⁰ გერმანულ სამართალში ამასთან დაკავშირებით გამოთქმულია მოსაზრება, რომ ასეთ დროს გადაწყვეტია მხარეთა ნება, სურთ თუ არა მათ თავდებობის გამოყენება უსაფუძვლო გამდიდრებიდან წარმოშობილ მოთხოვნებზე: *Schmidt Rolf, Sachenrecht II, Immobilienarsachenrecht, Kreditsicherungsrecht*, 5. Aufl., 2011, Rn. 564; *Brax/Walker, Besonderes Schuldrecht*, 35. Aufl. § 32, Rn. 21.

მიჩნეული. თუკი მოვალე ბანკისგან ახალ სესხს აიღებს, ამისთვის თავდებთან ახალი თავდებობის ხელშეკრულება უნდა დაიდოს.²²¹

დასაზუსტებელია ასევე თავდებობის ბედის საკითხი **ძირითადი ვალდებულების რესტრუქტურისაციის** დროს. თავდებმა უნდა უზრუნველყოს თუ არა რესტრუქტურისაციის შედეგად წარმოშობილი ვალდებულება? ამასთან დაკავშირებით არსებობს ორგვარი მიდგომა: *პირველი*, თუკი რესტრუქტურისაციის შედეგად წარმოშობილი ვალდებულება მიიჩნევა არსებული ვალდებულების მხოლოდ ცვლილებად და მის გაგრძელებად, მაშინ თავდების პასუხისმგებლობა ძალაში დარჩება. *მაგალითად*, თუკი სესხის დაბრუნების ნაცვლად კრედიტორი თანახმაა ძირითადი მოვალისაგან მიიღოს წარმოებული პროდუქცია, ეს იქნება ვალის რესტრუქტურისაცია, რომელიც უნდა ჩაითვალოს არსებული ვალდებულების მხოლოდ შეცვლად და არა ახალ ვალდებულებად. *მეორე*, თუკი რესტრუქტურისებული ვალდებულება ახალ ვალდებულებად იქნება მიჩნეული, მაშინ თავდებობა უზრუნველყოფილი ვალდებულების არ არსებობის გამო ავტომატურად შეწყდება და თავდებმა არ უნდა აგოს პასუხი ამ ახალ ვალდებულებაზე.²²²

2. თავდებობის მონაწილეები

თავდებობა **მესამე პირის (ძირითადი მოვალის) კრედიტორსა და თავდებს** შორის სახელშეკრულებო ურთიერთობაა,²²³ რომელშიც თავდები კრედიტორის წინაშე მხოლოდ მესამე პირის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობისათვის აგებს პასუხს ისე, რომ პირადად მას ამ შეუსრულებლობაში ბრალი არ მიუძღვის.

თავდებობის ხელშეკრულების კრედიტორი და უზრუნველყოფილი მოთხოვნის **კრედიტორი ერთი და იგივე პირი უნდა იყოს**. *მაგალითად*, ბანკი, რომელიც სესხს გასცემს, არის სესხის ამღების (ძირითადი მოვა-

²²¹ ანალოგიური მიდგომა არსებობს ამ საკითხთან დაკავშირებით გერმანულ სამართალშიც. ნახეთ: *Krüger, Kreditsicherungsrecht*. S. 7.

²²² ნახეთ, მაგალითად, *Krüger, Kreditsicherungsrecht*. S. 7.

²²³ *Medicus/Lorenz, Schuldrecht II*. BT, Rn. 1004.

ლის) კრედიტორიც და თავდების კრედიტორიც.

კრედიტორისაგან განსხვავებით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის მოვალე და თავდები აუცილებლად სხვადასხვა პირები უნდა იყვნენ. არალოგიკურია მოვალე საკუთარ თავს დაუდგეს თავდებად. ის ისედაც აგებს კრედიტორის წინაშე მთელი ქონებით პასუხს და კრედიტორისთვის მისი თავდებობა არავითარი დამატებითი და რეალური უზრუნველყოფა არ იქნება. პრაქტიკაში გავრცელებულია შემთხვევები, როცა იურიდიული პირების, მაგალითად, სააქციო საზოგადოების, მიერ ბანკისაგან აღებულ ვალს თავდებად უდგებიან ამ იურიდიული პირის პარტნიორები. ასევე ხშირია, როცა მეუღლის მიერ აღებულ კრედიტს თავდებად მეორე მეუღლე უდგება.

ვინაიდან თავდებობის ხელშეკრულების ძირითადი სუბიექტები თავდები და კრედიტორი არიან, თავდებსა და მოვალეს შორის სამართლებრივი კავშირი ისეთი გამოკვეთილი არ არის, როგორც თავდებსა და კრედიტორს შორისაა, თუმცა თავდებობის ურთიერთობა მოვალის გარეშე არ არსებობს.²²⁴ იმავდროულად მნიშვნელობა არა აქვს თავდებად დადგომის მოტივს.²²⁵

მართალია, თავდებობის ხელშეკრულება უზრუნველყოფილი მოთხოვნის კრედიტორსა და თავდებს შორის იდება, მაგრამ არ არის გამორიცხული, რომ ასეთი ხელშეკრულება თეორიულად მოვალესა და თავდებს შორისაც დაიდოს კრედიტორის სასარგებლოდ 349-ე მუხლის მიხედვით. ამ ხელშეკრულებით თავდები მოვალის წინაშე იკისრებდა მისი ვალდებულების შესრულებას, თუკი მოვალე ვერ შეძლებდა ვალდებულების შესრულებას. თეორიული შესაძლებლობის მიუხედავად, ასეთი რამ პრაქტიკაში თითქმის არ გვხვდება.

თავდებად შეიძლება გამოვიდნენ როგორც ფიზიკური, ისე იურიდიული პირები, მათ შორის სახელმწიფოც. სახელმწიფოს მონაწილეობა თავდების როლში გავრცელებულია საერთაშორისო ვაჭრობაში და ამ

²²⁴ ამასთან დაკავშირებით ნახეთ: *შენგელია* საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი მეოთხე, ტომი II, მუხლი 891, გვ. 228.

²²⁵ *შენგელია* საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი მეოთხე, ტომი II, მუხლი 891, გვ. 229.

დროს სახელმწიფოს მონაწილეობა არ ცვლის თავებობის კერძო-სამართლებრივ ბუნებას, რაც, პირველ რიგში, წარმოშობილ დავათა სამოქალაქო სასამართლოებისადმი ქვემდებარებაში გამოიხატება.²²⁶

3. წარმოშობა და ფორმა

თავებობის, როგორც უზრუნველყოფის აქცესორული საშუალების, წარმოშობისთვის აუცილებელია ძირითადი ვალდებულების არსებობა, რომლის უზრუნველსაყოფადაც თავებობა გამოიყენება. ეს ძირითადი ვალდებულება შეიძლება იყოს **სამომავლოც ან პირობითი** (891 I მუხლი).

ვინაიდან სამოქალაქო კოდექსი არ მიუთითებს იმ ვალდებულებებზე, რომელთა შესრულება შეიძლება უზრუნველყოფილ იქნეს თავებობით, უნდა დავეთანხმოთ მოსაზრებას, რომ თავებობით შეიძლება უზრუნველყოფილ იქნეს ყოველი სამოქალაქო სამართლებრივი ვალდებულება.²²⁷

მართალია, თავები თვითონ არ მონაწილეობს ვალდებულების შესრულებაში, მაგრამ ეს სრულიადაც არ ამცირებს მისი პასუხისმგებლობის საფრთხეს. პირიქით, ის ფაქტი, რომ თვითონ ვერ ახდენს გავლენას ძირითადი მოვალის ვალდებულების შესრულებაზე, უფრო ზრდის მის დაუცველობას და სხვისი ბრალისთვის პასუხისმგებლობის დაკისრების რისკს, რაც პრაქტიკაში ხშირად ხდება კიდევაც. ამიტომაც მოითხოვს სამოქალაქო კოდექსი **სავალდებულო წერილობით ფორმას**, რომ ამით აჩქარებისაგან დაიცვას თავები და მისცეს მას პასუხისმგებლობის გაცნობიერების შესაძლებლობა. კერძოდ, თავებობის წარმოშობისთვის აუცილებელია **თავების წერილობითი განცხადება** და თვით თავებობის დოკუმენტში (ხელშეკრულებაში) თავების პასუხისმგებლობის რაოდენობრივად განსაზღვრული მაქსიმალური თანხის მითითება (892 I მუხლი).

892 I მუხლი ორ დოკუმენტზე საუბრობს: **თავების წერილობით განცხადებაზე** და **თავებობის დოკუმენტზე** (ხელშეკრულებაზე). ამ ნორ-

²²⁶ Weber, Kreditsicherungsrecht, S. 76.

²²⁷ ახელდიანი, ვალდებულებითი სამართალი, გვ. 244.

მის სიტყვა-სიტყვითი გაგების გავლენით ბანკები თავიან საქმიანობაში თავდებობის გასაფორმებლად ორივე დოკუმენტს იყენებენ: თავდების წერილობით განცხადებასაც და თავდებთან ხელშეკრულებასაც, რომელიც არსებითად იმეორებს თავდების განცხადების ტექსტს. ასეთი ზედმეტად ფორმალისტური მიდგომა თავდებობის ფორმისადმი გადაჭარბებულია. თავდებობა, აღიარებული შეხედულების მიხედვით, არის **ცალმხრივი მავალდებულებელი ხელშეკრულება**²²⁸ თავდებსა და ძირითადი ვალდებულების კრედიტორს შორის. ეს ხელშეკრულება შედგება თავდების ვალდებულებისაგან, ხოლო კრედიტორი იღებს მხოლოდ ამ ვალდებულებას საპასუხო შესრულების დაპირების გარეშე. თავდების მიერ ნაკისრი ვალდებულების მიღება კრედიტორის მიერ დასტურდება თავდების წერილობითი განცხადების მიღებით, რაც კრედიტორმა შეიძლება ხელმოწერით დაადასტუროს ან უბრალოდ ჩაიბაროს. მთავარია, რომ ამ დოკუმენტზე იყოს თავდების ხელმოწერა, რაც მისგან ნაკისრი ვალდებულების შესრულების მოთხოვნის წინაპირობაა. კანონი არ ითვალისწინებს, რომ კრედიტორმა წერილობით უნდა მიიღოს თავდების განცხადება. წერილობითი ფორმის ვალდებულება ვრცელდება მხოლოდ თავდების განცხადებაზე. აქედან გამომდინარე, სრულიად ზედმეტია ორი დოკუმენტის შედგენა. რაც მთავარია, კანონი ამას არ მოითხოვს.

იმის გამო, რომ თავდები ზედმეტად მაღალ რისკსა და პასუხისმგებლობას იღებს საკუთარ თავზე, პრაქტიკაში ფორმის მოთხოვნის დაცვა მკაცრად ხდება: თავდებობის განცხადების გაგზავნა ფაქსით ან ელექტრონული ფოსტით, ან თავდებობის ღია ფორმულარების - ე.წ. „ბლანკეტური თავდებობის“ - გამოყენება დაუშვებელია და ბათილად მიიჩნევა.²²⁹

თავდებობის შესახებ განცხადებაში, ე.ი. თავდებობის ხელშეკრულებაში აუცილებელია თავდების **პასუხისმგებლობის რაოდენობრივად განსაზღვრული მაქსიმალური თანხის** მითითება (892 I მუხლი), რადგან თავდების პასუხისმგებლობა ამ თანხის ოდენობით შემოიფარგლება (898 I მუხლი).

²²⁸ *Schelhammer*, Schuldrecht, Rn. 741 ff.

²²⁹ *Krüger*, Kreditsicherungsrecht. S. 6.

59 I მუხლის მიხედვით ბათილია კანონით გათვალისწინებული აუცილებელი ფორმის დაუცველად დაღებული გარიგება. 892 I მუხლით დადგენილი ფორმის დაუცველობა იწვევს თავდებობის ბათილობას, და „თავდების ვალდებულებათა გაუქმებას”.²³⁰ მაგრამ რა ხდება მაშინ, როცა თავდებობა, მართალია, წერილობით არ გაფორმდა, თავდებმა კი მაინც შეასრულა ნაკისრი ვალდებულება? სასურველია, რომ შესრულებით სწორდებოდეს ფორმის ნაკლი და ბათილობა არ იქნეს მიჩნეული თავდებობის წერილობითი ფორმის დაუცველობის ერთადერთ სამართლებრივ შედეგად.²³¹ თუმცა, თუ გავითვალისწინებთ იმ გარემოებას, რომ წერილობითი ფორმის მიუხედავად პირები პრაქტიკაში დაუფიქრებლად აწერენ ხელს მათთვის შემოთავაზებულ თავდებობის ხელშეკრულების პროექტებს, უფრო მიზანშეწონილია თავდებობის ხელშეკრულების წერილობითი ფორმის მკაცრად დაცვა და მისი დაუცველობის შემთხვევაში 976-ე მუხლით გათვალისწინებული შედეგების გამოყენება.

ზოგიერთ შემთხვევაში კანონი არ მოითხოვს თავდებობის ნამდვილობისთვის წერილობით ფორმას. ეს ხდება მაშინ, როცა თავდები თავდებობას კისრულობს პროფესიული საქმიანობის ფარგლებში (892 II მუხლი). პროფესიულ საქმიანობად მიიჩნევენ ბანკების საქმიანობას და, აქედან გამომდინარე, **ბანკების თავდებობას**, წერილობითი ფორმის დაცვა არ სჭირდება. თუმცა, როგორც პრაქტიკა ადასტურებს, აქაც უმთავრესად წერილობითი ფორმა გამოიყენება. მაგალითად, საწარმოს სასწრაფოდ სჭირდება მაკოპლექტებელი პროდუქცია, რომლის საფასურის დაუყოვნებლივ გადახდის შესაძლებლობა მას არა აქვს. ამიტომ ის სთხოვს ბანკს, რომ მიმწოდებლის წინაშე დაუდგეს თავდებად და გაუგზავნოს მას ფაქსი. ასეთი რამ დასაშვებია და ფაქსით გაგზავნილი თავდებობა იქნება ნამდვილი, რადგან ის 892 II მუხლის მიხედვით პროფესიული

²³⁰ შენგელია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი მეოთხე, ტომი II, მუხლი 892 გვ. 230

²³¹ თავდებობის შესრულებით ფორმის ნაკლის გასწორების შესაძლებლობა პირდაპირ არის გათვალისწინებული გერმანიის სამოქალაქო კოდექსის 766-ე პარაგრაფის მე-3 წინადადებაში, რომლის თანახმად თავდების მიერ ძირითადი ვალდებულების შესრულებით სწორდება ფორმის ნაკლი.

საქმიანობის ფარგლებშია განხორციელებული.²³²

ბანკების თავდებობას ძირითადი მოვალის წინაშე, როგორც წესი, საფუძვლად უდევს, ბანკსა და ძირითად მოვალეს შორის დადებული ხელშეკრულება, რომელსაც ავალი ან ავალის ხელშეკრულება ეწოდება.²³³ ეს ხელშეკრულება არ არის თავდებობის ხელშეკრულება და ის მხოლოდ ბანკს, როგორც თავდებსა, და ძირითად მოვალეს შორის ურთიერთობებს განსაზღვრავს. ავალის ხელშეკრულება არც კრედიტორის, ე.ი. მესამე პირის, სასარგებლოდ დადებულ ხელშეკრულებად მიიჩნევა,²³⁴ თუცა ამ ხელშეკრულებიდან სარგებელს საბოლოო ჯამში მაინც კრედიტორი იღებს. ეს ხელშეკრულება განამტკიცებს ძირითადი მოვალის მოთხოვნის საფუძველს თავდების (ბანკის) მიმართ, რომ ის დაუდგეს თავდებად კრედიტორის წინაშე.²³⁵

4. თავდებობის სახეები

ჩვეულებრივ თავდების პასუხისმგებლობა კრედიტორის წინაშე არის **სუბსიდიური**: კრედიტორი ჯერ უნდა შეეცადოს მიიღოს თავისი მოთხოვნის დაკმაყოფილება მოვალის მიმართ იძულებითი აღსრულების უზრუნველყოფით და მხოლოდ ამის შემდეგ მოითხოვოს თავდებისაგან დაკმაყოფილება (894-ე მუხლი). **ჩვეულებრივი თავდებობა** პრაქტიკაში იშვიათად გამოიყენება და ბანკები ცდილობენ თავდებობა თავდების სოლიდარული პასუხისმგებლობით გააფორმონ, რასაც აღწევენ კიდევაც უმრავლეს შემთხვევაში. მართალია, **სოლიდარული თავდებობა** თავდების ნებაზეა დამოკიდებული (895-ე მუხლი), მაგრამ საკრედიტო ურთიერთობებში თავდებებს არჩევანის შესაძლებლობა პრაქტიკულად არცა აქვთ. ამიტომ სოლიდარული თავდებობა თავდებობის ყველაზე გავრცელებული სახეობაა.

²³² ეს მაგალითი მოხმობილია გერმანული ლიტერატურიდან: *Krüger, Kreditsicherungsrecht*. S. 9.

²³³ *Schelhammer, Schuldrecht*, Rn. 742.

²³⁴ *Schelhammer, Schuldrecht*, Rn. 742.

²³⁵ *Schelhammer, Schuldrecht*, Rn. 742.

სოლიდარული თავებობის დროს კრედიტორს უფლება აქვს მოთხოვნის დაკმაყოფილება პირდაპირ მოსთხოვოს თავებს (895-ე მუხლი) და არ დაელოდოს მოვალის მიმართ იძულებითი აღსრულების განხორციელებას (894-ე მუხლი). ამის წინაპირობა კი არის მოვალის მიერ შესრულების ვადის გადაცილება და უშედეგოდ გაფრთხილება. ამის შემდეგ კრედიტორს პირდაპირ შეუძლია თავებისაგან მოითხოვოს მოთხოვნის დაკმაყოფილება.

სოლიდარული თავებობისგან განსხვავდება **თანათავებობა**, რომლის დროსაც ძირითად ვალდებულებას თავებად უდგება რამდენიმე პირი, რომლებიც სოლიდარულად ავებენ პასუხს კრედიტორის წინაშე (896-ე მუხლი). ამიტომ მათ **სოლიდარული თავებები** შეიძლება ეწოდოს. მათი პასუხისმგებლობა ძირითად მოვალესთან მიმართებაში შეიძლება იყოს როგორც სუბსიდიური (ჩვეულებრივი თავებობა), ისე სოლიდარული.

საკრედიტო ურთიერთობებში გავრცელებულია ასევე ე.წ. **არააქცესორული თავებობა**, რომელიც უმთავრესად გამოიყენება საბანკო სფერო-სა და საერთაშორისო ვაჭრობაში და თავებს აკისრებს პირველივე მოწოდებისთანავე შესრულების ვალდებულებას.²³⁶ არააქცესორულობა თავებობისა ხელშეკრულებიდან უნდა გამომდინარეობდეს და თავები ნებაყოფლობით უნდა კისრულობდეს ვალდებულების შესრულებას კრედიტორის პირველი მოწოდებისთანავე. ამით თავებობა გარკვეულწილად წყდება ძირითადი ვალდებულების შესრულების პროცესს. თანაც თავები უარს ამბობს კრედიტორის წინააღმდეგ თავისი შესაგებლების გამოყენებაზე.

II. მოთხოვნათა სტრუქტურა და მათი სამართლებრივი საფუძველი

როგორც აღინიშნა, თავებობა არის ურთიერთობა თავებსა და მესამე პირის კრედიტორს შორის, რომელიც წარმოიშობა კრედიტორსა

²³⁶ Brox/Walker, Besonderes Schuldrecht, 35. Aufl. 2011, § 32, Rn. 50; Schelhammer, Schuldrecht, Rn. 767.

და მის მოვალეს შორის წარმოშობილ ძირითად ვალდებულებასთან დაკავშირებით. ამიტომ, საყურადღებოა იმ მოთხოვნათა დახასიათება, რომლებიც თავდებობის მონაწილეებს ერთმანეთის მიმართ წარმოეშობათ. პირველ რიგში აღსანიშნავია **კრედიტორის მოთხოვნები თავდების მიმართ** და მათი სამართლებრივი საფუძვლები, ასევე **თავდების უფლებები**, ხოლო შემდეგ კი **თავდების მოთხოვნები** ძირითადი მოვალის მიმართ.

1. კრედიტორის მოთხოვნა თავდების მიმართ

891 I მუხლის თანახმად თავდებობის ხელშეკრულებით თავდები კისრულობს ვალდებულებას, თავდებად დაუდგეს კრედიტორის წინაშე მესამე პირს ამ უკანასკნელის ვალდებულების შესასრულებლად. ამრიგად, თავდები ძირითადი ვალდებულების შესრულებას კი არ კისრულობს, არამედ იმას, რომ მოვალემ შეასრულოს ნაკისრი ვალდებულება. ამის დაზუსტებას თავდების მიმართ კრედიტორის მოთხოვნის განსაზღვრისათვის დიდი მნიშვნელობა აქვს. იმის გამო, რომ მოვალეს და თავდებს სხვადასხვა ვალდებულებები აკისრიათ კრედიტორის წინაშე, ისინი ჩვეულებრივ თავდებობაში სოლიდარულ მოვალეებს არ წარმოადგენენ (894-ე მუხლით), თუკი თავდები თვითონ არ იკისრებს სოლიდარულ ვალდებულებას (895-ე მუხლით). სინამდვილეში თავდებს მაინც იმ ვალდებულების შესრულება (ფულის გადახდა, ვალის დაბრუნება) უწევს, რაც მოვალეს უნდა შეესრულებინა და ვერ შეასრულა. ამიტომ ამ განსხვავებას რაიმე არსებითი მნიშვნელობა არა აქვს და კრედიტორი თავდებისაგან, როგორც წესი, თანხის გადახდას მოითხოვს.²³⁷

ამრიგად, კრედიტორის მოთხოვნის და თავდების პასუხისმგებლობის მთავარ სამართლებრივ საფუძველს შეიცავს 891 I მუხლი. მის თანახმად კრედიტორის მოთხოვნის განხორციელების წინაპირობა არის **თავდებობის ხელშეკრულება** და **ძირითადი ვალდებულების არსებობა**.

თავდებობის ხელშეკრულება **ცალმხრივია**.²³⁸ ამ ხელშეკრულებით

²³⁷ ნახეთ ამის თაობაზე: *Schelhammer, Schuldrecht, Rn. 739.*

²³⁸ *შენგელია* საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი მეოთხე, ტომი II,

თავდებს ეკისრება **მოვალეობა**, დაუდგეს ძირითად მოვალეს თავდებად კრედიტორის წინაშე, ხოლო ძირითადი მოვალის კრედიტორს ენიჭება თავდებისაგან **მოთხოვნის უფლება**.

თავდებობის ხელშეკრულების ნამდვილობის ერთ-ერთი წინაპირობაა **წერილობითი ფორმის დაცვა** (892-ე მუხლი), თუმცა წერილობითი ფორმის სავალდებულობა ეხება თავდების ნების გამოვლენას და არა კრედიტორის ნების გამოვლენას, რომელიც შეიძლება ზეპირადაც განხორციელდეს.²³⁹ თავდებმა ზუსტად უნდა იცოდეს, თუ ძირითადი მოვალის რა ვალდებულებისათვის აგებს ის პასუხს და რა მოცულობით. ამით წერილობითმა ფორმამ თავდები უნდა დაიცვას აჩქარებისა და დაუფიქრებელი დაპირებების საფუძველზე წარმოშობილი ვალდებულებებისაგან.

თავდებობის აქცესორული ბუნებიდან გამომდინარე კრედიტორის მოთხოვნის მეორე მნიშვნელოვანი წინაპირობა არის **ძირითადი ვალდებულების არსებობა**. მაგრამ თავდების პასუხისმგებლობის დადგომისთვის საკმარისი არ არის მხოლოდ ვალდებულების არსებობა, ასევე დამდგარი უნდა იყოს ამ ვალდებულების შესრულების ვადა. გადამწყვეტი წინაპირობა თავდების პასუხისმგებლობისა არის **ძირითადი მოვალის მიერ ამ ვალდებულების შეუსრულებლობა**. ამ მომენტიდან წარმოემობა კრედიტორს თავდებისაგან მოთხოვნის უფლება.

ძირითადი ვალდებულება შეიძლება გამოიხატოს არა მხოლოდ ფულად, *მაგალითად*, სესხის დაბრუნება, არამედ ნებისმიერ სხვა ვალდებულებაში, *მაგალითად*, პროდუქციის წარმოება, მომსახურების გაწევა და ა.შ.²⁴⁰

კრედიტორს მხოლოდ მაშინ შეუძლია თავდების მიმართ თავისი მოთხოვნის განხორციელება, თუკი თავდებს კრედიტორის მიმართ არ გააჩნია სათანადო შესაგებლები, რომლებიც კრედიტორის მოთხოვნის განხორციელებას საეჭვოდ აქცევენ.

მუხლი 891 გვ. 229.

²³⁹ Schelhammer, Schuldrecht, Rn. 743.

²⁴⁰ Schelhammer, Schuldrecht, Rn. 748.

2. თავების უფლებები და შესაგებლები კრედიტორის მიმართ

მართალია, ძირითადი მოვალის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობისას კრედიტორს შეუძლია თავებისაგან მოითხოვოს დაკმაყოფილება, მაგრამ თავის მხრივ თავებსაც აქვს თავდაცვის შესაძლებლობა. ამასთან მას შეუძლია გამოიყენოს არა მხოლოდ საკუთარი უფლებები, არამედ ის უფლებებიც, რომლებიც ძირითად მოვალეს კრედიტორის მიმართ აქვს – ე.წ. **დერივატიული უფლებები**. აქედან გამომდინარე, წარმოშობის წყაროს მიხედვით თავების უფლებები შეიძლება დაიყოს თავების საკუთარ და დერივატიულ (არაპირდაპირ) შესაგებლებად.

თავების შესაგებლები შეიძლება ეხებოდეს როგორც **თავებობის ხელშეკრულების**, ისე **ძირითადი ვალდებულების** ნამდვილობას ან განხორციელებადობას, მიუხედავად იმისა, საუბარია თავების საკუთარ თუ დერივატიულ შესაგებლებზე.

დერივატიული შესაგებლების გამოყენების უფლება კრედიტორის მიმართ თავებს 899 I მუხლის პირველი წინადადების საფუძველზე აქვს. 899 II მუხლის თანახმად თავებს იმ შესაგებლების გამოყენების უფლებაც ენიჭება, რომელთა გამოყენებაზეც ძირითადმა მოვალემ უარი თქვა, მაგალითად, თუკი კრედიტორის მოთხოვნა ძირითადი მოვალის მიმართ ხანდაზმულია, მაგრამ ძირითადი მოვალე ამაზე არ უთითებს, თავებს უფლება აქვს მოთხოვნის ხანდაზმულობის საბაბით უარი უთხრას კრედიტორს მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე. ცხადია, ამ შემთხვევაში მოთხოვნის ხანდაზმულობა არ იწვევს მოთხოვნის შეწყვეტას და, თავებობის აქტესორულობიდან გამომდინარე, თავებობაც არ წყდება, მაგრამ ხანდაზმულობა უფლებას აძლევს თავებს უარი თქვას შესრულებაზე.

რა ხდება მაშინ, როცა მოთხოვნა ხანდაზმულია და ძირითადი მოვალე უარს აცხადებს კრედიტორის მოთხოვნის შესრულებაზე, მაგრამ თავები, კრედიტორთან ურთიერთობების გაფუჭების თავიდან აცილების მიზნით, მაინც აკმაყოფილებს კრედიტორს? ექნება თუ არა თავებს უფლება რეგრესის წესით 905-ე მუხლის პირველი წინადადების თანახმად მოითხოვოს ძირითადი მოვალისაგან დაკმაყოფილება? ვინაიდან

თავდების მიერ კრედიტორის დაკმაყოფილების მიუხედავად თავდებზე გადავა ხანდაზმული მოთხოვნა, მას არ შეეძლება მოითხოვოს ძირითადი მოვალისაგან ამ მოთხოვნის იძულებითი აღსრულება.

ძირითადი მოვალის მიერ შესაგებლების გამოუყენებლობის მიზეზი არ არის მნიშვნელოვანი თავდების მიერ დერივატიული უფლების გამოყენებისას. მაგალითად, თავდებს უფლება აქვს გამოიყენოს მოვალის შესაგებლები კრედიტორის მიმართ მაშინაც, როცა მოვალე (იურიდიული პირი) გადახდისუნარობის ან სხვა საფუძვლით ლიკვიდირებულ იქნა ანდა ფიზიკური პირი გარდაიცვალა.²⁴¹ მეორე მხრივ, იურიდიული პირის ლიკვიდაცია ან ძირითადი მოვალის გარდაცვალება არ ათავისუფლებს თავდებს კრედიტორის წინაშე ნაკისრი ვალდებულების შესრულებისაგან. მაგალითად, 899 I მუხლის მე-2 წინადადების თანახმად, „თუ ძირითადი მოვალე გარდაიცვლება, თავდებს არ შეუძლია მიუთითოს მემკვიდრის შეზღუდულ პასუხისმგებლობაზე“. ჩვეულებრივ მემკვიდრე მხოლოდ სამკვიდრო ქონების ფარგლებშია ვალდებული გადაიხადოს მამკვიდრებლის ვალი,²⁴² მაგრამ ეს შეზღუდვა თავდებზე არ ვრცელდება და მან, ძირითადი მოვალის მემკვიდრის შეზღუდული პასუხისმგებლობის მიუხედავად, სრულად უნდა შეასრულოს ნაკისრი ვალდებულება.

თავდების მნიშვნელოვან დერივატიულ შესაგებელს წარმოადგენს კრედიტორის დაკმაყოფილებაზე უარის უფლება მანამ, სანამ ძირითად მოვალეს აქვს კრედიტორთან დადებული გარიგების შეცილების უფლება (მე-900 მუხლი). მაგალითად, ძირითადი მოვალე დავობს, რომ გარიგება მოტყუებით ან იძულებითაა დადებული და ამ საფუძვლით ითხოვს მის ბათილობას.²⁴³ დავის გადაწყვეტამდე თავდები უფლებამოსილია არ დააკმაყოფილოს კრედიტორი. თუკი სასამართლო დავას გადაწყვეტს ძირითადი მოვალის სასარგებლოდ, ეს ათავისუფლებს თავდებს კრედიტორის წინაშე ნაკისრი ვალდებულების შესრულებისაგან.²⁴⁴ ამით კანონი, ერთი

²⁴¹ Weber, Kreditsicherungsrecht, S. 78.

²⁴² შენგელია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი მეოთხე, ტომი II, მუხლი 899 გვ. 237.

²⁴³ შენგელია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი მეოთხე, ტომი II, მუხლი 900, გვ. 238.

²⁴⁴ Schelhammer, Schuldrecht, Rn. 757.

მხრივ, ხაზს უსვამს თავდებობის მჭიდრო კავშირს უზრუნველყოფილ მოთხოვნასთან (ამ უკანასკნელის არასტაბილური სამართლებრივი მდგომარეობა პირდაპირ აისახება თავდებობაზეც), ხოლო მეორე მხრივ, კიდევ უფრო განამტკიცებს თავდების სამართლებრივ მდგომარეობას და მას საკუთარი ინტერესების დაცვის მეტ შესაძლებლობას ანიჭებს.²⁴⁵

მიუხედავად იმისა, რომ დერივატიული შესაგებლები თავდებს თავდაცვის ეფექტურ ინსტრუმენტებს აძლევენ, მნიშვნელოვანი მაინც თავდების საკუთარი შესაგებლებაა, რომელთაგან ზოგიერთზე ყურადღების გამახვილება მიზანშეწონილია. პირველ რიგში აღსანიშნავია **კრედიტორის დაკმაყოფილებაზე უარის უფლება**. მაგალითად, თავდებობის სუბსიდიური ბუნებიდან გამომდინარე, თავდებს უფლება აქვს კრედიტორს მოსთხოვოს დაკმაყოფილება პირველ რიგში ძირითადი მოვალისაგან და ამ საფუძვლით უარი უთხრას დაკმაყოფილებაზე (894-ე მუხლი). კრედიტორი ჯერ უნდა შეეცადოს თავისი მოთხოვნა დაიკმაყოფილოს ძირითადი მოვალის მიმართ იძულებითი აღსრულების გამოყენებით, რაშიც იგულისხმება, პირველ რიგში, სასამართლოში მიმართვა,²⁴⁶ და მხოლოდ ამის შემდეგ შეუძლია მოითხოვოს თავდებისაგან დაკმაყოფილება. ბუნებრივია, ეს უფლება გამოირიცხება იმ შემთხვევაში, როცა თავდები ხელშეკრულებით სოლიდარულ პასუხისმგებლობას იკისრებს 895-ე მუხლის მიხედვით, რაც პრაქტიკაში მეტად გავრცელებულია, განსაკუთრებით საბანკო კრედიტების დროს. ამიტომ სამართლიანად აღნიშნავენ ლიტერატურაში, რომ ბანკებმა თავდების ამ უფლების მარგინალიზაცია მოახდინეს.²⁴⁷

²⁴⁵ ქართული სასამართლო პრაქტიკა იცნობს თავდების მიერ კრედიტორის დაკმაყოფილებაზე ამგვარი უარის შემთხვევებს. მაგალითად, საქართველოს ფინანსთა სამინისტრომ, რომელიც ერთ-ერთ ბანკს უცხოური კომერციული ბანკის წინაშე ედგა თავდებად, უარი თქვა ამ უკანასკნელის მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე, ვიდრე ბანკებს შორის სასამართლო დავა არ დასრულებულა. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2001 წლის 14 მარტის განჩინება №33/769: *Чантурия Лადо*, Средства обеспечения обязательств по гражданскому праву Грузии. В кн: Россия в контексте международного развития: международное частное право, защита культурных ценностей, интеллектуальная собственность, унификация права. Festschrift für Mark Moiseevich Boguslavskij. Berlin. BWV. 2004. С. 573.

²⁴⁶ *შენგელია* საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი მეოთხე, ტომი II, მუხლი 894, გვ. 232.

²⁴⁷ *Krüger*, Kreditsicherungsrecht. S. 12.

თავდების პასუხისმგებლობის შემცირების მოთხოვნის უფლება თავდების ერთ-ერთ მნიშვნელოვან უფლებას განეკუთვნება და მისი გამოყენება თავდებს შეუძლია მაშინ, როცა კრედიტორი თავდების საზიანოდ ამცირებს უზრუნველყოფის სხვა საშუალებებს, მაგალითად, უარს ამბობს იპოთეკაზე, რომლითაც იყო უზრუნველყოფილი ძირითადი ვალდებულება. ამ დროს თავდებს შეუძლია მოითხოვოს პასუხისმგებლობის შემცირება იმ ოდენობით, რა ოდენობითაც შემცირდა ვალდებულების უზრუნველყოფა (901-ლი მუხლი). კანონის ეს ნორმა თავდებს კი არ ათავისუფლებს პასუხისმგებლოსაგან, არამედ პროპორციულად ამცირებს მის პასუხისმგებლობას უზრუნველყოფის სხვა საშუალებებთან მიმართებაში.²⁴⁸

თავდების საკუთარ შესაგებლებს განეკუთვნება **ხანდაზმულობის** გამო კრედიტორის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის უფლება. თავდებობის, როგორც დამოუკიდებელი ხელშეკრულების ხანდაზმულობა ცალკე აითვლება და ის იწყება ძირითადი მოვალის მიერ ვალდებულების შესრულების ვადის დადგომიდან და შეადგენს სამ წელს (129 I მუხლი). თუ თავდებობიდან გამომდინარე მოთხოვნა ხანდაზმულია, მაშინ თავდებს შეუძლია უარი თქვას კრედიტორის დაკმაყოფილებაზე. ამრიგად, თავდებს შეუძლია კრედიტორის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმისას დაეყრდნოს როგორც თავდებობის ხანდაზმულობას, ისე უზრუნველყოფილი მოთხოვნის ხანდაზმულობას. პირველ შემთხვევაში იქნება საკუთარი შესაგებელი, ხოლო მეორეში – დერივატიული.

თავდების ზოგიერთი შესაგებელი კრედიტორის მიმართ არ არის მხოლოდ თავდებობისთვის დამახასიათებელი. მაგალითად, ხელშეკრულების ბათილობის საფუძველით (მოტყუება, შეცდომა და ა.შ.) შეცდომების უფლებები ამ კატეგორიას განეკუთვნება. ამ შემთხვევებში თავდებს ყველა იმ შესაგებლის გამოყენების უფლება აქვს, რაც ჩვეულებრივ ხელშეკრულების ნებისმიერ კონტრაქტს ექნებოდა.

თავდების ზოგიერთი უფლება კრედიტორის მოთხოვნის განხორციელების წინაპირობებს უკავშირდება. მაგალითად, 902 I მუხლის

²⁴⁸ Schelhammer, Schuldrecht, Rn. 762.

პირველი წინადადების თანახმად კრედიტორი ვალდებულია აცნობოს თავებს ძირითადი მოვალის მიერ გადახდის ვადის გადაცილების შესახებ. ხოლო თავის მხრივ თავები უფლებამოსილია კრედიტორს ნებისმიერ დროს მოსთხოვოს ინფორმაცია ძირითადი ვალის შესრულების მიმდინარეობის შესახებ (902 II მუხლი). ამ ნორმათა მიზანია თავების ინტერესების დაცვა და ერთბაშად მისთვის მძიმე ქონებრივი პასუხისმგებლობის დაკისრების თავიდან აცილება. ამას კანონმდებელი იმდენად დიდ მნიშვნელობას ანიჭებს, რომ კრედიტორი კარგავს თავების წინააღმდეგ თავისი მოთხოვნის გამოყენების უფლებას, თუკი იგი არ შეასრულებს ამ ვალდებულებას.

3. თავების მოთხოვნა ძირითადი მოვალის მიმართ

მართალია, თავებობა ალტრუისტული გარიგებების კატეგორიას განეკუთვნება, რომლებშიც თავების პირადი სარგებელი არ არის გამოკვეთილი, მაგრამ გაწეული ხარჯების კომპენსაციის მოთხოვნის შესაძლებლობას კანონი თავებს მაინც ანიჭებს. 905-ე მუხლის მიხედვით, თუ თავები დააკმაყოფილებს კრედიტორს, მასზე გადადის კრედიტორის მოთხოვნა ძირითადი მოვალის მიმართ. ამით მოვალესა და თავებს შორის ახალი სამართლებრივი ურთიერთობა წარმოიშობა.²⁴⁹

905-ე მუხლში საუბარია კანონისმიერ ცესიაზე (cessio legis),²⁵⁰ რომლის დროსაც მოთხოვნა თავებზე გადადის კანონის ძალით და მხარეთა შეთანხმება ამ შედეგის დადგომისთვის სავალდებულო არ არის. მხარეთა შეთანხმებით შეიძლება ამ ცესიის თავიდან აცილება. ეს ხდება, როგორც წესი, მაშინ, როცა თავებსა და ძირითად მოვალეს შორის არსებული ხელშეკრულებით გათვალისწინებულია საზღაურის გადახდა თავებობის გაწვევისთვის და კრედიტორის დაკმაყოფილების შემთხვევაში მოთხოვნის გადასვლა თავებზე გამოირიცხება.

²⁴⁹ შენგელა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი მეოთხე, ტომი II, მუხლი 905, გვ. 244.

²⁵⁰ Schmidt, Sachenrecht II, Rn. 635.

თავებზე კრედიტორის მოთხოვნის გადასვლით თავები იკავებს კრედიტორის ადგილს და ის ძირითადი მოვალის კრედიტორი ხდება. თუ ეს მოთხოვნა სხვა უზრუნველყოფით, მაგალითად, გირავნობით ან იპოთეკით, არ არის გარანტირებული, თავებისთვის ეკონომიკურად შეიძლება არც იყოს საინტერესო. ამიტომ მოთხოვნის გადასვლით თავებზე გადადის უზრუნველყოფის ყველა აქცესორული საშუალება, რომლითაც ეს მოთხოვნა არის უზრუნველყოფილი.

თავებზე ძირითადი ვალდებულების გადასვლით მასზე გადადის ამ ვალდებულებასთან დაკავშირებული ყველა უფლებაც, მაგალითად, პროცენტების მიღების უფლება, მაგრამ ეს გავლენას არ ახდენს და არ ცვლის იმ უფლებებს, რომლებიც თავებს ჰქონდა ძირითად მოვალესთან არსებული სამართლებრივი ურთიერთობებიდან გამომდინარე (905-ე მუხლის მე-2 წინადადება). ამ ურთიერთობათა საფუძველი შეიძლება იყოს დავალების ხელშეკრულება ან დავალების გარეშე სხვისი საქმეების შესრულება.

თავების მიერ კრედიტორის დაკმაყოფილებამ წესით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის შეწყვეტა უნდა გამოიწვიოს, რადგან შესრულებით მოთხოვნა წყდება. შესაბამისად, თავებზე არ უნდა გადავიდეს კრედიტორის მოთხოვნა. საქმე იმაშია, რომ კრედიტორის სასარგებლოდ გადახდით თავები ძირითადი მოვალის ვალდებულებას კი არ ასრულებს, არამედ თავებობიდან გამომდინარე თავის ვალდებულებას და თავისუფლდება კრედიტორის წინაშე ვალდებულებისაგან, რაც არ იწვევს ძირითადი ვალდებულების შეწყვეტას.²⁵¹

4. თავებობისაგან გათავისუფლების მოთხოვნა

904-ე მუხლი ითვალისწინებს შემთხვევებს, როცა გარკვეული წინაპირობების არსებობისას თავებს შეუძლია მოითხოვოს თავებობ-

²⁵¹ გერმანულ სამართალში არსებული ეს ლოგიკური ახსნა იმისა, თუ რატომ არ წყდება კრედიტორის სასარგებლოდ გადახდით ძირითადი ვალდებულება, სრულად შეესაბამება ქართულ სამართალს და ამიტომაც ვიზიარებ ამ შეხედულებას. ნახეთ: Krüger, *Kreditsicherungsrecht*, S. 13.

ბისაგან გათავისუფლება. ვინაიდან ამ მუხლის ფორმულირება არასწორი ინტერპრეტაციის მიზეზი შეიძლება გახდეს, აუცილებელია მასზე ყურადღების გამახვილება.

904-ე მუხლის საფუძველზე პასუხისმგებლობისაგან თავდების გათავისუფლების საკითხი შეიძლება მხოლოდ მაშინ დადგეს, როცა თავდებმა თავდებობა იკისრა ძირითად მოვალესთან დადებული დავალების ხელშეკრულების საფუძველზე ან დავალების გარეშე სხვისი საქმეების წარმართვის წესების შესაბამისად, მაგალითად, თავდები დაუდგა ძალიან ახლო მეგობარს თავდებად ბანკის წინაშე. ამრიგად, თავდებსა და ძირითად მოვალეს შორის უნდა არსებობდეს შესაბამისი სამართლებრივი ურთიერთობა.

პასუხისმგებლობისაგან გათავისუფლების მოთხოვნის ადრესატი არის ძირითადი მოვალე, რომლის დავალებითაც და რომლისთვისაც იკისრა თავდებმა თავდებობა, და არა კრედიტორი. თავდებს არა აქვს უფლება კრედიტორისაგან მოითხოვოს გათავისუფლება 904-ე მუხლის მიხედვით.

თავდებობისაგან გათავისუფლება შეიძლება მოთხოვილ იქნეს შემდეგი სამი წინაპირობის არსებობისას: ა) თუკი ძირითადი მოვალის ქონებრივი მდგომარეობა არსებითად გაუარესდა; ბ) საცხოვრებელი ადგილის ან ადგილსამყოფელის შეცვლის გამო გაძნელდა ძირითადი მოვალისაგან გადახდევინება, ანდა გ) კრედიტორმა თავდების წინააღმდეგ მოიპოვა სააღსრულებო წარწერის მქონე ღოკუმენტი (904 I მუხლი).

თავდებობის ხელშეკრულება თავდებს დადებული აქვს კრედიტორთან, რის გამოც ბუნებრივად იბადება კითხვა: რა უფლების საფუძველზე უნდა გაათავისუფლოს ძირითადმა მოვალემ თავდები თავდებობისგან? კრედიტორის დაკმაყოფილებამდე ჩვეულებრივ, თავდებს არ შეუძლია მოვალისაგან თავდებობისაგან გათავისუფლება მოითხოვოს.²⁵² სწორედ ეს არის განსახილველი მოთხოვნის ცენტრალური კითხვა. თავდებობისაგან გათავისუფლება შეიძლება მხოლოდ კრედიტორის დაკმაყოფილების გზით, რომელიც ძირითადმა მოვალემ უნდა განახორციელოს, ანდა კრედიტორს უნდა მიეცეს სხვა თანაბარმნიშვნელოვანი უზრუნველყოფა.²⁵³

²⁵² Brox/Walker, Besonderes Schuldrecht, § 32 Rn 41.

²⁵³ Weber, Kreditsicherungsrecht, S. 88.

ამრიგად, თავდები ითხოვს ძირითადი მოვალისაგან კრედიტორის დაკმაყოფილებას და ამ გზით თავდებობის პასუხისმგებლობისაგან გათავისუფლებას, რადგან 904 I მუხლით გათვალისწინებული წინაპირობები დადგა და მის (თავდების) ქონებრივ მდგომარეობას საფრთხე ემუქრება.

მიუხედავად იმისა, რომ პასუხისმგებლობისაგან გათავისუფლების მოთხოვნის მიზანი თავდების ქონებრივი მდგომარეობის დაცვაა, იგი პრაქტიკაში იშვიათად გამოიყენება.²⁵⁴

III. თავდებობის შეწყვეტა

თავდებობის, როგორც ვალდებულებით-სამართლებრივი ხელშეკრულების, შეწყვეტის ზოგად საფუძვლებთან ერთად საყურადღებოა იმ შემთხვევების განხილვა, რომელთა არსებობისას თავდებობა, როგორც უზრუნველყოფის აქცესორული საშუალება, წყდება.

1. ძირითადი ვალდებულების შეწყვეტა

ძირითადი მოვალის მიერ კრედიტორის წინაშე თავდებობით უზრუნველყოფილი ვალდებულების შესრულება იწვევს ამ ვალდებულების შეწყვეტას (427-ე მუხლი). თავდებობის აქცესორული ბუნებიდან გამომდინარე ძირითადი ვალდებულების შეწყვეტა იწვევს თავდებობის შეწყვეტასაც (893-ე მუხლის პირველი წინადადება). ვალდებულების შესრულების ფორმას, როგორცაა პირდაპირი გადახდა, დებონირება ან გაქვითვა, მნიშვნელობა არა აქვს.²⁵⁵

ვალდებულება შეწყვეტილად ჩაითვლება მაშინაც, როცა მოვალე და კრედიტორი ერთი და იგივე პირი აღმოჩნდება - კონფუზია (452-ე მუხლი). კონფუზია იწვევს მოთხოვნის შეწყვეტას, რასაც შედეგად მოჰყვება თავდებობის შეწყვეტაც. მაგალითად, თუკი კრედიტორი-ბანკი

²⁵⁴ *Jauernig/Stadler BGB-Kommentar*, 13. Aufl., 2009, § 775 Rn. 2 ff.

²⁵⁵ *Weber, Kreditsicherungsrecht*, S. 89-90.

შეიძენს მოვალე-საწარმოს, რომლისთვის მიცემული სესხიც თავდებობით იყო უზრუნველყოფილი. თავდებობა ამ შემთხვევაშიც შეწყდება. შეიძლება პირიქითაც მოხდეს და მოვალემ შეიძინოს კრედიტორი-საწარმო. ორივე შემთხვევაში წყდება ძირითადი ვალდებულება, რაც ბუნებრივად იწვევს თავდებობის შეწყვეტას.

452-ე მუხლით გათვალისწინებული შედეგი უნდა დადგეს მაშინაც, როცა კრედიტორი და თავდები ერთი და იგივე პირი აღმოჩნდება, მაგალითად კრედიტორის მიერ თავდები-იურიდიული პირის შექმნის გზით. მართალია, ამ დროს არ ხდება ძირითადი ვალდებულების შეწყვეტა, მაგრამ არსებობას წყვეტს თავდები, ხოლო კრედიტორი, რომლის ნაწილიც თავდები გახდა, თავის თავს ვერ დაუდგება თავდებად. თავდებობა წყდება მაშინაც, როცა თავდების ვალდებულებისა და კრედიტორის მოთხოვნის შერწყმა ხდება, ოღონდ ამჯერად თავდების მიერ კრედიტორის შექმნის საფუძველზე. ამ დროს თავდები თვითონ ხდება მოვალის კრედიტორი და, ბუნებრივია, თავის თავს ვერ დაუდგება თავდებად.

იმ შემთხვევაში, როცა ძირითადი მოვალე ვერ ასრულებს ნაკისრ ვალდებულებას და კრედიტორის წინაშე შესრულება უწყვეს თავდებს, მართალია, ძირითადი ვალდებულება (უზრუნველყოფილი მოთხოვნა) გადადის თავდებზე და ის ხდება მოვალის კრედიტორი, მაგრამ წყდება თავდებობაც, რადგან თავდები არ შეიძლება საკუთარ თავს დაუდგეს თავდებად. არც ამ შემთხვევაში აქვს მნიშვნელობა იმას, თუ რა გზით უზრუნველყოფს თავდები კრედიტორს – პირდაპირ გადახდით, დეპონირებით თუ მოთხოვნის გაქვითვით.

თავდებზე კრედიტორის მოთხოვნა ძირითადი მოვალის მიმართ გადადის მხოლოდ მოთხოვნის სრულად დაკმაყოფილების შემთხვევაში. აქედან გამომდინარე, კრედიტორის ნაწილობრივ დაკმაყოფილება არ გამოიწვევს თავდებობის შეწყვეტას.²⁵⁶

²⁵⁶ Weber, Kreditsicherungsrecht, S. 91.

2. თავდებობის შეწყვეტა თავდების ინიციატივით

თავდების ინიციატივით თავდებობის ცალმხრივად შეწყვეტის რამდენიმე საფუძველს ითვალისწინებს სამოქალაქო კოდექსი. განსაკუთრებით ეხება ეს იმ შემთხვევებს, როცა თავდები ძირითადი მოვალის დავალებით დგება თავდებად ან დავალების გარეშე სხვისი საქმეების შესრულების საფუძველზე კისრულობს თავდებობას (904-ე მუხლი).²⁵⁷ 904-ე მუხლის პირველ ნაწილში ჩამოთვლილი ერთ-ერთი წინაპირობის არსებობისას თავდებს შეუძლია ძირითადი მოვალისაგან მოითხოვოს კრედიტორის დაკმაყოფილება ან სხვა უზრუნველყოფის შეთავაზება და ამით თავდებობისაგან გათავისუფლება.

უვადო თავდებობის ცალმხრივად შეწყვეტისას გამოიყენება **შეწყვეტის სამთვიანი ვადა**, რომელიც თავდებმა უნდა დაიცვას (903 I მუხლი).

შეწყვეტის სამთვიანი ვადა გამოიყენება ვადიანი თავდებობის შემთხვევაშიც, ოღონდ თავდებობის დაწყებიდან ხუთი წლის გასვლის შემდეგ (903 II მუხლი).

თავდების მიერ თავდებობის ცალმხრივად შეწყვეტა არ ახდენს გავლენას შეწყვეტამდე ნაკისრ ვალდებულებებზე: ის ვალდებულებები უნდა შესრულდეს თავდების მიერ (903 III მუხლი).

²⁵⁷ დავალებაში იგულისხმება თავდებსა და ძირითად მოვალეს შორის დადებული დავალების ხელშეკრულება (709-722-ე მუხლები).

§ 9. საბანკო გარანტია

I. სამართლებრივი ბუნება და მნიშვნელობა

საბანკო გარანტია კომერციულ ურთიერთობებში კრედიტის უზრუნველყოფის ერთ-ერთი საიმედო და გავრცელებული საშუალებაა.²⁵⁸ საქართველოში საბანკო გარანტია ხშირად გამოიყენება სახელმწიფო ტენდერების ჩატარების ან სახელმწიფო შეკვეთების განხორციელებისას. მისი უპირატესობა უზრუნველყოფის სხვა საშუალებებთან შედარებით მდგომარეობს გარანტისაგან დაკმაყოფილების დაუყოვნებლივ მიღების შესაძლებლობაში. გარდა ამისა, საბანკო გარანტიის უკან ღვანან ფინანსურად ძლიერი ორგანიზაციები, როგორცაა ბანკები და სადაზღვევო კომპანიები, რომელთა სიტყვას ავტორიტეტიცა აქვს და ფასიც.²⁵⁹

1. ცნება და დაზსიათება

879-ე მუხლის მიხედვით საბანკო გარანტიის საფუძველზე **ბანკი, სხვა საკრედიტო დაწესებულება ან სადაზღვევო ორგანიზაცია (გარანტი)** სხვა პირის (**პრინციპალის**) **თხოვნით** კისრულობს **ფულადი თანხის გადახდის ვალდებულებას** პრინციპალის კრედიტორის (**ბენეფიციარის**) სასარგებლოდ.²⁶⁰

²⁵⁸ საბანკო გარანტიის თანამედროვე ხელშეკრულების საფუძველად მიიჩნევენ რომის სამართლის ინსტიტუტს (promissio indemnitas), რომლითაც გარანტი (promittent) რისკის აღების მიზნით კისრულობდა დამოუკიდებელ ვალდებულებას: *Weber, Kreditsicherungsrecht*, S. 129.

²⁵⁹ საქართველოში საბანკო გარანტიის კოდეფიკაციისა და ამ ინსტიტუტის საერთაშორისო მნიშვნელობის შესახებ ნახეთ: პაატა *ხოტენაშვილი*, საბანკო (დამოუკიდებელ) გარანტიათა ზოგიერთი საკითხი ეროვნული კანონმდებლობისა და საერთაშორისო კერძო სამართლის მიხედვით, ქართული სამართლის მიმოხილვა 6/2003, 2/3, გვ. 326-348.

²⁶⁰ საბანკო გარანტიის სამოქალაქო კოდექსისეული დეფინიცია შეესაბამება საერთაშორისოდ აღიარებულ და მოქმედ დეფინიციებს გარანტიის თაობაზე, რომლებსაც შვიცავს საერთაშორისო დოკუმენტები, როგორცაა, მაგალითად, საერთაშორისო სავაჭრო პალატის (პარიზი) მიერ შემუშავებული სახელშეკრულებო გარანტიის

გარანტია ყოველთვის ეხება მოვლენას, რომელიც მომავალში შეიძლება დადგეს, მაგალითად ვალდებულების შეუსრულებლობა მოვალის მიერ. წარსულში მომხდარი მოვლენის მიმართ გარანტია არ გამოიყენება.²⁶¹

საბანკო გარანტიის თავისებურებას წარმოადგენს ის, რომ ბანკი ან სადაზღვევო ორგანიზაცია კისრულობს პასუხისმგებლობას კონკრეტული შედეგის დადგომის ან ზიანის თავიდან აცილებისათვის ისე, რომ მას პირადად არ მიუძღვის ამაში ბრალი. გარდა ამისა, ის არ არის ვალდებული მოვალის ნაცვლად შეასრულოს ვალდებულება. მას მხოლოდ ფულადი გადახდის მოვალეობა ეკისრება. მაგალითად, თუკი სამშენებლო ორგანიზაციამ ნარდობის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება ვერ შეასრულა, ბანკმა, რომელიც გარანტად ედგა ამ სამშენებლო ორგანიზაციას, სამშენებლო სამუშაოები კი არ უნდა აწარმოოს, არამედ გადაიხადოს საგარანტიო თანხა.

საბანკო გარანტია არის **დამოუკიდებელი ხელშეკრულება**, რომლითაც ბანკი ან სხვა საკრედიტო ორგანიზაცია **ცალმხრივად** იძლევა დაპირებას, რომ მოვალის (პრინციპალის) მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო ფულად თანხას (საგარანტიო თანხას) გადაუხდის ბენეფიციარს (კრედიტორს).²⁶²

საბანკო გარანტია არის **გადახდის აბსტრაქტული დაპირება** ბანკის მხრიდან, რომლითაც ბანკი ვალდებულია ბენეფიციარის მოთხოვნისთანავე გადაიხადოს საგარანტიო თანხა იმ შემთხვევაში, თუკი მოვალე ვერ ასრულებს ნაკისრ ვალდებულებას.²⁶³ ბანკისთვის არა აქვს მნიშვნელობა, თუ რა საფუძვლით ვერ შეასრულა მოვალემ ვალდებულება და სწორედ ამის გამო ვერ გამოიყენებს გარანტი მოვალის შესაგებლებს ბენეფიციარის (კრედიტორის) მიმართ.

ერთიანი წესები (Uniform Rules for Contract Guarantees) 2010 წლის 1 ივლისის რედაქციით (ICC Publication No 758EF).

²⁶¹ Weber, Kreditsicherungsrecht, S. 129.

²⁶² ქართულ იურიდიულ ლიტერატურაში არსებობს მოსაზრება, რომ საბანკო გარანტია არის ცალმხრივი გარიგება, მაგრამ არა ხელშეკრულება: *ხოტენაშვილი ჰაატა*, საბანკო (დამოუკიდებელ) გარანტიათა ზოგიერთი საკითხი ეროვნული კანონმდებლობისა და საერთაშორისო კერძო სამართლის მიხედვით, ქართული სამართლის მიმოხილვა 6/2003, 2/3, გვ. 332. ამ საკითხს მე დაწვრილებით ქვემოთ შევხვები.

²⁶³ Krüger, Kreditsicherungsrecht, S. 29.

საბანკო გარანტიის ცნების მნიშვნელოვანი ელემენტია ის, რომ გარანტი ვალდებულებას კისრულობს არა საკუთარი ინიციატივით, არამედ მოვალესთან (პრინციპალთან) დადებული ხელშეკრულების საფუძველზე, რისთვისაც გარანტი (ბანკი) სათანადო ანაზღაურებას იღებს (880 II მუხლი). ამით აიხსნება ბანკის მიერ საკუთარ თავზე დიდი რისკის აღება ისე, რომ კრედიტორის წინაშე მოვალის ვალდებულების შესრულების უზრუნველყოფის რაიმე რეალური მექანიზმი მას არ გააჩნია.²⁶⁴ რაც შეეხება მოვალის (პრინციპალის) ვალდებულებას გარანტის წინაშე, მის მიმართ შეიძლება გამოყენებულ იქნეს უზრუნველყოფის ტრადიციული საშუალებები, მაგალითად, იპოთეკა, თავდებობა და ა.შ.²⁶⁵

გარანტიის დახსნათებისას მნიშვნელოვანია გარანტის ნება, დამოუკიდებლად, ძირითადი ვალდებულების მიუხედავად აგოს პასუხი კრედიტორის წინაშე და არა აქვს მნიშვნელობა, თუ რას დაარქმევენ მხარეები ამ ხელშეკრულებას – გარანტიას, უზრუნველყოფას თუ სხვა რამეს.²⁶⁶ არის შემთხვევები, როცა მხარეები იყენებენ გამოთქმას „გარანტია“, მაგრამ სინამდვილეში გულისხმობენ თავდებობას. ამიტომ დავისას ეს უნდა გადაწყდეს ხელშეკრულების შინაარსის განმარტების საშუალებით. საბანკო გარანტიის დროს ეს პრობლემა შედარებით ნაკლებად აქტუალურია, რადგან ბანკები და სხვა საკრედიტო დაწესებულებები საბანკო გარანტიის სტანდარტულ ნიმუშებს იყენებენ.

კრედიტის უზრუნველყოფის სხვა საშუალებებისაგან განსხვავებით საბანკო გარანტია კრედიტორის (ბენეფიციარის) უფრო სწრაფად დაკმაყოფილების შესაძლებლობას იძლევა, ვიდრე ეს, მაგალითად, იპოთეკის ან თავდებობის დროს ხდება. იმავდროულად საბანკო გარანტია ბანკებისთვის დიდი რისკის შემცველია და მისი გამოყენებისას ბანკები სიფრთხილესა და თავშეკავებულობას იჩენენ.

²⁶⁴ მაგალითად, დოკუმენტების გაყალბების რისკი, რაც ბენეფიციარების მხრიდან საბანკო გარანტიების პრაქტიკაში იშვიათობას არ წარმოადგენს, ეკისრება გარანტს: *Baumbach/Hopt Handelsgesetzbuch*, (7) Bankgeschäfte, Rn. L/5.

²⁶⁵ *გაბისონია ზვიად*, საბანკო სამართალი, თბ. „მერიდიანი“, 2012, 5 § 1.

²⁶⁶ J. von Staudingers Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch mit Einführungsgesetz und Nebengesetzen. Zweites Buch. §§ 765-778, 13. Aufl. 1997, ციტირება შემდეგში: *Horn/Staudinger*, BGB Kommentar, 13. Aufl., Vorbem zu § 765, Rn. 217.

ამრიგად, საბანკო გარანტიის დროს გარანტიის მიმღები (კრედიტორი, ბენეფიციარი) ელოდება მესამე პირისგან (ძირითადი მოვალისაგან, პრინციპალისაგან) კონკრეტული შესრულების მიღებას (მაგალითად, თანხის გადახდას), ხოლო გარანტი იღებს გარანტიას იმისთვის, რომ კრედიტორი (ბენეფიციარი) ამ შესრულებას მიიღებს.²⁶⁷

2. მონაწილეები

საბანკო გარანტია სამოქალაქო კოდექსის ოცდამეერთე თავშია გათვალისწინებული და ამით იგი საბანკო მომსახურების ერთ-ერთ სახეობას წარმოადგენს, რაც თავისთავად იმაზე მიუთითებს, რომ უზრუნველყოფის ეს საშუალება შეიძლება შეთავაზებულ იქნეს არა ნებისმიერი პირის, არამედ მხოლოდ ბანკების ან ბანკთან გათანაბრებული ორგანიზაციების მიერ. ასეთ ორგანიზაციებად 879-ე მუხლი მიიჩნევს საკრედიტო დაწესებულებებს ან სადაზღვევო ორგანიზაციებს. მათ შეიძლება **სპეციალური სუბიექტი** ეწოდოთ. ამრიგად, საბანკო გარანტიის ურთიერთობის აუცილებელი მონაწილე არის ბანკი, საკრედიტო დაწესებულება ან სადაზღვევო ორგანიზაცია.²⁶⁸ სხვა პირებს არა აქვთ გარანტიის როლში გამოსვლის უფლება.²⁶⁹

ურთიერთობათა მრავალფეროვნება მონაწილეთა სახელწოდებებშიც აისახება. ძირითადი ვალდებულების **კრედიტორს საბანკო გარანტიის ურთიერთობაში ბენეფიციარი ეწოდება**, რადგან გარანტიიდან სარგებელს სწორედ ის იღებს, ხოლო ძირითადი ვალდებულების **მოვალეს გარანტთან**

²⁶⁷ ვფიქრობ, რომ საბანკო გარანტიის ეს ფორმულირება ყველაზე კარგად ასახავს ამ ინსტიტუტის სამართლებრივ ბუნებას: *Weber, Kreditsicherungsrecht*, S. 131.

²⁶⁸ მაგალითად, ბანკებისა და სხვა საკრედიტო დაწესებულებების სამართლებრივი სტატუსი განისაზღვრება კომერციული ბანკების საქმიანობის შესახებ კანონით. საერთაშორისო დოკუმენტები, მაგალითად გაეროს კონვენცია დამოუკიდებელი გარანტიებისა და აკრედიტივის შესახებ არ ზღუდავს იმ პირთა წრეს, რომლებიც შეიძლება გამოვიდნენ გარანტად, თუმცა მისი განსაზღვრის შესაძლებლობას ნაციონალურ კანონმდებლობას ანიჭებს. განმარტებითი ბარათის 23-ე პუნქტი.

²⁶⁹ *შენგელია* საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი მეოთხე, ტომი II, მუხლი 879, გვ. 216.

ურთიერთობაში - პრინციპალი, რადგან სწორედ მისი თხოვნით (დავალე-ბით) მოქმედებს გარანტი ბენეფიციარის სასარგებლოდ. გარანტიისა და ძირითადი ვალდებულების კრედიტორი (ბენეფიციარი) ერთი და იგივე პირია.

3. განსხვავება თავდებობისგან

საბანკო გარანტია გარეგნულად ჰგავს თავდებობას. ორივე შემო-ხვევაში საუბარია კრედიტის უზრუნველყოფის ვალდებულებით-სამართ-ლებრივ და პიროვნულ საშუალებებზე, რომლებშიც მესამე პირის (მოვ-ალის) ვალდებულებებზე პასუხისმგებლობა ეკისრება სრულიად სხვა პირს (თავდებს ან გარანტს). ორივე შემთხვევაში არც გარანტს და არც თავდებს ბრალი არ მიუძღვით ვალდებულების შეუსრულებლობაში და მაინც კისრულობენ პასუხისმგებლობას სხვისი ბრალისთვის. ამ, ერთი შეხედვით მნიშვნელოვანი, მსგავსებების მიუხედავად, თავდებობა და სა-ბანკო გარანტია არსებითად განსხვავდებიან ერთმანეთისაგან.

პირველი, განსხვავებით თავდებობისაგან საბანკო გარანტია უზრუნ-ველყოფის არააქცესორული საშუალებაა. გარანტიის ხელშეკრულება არის დამოუკიდებელი დაპირება.²⁷⁰ მისი არსებობა არ არის დამოკიდებული ძირითადი ვალდებულების არსებობაზე, თუმცა ფაქტობრივად საბანკო გარანტია ამ ვალდებულების უზრუნველსაყოფად არის შეთანხმებული და საბანკო გარანტიაში ყოველთვის არის მითითება ამ ხელშეკრულე-ბაზე. 881-ე მუხლის თანახმად საბანკო გარანტიით გათვალისწინებული გარანტის ვალდებულება ბენეფიციარის წინაშე არ არის დამოკიდებული იმ ძირითად ვალდებულებაზე, რომლის შესრულების უზრუნველსაყოფა-დაც არის ის გაცემული, თუნდაც გარანტია შეიცავდეს მითითებას ამ ვალდებულებაზე. თავდებობა უზრუნველყოფის აქცესორული საშუალებაა და ძირითადი ვალდებულების შეწყვეტა იწვევს თავდებობის შეწყვეტას. ძირითადი ვალდებულების შეწყვეტა კი არ იწვევს საბანკო გარანტიის შეწყვეტას.²⁷¹ ამრიგად, მიუხედავად იმისა, რომ საბანკო გარანტია იგივე

²⁷⁰ Horn/Staudinger, BGB Kommentar, 13. Aufl. Vorbem zu § 765, Rn. 194.

²⁷¹ უზენაესმა სასამართლომ თავის ერთ-ერთ გადაწყვეტილებაში ხაზი გაუსვა იმ

ფუნქციას ასრულებს, რასაც თავდებობა, ის მაინც დამოუკიდებელი შეპირებაა, რომელიც არ არის დამოკიდებული უზრუნველყოფილ ვალდებულებაზე.²⁷²

მეორე, საბანკო გარანტია არც უზრუნველყოფის სუბსიდიური საშუალებაა.²⁷³ გარანტს არა აქვს უფლება ჯერ მოსთხოვოს კრედიტორს მოვალისაგან დაკმაყოფილების მიღება, თვითონ კი მხოლოდ ამის შემდეგ დააკმაყოფილოს კრედიტორი. თავდების მდგომარეობა ამ საკითხში განსხვავებულია: როგორც წესი, მისი პასუხისმგებლობა სუბსიდიურია (894-ე მუხლი).

მესამე, არ არის გათვალისწინებული გარანტიისა და პრინციპალის სოლიდარული პასუხისმგებლობა კრედიტორის (ბენეფიციარის) წინაშე, მაშინ როცა თავდები და მოვალე შეიძლება სოლიდარულად იყვნენ პასუხისმგებელნი კრედიტორის წინაშე (895-ე მუხლი).

მეოთხე, საბანკო გარანტიიდან გამომდინარე ბენეფიციარის კუთვნილი მოთხოვნის უფლება გარანტის მიმართ არ შეიძლება გადაეცეს სხვა პირს (883-ე მუხლი).

მეხუთე, გარანტიის დამოუკიდებლობა იმაშიც გამოიხატება, რომ გარანტს არა აქვს პრინციპალის შესაგებლების გამოყენების უფლება ბენეფიციარის მიმართ.²⁷⁴ მაგალითად, თუკი ძირითადი ვალდებულებიდან წარმოშობილი მოთხოვნები ხანდაზმულია, გარანტს ამ საფუძველით არა აქვს გადახდაზე უარის თქმის უფლება. თავდებობის დროს კი პირიქით ხდება: თავდებს შეუძლია წამოაყენოს ძირითადი მოვალის კუთვნილი შესაგებლები (899-ე მუხლი), მათ შორის უზრუნველყოფილი მოთხოვნის ხანდაზმულობის საფუძველზე.

განხილული განსხვავებებიდან გამომდინარე ჩვენ საქმე გვაქვს ორ სხვადასხვა სამართლებრივ ინსტიტუტთან და თავდებობის ნორმების

გარემოებას, რომ უზრუნველყოფილი ხელშეკრულების შეწყვეტა არ ათავისუფლებს გარანტს ბენეფიციარის წინაშე გარანტიით ნაკისრი ვალდებულების შესრულებისაგან: საქ. უზ. სასამართლოს 2009 წლის 17 მარტის № ას-781-996-08 გადაწყვეტილება.

²⁷² Horn/Staudinger, BGB Kommentar, 13. Aufl. Vorbem zu § 765, Rn. 196.

²⁷³ Horn/Staudinger, BGB Kommentar, 13. Aufl. Vorbem zu § 765, Rn. 196.

²⁷⁴ Horn/Staudinger, BGB Kommentar, 13. Aufl. Vorbem zu § 765, Rn. 204.

გამოყენება ანალოგიით საბანკო გარანტიის მიმართ გამორიცხულია.²⁷⁵

4. განსხვავება აკრედიტივისაგან

კომერციულ ურთიერთობებში, განსაკუთრებით კი საერთაშორისო სავაჭრო გარიგებებში, ინტენსიურად გამოიყენება აკრედიტივი,²⁷⁶ როგორც გადახდის აღიარებული საშუალება. აკრედიტივის თანახმად, ბანკი იღებს ვალდებულებას განსაზღვრული დოკუმენტების წარდგენის შემთხვევაში მოვალის ნაცვლად გადაუხადოს კრედიტორს.²⁷⁷ მაგალითად, თუკი მყიდველი წერილობით შეატყობინებს ბანკს, რომ გამყიდველის მიერ გამოგზავნილი საქონელი უკვე დაიტვირთა გემზე, ბანკი გამყიდველს გადაურიცხავს შესაბამის თანხას, რომელიც მყიდველის მიერ უკვე დეპონირებულია ბანკის ანგარიშზე.

საბანკო გარანტიისაგან განსხვავებით აკრედიტივის დროს ბანკი არ იღებს მოვალის სანაცვლოდ გადახდის ვალდებულებას მოვალის მიერ გადაუხდელობის შემთხვევაში, ე.ი. მოვალის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობისას. აქედან გამომდინარე, აკრედიტის აქვს არა უზრუნველყოფის ფუნქცია, არამედ გადახდის ფუნქცია.²⁷⁸

II. ურთიერთობათა სტრუქტურა

საბანკო გარანტია, სულ ცოტა, სამი პირის მონაწილეობით წარმოშობილ სხვადასხვა სახის ურთიერთობებთან არის დაკავშირებული, რომლებიც, მართალია, სამართლებრივად დამოუკიდებელი არიან ერთ-

²⁷⁵ გერმანულ იურიდიულ ლიტერატურაში არსებული ეს მოსაზრება შეესაბამება ქართულ სამართალს. ამიტომ თავდებობის მომწესრიგებელი ნორმების გამოყენება ანალოგიით საბანკო გარანტიის მიმართ დაუშვებელია. დაწვრილებით ეს საკითხი შეიძლება ნახოთ: *Horn/Staudinger*, BGB Kommentar, 13. Aufl. Vorbem zu § 765, Rn. 197.

²⁷⁶ Standby Letter of Credit

²⁷⁷ *Welter* in Münchener Kommentar zum Handelsgesetzbuch, J. Bankgarantie, J 18.

²⁷⁸ *Welter* in Münchener Kommentar zum Handelsgesetzbuch, J. Bankgarantie, J 18.

მანეთისაგან, მაგრამ ფაქტობრივად მჭიდრო ურთიერთკავშირში იმყოფებიან.

1. ურთიერთობა კრედიტორსა და მოვალეს შორის

ერთი მხრივ არსებობს ურთიერთობა კრედიტორსა (ბენეფიციარს) და მოვალეს (პრინციპალს) შორის, რომელსაც ძირითადი ვალდებულება ეწოდება (881-ე მუხლი). მაგალითად, სამშენებლო ორგანიზაციასა (მოვალე) და შემკვეთს (კრედიტორი) შორის დადებული ნარდობის ხელშეკრულება გზის მშენებლობაზე.

როგორც წესი, მოვალესა და კრედიტორს (ბენეფიციარს) შორის დადებული ძირითადი ხელშეკრულება შეიცავს დებულებას მოვალის მიერ ძირითადი ვალდებულების შესრულების უზრუნველსაყოფად კრედიტორისთვის საბანკო გარანტიის შეთავაზების თაობაზე.²⁷⁹ ეს შეთანხმება მოვალესა და კრედიტორს შორის იმდენად მნიშვნელოვანია, რომ მისმა ბათილობამ შეიძლება მთლიანად ძირითადი ვალდებულების ბათილობა გამოიწვიოს.²⁸⁰ გარდა ამისა, მოვალის მიერ გარანტიის წარდგენის გაჭიანურება კრედიტორს აძლევს ხელშეკრულებაზე უარის თქმის უფლებასაც.²⁸¹ იგივე შედეგი დგება მაშინაც, როცა მოვალე შეთანხმებულის ნაცვლად სხვა ბანკის გარანტიას წარადგენს და კრედიტორი მას არ მიიღებს.

საბანკო გარანტიიდან მოსალოდნელი გაუგებრობების თავიდან აცილების მიზნით მოვალე და კრედიტორი საბანკო გარანტიის პირობებს წინასწარ ათანხმებენ ერთმანეთთან და განსაზღვრავენ არა მხოლოდ საგარანტიო თანხის ოდენობას, საგარანტიო შემთხვევას ან გარანტიის ფორმას, არამედ იმ კონკრეტულ ბანკსაც (ან ბანკებსაც), რომელთა მიერ გაცემულ გარანტიასაც მიიღებს კრედიტორი.²⁸²

²⁷⁹ *Welter* in Münchener Kommentar zum Handelsgesetzbuch, J. Bankgarantie, J 22.

²⁸⁰ *Baumbach/Hopt* Handelsgesetzbuch, (7) Bankgeschäfte, Rn. L/17.

²⁸¹ *Welter* in Münchener Kommentar zum Handelsgesetzbuch, J. Bankgarantie, J 95.

²⁸² *Welter* in Münchener Kommentar zum Handelsgesetzbuch, J. Bankgarantie, J 94.

2. ურთიერთობა გარანტსა და მოვალეს (პრინციპალს) შორის

ძირითადი ვალდებულების მოვალეს გარანტთან ურთიერთობაში ეწოდება **პრინციპალი** და ის თავისი ვალდებულების შესრულების პროცესში გარანტად დადგომას სთხოვს საკრედიტო დაწესებულებას ან სადაზღვევო ორგანიზაციას.²⁸³ ამიტომ მნიშვნელოვანია ურთიერთობა **გარანტსა და მოვალეს (პრინციპალს)** შორის, რომლის თხოვნითაც (დავალებით) მოქმედებს გარანტი და რისთვისაც პრინციპალისაგან იღებს სათანადო საზღაურს (880 II მუხლი). მაგალითად, სამშენებლო ორგანიზაცია (მოვალე, პრინციპალი) სადაზღვევო ორგანიზაციას (გარანტს) უხდის საზღაურს გარანტიით ნაკისრი ვალდებულებისათვის. ამ შემთხვევაში გარანტი გასცემს გარანტიას, რომლის საფუძველზე ბენეფიციარს (კრედიტორს) შეუძლია მოითხოვოს გარანტისაგან შესრულება. გარანტსა და მოვალეს (პრინციპალს) შორის არსებული ხელშეკრულება გარანტიის შესახებ ჯერ კიდევ არ ნიშნავს საბანკო გარანტიის არსებობას. უფრო ზუსტად, ამ ხელშეკრულებით ბანკი (გარანტი) იღებს ვალდებულებას, რომ გასცემს საბანკო გარანტიას.²⁸⁴ საბანკო გარანტიის გაცემის შესახებ ხელშეკრულების დადება პრინციპალსა და გარანტს შორის და საბანკო გარანტიის გაცემა არ არის ერთი და იგივე.²⁸⁵ შეიძლება გარანტსა და პრინციპალს შორის დაიდოს ასეთი ხელშეკრულება, მაგრამ გარანტმა არ შეასრულოს ის და არ გასცეს გარანტია. ამით ის არღვევს ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებას, ერთი მხრივ, ხოლო მეორე მხრივ, არ წარმოიშობა გარანტიის ურთიერთობა ბანკს (გარანტსა) და ბენეფიციარს (პრინციპალს კრედიტორს) შორის. ამდენად, სახეზეა ორი დამოუკიდებელი ვალდებულებითი ურთიერთობა, რომელშიც ერთ-ერთი

²⁸³ შენგელია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი მეოთხე, ტომი II, მუხლი 879, გვ. 216.

²⁸⁴ საქართველოში მოქმედი ბანკები და სადაზღვევო ორგანიზაციები იყენებენ საქართველოს ფინანსთა მინისტრის მიერ 2006 წლის 20 დეკემბრის „გარანტიის წარდგენისა და გამოყენების, მისი წარდგენისაგან გათავისუფლების შემთხვევების და საგარანტო თანხის განსაზღვრის წესების შესახებ ინსტრუქციით“ დამტკიცებულ საბანკო გარანტიის ფორმას (ინსტრუქციის დანართი II).

²⁸⁵ გაბისონია, საბანკო სამართალი, 5, § 3.

მონაწილე ყოველთვის არის გარანტი.

ბანკი (გარანტი) ვალდებულია პრინციპალთან დადებული ხელშეკრულების (დავალება, ნარდობა) საფუძველზე გასცეს გარანტია შეთანხმებული შინაარსის გათვალისწინებით. გარანტიის გაცემისას ბანკმა მკაცრად უნდა დაიცვას პრინციპალის მითითებები. მაგალითად, ბანკს არა აქვს უფლება გასცეს „გარანტია პირველი მოთხოვნისთანავე“, თუკი პრინციპალი ამის წინააღმდეგია.²⁸⁶ თავის მხრივ პრინციპალს არა აქვს უფლება გარანტს მისცეს ისეთი მითითებები, რომლებიც საფრთხეს შეუქმნიან ბენეფიციარს.²⁸⁷

გარანტსა და პრინციპალს (მოვალეს) შორის ხელშეკრულების ფორმას კოდექსი არ განსაზღვრავს. ამიტომ ეს ხელშეკრულება შეიძლება დაიდოს ზეპირად, კონკლუდენტურად ან დუმილითაც.²⁸⁸

მართალია, საბანკო გარანტია გაიცემა კრედიტორსა და მოვალეს შორის ურთიერთობის (ძირითადი ვალდებულების) უზრუნველსაყოფად, მაგრამ მისი არააქცესორულობიდან გამომდინარე, საბანკო გარანტია ამ ვალდებულების გარეშეც არსებობს, მაშინაც კი, როცა ძირითადი ვალდებულება არ წარმოშობილა²⁸⁹ ან იგი მოგვიანებით ბათილი გახდა. აქედან გამომდინარე, საყურადღებოა ბენეფიციარსა და გარანტს შორის საბანკო გარანტიის გამო წარმოშობილი ურთიერთობა.

3. ურთიერთობა კრედიტორსა (ბენეფიციარს) და გარანტს შორის

საბანკო გარანტია საკუთრივ გულისხმობს ურთიერთობას კრედიტორსა (ბენეფიციარს) და გარანტს შორის და ბენეფიციარის (კრედიტორის) წინაშე გარანტის მიერ ცალმხრივად ნაკისრ ვალდებულებას. მაგალითად, სადაზღვევო ორგანიზაციის (გარანტის) მიერ შემკვეთის (კრედიტორის) წინაშე ნაკისრი საბანკო გარანტია, რომ სამშენებლო

²⁸⁶ *Nobe Schimansky/Bunte/Lwowski*, Bankrechts-Handbuch, 4. Aufl. 2011, § 92, Rn. 25.

²⁸⁷ *Baumbach/Hopt* Handelsgesetzbuch, (7) Bankgeschäfte, Rn. L/4.

²⁸⁸ *Welter* in Münchener Kommentar zum Handelsgesetzbuch, J. Bankgarantie, J 24.

²⁸⁹ *Krüger*, Kreditsicherungsrecht, S. 29.

ორგანიზაციის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში გადაიხდის გარანტიით განსაზღვრულ ფულად თანხას.

მხოლოდ გარანტიისა და მოვალის ურთიერთშეთანხმება გარანტიის თაობაზე კრედიტორისთვის (ბენეფიციარისთვის) არ არის საკმარისი, თუკი კრედიტორიც არ განაცხადებს თანხმობას მიიღოს ბანკის მიერ შემოთავაზებული გარანტია.²⁹⁰ დამკვიდრებული საბანკო პრაქტიკის თანახმად, საბანკო გარანტიის წერილი გადაეცემა პრინციპალს, რომელიც მას, თავის მხრივ გადასცემს (კრედიტორს) ბენეფიციარს.²⁹¹ გარანტიის მიღება ბანკის მიერ, როგორც წესი, ხდება კონკლუდენტურად, საგარანტიო წერილის ჩაბარებით.²⁹²

უცხოურ იურიდიულ ლიტერატურაში აღიარებული შეხედულების თანახმად ბენეფიციარსა და ბანკს შორის ურთიერთობის საფუძველს წარმოადგენს მათ შორის დადებული გარანტიის ხელშეკრულება.²⁹³ 879-ე მუხლით გათვალისწინებული საბანკო გარანტია არის სწორედ საბანკო გარანტიის ხელშეკრულება.

ქართულ იურიდიულ ლიტერატურაში არსებობს ასევე განსხვავებული მოსაზრებაც, რომლის თანახმად, საბანკო გარანტია არის არა ხელშეკრულება, არამედ ცალმხრივი გარიგება.²⁹⁴ თუკი საბანკო გარანტიას ცალმხრივ გარიგებად ჩავთვლით, მაშინ საკმარისი იქნება გარანტიის მიერ ნების გამოვლენა, ხოლო ბენეფიციარის მიერ მისი აქცეპტი არ იქნება სავალდებულო. სინამდვილეში ეს ასე არ არის და რეალურად გარანტი და ბენეფიციარი წინასწარ თანხმდებიან ბენეფიციარის მიერ შეთავაზებულ პირობებზე. კრედიტორი (ბენეფიციარი) იღებს არა ნებისმიერ გარანტიას, არამედ მხოლოდ იმას, რომელიც შეესაბამება და შეიცავს მის მიერ წინასწარ ჩამოყალიბებულ მოთხოვნებს. აქედან გამომ-

²⁹⁰ ამასთან დაკავშირებით ლიტერატურაში გამოთქმულია მოსაზრება, რომ კანონი არ ითხოვს ბენეფიციარის მიერ გარანტიის მიღების სავალდებულობას: *შენგელია* საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი მეოთხე, ტომი II, მუხლი 879, გვ. 216.

²⁹¹ *გაბისონია*, საბანკო სამართალი, 5, § 3.

²⁹² *Welter* in Münchener Kommentar zum Handelsgesetzbuch, J. Bankgarantie, J 44.

²⁹³ მაგალითად, *Welter* in Münchener Kommentar zum Handelsgesetzbuch, 2. Aufl. 2009, Bankgarantie, Rn. J 21.

²⁹⁴ *ხოტენაშვილი*, საბანკო (დამოუკიდებელ) გარანტიათა ზოგიერთი საკითხი, გვ. 332.

დინარე, საბანკო გარანტია გარანტიისა და ბენეფიციარის მიერ გარანტიის პირობებზე შეთანხმების შედეგად მიიღწევა. მხოლოდ გარანტის მიერ ნების გამოვლენა (საგარანტიო წერილის გაცემა) არ არის საკმარისი დასახული სამართლებრივი შედეგის დასადგომად, თუკი ბენეფიციარმაც არ მიიღო იგი. მხოლოდ ბენეფიციარის ინფორმირებულობა, როგორც ეს ცალმხრივი გარიგებების დროსაა, საკმარისი არ არის საბანკო გარანტიის ნამდვილობისთვის.

გარანტიის გაცემამდე ბენეფიციარს (კრედიტორსა) და გარანტს შორის არავითარი სახელშეკრულებო ურთიერთობა არ არსებობს. დავალება გარანტიის გაცემის შესახებ, რომელსაც პრინციპალი აძლევს თავის ბანკს, არ მიიჩნევა მესამე პირთა სასარგებლოდ დადებულ ხელშეკრულებად.²⁹⁵ სახელშეკრულებო ურთიერთობა გარანტსა და ბენეფიციარს შორის წარმოიშობა მხოლოდ გარანტიის გაცემის შემდეგ, რომელიც ბენეფიციარს ანიჭებს უფლებას საგარანტიო შემთხვევის დადგომისას მოითხოვოს ბანკისგან (გარანტისაგან) გადახდა.²⁹⁶

იმის სასარგებლოდ, რომ საბანკო გარანტია წარმოადგენს გარანტსა და ბენეფიციარს (კრედიტორს) შორის დადებულ ხელშეკრულებას, მეტყველებს ის გარემოებაც, რომ სისტემურად საბანკო გარანტია მოთავსებულია სახელშეკრულებო სამართლის ნაწილში.

III. საბანკო გარანტიის ფორმა და შინაარსი

1. ფორმა

წერილობით ფორმას საბანკო გარანტიის თაობაზე წარმოშობილ ურთიერთობებში სამოქალაქო კოდექსი დიდ მნიშვნელობას ანიჭებს. მასში მონაწილე პირთა შორის ურთიერთობა **დოკუმენტბრუნვის ფორმით**

²⁹⁵ *Baumbach/Hopt* Handelsgesetzbuch, Kurzkommentar, 35. Aufl. 2012, (7) Bankgeschäfte, Rn. L/6; *Welter* in Münchener Kommentar zum Handelsgesetzbuch, J. Bankgarantie, J 44.

²⁹⁶ *Baumbach/Hopt* Handelsgesetzbuch, (7) Bankgeschäfte, Rn. L/7.

მიმდინარეობს. **დოკუმენტბრუნვის პრინციპი** საბანკო გარანტიის ერთ-ერთი ფუნდამენტური პრინციპია.²⁹⁷

საბანკო გარანტიისთვის სამოქალაქო კოდექსი **წერილობით ფორმას** ითვალისწინებს (879-ე მუხლი).²⁹⁸ სამოქალაქო კოდექსი არ აკონკრეტებს, საემარისია საბანკო გარანტიაზე მხოლოდ გარანტის ხელმოწერა თუ ბენეფიციარმაც (კრედიტორმაც) უნდა მოაწეროს ხელი გარანტიის დოკუმენტს. სამართლებრივი ურთიერთობის უსაფრთხოების უზრუნველყოფის მიზნით სასურველია, რომ ბენეფიციარმაც მოაწეროს ხელი ამ დოკუმენტს, თუმცა პრაქტიკაში, როგორც წესი, საბანკო გარანტიის მიღება კონკლუდენტურად ხდება – დოკუმენტის კრედიტორისთვის ჩაბარებით, თუკი ეს უკანასკნელი ამ დოკუმენტის მიმართ პრეტენზიას არ გამოთქვამს.²⁹⁹

სამოქალაქო კოდექსი არ იძლევა პასუხს კითხვაზე, წერილობითი ფორმა საბანკო გარანტიის ნამდვილობის წინაპირობაა, თუ მას მხოლოდ მტკიცების ფუნქცია ეკისრება. მართალია, იურიდიულ პირებს შორის ურთიერთობებში, განსაკუთრებით კი ბანკების მონაწილეობით, ფაქტობრივად წერილობითი დოკუმენტბრუნვა გამოიყენება, მაგრამ ამან არ უნდა გამორიცხოს ზეპირად დადებული საბანკო გარანტიის ნამდვილობის შესაძლებლობა, თუკი გარანტმა ნაკისრი ვალდებულება შეასრულა.

2010 წლის 21 ივლისის კანონით მოხდა წერილობითი ფორმის შესახებ მოთხოვნის მოდიფიცირება იმგვარად, რომ შესაძლებელია **ელექტრონული დოკუმენტბრუნვის სისტემის გამოყენება** ფულადი თანხის გადახდის შესახებ მოთხოვნის მიღების თაობაზე (885 I მუხლი).³⁰⁰ აქედან გამომდინარე საბანკო გარანტიის გაცემაც ელექტრონული დოკუმენტბრუნვის გამოყენებით პრობლემას არ წარმოადგენს და ეს შეესაბამ-

²⁹⁷ *Baumbach/Hopt* Handelsgesetzbuch, (7) Bankgeschäfte, Rn. L/1.

²⁹⁸ 2010 წლის 7 დეკემბერს საჯარო რეესტრის შესახებ კანონში შეტანილი საკანონმდებლო ცვლილებებით საბანკო გარანტია შეყვანილ იქნა მოძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრაციას დაქვემდებარებულ უფლებათა ჩამონათვალში, თუმცა გაუგებარია, თუ რა სამართლებრივი შედეგები მოსდევს ამ რეგისტრაციას.

²⁹⁹ *Welter* in Münchener Kommentar zum Handelsgesetzbuch, J. Bankgarantie, J 44.

³⁰⁰ საქართველოს საკანონმდებლო მაცნე I, № 47, 05.08.2010., მუხ. 304.

ება საერთაშორისოდ აღიარებულ და მოქმედ პრაქტიკას.³⁰¹

წერილობითი ფორმაა გათვალისწინებული ასევე **ბენეფიციარის მოთხოვნისათვის გარანტიის მიმართ** (879-ე და 885-ე მუხლები).

გარანტიის მიერ პრინციპალის ინფორმირებისთვის, რომელიც უკავშირდება დაყენებულ მოთხოვნასა და მოსალოდნელ გადახდას, ასევე წერილობითი ფორმის დაცვაა სავალდებულო (886-ე მუხლი).

ვფიქრობ, რომ ყველა ამ შემთხვევაში წერილობით ფორმას მტკიცების გაიოლების ფუნქციასთან ერთად **საბანკო გარანტიის ნამდვილობის ფუნქცია** ეკისრება. თუმცა, შეიძლება იმის ვარაუდიც, რომ წერილობითი ფორმის ნაკლი შეიძლება გარანტიის ნაკისრი ვალდებულების შესრულებით გასწორდეს. დოკუმენტბრუნვის პრინციპი საბანკო გარანტიის მნიშვნელოვანი შემადგენელი ელემენტია, იმდენად მნიშვნელოვანი, რომ დოკუმენტით განსაზღვრულ ინფორმაციას ხშირად გადამწყვეტი მნიშვნელობა ენიჭება, რაც შემდეგ პრინციპში პოულობს ასახვას: „ჯერ გადაიხადე, შემდეგ იდავე“.³⁰² ე.ი. ჯერ უნდა შესრულდეს დოკუმენტებით გათვალისწინებული ვალდებულება, ხოლო მის ნამდვილობაზე მხარეებს შეუძლიათ იდავონ მოგვიანებით.

2. ვადები

საბანკო გარანტიის დამოუკიდებლობა ძირითადი ვალდებულებისაგან იმაშიც გამოიხატება, რომ გარანტიას აქვს საკუთარი ვადები, რომლებიც არ არის დამოკიდებული უზრუნველყოფილი ხელშეკრულების მოქმედების ვადებზე. საბანკო გარანტიის ვადა შეიძლება იყოს იმაზე მოკლე, ვიდრე ძირითადი ხელშეკრულების მოქმედების ვადა. ამ ვადის გასვლის შემდეგ საბანკო გარანტია ბენეფიციარისთვის უვარგისი ხდება,³⁰³ რადგან ბენეფიციარის მოთხოვნა უნდა წარედგინოს გარანტს გარანტიით განსაზღვრული იმ ვადის დამთავრებამდე, რა ვადითაც იგი

³⁰¹ *Welter in Münchener Kommentar zum Handelsgesetzbuch, J. Bankgarantie, J 45.*

³⁰² „Erst bezahlen, dann prozessieren“: *Baumbach/Hopt Handelsgesetzbuch, (7) Bankgeschäfte, Rn. L/1.*

³⁰³ *Horn/Staudinger, BGB Kommentar, 13. Aufl. Vorbem zu § 765, Rn. 205.*

გაიცა (885 II მუხლი).³⁰⁴

ჩვეულებრივ საბანკო გარანტია ძალაში შედის მისი გაცემის დღიდან (884-ე მუხლი). თუმცა საბანკო გარანტიით შეიძლება გათვალისწინებული იყოს მისი ძალაში შესვლის სხვა ვადაც, მაგალითად, მოვალის მიერ სესხის აღება ან ძირითადი ვალდებულების ამოქმედება და ა.შ.

უზრუნველყოფილ ხელშეკრულებაში მითითებული ვადა ავტომატურად არ განსაზღვრავს გარანტიის მოქმედების ვადას, თუკი ამაზე პირდაპირ არ არის მითითება გარანტიის ხელშეკრულებაში. განსაკუთრებით ეხება ეს იმ შემთხვევებს, როცა გარანტიის ხელშეკრულებაში მითითებულია „თანხის სრულად გადახდის დროით“.³⁰⁵ ეს იმას ნიშნავს, რომ უზრუნველყოფილი ხელშეკრულების ვადის გასვლის მიუხედავად გარანტმა უნდა შეასრულოს ნაკისრი ვალდებულება, თუკი „თანხა სრულად არ არის გადახდილი“, ვინაიდან გარანტიის მოქმედების ვადა სწორედ გადახდის განხორციელებით განისაზღვრა და არა ძირითადი ხელშეკრულების მოქმედების ვადით.

უზრუნველყოფილი ხელშეკრულების ვადის გაგრძელება ავტომატურად არ იწვევს გარანტიის მოქმედების ვადის გაგრძელებას, თუკი ვადის გაგრძელების შესახებ გარანტთან ცალკე არ არის შეთანხმება მიღწეული, თუნდაც გარანტია გაცემული იყოს ხელშეკრულების მოქმედების ვადისთვის.³⁰⁶ მართალია, ამ შემთხვევაში საბანკო გარანტია ხელშეკრულების მოქმედების ვადით არის გაცემული, მაგრამ ეს ვადა გარანტისთვის ხელშეკრულების თავდაპირველი (ვადის გაგრძელებამდე არსებული) ვერსიით არის ცნობილი და მისთვის ხელმიუწვდომელი ინფორმაცია ვადის გაგრძელების თაობაზე. ამიტომ ახალი ვადით გა-

³⁰⁴ იურიდიულ ლიტერატურაში ასევე არსებობს მოსაზრება, რომლის თანახმად საბანკო გარანტიის ვადა დამოკიდებულია პრინციპალსა და ბენეფიციარს შორის არსებული ძირითადი ვალდებულების ვადაზე. საბანკო გარანტიის ვადა არ უნდა იყოს ძირითადი ვალდებულების ვადაზე ნაკლები. წინააღმდეგ შემთხვევაში საბანკო გარანტია კარგავს მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალების ფუნქციას: *Гонгало Б.М., Учение об обеспечении обязательств, Москва, 2002, с. 113.*

³⁰⁵ საქ. უზ. სასამართლოს 2001 წლის 17 იანვრის გადაწყვეტილება № 3 კ-62-01.

³⁰⁶ საქ. უზ. სასამართლოს 2009 წლის 20 ოქტომბრის გადაწყვეტილება № ას - 562-871-09.

რანტიის გაგრძელება გარანტიის ნებისა და მისი თანხმობის გარეშე დაუშვებელია.

გარანტიის ვადის განსაზღვრისას მნიშვნელოვანია იმის გარკვევა, თუ რა შინაარსი ჩადეს მხარეებმა ამ ვადაში: არის ეს ვადა, რომლის განმავლობაშიც უნდა დადგეს საგარანტიო შემთხვევა, *მაგალითად*, როგორც თანხის სრულად არ გადახდის შემთხვევაში, თუ საუბარია ვადაზე, რომლის განმავლობაშიც შეუძლია ბენეფიციარს შესრულების მოთხოვნა გარანტისაგან, *მაგალითად*, როგორც ეს ძირითადი ხელშეკრულების ვადის გაგრძელების შემთხვევაში იყო.

გარანტიის მოქმედების ვადის განსაზღვრას მნიშვნელოვანი სამართლებრივი შედეგი უკავშირდება: გარანტს, რომელმაც ბენეფიციარის წინაშე ვადით ან უვადოდ იკისრა ვალდებულების შესრულება, უფლება არა აქვს ცალმხრივად შეწყვიტოს გარანტიის ხელშეკრულება, მნიშვნელოვანი საფუძვლის არსებობის შემთხვევაშიც.³⁰⁷

3. საგარანტიო შემთხვევა

გარანტიით ნაკისრი ვალდებულების წარმოშობა დამოკიდებულია საგარანტიო შემთხვევის დადგომაზე. ამიტომ მნიშვნელოვანია საგარანტიო წერილში ან ხელშეკრულებაში განისაზღვროს საგარანტიო შემთხვევა, ე.ი. ძირითადი ვალდებულების ის დარღვევა, რომლის დადგომის შემთხვევაში გარანტს ეკისრება ბენეფიციარისთვის ფულადი თანხის გადახდა.

ზოგიერთ შემთხვევაში საგარანტიო შემთხვევის განსაზღვრა ძალიან ზოგადად ხდება, რაც ბენეფიციარს უფლებას აძლევს პირველივე მოთხოვნისთანავე დაიკმაყოფილოს გარანტისაგან მოთხოვნა, ე.წ. **გარანტია პირველივე მოთხოვნისთანავე**.³⁰⁸ ფაქტობრივად საგარანტიო შემთხვევის განსაზღვრა ბენეფიციარის (კრედიტორის) მიერ ხდება საბანკო გარანტიის მომზადების პროცესში, რადგან სწორედ მისი მოთხოვნა უნდა

³⁰⁷ Horn/Staudinger, BGB Kommentar, 13. Aufl. Vorbem zu § 765, Rn. 209.

³⁰⁸ Horn/Staudinger, BGB Kommentar, 13. Aufl. Vorbem zu § 765, Rn. 211.

უზრუნველყოს საბანკო გარანტიამ.³⁰⁹

რაც უფრო კონკრეტულად და დეტალურად არის განსაზღვრული საგარანტიო შემთხვევა, მით უფრო კარგად არის გარანტი დაცული. ამიტომ გარანტი უნდა შეეცადოს ხელშეკრულების შედგენისას ზუსტად განსაზღვროს საგარანტიო შემთხვევის შინაარსი. თუმცა გამოცდილ ბენეფიციარებთან ამის მიღწევა ხშირად არ არის იოლი.

აღსანიშნავია ისიც, რომ გარანტის მიერ საგარანტიო თანხის გადახდა არ წარმოადგენს ზიანის ანაზღაურებას და ამის გამო ბენეფიციარს არ სჭირდება ზიანის მიყენების ფაქტის მტკიცება. ამაშიც ჩანს საბანკო გარანტიის დამოუკიდებელი და აბსტრაქტული ბუნება: ის არ არის დამოკიდებული არც ზიანის დადგომაზე და არც სხვა მატერიალურ დანაკარგებზე, რომლებიც შეიძლება კრედიტორს ძირითადი ვალდებულების დარღვევით მიადგეს. თვით ფაქტი საგარანტიო შემთხვევის დადგომისა, მაგალითად, ვალდებულებით გათვალისწინებული სამუშაოს შეუსრულებლობა, მიუხედავად იმისა, მოჰყვა ამას ზიანი თუ არა, საკმარისია გარანტისაგან გადახდის მოთხოვნისათვის.

4. გარანტის ვალდებულების ფარგლები – საგარანტიო თანხა

საგარანტიო თანხა საბანკო გარანტიის ხელშეკრულების ერთ-ერთი არსებითი პირობაა, რომელიც გარანტის პასუხისმგებლობის ფარგლებს განსაზღვრავს. თუ გარანტიაში არ არის მითითებული ეს თანხა, მაშინ გარანტიის ასეთი ხელშეკრულება ბათილად მიიჩნევა.³¹⁰

ჩვეულებრივ საგარანტიო თანხა მთლიანად ფარავს ძირითად ვალდებულებას. თუმცა, შეიძლება სხვაგვარადაც იყოს და საგარანტიო თანხა სრულად არ ფარავდეს პრინციპალის მიერ ნაკისრი ძირითადი ვალდებულების ღირებულებას.³¹¹ აქედან გამომდინარე, საბანკო გარან-

³⁰⁹ *Drobnig Ulrich*, Garantie, in Handwörterbuch des Europäischen Privatrechts. Hrsg. Jürgen Basedow, Klaus J. Hopt, Reinhard Zimmermann. Mohr Siebeck, Bd. I, 2001, S. 632.

³¹⁰ *Horn/Staudinger*, BGB Kommentar, 13. Aufl. Vorbem zu § 765, Rn. 214.

³¹¹ *შენგელია* საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი მეოთხე, ტომი II,

ტია შეიძლება წარმოადგენდეს არა მთელი ძირითადი ვალდებულების შესრულების უზრუნველყოფის საშუალებას, არამედ მისი მხოლოდ იმ ნაწილის, რასაც ფარავს საგარანტიო თანხა.³¹² ამაშიც ჩანს საბანკო გარანტიის კიდევ ერთი განსხვავება თავდებობისაგან, რომლის დროსაც თავდები მთლიანად აგებს პასუხს მოვალის ვალდებულებაზე.

საგარანტიო თანხა შეიძლება ან აბსოლუტური თანხის ფორმით ჩაიწეროს (*მაგალითად*, 10.000 ლარი), ან გაკეთდეს მითითება ძირითად ხელშეკრულებაში აღნიშნულ თანხაზე ანდა აღინიშნოს მაქსიმალური თანხა, რომლის ოდენობამდეც გარანტი აგებს პასუხს (888-ე მუხლი).

გარანტიის პასუხისმგებლობის განსაზღვრა თანხის გადახდით მიუთითებს საბანკო გარანტიის ერთ მნიშვნელოვან თავისებურებაზე: გარანტს არ ევალება პრინციპალის მიერ შეუსრულებელი ან არაჯეროვნად შესრულებული ვალდებულების შესრულება, არამედ მხოლოდ ფულადი თანხის გადახდა.

IV. ბენეფიციარის დაკმაყოფილების წინაპირობები

გარანტიით გათვალისწინებული მოთხოვნის განხორციელების უფლება ბენეფიციარს წარმოეშობა **საგარანტიო შემთხვევის** დადგომისთანავე. ამ მომენტიდან შეუძლია მას მოითხოვოს გარანტისაგან საგარანტიო თანხის გადახდა. მართალია, მხარეებს უფლება აქვთ ხელშეკრულებით განსაზღვრონ, თუ რა წინაპირობების არსებობისას არის გარანტი ვალდებული განხორციელოს გადახდა, მაგრამ სამოქალაქო კოდექსი ადგენს გადახდის მოთხოვნის განხორციელების **ფორმალურ წინაპირობებს** იმ შემთხვევისთვის, როცა მხარეები ამაზე არ შეთანხმებულან.

მართალია, საბანკო გარანტია უზრუნველყოფის არააქცესორული საშუალებაა, მაგრამ ის არ წარმოადგენს **თანხის უდავოდ ჩამოწერას**³¹³ და

მუხლი 888, გვ. 225.

³¹² შენგელია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი მეოთხე, ტომი II, მუხლი 888, გვ. 225.

³¹³ სწორად არის ამ განსხვავებაზე ყურადღება გამახვილებული ქართულ იურიდიულ ლიტერატურაში: გაბისონია, საბანკო სამართალი, 5 § 5.

გარანტს მხოლოდ ბენეფიციარის სასარგებლოდ გადახდის მოვალეობას აკისრებს. იმის გამო, რომ ბენეფიციარს ამ დროს უკეთესი პირობები აქვს, ვიდრე გარანტს, კანონი მოითხოვს გადახდის მოთხოვნისას პროცედურის მკაცრად დაცვას, რაც პირველ რიგში ბენეფიციარის მოვალეობებში გამოიხატება.

საბანკო გარანტიით ბენეფიციარის მოთხოვნა ფულადი თანხის გადახდის შესახებ უნდა წარედგინოს გარანტს წერილობითი ფორმით (885 I მუხლი). მას უნდა დაერთოს ასევე გარანტიაში მითითებული დოკუმენტები.³¹⁴ ამ ფორმის დარღვევით წარდგენილი მოთხოვნა იქნება ბათილი, რაც გარანტს გადახდაზე უარის თქმის უფლებას ანიჭებს³¹⁵ და იმავდროულად უარის თქმის მოვალეობასაც აკისრებს (887 I მუხლი).

საბანკო გარანტიის პრაქტიკაში ხშირია ისეთი შემთხვევები, როდესაც საბანკო გარანტია, ბენეფიციარის წერილობითი მოთხოვნის გარდა, არ ითვალისწინებს გარანტისთვის სხვა რაიმე დოკუმენტის წარდგენის ვალდებულებას.³¹⁶ ასეთ შემთხვევაში ბენეფიციარს ეკისრება პრინციპალის მიერ ძირითადი ვალდებულების დარღვევის დეტალური აღწერა (885 I მუხლი).

მოთხოვნის წარდგენის ფორმალური პროცედურების დაცვა განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია „პირველი მოთხოვნისთანავე გადახდის“ გარანტიის დროს, რადგან ამ შემთხვევაში ბენეფიციარს ფაქტობრივად შეუზღუდავი უფლებამოსილება აქვს, რისი კომპენსირებაც სწორედ ამ ფორმალურ პროცედურაზე აქცენტის გამახვილებით ხდება.

როგორც აღინიშნა, სამოქალაქო კოდექსი არ აზუსტებს დოკუმენტების ჩამონათვალს, მაგრამ გავრცელებული პრაქტიკის მიხედვით მასში იგულისხმება პროდუქციის ჩაბარების ოქმი, საარბიტრაჟო გადაწყვეტილება,³¹⁷ სატრანსპორტო ზედღებულები³¹⁸ და ა.შ.

საბანკო გარანტიის გამოყენებისას განსაკუთრებული ყურადღება

³¹⁴ სამოქალაქო კოდექსი არ შეიცავს ამ დოკუმენტების ჩამონათვალს. ამასთან დაკავშირებით ნახეთ: ვაბისონია, საბანკო სამართალი, 5 § 5.

³¹⁵ Welter in Münchener Kommentar zum Handelsgesetzbuch, J. Bankgarantie, J 57.

³¹⁶ ვაბისონია, საბანკო სამართალი, 5 § 5.

³¹⁷ Welter in Münchener Kommentar zum Handelsgesetzbuch, J. Bankgarantie, J 62.

³¹⁸ ვაბისონია, საბანკო სამართალი, 5 § 5.

ექცევა დოკუმენტების რეკვიზიტებისა და შემაღვენლობების ზუსტად დაცვას. მათი უგულებელყოფა ჩაითვლება მოთხოვნის წარდგენის წესების დარღვევად და გარანტს გადახდაზე უარის თქმის უფლებას მისცემს. უფრო მეტიც, თუ დარღვეულია დოკუმენტბრუნვის წესები, გარანტს ეკისრება უარის თქმის მოვალეობა (887 I მუხლი).

მოთხოვნის წერილობითი წარდგენისა და დოკუმენტების დართვის გარდა, ბენეფიციარმა უნდა მიუთითოს, თუ რაში გამოიხატება პრინციპალის მიერ ძირითადი ვალდებულების დარღვევა, ე.ი. საგარანტიო შემთხვევა აღწერილი უნდა იყოს ზუსტად (885 I მუხლი).

ბენეფიციარის მოთხოვნის დაკმაყოფილების წინაპირობა არის მოთხოვნის დაყენების ვადის დაცვა. კერძოდ, 885 II მუხლის თანახმად ბენეფიციარის მოთხოვნა უნდა წარედგინოს გარანტს გარანტიით განსაზღვრული იმ ვადის დამთავრებამდე, რა ვადითაც იგი გაიცა. გასული ვადის აღდგენის შესაძლებლობას კოდექსი არ ითვალისწინებს.

ბენეფიციარის დაკმაყოფილების წინაპირობების განხილვისათვის რელევანტურია საბანკო გარანტიის სხვა მონაწილეთა მოვალეობებისა და შესაგებლების სტრუქტურა და ანალიზი.

V. გარანტის მოვალეობები

გარანტი ორმაგ სახელშეკრულებო ურთიერთობაში იმყოფება, რაც მისი მოვალეობების სტრუქტურასა და შინაარსზე ახდენს გავლენას. ერთი მხრივ გარანტი დაკავშირებულია მოვალესთან (პრინციპალთან) დავალების ხელშეკრულებით, საიდანაც მას წარმოეშობა ბენეფიციართან საბანკო გარანტიის ხელშეკრულების დადებისა და საგარანტიო შემთხვევის დადგომისას გადახდის მოვალეობა. მეორე მხრივ ბენეფიციართან დადებული გარანტიის ხელშეკრულებით მას ეკისრება ბენეფიციარის სასარგებლოდ გადახდის მოვალეობა. ეს მოვალეობები გარანტის მთავარ მოვალეობებს წარმოადგენს, თუმცა მათ განხორციელებას სხვა დამხმარე მოვალეობებიც ახლავს, რომელთა ნაწილი სამოქალაქო კოდექსშია განმტკიცებული, ხოლო მეორე ნაწილი გარანტიის გამოყენების პრაქტიკამ დაამკვიდრა ცხოვრებაში.

1. პრინციპალთან ურთიერთობაში

საბანკო გარანტიის გაცემის საწყის ეტაპზე გარანტი, როგორც პრინციპალის თხოვნის შემსრულებელი, მოვალეა დაემორჩილოს პრინციპალის მითითებებს და გარანტია გასცეს პრინციპალთან დადებულ ხელშეკრულებაში გათვალისწინებული პირობების დაცვით.

ბენეფიციარისაგან გადახდის მოთხოვნის მიღების შემდეგ გარანტი მოვალეა **შემოწმოს**, დადგა თუ არა საგარანტიო შემთხვევა (88ნ-ე მუხლი). გარანტის მიერ საგარანტიო შემთხვევის შემოწმების მოვალეობა რამდენიმე გარემოებასთან არის დაკავშირებული იმის მიხედვით, თუ საბანკო გარანტიის რომელი ფორმაა გაცემული. მაგალითად, ე.წ. „მარტივი გარანტიის“ დროს მოვალის მიერ ძირითადი ვალდებულების შეუსრულებლობისა და გარანტიით გათვალისწინებული ზიანის მიყენების ფაქტის მტკიცების ტვირთი ეკისრება ბენეფიციარს. ამის გამო მარტივი გარანტიები პრაქტიკაში არც გამოიყენება.³¹⁹

„პირველი მოთხოვნისთანავე გადახდის გარანტია“ ყველაზე გავრცელებულია და ამ დროს საკმარისია მხოლოდ ფორმალური პროცედურის დაცვა, მაგალითად, ბენეფიციარის წერილობითი მოთხოვნა გადახდის თაობაზე (885 I მუხლი). ასეთი გარანტია უპირატესად და თითქმის უპირობოდ ემსახურება ბენეფიციარის ინტერესებს და დიდ საფრთხეს შეიცავს მოვალისთვის (პრინციპალისთვის), რადგან ბენეფიციარმა შეიძლება უსაფუძვლოდ მიიღოს გარანტისაგან გადახდა, რაც პრაქტიკაში არც თუ იშვიათად ხდება.³²⁰ ბენეფიციარის მიერ გარანტის ბოროტად გამოყენების თავიდან აცილების მიზნით იქნა შემოღებული ზემოთ განხილული ფორმალისებული პროცედურა, რომელიც ბენეფიციარის დაკმაყოფილების წინაპირობად მიიჩნევა გარკვეული დოკუმენტების წარდგენას გარანტისთვის (885 I მუხლი).³²¹ ეს დოკუმენტები ადასტურებენ საგარანტიო შემთხვევის დადგომას. გარანტმა „გონიერუ-

³¹⁹ *Welter* in Münchener Kommentar zum Handelsgesetzbuch, J. Bankgarantie, J 30.

³²⁰ *Drobnig*, Garantie, in Handwörterbuch des Europäischen Privatrechts, S. 632.

³²¹ ასეთი დოკუმენტების მაგალითად იურიდიულ ლიტერატურაში მითითებულია სატრანსპორტო ზედღებული, რომელიც მოწმობს ტვირთის ჩამოტვირთვას პრინციპალის მისამართზე: *გაბისონია*, საბანკო სამართალი, 5 § 5.

ლი მზრუნველობა“ უნდა გამოიჩინოს და შეამოწმოს, შეესაბამება თუ არა ბენეფიციარის მოთხოვნა და თანდართული დოკუმენტები გარანტიის პირობებს (886 II მუხლი).

ზოგიერთ შემთხვევაში საგარანტიო თანხის გადახდა შეიძლება დამოკიდებული იყოს საარბიტრაჟო გადაწყვეტილების არსებობაზე. ასევე შეიძლება გარანტიის პირობა იყოს საგარანტიო თანხის დეპონირება საბანკო ანგარიშზე მოვალესა და ბენეფიციარს შორის დავის გადაწყვეტამდე.³²²

ეს შეზღუდვები, მართალია, ამცირებენ გარანტიის ბოროტად გამოყენების შესაძლებლობებს, მაგრამ აზრს უკარგავენ გარანტიას, როგორც კრედიტორის ინტერესების დაცვის ეფექტურ საშუალებას. მიუხედავად ამისა, ბანკმა მაინც უნდა გადაამოწმოს, ხომ არ არის ბენეფიციარის მიერ თანხის მოთხოვნა უფლების ბოროტად გამოყენება.

886 I მუხლის თანახმად გარანტი მოვალეა ბენეფიციარის მოთხოვნის შესახებ დაუყოვნებლივ აცნობოს პრინციპალს და გადასცეს მას მოთხოვნის ასლი თანდართულ დოკუმენტებთან ერთად. გარდა ამისა, გარანტი მოვალეა პრინციპალს შეატყობინოს იმის შესახებაც, რომ საგარანტიო შემთხვევის დადგომის თაობაზე შემოწმება უკვე ჩაატარა და გადახდა უნდა განახორციელოს.³²³

2. ბენეფიციართან ურთიერთობაში

გარანტის ძირითადი მოვალეობა ბენეფიციართან მიმართებაში არის საგარანტიო თანხის გადახდა საგარანტიო შემთხვევის დადგომისთანავე. თავდებობისაგან განსხვავებით გარანტია მაშინაც ნამდვილია, როცა უზრუნველსაყოფი მოთხოვნა არ არის საკმარისად განსაზღვრული, ე.წ. **ბლანკო (ღია) გარანტია**, მაგალითად, არ იყოს მითითებული საგარანტიო თანხის ოდენობა ან ბენეფიციარის პიროვნება.³²⁴ ამიტომ იმაზე მითითება, რომ ბენეფიციარმა და პრინციპალმა უნდა დააკონკრეტონ ერთმანეთს

³²² *Welter in Münchener Kommentar zum Handelsgesetzbuch, J. Bankgarantie, J 31.*

³²³ *Welter in Münchener Kommentar zum Handelsgesetzbuch, J. Bankgarantie, J 35.*

³²⁴ *Welter in Münchener Kommentar zum Handelsgesetzbuch, J. Bankgarantie, J 46.*

შორის ურთიერთობა, არ ათავისუფლებს გარანტს ბენეფიციარის სასარგებლოდ გადახდისაგან.

გარანტის ზოგიერთი მოვალეობა ერთდროულად შეეხება როგორც ბენეფიციართან, ისე პრინციპალთან ურთიერთობას, მაგალითად, თუ ბენეფიციარის მოთხოვნის დაკმაყოფილებამდე გარანტისათვის ცნობილი გახდა, რომ საბანკო გარანტიით უზრუნველყოფილი ძირითადი ვალდებულება შესაბამის ნაწილში მთლიანად უკვე შესრულებულია, შეწყდა სხვა საფუძვლით ან ბათილია, მან დაუყოვნებლივ უნდა აცნობოს ამის შესახებ ბენეფიციარსა და პრინციპალს (887 II მუხლის პირველი წინადადება). თავდებობისაგან განსხვავებით ეს გარემოებები არ ათავისუფლებს გარანტს გადახდის ვალდებულებისაგან, რაც იმაში გამოიხატება, რომ გარანტის მიერ ასეთი შეტყობინების შემდეგ მიღებული ბენეფიციარის ხელშეორე მოთხოვნა გარანტმა მაინც უნდა დააკმაყოფილოს (887 II მუხლის მე-2 წინადადება).

საგარანტიო თანხის გადახდა შეიძლება ზოგიერთ შემთხვევაში დამოკიდებული იყოს პრინციპალის მხრიდან გარკვეული მოქმედებების შესრულებაზე, მაგალითად, ნებართვის მიღება, თუკი გადარიცხვის განხორციელებისთვის აუცილებელია ასეთი ნებართვის მიღება. გარანტის მოვალეობა ამ შემთხვევაში იქნება პრინციპალისა და ბენეფიციარის გაფრთხილება აღნიშნული ორგანიზაციული საკითხების მომზადების აუცილებლობის თაობაზე.

3. მოვალეობათა დარღვევის შედეგები

გარანტის მოვალეობები წარმოიშობა როგორც პრინციპალთან ხელშეკრულების, ისე ბენეფიციართან საბანკო გარანტიის საფუძველზე. ამიტომ მოვალეობათა დარღვევა შეიძლება როგორც ერთი, ისე მეორე ურთიერთობის ფარგლებში მოხდეს. მაგალითად, თუ გარანტმა არ შეასრულა პრინციპალთან დადებული ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება და არ გასცა საბანკო გარანტია, მაშინ მან უნდა აუნაზღაუროს პრინციპალს ამ დარღვევით გამოწვეული ზიანი.

თუ გარანტია გაიცა პრინციპალთან დადებული ხელშეკრულების პირობების დარღვევით, მაგალითად, პირველივე მოთხოვნისთანავე გადახდის პირობით, მაშინ გარანტმა აქედან წარმოშობილი ზიანიც უნდა აუნაზღაუროს პრინციპალს.³²⁵

ანალოგიურად აგებს პასუხს გარანტი ბენეფიციარის წინაშე, თუკი არ განახორციელებს გარანტიით გათვალისწინებულ გადახდას ბენეფიციარის სასარგებლოდ.

VI. პრინციპალის მოვალეობები

საბანკო გარანტიის დახასიათებისას ყურადღებას იმსახურებს პრინციპალის მოვალეობები გარანტის მიმართ, რადგან გარანტი სწორედ პრინციპალის თხოვნით და მასთან დადებული ხელშეკრულების საფუძველზე ახორციელებს გადახდას ბენეფიციარის სასარგებლოდ.

880 I მუხლის თანახმად საბანკო გარანტიის მიცემისათვის პრინციპალი უხდის გარანტს შეთანხმებულ საზღაურს, რომელიც შეიძლება დადგინდეს ერთჯერადი ან პერიოდული გადასახდელის ფორმით.³²⁶ მხარეები თანხმდებიან საზღაურის ოდენობაზე, მისი გადახდის დასაწყისზე და ა.შ.

პრინციპალს ეკისრება ასევე გარანტის მიერ ბენეფიციარისთვის გადახდილი საგარანტო თანხის ანაზღაურების მოვალეობა (890 I მუხლი). საბანკო გარანტიის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ფუნქცია არის მისი საკრედიტო ფუნქცია: თუკი მოვალე ვერ უზრუნველყოფს ბენეფიციარის წინაშე ნაკისრი ვალდებულების შესრულებას, გარანტი გადახდის განხორციელებით ფაქტობრივად აძლევს კრედიტს მოვალეს (პრინციპალს),³²⁷ რომელიც მან აუცილებლად უნდა დააბრუნოს.

³²⁵ *Welter* in Münchener Kommentar zum Handelsgesetzbuch, J. Bankgarantie, J 36.

³²⁶ ვინაიდან ბანკსა და პრინციპალს შორის არსებულ ხელშეკრულებას ავალის ხელშეკრულება ეწოდება, ამ საზღაურს ასევე უწოდებენ საავალო პროვიზიას (Avalprovision): *Welter* in Münchener Kommentar zum Handelsgesetzbuch, J. Bankgarantie, J 37.

³²⁷ *Welter* in Münchener Kommentar zum Handelsgesetzbuch, J. Bankgarantie, J 41.

გარდა აღნიშნულისა, გარანტს უფლება აქვს მოითხოვოს იმ ხარჯების ანაზღაურება, რომლებიც დაკავშირებული იყო გარანტიის განხორციელებასთან, *მაგალითად*, სასამართლო ხარჯები.

პრინციპალი არ არის ვალდებული აანაზღაუროს ის ხარჯები, რომლებიც გარანტმა გადაიხადა გარანტიის პირობების საწინააღმდეგოდ ან ბენეფიციარის მიმართ გარანტის ვალდებულების დარღვევის გამო (890 II მუხლი). კანონის ეს ნორმა დისპოზიციურია და მხარეებს უფლება აქვთ განსხვავებულად მოაწესრიგონ ეს საკითხი.

მართალია, გარანტი პრინციპალის ვალდებულების შესრულებას ემსახურება, მაგრამ პრინციპალს არა აქვს საგარანტიო თანხის წინასწარ გადახდის მოთხოვნის უფლება, ვინაიდან წინასწარ შეუძლებელია იმის განსაზღვრა, დადგება თუ არა საგარანტიო შემთხვევა საერთოდ და წარმოიშობა თუ არა საგარანტიო თანხის გამოყენების საჭიროება.

VII. გარანტის შესაგებლები

1. ბენეფიციარის მიმართ – მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის საფუძვლები

მართალია, გარანტს არა აქვს უფლება ბენეფიციარის წინააღმდეგ გამოიყენოს პრინციპალის (მოვალის) შესაგებლები, მაგრამ მას შეიძლება ჰქონდეს **საკუთარი შესაგებლები** ბენეფიციარის (კრედიტორის) მიმართ და მათზე დაყრდნობით შეეცადოს თავი აარიდოს გარანტიით ნაკისრი ვალდებულების შესრულებას.

ერთ შემთხვევაში ეს შესაგებლები შეიძლება უკავშირდებოდნენ გარანტის **ნამდვილობას** და ამ საფუძველით უთხრას გარანტმა უარი ბენეფიციარს დაკმაყოფილებაზე, *მაგალითად*, გარანტიაზე ხელმოწერა არის გაყალბებული.³²⁸

მეორე შემთხვევაში შესაგებლები შეიძლება გარანტიის შინაარსთან

³²⁸ Horn/Staudinger, BGB Kommentar, 13. Aufl. Vorbem zu § 765, Rn. 242.

იყვნენ კავშირში, მაგალითად, თანდართული დოკუმენტები არ შეესაბამება გარანტიის პირობებს (887 I მუხლი). ამ კატეგორიის შესაგებლებს განეკუთვნება ასევე უარის თქმა გარანტიის ვადის გასვლის გამო (887 I და 889 I „ბ“ მუხლები).³²⁹

შესაგებლების ერთი ნაწილი შეიძლება გარანტს შესრულებაზე უარის თქმის უფლებას აძლევდნენ. მაგალითად, გარანტს აქვს მოთხოვნა ბენეფიციარის მიმართ, რომლითაც შეიძლება გაიქვიტოს გარანტიიდან გამომდინარე მოთხოვნა.³³⁰

ბენეფიციარის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა შეიძლება გარანტის ვალდებულების შეწყვეტის საფუძვლების არსებობას უკავშირდებოდეს, რომლებიც 889-ე მუხლშია განსაზღვრული. მაგალითად, გარანტმა უკვე გადაუხადა ბენეფიციარს გარანტიით გათვალისწინებული თანხა და უარს ამბობს ზიანის ანაზღაურებაზე (889 I „ა“ მუხლი).

პირიქით, პრინციპალის მიერ ბენეფიციარის სასარგებლოდ ვალდებულების შესრულება გარანტს ავტომატურად არ ათავისუფლებს ნაკისრი ვალდებულების შესრულებისაგან. უფრო მეტიც, გარანტის ხელმეორედ მოთხოვნის შემთხვევაში მან უნდა დააკმაყოფილოს ბენეფიციარი (887 II მუხლის მე-2 წინადადება).

2. პრინციპალის მიმართ

ბენეფიციარის გარდა გარანტს შეიძლება ჰქონდეს შესაგებლები პრინციპალის მიმართ. სამოქალაქო კოდექსი ამასთან დაკავშირებით გამოყოფს რამდენიმეს. მაგალითად, გარანტს უფლება აქვს პრინციპალისაგან მოითხოვოს შეთანხმებული საზღაურის ანაზღაურება (880 II მუხლი). ამ საზღაურის ფორმა და ოდენობა პრინციპალსა და გარანტს შორის დადებული ხელშეკრულებით განისაზღვრება.

³²⁹ საქ. უზ. სასამართლოს 2001 წლის 17 იანვრის გადაწყვეტილება № 3 კ-62-01; საქ. უზ. სასამართლოს 2009 წლის 20 ოქტომბრის გადაწყვეტილება № ას - 562-871-09; საქ. უზ. სასამართლოს 2009 წლის 17 მარტის № ას-781-996-08 გადაწყვეტილება.

³³⁰ Horn/Staudinger, BGB Kommentar, 13. Aufl. Vorbem zu § 765, Rn. 248.

ხელშეკრულებითვე განისაზღვრება გარანტიის უფლება რეგრესული ანაზღაურების მოთხოვნაზე პრინციპალის მიმართ (890 I მუხლი). კერძოდ, გარანტს შეიძლება ჰქონდეს პრინციპალისაგან იმ ანაზღაურების მოთხოვნის უფლება, რომელიც მან ბენეფიციარს პრინციპალის ვალდებულების შესასრულებლად გადაუხადა. ამრიგად, ეს არ არის კანონისმიერი უფლება და გარანტს ის წარმოეშობა მხოლოდ ხელშეკრულებაში მისი გათვალისწინების შემთხვევაში.³³¹

თუ პრინციპალსა და გარანტს შორის არ არის შეთანხმება რეგრესული ანაზღაურების შესახებ, რაც ნაკლებად სავარაუდოა, მაშინ ყველაზე რეალურია შეთანხმება გარანტსა და ბენეფიციარს შორის, რომ ბენეფიციარის მოთხოვნა ძირითადი მოვალის მიმართ გადახდის განხორციელების შემდეგ გარანტზე გადავიდეს. თუმცა ესეც ხელშეკრულებაზე დამოკიდებული და სამოქალაქო კოდექსი, განსხვავებით თავდებობისაგან (905-ე მუხლი), არ ითვალისწინებს კრედიტორის (ბენეფიციარის) დაკმაყოფილების შემთხვევაში მოვალის მიმართ არსებული მოთხოვნის გადასვლას გარანტზე.³³²

ზოგადი სახელშეკრულებო სამართლის საფუძველზე გარანტს შეიძლება ჰქონდეს შესაგებლები პრინციპალის მიმართ ხელშეკრულების ნამდვილობასთან დაკავშირებით, მაგალითად, თუ პრინციპალთან ხელშეკრულება დაიღო მოტყუების ან ბათილობის გამომწვევი სხვა გარემოებების გავლენით. პრობლემა, რომელიც ამ დროს წარმოიშობა, უკავშირდება გარანტიის ნამდვილობას ბენეფიციართან მიმართებაში. მაგალითად, გარანტიის გაცემას საფუძვლად დაედო პრინციპალის მიერ მიწოდებული არასწორი მონაცემი. კრედიტორმა (ბენეფიციარმა) ამ გარანტიის საფუძველზე დადო ნარდობის ხელშეკრულება პრინციპალთან. შეუძლია თუ არა გარანტს უარი თქვას გარანტიაზე, თუკი პრინციპალთან მის მიერ დადებული ხელშეკრულება ბათილი აღმოჩნდა? ამ კითხვაზე პასუხს შეიცავს 882-ე მუხლი, რომლის თანახმად საბანკო გარანტია არ შეიძლება უკან იქნეს გამოთხოვილი გარანტის მიერ. გამ-

³³¹ შენგელია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი მეოთხე, ტომი II, მუხლი 890, გვ. 227.

³³² Weber, Kreditsicherungsrecht, S. 133.

ონაკლისი დაიშვება მაშინ, როცა გარანტია ითვალისწინებს მისი უკან გამოთხოვის შესაძლებლობას, მაგრამ ეს დამოკიდებულია ბენეფიციარის თანხმობაზე. ამგვარად, თუკი პრინციპალსა და გარანტს შორის დადებული ხელშეკრულება ბათილი აღმოჩნდება, ეს არ იწვევს საბანკო გარანტიის ბათილობას ან მისი უკან გამოთხოვის უფლების წარმოშობას.

ბანკები საბანკო გარანტიის გაცემისას პრინციპალის მიმართ გარანტის მოთხოვნის უზრუნველსაყოფად იყენებენ, ერთი მხრივ, პრინციპალის მიერ ბანკ-გარანტში განთავსებულ დეპოზიტებს (ანაბრებს), ხოლო მეორე მხრივ, უზრუნველყოფის ისეთ საშუალებებს, როგორცაა თავდებობა, გირაუნობა და ა.შ.³³³ ასეთ შემთხვევაში შესაგებლები გარანტს პრინციპალის მიმართ შეიძლება ჰქონდეს უზრუნველყოფის ამ საშუალებებიდან გამომდინარეც.

VIII. საბანკო გარანტიის სახეები

საბანკო გარანტია კომერციული ურთიერთობების მრავალ სფეროში გამოიყენება, რის გამოც მისი კლასიფიკაცია მრავალი ნიშნით შეიძლება. მაგრამ არსებობს საბანკო გარანტიის სტანდარტული ფორმები, რომლებიც არც ქართული სამართლებრივი პრაქტიკისთვის არის უცხო.³³⁴ ამიტომ მათი მოკლე მიმოხილვა სასურველია.

სატენდერო გარანტია,³³⁵ რომელიც სახელმწიფო შესყიდვებთან დაკავშირებით გამართული ტენდერებისას გამოიყენება, უზრუნველყოფს ტენდერში გამარჯვებულის მიერ ნაკისრი ვალდებულების შესრულებას, მაგალითად, ხელშეკრულებაზე ხელმოწერისგან თავის შეკავებისას ან ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულებისათვის შეპირებული გარანტიის წარმოუდგენლობის გამო.³³⁶ სატენდერო გარანტიები საქართველოში სახელმწიფო ტენდერების თითქმის უპირობო თანამდევია

³³³ გაბისონია, საბანკო სამართალი, 5 § 5.

³³⁴ გაბისონია, საბანკო სამართალი, 5 § 4; *ხოტენაშვილი*, საბანკო (დამოუკიდებელ) გარანტიათა ზოგიერთი საკითხი, გვ. 328.

³³⁵ Tender-guarantees, bid bond.

³³⁶ *Welter* in Münchener Kommentar zum Handelsgesetzbuch, J. Bankgarantie, J 8.

და სასამართლო პრაქტიკაც იცნობს მისი გამოყენებიდან წარმოშობილ დავებს.³³⁷ სატენდერო გარანტიის ბენეფიციარად, როგორც წესი, გამოდის სახელმწიფო ან მის მიერ უფლებამოსილი სახელმწიფო შეკვეთის გამცემი პირი.

თანხის უკან დაბრუნების გარანტია³³⁸ გამოიყენება იმ შემთხვევებში, როცა შემკვეთი ან მყიდველი წინასწარ იხდინა შეკვეთილი საქონლის საფასურს, მაგრამ გამყიდველისგან ან მიმწოდებლისგან ვერ იღებენ ან იღებენ უზარისზო საქონელს, რაც ხელშეკრულებაზე უარის თქმისა და გადახდილი თანხის დაბრუნების უფლებას იძლევა. თუკი გამყიდველი გააჭიანურებს თანხის უკან დაბრუნებას, მაშინ მყიდველს შეეძლება მოთხოვნა დაიკმაყოფილოს თანხის უკან დაბრუნების გარანტიით გათვალისწინებული საგარანტიო თანხის საფუძველზე.³³⁹ საერთაშორისო სავაჭრო ურთიერთობებში აკრედიტივთან ერთად საბანკო გარანტიის ეს სახეობა ფრიად გავრცელებულია. მიწოდების არაჯეროვნად განხორციელების შემთხვევაში მყიდველს აქვს მიყენებული ზიანის ანაზღაურების შესაძლებლობა.

შესრულების გარანტია³⁴⁰ ემსახურება მოვალის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობით წარმოშობილი რისკების უზრუნველყოფას.³⁴¹ საბანკო გარანტიების აბსოლუტური უმრავლესობა მოვალის მიერ ნაკისრი ვალდებულების შესრულების უზრუნველყოფას ეხება. ეს ვალდებულებები შეიძლება წარმოიშვას ნებისმიერი ხელშეკრულებიდან, თუმცა გავრცელებული პრაქტიკაში ნარდობის ან სესხის ხელშეკრულებებია.

გადახდის ან მოთხოვნის გარანტია³⁴² უზრუნველყოფს ყველა სახეობის ფულადი მოთხოვნების შესრულებას, მიუხედავად მათი წარმოშობის საფუძველებისა, განსაკუთრებით ნასყიდობის ფასის გადახდას, ვალის

³³⁷ საქ. უზ. სასამართლოს 2009 წლის 20 ოქტომბრის გადაწყვეტილება № ას – 562-871-09; საქ. უზ. სასამართლოს 2009 წლის 17 მარტის № ას-781-996-08 გადაწყვეტილება.

³³⁸ Repayment guarantees.

³³⁹ *Welter* in Münchener Kommentar zum Handelsgesetzbuch, J. Bankgarantie, J 9.

³⁴⁰ Performance guarantees, Performance bond.

³⁴¹ *Welter* in Münchener Kommentar zum Handelsgesetzbuch, J. Bankgarantie, J 10.

³⁴² Payment guarantees.

დაბრუნებას და ა.შ.³⁴³

გარდა ზემოთ განხილული გარანტიებისა, შესაძლოა ასევე გარანტიათა სხვა სახეობების გამოყენება, მაგალითად, საქართველოში გამოიყენება ე.წ. **საბაჟო გარანტია**, რომელიც საბაჟო ორგანოების სასარგებლოდ გაიცემა საქართველოს ტერიტორიაზე ტვირთის შემოტანისას, ვიდრე ამ ტვირთის განბაჟება მოხდება კანონით დადგენილი წესით.³⁴⁴

IX. საბანკო გარანტიის შეწყვეტა

საბანკო გარანტია, როგორც არააქცესორული ვალდებულება, პირდაპირ არ არის დამოკიდებული იმ ძირითად ვალდებულებაზე, რომლის შესრულების უზრუნველსაყოფადაც გაიცა საბანკო გარანტია (881-ე მუხლი). ეს გარემოება აისახება გარანტიის შეწყვეტის საფუძვლებზეც, რომელთაც სამოქალაქო კოდექსი განსაზღვრავს.

საბანკო გარანტიის შეწყვეტის საფუძვლები მოცემულია 889-ე მუხლში, რომლის თანახმად გარანტია წყდება „ბენეფიციარისთვის იმ თანხის გადახდით, რომელზედაც გაიცა გარანტია“ („ა“ პუნქტი).

საბანკო გარანტია წყდება გარანტიაში მითითებული ვადის გასვლით. ამასთან დაკავშირებით საინტერესოა გარანტიის ვადისა და ძირითადი ვალდებულების შესრულების ვადის ურთიერთმიმართების საკითხი. რა ხდება მაშინ, თუკი გარანტიის ვადა უფრო ადრე გავიდა, ვიდრე ძირითადი ვალდებულების შესრულების ვადა. ვინაიდან საბანკო გარანტია პირდაპირ არ არის დამოკიდებული ძირითად ვალდებულებაზე (881-ე მუხლი), ეს უნდა გავრცელდეს გარანტიის ვადაზეც, კერძოდ, იგი გამოითვლება ძირითადი ვალდებულების შესრულების ვადისაგან დამოუკიდებლად.

³⁴³ Welter in Münchener Kommentar zum Handelsgesetzbuch, J. Bankgarantie, J 11.

³⁴⁴ გაბისონია, საბანკო სამართალი, 5 § 4.

§ 10. პირგასამტეხლო

I. სამართლებრივი ბუნება და ეკონომიკური მნიშვნელობა

1. ცნება და ზოგადი დახასიათება

პირგასამტეხლო არ განეკუთვნება კრედიტის უზრუნველყოფის ტრადიციულ საშუალებებს.³⁴⁵ პოსტსაბჭოთა ქვეყნების სამოქალაქო კოდექსების მსგავსად³⁴⁶ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსიც ვალდებულებითი სამართლის ზოგად ნაწილში (417-420-ე მუხლები), განამტკიცებს პირგასამტეხლოს მოთხოვნის უზრუნველყოფის დამატებით ვალდებულებით-სამართლებრივ საშუალებად.

417-ე მუხლის თანახმად პირგასამტეხლო არის მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული ფულადი თანხა, რომელიც მოვალემ უნდა გადაიხადოს ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროდან შესრულებისათვის.

იურიდიულ ლიტერატურაში არსებობს მოსაზრება პირგასამტეხლოს ორგვარი სამართლებრივი ბუნების შესახებ. ერთი მხრივ პირგასამტეხლო განიხილება როგორც უზრუნველყოფის საშუალება, ხოლო მეორე მხრივ, როგორც მოვალის პასუხისმგებლობის ღონისძიება.³⁴⁷ პირგასამტეხლოს დიდ პრაქტიკულ მნიშვნელობაზე მეტყველებს მისი გამოყენება ხელშეკრულებათა თითქმის ყველა სახეობაში, რაც ასევე

³⁴⁵ მაგალითად კრედიტის უზრუნველყოფის სამართალში გერმანული ლიტერატურა პირგასამტეხლოს არც განიხილავს კრედიტის უზრუნველყოფის საშუალებათა სისტემაში: *Weber, Kreditsicherungsrecht; Krüger, Kreditsicherungsrecht usw.*

³⁴⁶ *Chanturia Knieper/Chanturia/Schramm, Das Privatrecht im Kaukasus und in Zentralasien, S. 359 ff.; Chanturia Rechtsvergleichende Bemerkungen zum Recht der Kreditsicherheiten in den Staaten des Zentralasiens und des Kaukasus, in: Rolf Knieper, Lado Chanturia, Hans-Joachim Schramm (Hrsg.), Probleme des Vertragsrechts und der Vertragssicherung in den Staaten des Kaukasus und Zentralasiens. Materialien einer internationalen Konferenz an der Universität Bremen vom 10. Und 11. April 2008. BWV. Berlin. 2009. S. 333- 344. (რუსულ ენაზეც, გვ. 345-357).*

³⁴⁷ ამ მოსაზრებების მიმოხილვა ნახეთ: *Chanturia Knieper/Chanturia/Schramm, Das Privatrecht im Kaukasus und in Zentralasien, S. 359.*

დასტურდება მრავალრიცხოვანი სასამართლო პრაქტიკით.³⁴⁸

მიუხედავად იმისა, რომ სამოქალაქო კოდექსი პირგასამტეხლოს უზრუნველყოფის საშუალებად განამტკიცებს, ვფიქრობ, რომ ის უფრო საჯარიმო სანქციაა, ვიდრე უზრუნველყოფა. ის კრედიტორს რაიმე დამატებით უზრუნველყოფას ვერ სთავაზობს და თუკი მოვალეს ფინანსურად არ შეუძლია ნაკისრი ვალდებულების შესრულება, მას უფრო მეტად არ შეეძლება პირგასამტეხლოს გადახდაც, რის გამოც კრედიტორის მდგომარეობა არაფრით არ უმჯობესდება და მისი მოთხოვნა ამით არ ხდება უფრო მეტად უზრუნველყოფილი. კრედიტორის წინაშე დგას იგივე მოვალე, რომელმაც უკვე ვეღარ შეძლო ვალდებულების შესრულება.³⁴⁹

პირგასამტეხლო ყოველთვის არის მოვალის მიერ კრედიტორისთვის გადასახდელი ფულადი თანხა (417-ე მუხლი). დაუშვებელია პირგასამტეხლოს გადახდა საქონლით (*მაგალითად*, მარცვლეულით).³⁵⁰ მიუხედავად იმისა, პირგასამტეხლო ჯარიმის თუ საურავის ფორმით არის განსაზღვრული, იგი, როგორც წესი, გამოითვლება დღეების, კვირების ან თვეების მიხედვით.

პირგასამტეხლოს გადახდა არ მიიჩნევა ვალდებულების შესრულებად, რაც იმას ნიშნავს, რომ პირგასამტეხლოს გადახდით მოვალე არ თავისუფლდება ვალდებულების შესრულებისაგან. გარდა ამისა, პირგასამტეხლოს გადახდა არ არის დამოკიდებული ზიანის მიყენების ფაქტზე.³⁵¹ ვალდებულების შეუსრულებლობა ან არაჯეროვანი შესრულება საკმარისია იმისთვის, რომ მოვალეს დაეკისროს პირგასამტეხლოს

³⁴⁸ პირგასამტეხლოს გამოყენებასთან დაკავშირებული სასამართლო პრაქტიკის განხილვა ნახეთ: *ჩანტლაქე მადი*, ნების გამოვლენის განმარტება, პირგასამტეხლოს შემცირება, ნომინალიზმის პრინციპი, ქართული სამართლის მიმოხილვა, 5/2002, გვ. 168-174.

³⁴⁹ ვფიქრობ, რომ ამ ინსტიტუტის გერმანულენოვანი სახელწოდება – სახელშეკრულებო ჯარიმა (*Vertragsstrafe*) – ზუსტად ასახავს მის სამართლებრივ ბუნებას. ანალოგიურადვე შეიძლება შეფასდეს ქართული სახელწოდებაც: პირგასამტეხლო სწორედ ის ჯარიმაა, რომელიც მოვალემ უნდა გადაიხადოს „პირის გატეხვისთვის“, ვალდებულების შეუსრულებლობისთვის.

³⁵⁰ მაგალითად, ასეთი გადაწყვეტილება მიიღო ერთ-ერთმა სასამართლომ ყაზახეთში და მხარეს დააკისრა პირგასამტეხლოს გადახდა ფულით: *Chanturia Knicper/Chanturia/Schramm, Das Privatrecht im Kaukasus und in Zentralasien*, S. 359.

³⁵¹ *ზოიძე* საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი მესამე, მუხლი 417, გვ. 488.

გადახდის ვალდებულება, მიუხედავად იმისა, კრედიტორს მიაღება თუ არა ამით ზიანი.³⁵²

იმის გამო, რომ პირგასამტეხლო არ არის დამოკიდებული ზიანის არსებობაზე, რაც პრაქტიკაში მის გამოყენებას აიოლებს, იგი სახელშეკრულებო ურთიერთობაში ძალიან გავრცელებულია. მხარეებს ხელშეკრულების დადებისთანავე უკვე აქვთ ნათელი წარმოდგენა გადასახდელ თანხასთან დაკავშირებით ისე, რომ ზიანის ფაქტზე მითითება ან ზიანის მიყენების მტკიცება აუცილებლობას არ წარმოადგენს.³⁵³ მოვალემ წინასწარვე იცის, რომ ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში იგი ვერ აცდება გარკვეული საზღაურის გადახდევინებას.³⁵⁴

აღნიშნულიდან გამომდინარე, პირგასამტეხლოს უწევს ორი ფუნქციის შესრულება – ერთი მხრივ მოვალეზე ზეწოლა და შესრულების უზრუნველყოფა (**პრევენციული ფუნქცია**), ხოლო მეორეს მხრივ – განცდილი ზიანის მარტივად და სწრაფად ანაზღაურების ფუნქცია (**რესტიტუციული ფუნქცია**).³⁵⁵

პირგასამტეხლოს შემდეგი თავისებურება მდგომარეობს იმაში, რომ იგი უზრუნველყოფს სახელშეკრულებო ვალდებულების შესრულებას და სხვა ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობების მიმართ ის არ გამოიყენება.³⁵⁶

პირგასამტეხლოზე უფლება **აქცესორული უფლებაა**.³⁵⁷ მისი არსებობა მთლიანად არის დამოკიდებული იმ ძირითად ვალდებულებაზე, რომლის უზრუნველსაყოფადაც გაითვალისწინეს მხარეებმა პირგასამტეხლო. ძირითადი ვალდებულების ბათილობა ავტომატურად გამოიწვევს

³⁵² ამ საკითხთან დაკავშირებით შედარებით-სამართლებრივი ანალიზი ნახეთ: *Chanturia Knieper/Chanturia/Schramm, Das Privatrecht im Kaukasus und in Zentralasien*, S. 360.

³⁵³ მაგალითად, Комментарий к ГК Республики Казахстан. Общая часть. Том второй. 3-е издание, Алматы, 2007, С. 339.

³⁵⁴ *ზოიძე* საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი მესამე, მუხლი 417, გვ. 488.

³⁵⁵ *ვაშაკიძე*, სამოქალაქო კოდექსის გართულებულ ვალდებულებათა სისტემა, გვ. 232.

³⁵⁶ ამის თაობაზე ნახეთ: *Chanturia Knieper/Chanturia/Schramm, Das Privatrecht im Kaukasus und in Zentralasien*, S. 361.

³⁵⁷ *ზოიძე* საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი მესამე, მუხლი 417, გვ. 489.

პირგასამტეხლოს ბათილობას, მაგრამ არა პირიქით: პირგასამტეხლოს ბათილობა გავლენას ვერ მოახდენს ძირითადი ვალდებულების ნამდვილობაზე.³⁵⁸

2. სახეები

პირგასამტეხლოს დაყოფა სახეებად შეიძლება სხვადასხვა ნიშნით მოხდეს. პოსტსაბჭოთა ქვეყნების სამართალში მიღებულია პირგასამტეხლოს კლასიფიკაცია წარმოშობის საფუძვლის მიხედვით **კანონისმიერ (ნორმატიულ)** და **სახელშეკრულებო** პირგასამტეხლოდ.³⁵⁹ ქართული სამოქალაქო სამართლისთვის ასეთი დაყოფა უცხოა, რადგან სამოქალაქო კოდექსი იცნობს მხოლოდ **სახელშეკრულებო პირგასამტეხლოს**.³⁶⁰ პირგასამტეხლო, როგორც კერძო ავტონომიის კონკრეტული გამოვლინება, შეიძლება მხოლოდ მხარეთა შეთანხმებით იქნეს განსაზღვრული.

პირგასამტეხლო შეიძლება დადგენილ იქნეს **ჯარიმის ან საურავის** სახით. თუ პირგასამტეხლო გამოიხატება განსაზღვრულ ფულად თანხაში, რომელიც უნდა გადაიხადოს იმ მხარემ, რომელმაც არ შეასრულა ან არაჯეროვნად შეასრულა ვალდებულება, მაშინ მას ეწოდება **ჯარიმა**, ხოლო პირგასამტეხლოს, რომელიც ითვალისწინებს გადახდევინებას ვალდებულების შესრულების ყოველი გადაცდნის დღისათვის, ეწოდება **საურავი**.³⁶¹ ჯარიმა, როგორც წესი, გამოიხატება კონკრეტულ თანხაში (მაგალითად 100 ლარი), საურავი კი – პროცენტში (მაგალითად, 0,1% ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე). გარდა ამისა, ჯარიმა ჩვეულებრივ

³⁵⁸ ზოიძე საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი მესამე, მუხლი 417, გვ. 489.

³⁵⁹ ზოგიერთი პირგასამტეხლო ამ ქვეყნების სამოქალაქო კოდექსებშიც კი არის განმტკიცებული. მაგალითად, ყირგიზეთის სამოქალაქო კოდექსის 712-ე მუხლი გადაზიდვის ხელშეკრულების დარღვევისთვის ითვალისწინებს პირგასამტეხლოს ხელშეკრულების ღირებულების 10%-25%-ის ოდენობით: *Chanturia Knieper/Chanturia/Schramm, Das Privatrecht im Kaukasus und in Zentralasien*, S. 360.

³⁶⁰ ზოიძე საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი მესამე, მუხლი 417, გვ. 487.

³⁶¹ ახვლედიანი, ვალდებულებითი სამართალი, გვ. 78-79.

არის ერთჯერადად გადასახდელი თანხა, მაშინ როცა საურავის თანხა იზრდება შესრულების ვადის გადაცილების დროის შესაბამისად.

პირგასამტეხლოს სახეების დახასიათებისას აღსანიშნავია მისი დაყოფა ჩასათვლელ, საჯარიმო, ალტერნატიულ და ექსკლუზიურ პირგასამტეხლოდ.³⁶²

ჩასათვლელია პირგასამტეხლო, თუკი მისი თანხა ჩაითვლება ასანაზღაურებელი ზიანის ანგარიშში. მაგალითად, მოვალემ კრედიტორს გადაუხადა 5.000 ლარი პირგასამტეხლოს სახით, მაგრამ ზიანი შეადგენს 12.000 ლარს. მოვალეს გადასახდელი დარჩება მხოლოდ 7.000 ლარი, თუკი მხარეები ჩასათვლელ პირგასამტეხლოზე შეთანხმდნენ.

საჯარიმო პირგასამტეხლოს შემთხვევაში პირგასამტეხლოს სახით გადახდილი თანხა არ ჩაითვლება ასანაზღაურებელი ზიანის ანგარიშში და მოვალემ უნდა აანაზღაუროს როგორც ზიანი, ასევე უნდა გადაიხადოს ჯარიმა. მაგალითად, ზემოთ განხილულ მაგალითში მოვალის მიერ 5.000 ლარის ჯარიმის გადახდა არ შეამცირებს ასანაზღაურებელ ზიანს და მას დამატებით მოუწევს 12.000 ლარის გადახდა მიყენებული ზიანის ანაზღაურების სახით.³⁶³ მას ასევე კუმულატიურ პირგასამტეხლოს უწოდებენ.³⁶⁴

ალტერნატიული პირგასამტეხლო კრედიტორს უფლებას ანიჭებს მოვალისაგან მოითხოვოს ან პირგასამტეხლოს გადახდა, ან ზიანის ანაზღაურება ანდა ხელშეკრულების შესრულება.³⁶⁵ რადგან პირგასამტეხლოს ეს ფორმა ზედმეტად ზღუდავს კრედიტორის შესაძლებლობებს, ის პრაქტიკაში არც გამოიყენება.

ექსკლუზიური პირგასამტეხლო გამორიცხავს ზიანის ანაზღაურების შესაძლებლობას და კრედიტორს მხოლოდ პირგასამტეხლოს მოთხოვნის

³⁶² პირგასამტეხლოს ამ სახეობების შედარებით-სამართლებრივი მიმოხილვა ნახეთ: Chanturia Knieper/Chanturia/Schramm, Das Privatrecht im Kaukasus und in Zentralasien, S. 362.

³⁶³ Комментарий к ГК Республики Казахстан. Общая часть. Том второй. 3-е издание, Алматы, 2007, С. 339.

³⁶⁴ ზოიძე საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი მესამე, მუხლი 417, გვ. 487.

³⁶⁵ ზოიძე საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი მესამე, მუხლი 417, გვ. 487.

უფლებას აძლევს. ეს ხდება მაშინ, როცა პირგასამტეხლოს თანხა იმდენად დიდია, რომ ის მოსალოდნელ ზიანს აღემატება. პირგასამტეხლოს არც ეს სახეობა სარგებლობს დიდი პოპულარობით.³⁶⁶

3. ფორმა და წარმოშობა

პირგასამტეხლო მოვალის პირობით ვალდებულებას წარმოადგენს, რადგან მისი გამოყენება დამოკიდებულია გარკვეული პირობის დადგომაზე - ძირითადი ვალდებულების შეუსრულებლობაზე ან არაჯეროვნად შესრულებაზე. ამის გამო პირგასამტეხლო უზრუნველყოფის მკაცრად აქცესორულ საშუალებას წარმოადგენს. ეს გარემოება თავის გავლენას პირგასამტეხლოს წარმოშობის ფორმაზეც ახდენს. გარდა იმისა, რომ 418 II მუხლის მიხედვით შეთანხმება პირგასამტეხლოს შესახებ მოითხოვს წერილობით ფორმას, ეს შეთანხმება, როგორც წესი, იმ ძირითადი ხელშეკრულების შემადგენელი ნაწილია, რომლის უზრუნველსაყოფადაც ხელშეკრულების მხარეები პირგასამტეხლოზე თანხმდებიან. იშვიათია, რომ მხარეებმა ცალკე დოკუმენტი გააფორმონ პირგასამტეხლოს თაობაზე, თუმცა ეს გამორიცხული არ არის.

რა ხდება მაშინ, როცა ძირითადი ხელშეკრულება, რომელიც უნდა უზრუნველყონ მხარეებმა, არ მოითხოვს წერილობითი ფორმის დაცვას? შეიძლება ასეთ შემთხვევაში მხარეები ზეპირად შეთანხმდნენ პირგასამტეხლოზე? ასეთ გამონაკლისს პირგასამტეხლოს ფორმასთან დაკავშირებით 418 II მუხლი არ ითვალისწინებს. ამიტომ მაშინაც, როცა ძირითადი ხელშეკრულება მხარეებს შორის ზეპირად დაიდო, შეთანხმება პირგასამტეხლოს შესახებ წერილობით უნდა გაფორმდეს.³⁶⁷

³⁶⁶ როგორც წესი, ექსკლუზიური პირგასამტეხლოს გამოყენების შემთხვევები კანონით განისაზღვრება იმ ქვეყნებში, სადაც პირგასამტეხლოს ოდენობა კანონით შეიძლება დადგინდეს. მაგალითად, ყაზახეთის სატრანსპორტო კოდექსი ითვალისწინებს ექსკლუზიურ პირგასამტეხლოს: Комментарий к ГК Республики Казахстан. Общая часть. Том второй. 3-е издание, Алматы, 2007, С. 339.

³⁶⁷ ანალოგიური მიდგომა იმ მეზობელ ქვეყნებშიც, რომლებიც პირგასამტეხლოსთვის საკალდებულო წერილობით ფორმას ითვალისწინებენ: Комментарий к ГК Республики Казахстан. Общая часть. Том второй. 3-е издание, Алматы, 2007, С. 205.

პირგასამტეხლოს ფორმასთან დაკავშირებით ანალოგიური კითხვა წარმოიშობა მაშინაც, როცა უზრუნველსაყოფი ხელშეკრულებისთვის გათვალისწინებულია რთული სანოტარო ფორმა. სავალდებულოა თუ არა პირგასამტეხლოს შესახებ შეთანხმება სანოტარო წესით დამოწმდეს? როგორც აღინიშნა, შეთანხმება პირგასამტეხლოს შესახებ ძირითადი ხელშეკრულების შემადგენელი ნაწილია, რაც არ გამოირიცხავს მისი ცალკე ხელშეკრულებად გაფორმების შესაძლებლობას. 418 II მუხლი არ მოითხოვს ძირითადი ხელშეკრულების ფორმის გავრცელებას პირგასამტეხლოზეც და შემოიფარგლება მხოლოდ წერილობითი ფორმის დაცვის აუცილებლობით. ამრიგად, თუ ძირითადი ხელშეკრულება სანოტარო წესით უნდა გაფორმდეს, ეს არ წარმოშობს ასევე პირგასამტეხლოს სანოტარო წესით გაფორმების აუცილებლობას.³⁶⁸

პირგასამტეხლო შეიძლება ხელშეკრულების სტანდარტულ პირობებშიც იყოს ჩამოყალიბებული და ამ პირობებთან მიერთებით, მათი აღიარებით სავალდებულო გახდეს მოვალისთვისაც.³⁶⁹

პირგასამტეხლოს ფორმის შესახებ 418 II მუხლის მოთხოვნის გაუთვალისწინებლობა გამოიწვევს პირგასამტეხლოს შესახებ შეთანხმების ბათილობას.³⁷⁰

4. პირგასამტეხლოს ოდენობის სასამართლო კონტროლი

ხელშეკრულების თავისუფლების პრინციპი, რომლის გამოხატულებასაც წარმოადგენს პირგასამტეხლო, ვრცელდება ასევე პირგასამტეხლოს ოდენობის განსაზღვრაზე. 418 I მუხლის თანახმად, ხელშეკრულების მხარეებს შეუძლიათ თავისუფლად განსაზღვრონ პირგასამტეხლოს ოდენობა, რომელიც შეიძლება აღემატებოდეს შესაძლო ზიანს. ამ ნორმით კანონმდებელი ორ გარემოებაზე ამახვილებს ყურადღებას.

³⁶⁸ სხვა ქვეყნების გამოცდილების შედარებით-სამართლებრივი მიმოხილვა ნახეთ: *Chanturia Knieper/Chanturia/Schramm, Das Privatrecht im Kaukasus und in Zentralasien*, S. 363.

³⁶⁹ *Schelhammer, Schuldrecht*, Rn. 1486.

³⁷⁰ *ზოიძე* საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი მესამე, მუხლი 418, გვ. 490-492.

პირველი, პირგასამტეხლო დამოუკიდებელია მიყენებული ზიანისაგან, რაც პირგასამტეხლოს (ჯარიმის თუ საურავის) სიდიდის განსაზღვრისას რაიმე როლს არ თამაშობს. მეორე, კრედიტორს შეუძლია მოითხოვოს როგორც ზიანის ანაზღაურება, ისე პირგასამტეხლოს გადახდა.

კრედიტორის მიერ ზიანის მოვალისაგან ანაზღაურების მოთხოვნა დამოუკიდებელი უფლებაა და ის არ არის დამოკიდებული პირგასამტეხლოზე (419 II მუხლი).

მართალია, მხარეები თავისუფალნი არიან პირგასამტეხლოს ოდენობის განსაზღვრაში, მაგრამ ეს პროცესი მაინც ექვემდებარება სასამართლო კონტროლს. 420-ე მუხლის თანახმად „სასამართლოს შეუძლია საქმის გარემოებათა გათვალისწინებით შეამციროს შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლო“.

შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლოს ცნებას სამოქალაქო კოდექსი არ შეიცავს და არც იმას აკონკრეტებს, თუ რასთან უნდა იყოს პირგასამტეხლო შეუსაბამო: მოვალის ქონებრივ მდგომარეობასთან, მიყენებულ ზიანთან თუ შეუსრულებელი ან დარღვეული ვალდებულების მოცულობასთან? ეს ართულებს 420-ე მუხლის გამოყენებას პრაქტიკაში და, მიუხედავად იმისა, რომ მას სასამართლოები საკმაოდ ხშირად იყენებენ,³⁷¹ შეფასების ზუსტი კრიტერიუმების დადგენა მაინც გართულებულია.³⁷² ზოგიერთ შემთხვევაში პირგასამტეხლოს შემცირების არგუმენტი არის ის, რომ კრედიტორს ზიანი არ მიდგომია ან ზიანის სიმცირე არ ამართლებს მაღალი პირგასამტეხლოს გამოყენებას.³⁷³ ცხადია, რომ ასეთი მიდგომა ეწინააღმდეგება პირგასამტეხლოს ბუნებას, რომელიც დამოუკიდებელია დამდგარი ზიანის ოდენობისგან.

პირგასამტეხლოს შემცირების საფუძვლად მიიჩნევა ასევე ის ფაქტი, რომ პირგასამტეხლოს ოდენობა არსებითად აღემატება ძირითად

³⁷¹ სასამართლოების მიერ პირგასამტეხლოს შემცირების შემთხვევები ხშირია პოსტსაბჭოთა ქვეყნებში: *Chanturia Knieper/Chanturia/Schramm, Das Privatrecht im Kaukasus und in Zentralasien*, S. 364-365.

³⁷² ამ შეფასებისადმი სასამართლოების მიდგომის კრიტიკა ნახეთ: ვაშაყიძე, სამოქალაქო კოდექსის გართულებულ ვალდებულებათა სისტემა, გვ. 234-235.

³⁷³ *Chanturia Knieper/Chanturia/Schramm, Das Privatrecht im Kaukasus und in Zentralasien*, S. 364.

ვალდებულებას, მაგალითად, თუკი პირგასამტეხლო ოთხჯერ აღემატება ძირითად ვალს, სასამართლოს აზრით ის შეუსაბამოდ მაღალია.³⁷⁴

სახელმწიფო სასამართლოებთან ერთად საარბიტრაჟო სასამართლოების საქმიანობაშიც არის პირგასამტეხლოს შემცირების შემთხვევები. მაგალითად, ერთ-ერთმა საარბიტრაჟო სასამართლომ პირგასამტეხლო 134 ათასი დოლარიდან შეამცირა 94 ათას დოლარამდე, რადგან კრედიტორმა არასწორად, საარბიტრაჟო შეთანხმების დარღვევით, მიმართა სახელმწიფო სასამართლოს, რითაც გააჭიანურა საურავის დარიცხვის ვადა.³⁷⁵

პირგასამტეხლოს შეუსაბამისობის საკითხის შემოწმებისას ორ მთავარ კითხვაზეა პასუხი გასაცემი. პირველი, გასარკვევია პირგასამტეხლოს საპროცენტო განაკვეთი შეუსრულებლობის ან ვადის გადაცილებისთვის ძალიან მაღალია თუ არა, და მეორე, შესაძლებელია, გადასახდელი თანხა შეუსაბამოდ მაღალია თუ არა. სასამართლოები ნაკლებად ეხებიან საპროცენტო განაკვეთის სიდიდეს და ძირითად ყურადღებას უთმობენ მოვალის მიერ კრედიტორისთვის გადასახდელი პირგასამტეხლოს საბოლოო თანხის ოდენობას. ამასთან დაკავშირებით ერთ-ერთ გადაწყვეტილებაში საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ განმარტა, „რომ შეუსაბამოდ მაღალ პირგასამტეხლოში კანონი იმას კი არ გულისხმობს, რომ პირგასამტეხლოს პროცენტული ოდენობა თავიდანვე შეუსაბამოდ მაღალი იყო და მხოლოდ ეს შეიძლება გახდეს მისი შემცირების საფუძველი, არამედ იმასაც, რომ შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლო შეიძლება იქცეს ვალდებულების შესრულების პროცესშიც. ორივე შემთხვევაში სასამართლო უფლებამოსილია შეამციროს შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლო.“³⁷⁶

³⁷⁴ Гражданское законодательство. Статьи. Комментарий. Практика. Отв. ред проф. А.Г. Диденко, Выпуск 7, Алматы, 1999 г. С. 138; იმავე საფუძველით შეამცირა საქ. უზ. სასამართლომ პირგასამტეხლო 223 370 ლარიდან 111 685 ლარამდე, რადგან ძირითადი ვალის ღირებულება შეადგენდა 212 328 ლარს: სუსგ, 1/2001, 33/467-01, 1049.

³⁷⁵ Гражданское законодательство. Статьи. Комментарий. Практика. Выпуск 7, С. 197-163.

³⁷⁶ საქ. უზ. სასამართლოს 2001 წლის 27 ივნისი № 33/467-01 განჩინება. ამ განჩინების ანალიზი ნახეთ: ჩანტლაძე, ნების გამოვლენის განმარტება, პირგასამტეხლოს შემცირება,

პირგასამტეხლოს შემცირების საფუძვლად სასამართლომ მიიჩნია მოსარჩელის მხრიდან პირგასამტეხლოს ხელოვნური გაზრდა, რაც იმაში გამოიხატა, რომ მოსარჩელემ გააჭიანურა სასამართლოში მიმართვა, რის გამოც გაიზარდა გადასახდელი პირგასამტეხლოს ოდენობა.³⁷⁷

ამრიგად, მიუხედავად იმისა, რომ სასამართლოები ხშირად იყენებენ 420-ე მუხლით მინიჭებულ უფლებას და ამცირებენ პირგასამტეხლოს ოდენობას, სტაბილური, ნათელი და გასაგები კრიტერიუმები შეუსაბამობის შესაფასებლად სასამართლო პრაქტიკას ჯერ არ შემოუთავაზებია.³⁷⁸ მაგალითად, ერთ-ერთ საქმეზე პირგასამტეხლოს ოდენობა 23.545 ევრო სასამართლოს მიერ შემცირებულ იქნა 10 ათას ევრომდე, რაც სასამართლომ „სამართლიან ოდენობად“ მიიჩნია, ვინაიდან „მოსარჩელე შესრულებასაც იღებს და პირგასამტეხლოსაც“.³⁷⁹ უნდა დავეთანხმოთ ლიტერატურაში გამოთქმულ მოსაზრებას, რომ ამ შემთხვევაში საქმე გვაქვს იშვიათ შემთხვევასთან, როცა კანონმდებელი მოსამართლეს ხელშეკრულების თავისუფლებაში ჩარევისა და მისი შინაარსის შეცვლის უფლებამოსილებას ანიჭებს.³⁸⁰ ამიტომაც უწოდებენ მას „სახელშეკრულებო სამართლის რარიტეტს“.³⁸¹

II. პირგასამტეხლოს სამართლებრივი შედეგები

417-ე მუხლით გათვალისწინებული პირგასამტეხლოს თაობაზე შეთანხმების მთავარი სამართლებრივი შედეგი არის კრედიტორის უფლე-

ნომინალიზმის პრინციპი, გვ. 168-174.

³⁷⁷ საქ. უზ. სასამართლოს 2001 წლის 27 ივნისი № 3კ/467-01 განჩინება.

³⁷⁸ განსხვავებული მდგომარეობაა გერმანულ სამოსამართლო სამართალში: სასამართლოები დასაშვებად მიიჩნევენ პირგასამტეხლოს სახით სახელშეკრულებო თანხის 0,2% ან 0,3%, მაგრამ 0,5%-ს უკვე ზედმეტად თვლიან. გარდა ამისა, შეზღუდულია პირგასამტეხლოს ზედა ზღვარიც: სახელშეკრულებო თანხის მაქსიმუმ 5%: *Schelhammer, Schuldrecht*, Rn. 1486.

³⁷⁹ საქ. უზ. სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2011 წლის 17 ოქტომბრის ან-1326-1346-2011 გადაწყვეტილება.

³⁸⁰ *Brox/Walker, Allgemeines Schuldrecht*, 35. Aufl. 2011, § 11, Rn. 16.

³⁸¹ *Schelhammer, Schuldrecht*, Rn. 1498.

ბა, მოითხოვოს მოვალისაგან შეთანხმებული ფულადი თანხის გადახდა ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულებისათვის.

ვინაიდან საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი მხოლოდ რამდენიმე ნორმას შეიცავს პირგასამტეხლოს თაობაზე, სამართლებრივი შედეგების განსაზღვრა იმის მიხედვით, ვალდებულების შეუსრულებლობასთან გვაქვს საქმე თუ არაჯეროვან შესრულებასთან, მთლიანად არის დამოკიდებული მხარეთა შეთანხმებაზე.³⁸²

მთავარი კითხვა სამართლებრივი შედეგების დახასიათებისას მდგომარეობს შემდეგი: შეუძლია თუ არა კრედიტორს ერთდროულად მოითხოვოს პირგასამტეხლოს გადახდაც, შესრულებაც და ზიანის ანაზღაურებაც? რაიმე შეზღუდვებს სამოქალაქო კოდექსი ამასთან დაკავშირებით არ ითვალისწინებს. ერთადერთი გამონაკლისი გათვალისწინებულია 419 I მუხლში, რომელიც კრძალავს ერთდროულად პირგასამტეხლოს გადახდისა და ვალდებულების შესრულების მოთხოვნას, თუკი შესრულების ვადის გადაცილებისთვის პირგასამტეხლო არ არის გათვალისწინებული. ამ შეზღუდვას, რომლის კანონისეული რედაქცია დამატებით განმარტებას მოითხოვს, შემდეგი მოსაზრება უდევს საფუძვლად: პირგასამტეხლოს გადახდა მიიჩნევა შეუსრულებლობით მიყენებული ზიანის ანაზღაურების გამარტივებულ გზად. ზიანის ანაზღაურება ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო და შესრულება გამორიცხავენ ერთმანეთს. მაგალითად, თუ მყიდველი ითხოვს ნასყიდობის ხელშეკრულების შესრულებას (ნაყიდი საქონლის მიწოდებას), მას შეუძლია მოთხოვნა შეცვალოს და საქონლის მიწოდების ნაცვლად პირგასამტეხლოს გადახდა მოითხოვოს. მაგრამ თუ შესრულებას (ე.ი. ნაყიდ საქონელს) მიიღებს, კარგავს ის პირგასამტეხლოს მოთხოვნის უფლებას.³⁸³

ვფიქრობ, რომ 419 I მუხლის მიხედვით კრედიტორს ერთდროულად არ შეუძლია პირგასამტეხლოსა და ვალდებულების შესრულების

³⁸² მაგალითად, გერმანიის სამოქალაქო კოდექსში სამართლებრივი შედეგები სისტემატიზებულია იმის მიხედვით, თუ რა დაარღვია მოვალემ: ვერ შეასრულა ვალდებულება (შეუსრულებლობა § 340) თუ არაჯეროვნად შეასრულა ის (არაჯეროვანი შესრულება § 341).

³⁸³ ეს მაგალითი და არგუმენტაცია ადებულია ვალდებულებითი სამართლის ზოგადი ნაწილის სახელმძღვანელოდან: *Brox/Walker, Allgemeines Schuldrecht*, § 11, Rn. 12.

მოთხოვნა, თუკი პირგასამტეხლო არ არის გათვალისწინებული მოვალის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობისათვის. სხვა შემთხვევაში პირგასამტეხლოს გადახდისა და ვალდებულების შესრულების მოთხოვნა ნებადართულია. იმავე მოსაზრებას ავითარებს უზენაესი სასამართლო ერთ-ერთ გადაწყვეტილებაში, კერძოდ, „თუ პირგასამტეხლო გათვალისწინებულია შესრულების ვადის დარღვევისათვის, კრედიტორს ყველა შემთხვევაში შეუძლია მოითხოვოს მისი დაკისრება, მიუხედავად იმისა, იღებს თუ არა ვადაგადაცილებულ შესრულებას“.³⁸⁴

კრედიტორს უფლება აქვს მოითხოვოს როგორც ზიანის ანაზღაურება, ისე პირგასამტეხლოს გადახდა.

თუ მოვალემ გადააცილა ვალდებულების შესრულების ვადა, კრედიტორს შეუძლია მოითხოვოს შესრულებაც და პირგასამტეხლოს გადახდაც.

III. პირგასამტეხლოს გამოყენების წინაპირობები

1. კრედიტორის უფლებები

417-ე მუხლით გათვალისწინებული პირგასამტეხლოს მოთხოვნის უფლება ძირითადი ვალდებულების კრედიტორს წარმოემოხა მოვალის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულებისთანავე.

იმის მიხედვით, თუ რა შეადგენს ძირითადი ვალდებულების საგანს, უნდა განისაზღვროს შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შინაარსი. მაგალითად, თუ ძირითადი ვალდებულების საგანს წარმოადგენს რაიმე მოქმედების განხორციელება (ფასის ან ქირის გადახდა, ვალის დაბრუნება და ა.შ.), პირგასამტეხლოს მოთხოვნის უფლება წარმოიშობა მოვალის მიერ ვადის გადაცილების მომენტიდან. მოვალის მიერ ვალდებულების შესრულების ვადის გადაცილებად ჩაითვლება შეს-

³⁸⁴ საქ. უზ. სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2011 წლის 17 ოქტომბრის ას-1326-1346-2011 გადაწყვეტილება.

რულებისათვის დადგენილ დროში ვალდებულების შეუსრულებლობა ან შესრულების ვადის დადგომიდან კრედიტორის გაფრთხილების შემდეგაც შეუსრულებლობა (მე-400 მუხლი). ვალდებულების შესრულების ვადის გადაცილება გულისხმობს მოვალის ბრალის არსებობას, რადგან ვადის გადაცილებად არ ჩაითვლება, თუკი ამაში მოვალეს ბრალი არ მიუძღვის (401-ე მუხლი). მაგალითად, თუკი მოვალე შეძლებს იმის დამტკიცებას, რომ ვადის გადაცილება მისი ბრალის გარეშე მოხდა, მაშინ მას არ დაეკისრება პირგასამტეხლოს გადახდა 417-ე მუხლის მიხედვით.³⁸⁵

იმ შემთხვევებში, როცა ვალდებულების საგანს შეადგენს მოქმედებისაგან თავის შეკავება (316 I მუხლი), მაშინ პირგასამტეხლოს მოთხოვნის უფლება წარმოიშობა აკრძალული მოქმედების განხორციელების მომენტიდან.

რა ხდება მაშინ, როცა არაჯეროვანი შესრულების მიუხედავად, კრედიტორი მაინც იღებს მოვალის შესრულებას? აქვს თუ არა კრედიტორს პირგასამტეხლოს მოთხოვნის უფლება? შესრულების მიღების შემთხვევაში, წესით, კრედიტორს აღარ უნდა ჰქონდეს პირგასამტეხლოს მოთხოვნის უფლება, რადგან ის დაეთანხმა მოვალის მიერ შეთავაზებულ შესრულებას. მაგრამ ვინაიდან პირგასამტეხლოს გამოყენების წინაპირობები მთლიანად მხარეებზეა დამოკიდებული, მათ შეუძლიათ შეთანხმდნენ პირგასამტეხლოს გამოყენებაზე იმ შემთხვევაშიც, როცა კრედიტორი არაჯეროვან შესრულებას იღებს. კიდევ ერთი შესაძლებლობა არის მაშინ, როცა შესრულების მიღების წინაპირობად კრედიტორი პირგასამტეხლოს გამოყენებასაც დათქვამს.³⁸⁶

³⁸⁵ ამ საკითხთან დაკავშირებით საყურადღებოა საქ. უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომელიც შეიცავს მცდელობას 2008 წლის აგვისტოს საქართველო-რუსეთის ომი და მსოფლიო ფინანსური კრიზისი ვალდებულების შეუსრულებლობის გამამართლებელ საფუძვლად იქნეს მიჩნეული: საქ. უზ. სასამართლოს 2010 წლის 6 ივლისის გადაწყვეტილება № ას-7-6-2010.

³⁸⁶ ამის შესაძლებლობას ითვალისწინებს გერმანიის სამოქალაქო კოდექსის § 341 III. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი საერთოდ არ ეხება ამ საკითხებს.

2. მოვალის შესაგებლები

მართალია, ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში მოვალე ვალდებულია გადაიხადოს პირგასამტეხლო, მაგრამ მას აქვს უფლებაც წინ აღუდგეს კრედიტორის მოთხოვნას და მას თავისი შესაგებლები დაუპირისპიროს.

მოვალეს შეუძლია უარი განაცხადოს პირგასამტეხლოს გადახდაზე პირგასამტეხლოს თაობაზე შეთანხმების ბათილობის მოტივით, თუკი სახეზეა გარიგების ბათილობის პირობები, მაგალითად, არ არის დაცული პირგასამტეხლოს წერილობითი ფორმა.

მოვალე უფლებამოსილია უარი თქვას პირგასამტეხლოს გადახდაზე ძირითადი ხელშეკრულების ბათილობის გამო ან იმის გამო, რომ ძირითადი ვალდებულება უკვე შეწყდა ან საერთოდ არ წარმოშობილა. რადგან პირგასამტეხლო აქცესორული უზრუნველყოფაა, ის შეიძლება მხოლოდ ძირითადი ვალდებულების არსებობისას იქნეს გამოყენებული. მაგალითად, სახლის ნასყიდობის ხელშეკრულება სასამართლოს მიერ ბათილად იქნა გამოცხადებული, რის გამოც მყიდველი უარს აცხადებს პირგასამტეხლოს გადახდაზე.

მოვალის მიერ შესრულების ვადის გადაცილება, რომელშიც მას ბრალი არ მიუძღვის, მაგალითად, ომი, შეიძლება პირგასამტეხლოს გადახდაზე უარის თქმის საფუძველი გახდეს.³⁸⁷

მოვალეს შეუძლია უარი თქვას პირგასამტეხლოს გადახდაზე, თუკი კრედიტორმა, ვადის გადაცილების მიუხედავად, მაინც მიიღო შესრულება და შესრულების მიღების წინაპირობად მოვალისაგან არ მოუთხოვია პირგასამტეხლოს გადახდა.

420-ე მუხლზე დაყრდნობით მოვალეს უფლება აქვს მოითხოვოს შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლოს შემცირება და ამ საფუძველით უარი განაცხადოს პირგასამტეხლოს გადახდაზე.³⁸⁸

³⁸⁷ საქ. უზ. სასამართლოს 2010 წლის 6 ივლისის გადაწყვეტილება № ას-7-6-2010.

³⁸⁸ საქ. უზ. სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2011 წლის 17 ოქტომბრის ას-1326-1346-2011 გადაწყვეტილება.

§ 11. ბე და მოვალის გარანტია

სამოქალაქო კოდექსი 421-426-ე მუხლებში მოთხოვნის უზრუნველყოფის დამატებით კიდევ ორ საშუალებას – ბესა და მოვალის გარანტიას – განამტკიცებს, რომელთა ეკონომიკური მნიშვნელობა არც ისე დიდია, თუმცა საყოფაცხოვრებო ურთიერთობებში მაინც თამაშობენ გარკვეულ როლს. განსაკუთრებით ითქმის ეს ბეზე, რომელსაც ხელშეკრულების დადების დასტურად მიმართავენ-ხოლმე, ვიდრე მოვალე მთლიანად გადაიხდის ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ სრულ თანხას.

I. ბე

1. ცნება და მნიშვნელობა

421-ე მუხლის თანახმად ბედ მიიჩნევა **ფულადი თანხა**, რომელსაც ხელშეკრულების ერთი მხარე აძლევს მეორე მხარეს და ამით **დასტურდება ხელშეკრულების დადების ფაქტი**.

მართალია, ბეს ეკონომიკური მნიშვნელობა მოკრძალებულია, მაგრამ სახელშეკრულებო ურთიერთობებში ის მაინც ასრულებს რამდენიმე ფუნქციას.³⁸⁹

პირველი, ბეს აკისრია **მტკიცების ფუნქცია**, რაც გამოიხატება იმაში, რომ ბეს გადახდით დასტურდება ხელშეკრულების დადების ფაქტი.³⁹⁰ ამ ფუნქციის შესრულება ბეს შეუძლია მხოლოდ ფორმათავისუფალ ხელშეკრულებებთან მიმართებაში, რომელთა ნამდვილობისთვის კანონი

³⁸⁹ ბესთან დაკავშირებული სასამართლო პრაქტიკის მიმოხილვა ნახეთ: საქართველოს უზენაესი სასამართლოს რეკომენდაციები სამოქალაქო სამართლის სასამართლო პრაქტიკის პრობლემურ საკითხებზე. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ერთგვაროვანი პრაქტიკა სამოქალაქო საქმეებთან დაკავშირებით. თბილისი, 25 ივლისი, 2007 წელი, გვ. 71-74.

³⁹⁰ *ზოიძე* საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი მესამე, მუხლი 421, გვ. 498.

სავალდებულო წერილობით ფორმას, მაგალითად სანოტარო წესით დამოწმებას, ან სხვა სპეციალური პროცედურის დაცვას, *მაგალითად*, საჯარო რეესტრში რეგისტრაციას, არ მოითხოვს.³⁹¹ იმ შემთხვევებში, როცა კანონი სპეციალურ ფორმას ადგენს, ბეს გამოყენება და მისთვის ხელშეკრულების დადების ფაქტის მტკიცების ფუნქციის დაკისრება შეუძლებელია, რადგან სავალდებულო ფორმის დაუცველობის შემთხვევაში ხელშეკრულება მაინც არ ჩაითვლება დადებულად. ამიტომ სწორი იყო უზენაესი სასამართლო, როცა საცხოვრებელი ბინის ყიდვის მიზნით შინაური წესით გაფორმებული ხელწერილის საფუძველზე გადახდილი თანხა არ ჩათვალა ბედ.³⁹²

თუ ხელშეკრულების ნამდვილობისთვის სპეციალური ფორმა დადგენილი, მაშინ მხარის მიერ გადახდილი თანხა შეიძლება ჩაითვალოს ავანსად, მაგრამ არა ბედ, რადგან ხელშეკრულების დადება წარმოშობს არა ბეს, არამედ ხელშეკრულების საფასურის გადახდის ვალდებულებას. აქედან გამომდინარე, ფორმასავალდებულო ხელშეკრულების დადების ფაქტი არ შეიძლება ფულის გადახდით დადასტურდეს. ამ შემთხვევაში ფორმის, როგორც ხელშეკრულების ნამდვილობის ფუნქციას, შეცვლიდა მტკიცების ფუნქცია, რაც დასაშვებია მხოლოდ კანონით პირდაპირ გათვალისწინებულ შემთხვევებში.

მეორე, ვალდებულების შესრულების უზრუნველყოფის ფუნქცია ბეს ძირითადი ფუნქციაა.³⁹³ ამ ასპექტში ბემ უზრუნველყოფის ფუნქცია შეიძლება შეასრულოს ხელშეკრულების ყველა მონაწილისთვის. *მაგალითად*, ნასყიდობის ხელშეკრულების დროს ბეს გადახდა მყიდველისთვის (ბეს მიმცემისთვის) გარანტიაა იმისა, რომ გამყიდველი სასურველ ნივთს სხვას არ მიჰყიდის. გარდა ამისა, თუ გამყიდველი მაინც დაარღვევს ნაკისრ ვალდებულებას და ნივთს გაყიდის მესამე პირზე, მან ბე მყიდველს ორმაგად უნდა აუნაზღაუროს (423 II მუხლი). ასევე ხდება გამყიდვე-

³⁹¹ პრაქტიკაც ადასტურებს, რომ ბე გამოიყენება იქ, სადაც ხელშეკრულების ფორმა ნაკლებად უზრუნველყოფს მის სიმტკიცეს, მაგალითად, ზეპირ გარიგებებში: *ზოიძე საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი*, წიგნი მესამე, მუხლი 421, გვ. 500.

³⁹² საქ. უზ. სასამართლოს 2001 წლის 17 იანვრის გადაწყვეტილება № 3/80-01.

³⁹³ *ახელედიანი*, ვალდებულებითი სამართალი, გვ. 79; *ზოიძე საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი*, წიგნი მესამე, მუხლი 421, გვ. 499.

ლის უზრუნველყოფაც: თუ ბეს მიმცემი ბრალეულად დაარღვევს მასზე დაკისრებულ ვალდებულებას და არ გადაიხდის ფასს სრულად, ბე რჩება გამყიდველს (423 I მუხლი).

ბე, როგორც უზრუნველყოფის საშუალება, გამოიყენება მხოლოდ მაშინ, როცა ხელშეკრულების მეორე მხარეს ჯერ არ შეუსრულებია ნაკისრი ვალდებულება, მაგალითად, გამყიდველს არ გადაუცია ნივთი მყიდველისთვის (ბეს მიმცემისთვის). თუ ნივთი გადავიდა მყიდველის მფლობელობაში ბეს გადახდის შემდეგ, ბე კარგავს თავის უზრუნველყოფით ფუნქციას, რადგან ნივთის გადაცემით შემძენზე გადავიდა საკუთრება 186 I მუხლის საფუძველზე ან საკუთრების უფლება დაიტოვა გამყიდველმა ფასის სრულად გადახდამდე 188-ე მუხლის მიხედვით. ამიტომ კრედიტორის (გამყიდველის) მოთხოვნას ამ შემთხვევაში უზრუნველყოფს არა ბე, არამედ პირობადებული საკუთრება.

მესამე, ბე ასრულებს **საგადამხდელო ფუნქციასაც**.³⁹⁴ ბე ჩაითვლება ვალდებულებით გათვალისწინებული გადასახდელის ანგარიშში (422-ე მუხლი). ამ თვალსაზრისით ბე სხვა არაფერია, თუ არა ხელშეკრულების მხარის მიერ გადასახდელი საფასურის (ანაზღაურების) ნაწილი. ამიტომ ბე არ წარმოადგენს წინარე ხელშეკრულებას.³⁹⁵ პირიქით, ბეს გადახდით დასტურდება ხელშეკრულების დადების ფაქტი. სხვა ხელშეკრულების დადება, რომელიც, როგორც წესი, წინარე ხელშეკრულებით არის გათვალისწინებული, მხარეებს არ სჭირდებათ.

მართალია, 421-ე მუხლი ბედ მიიჩნევს მხოლოდ ფულად თანხას, მაგრამ ბარტერული გარიგებების დროს გვაროვნულად განსაზღვრულ ნივთებს თავისუფლად შეუძლიათ ბეს ფუნქციის შესრულება.³⁹⁶ მაგალითად, თუ ორი საწარმო ერთმანეთში ცვლის ხორბალსა და შაქარს და ერთი მხარე მეორეს გადასცემს ხორბლის ნაწილს, ამით გადახ-

³⁹⁴ ახელქედიანი, ვალდებულებითი სამართალი, გვ. 80.

³⁹⁵ ეს მოსაზრება გატარებულია უზენაესი სასამართლოს რეკომენდაციებში: საქართველოს უზენაესი სასამართლოს რეკომენდაციები სამოქალაქო სამართლის სასამართლო პრაქტიკის პრობლემურ საკითხებზე. გვ. 74.

³⁹⁶ უზენაესი სასამართლოს რეკომენდაციების მიხედვით ბე შეიძლება იყოს მხოლოდ ფულადი თანხა: საქართველოს უზენაესი სასამართლოს რეკომენდაციები სამოქალაქო სამართლის სასამართლო პრაქტიკის პრობლემურ საკითხებზე. 2007, გვ. 72.

დილი ხორბალი შეიძლება დაკვალიფიცირდეს ბედ. თუმცა 421-ე მუხლი გამორიცხავს ფულადი თანხის გარდა სხვა რამის მიჩნევას ბედ.

მეოთხე, ბეს მიაწერენ ასევე **სერიოზულობის ინდიკატორის ფუნქციას**, რითაც ხელშეკრულების მხარეთა განზრახვის სერიოზულობას წამოსწევენ წინა პლანზე.³⁹⁷

განსხვავებით პირგასამტეხლოსაგან და მოვალის გარანტიისგან ბეს არ სჭირდება წერილობითი ფორმა და მისი წარმოშობისთვის საკმარისია განსაზღვრული მოქმედების შესრულება - ფულადი თანხის გადაცემა ხელშეკრულების მეორე მხარისთვის, რითაც დასტურდება ხელშეკრულების დადების ფაქტი. მაგალითად, შემკვეთი ზეპირად შეუთანხმდა ხელოსანს, რომ ის 1.000 ლარად დაამონტაჟებდა გათბობის აპარატურას. ბეს სახით შემკვეთმა ხელოსანს გადასცა 200 ლარი. ამით ბე 421-ე მუხლის თანახმად წარმოშობილად მიიჩნევა. ამიტომაც არის მნიშვნელოვანი იმის ხაზგასმა, რომ ბე გამოიყენება მხოლოდ ფორმათავისუფალი ხელშეკრულებების მიმართ.

2. ბეს გამოყენების სამართლებრივი შედეგები

ბეს გადახდა არა მხოლოდ ხელშეკრულების დადების ფაქტს ადასტურებს, არამედ მას გარკვეული სამართლებრივი შედეგებიც უკავშირდება, რომლებიც ხელშეკრულების მონაწილეთა უფლებრივ მდგომარეობაში აისახება. მათგან აღსანიშნავია: ბეს ჩათვლა გადასახადის ანგარიშში, ბეს ჩათვლა ზიანის ანაზღაურების ანგარიშში, ბეს დაბრუნება ბეს მიმცემისთვის.

ბეს ჩათვლა გადასახადის ანგარიშში (422-ე მუხლი) მიუთითებს იმაზე, რომ ბე არ წარმოადგენს რაიმე თანხას, რომელიც ხელშეკრულების ფასისაგან განყენებულად უნდა გადაიხადოს ხელშეკრულების მხარემ. მაგალითად, თუკი კომპიუტერი ღირს 1000 ლარი და მყიდველმა ბეს სახით გადაიხდა 200 ლარი, მას მოუწევს დარჩენილი 800 ლარის გადახდა. ასეთ შემთხვევაში „ბე შესრულების ორგანული

³⁹⁷ ვაშაკიძე, სამოქალაქო კოდექსის გართულებულ ვალდებულებათა სისტემა, გვ. 236.

ნაწილი ხდება”.³⁹⁸

გადასახადის ანგარიშში ბეს ჩათვლის ეს წესი შეიძლება მხარეთა შეთანხმებით შეიცვალოს და ბე არ ჩაითვალოს გადახდის ანგარიშში. ასეთ შემთხვევაში ბეს გადამხდელს უბრუნდება გადახდილი ბე. მაგალითად, კომპიუტერის ყიდვისას, მართალია, მყიდველმა ბეს სახით მალაზიაში დატოვა 200 ლარი, მაგრამ მალაზიის სურვილით კომპიუტერის მთლიანი ფასი 1000 ლარი მყიდველმა უნდა გადარიცხოს საბანკო ანგარიშზე. 422-ე მუხლის მეორე წინადადების თანახმად გამყიდველმა ბეს სახით გადახდილი 200 ლარი მყიდველს უნდა დაუბრუნოს.

სამართლებრივი შედეგების თვალსაზრისით საყურადღებოა განხვავება ბესა და ავანსს შორის. გარეგნულად ორივე წარმოადგენს შესრულების ნაწილის წინასწარ განხორციელებას მეორე მხარის სასარგებლოდ. თუმცა განხვავებაც მნიშვნელოვანია. ავანსი არის გადახდა, რომელიც ხორციელდება უკვე დადებული ხელშეკრულების შესასრულებლად, მაშინ როცა ბე ადასტურებს ხელშეკრულების დადებას, თუმცა ბე ავანსის ფუნქციასაც (წინასწარ გადახდის) ასრულებს ნაწილობრივ.³⁹⁹ ამიტომ თვლიან, რომ საექვივობისას ბე წარმოადგენს ავანსს და არა დამატებით შესრულებას.⁴⁰⁰

ბეს ჩათვლა ზიანის ანაზღაურების ანგარიშში ბეს, როგორც უზრუნველყოფის, ერთ-ერთ გამოხატულებას წარმოადგენს. 423 I მუხლის პირველი წინადადების მიხედვით, თუ ბეს მიმცემი ბრალეულად დაარღვევს მასზე დაკისრებულ მოვალეობას, რაც ჩვეულებრივ გადასახდელად დარჩენილი თანხის გადაუხდელობაში გამოიხატება, გადახდილი ბე რჩება მის მიმღებს. მაგალითად, თუკი კომპიუტერის მყიდველი არ გადაიხდის კომპიუტერის მთლიან საფასურს, მაშინ 200 ლარი, რო-

³⁹⁸ ზოიძე საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი მესამე, მუხლი 422, გვ. 501.

³⁹⁹ ამ განხვავების შესახებ ნახეთ: ზოიძე საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი მესამე, მუხლი 422, გვ. 501.

⁴⁰⁰ ეაშკიძე, სამოქალაქო კოდექსის გართულებულ ვალდებულებათა სისტემა, გვ. 236. იგივე აზრია განმტკიცებული უზენაესი სასამართლოს რეკომენდაციებში: საქართველოს უზენაესი სასამართლოს რეკომენდაციები სამოქალაქო სამართლის სასამართლო პრაქტიკის პრობლემურ საკითხებზე. გვ. 73.

მელიც მყიდველმა გადაიხადა ბეს სახით, გამყიდველს რჩება.

ბეს დატოვება კრედიტორის საკუთრებაში არ არის ერთადერთი სამართლებრივი შედეგი, რაც ვალდებულების ბრალეულად დარღვევას შეიძლება მოჰყვეს. კრედიტორს უფლება აქვს მოითხოვოს ზიანის ანაზღაურება, რომელიც მას მიაღება ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო. მაგალითად, მყიდველმა დაღო ნასყიდობის ხელშეკრულება 1 ტონა პომიდორზე და 500 ლარი გადაიხადა ბეს სახით. დანარჩენი 1.500 ლარი უნდა გადაეხადა პომიდორის წაღებისას, რაც მან არ შეასრულა. რადგან მყიდველმა პომიდორი არ წაიღო, პომიდორი გაფუჭდა და გამყიდველს მიაღება 2.000 ლარის ზიანი, რომელიც მყიდველმა უნდა აანაზღაუროს. ბეს სახით გადახდილი 500 ლარი გამოაკლდება ამ თანხას და მყიდველს ასანაზღაურებელი დარჩება 1500 ლარი (423 I მუხლის მეორე წინადადება).

ბეს დაბრუნება ბეს მიმცემისთვის ბეს მიმღების მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობის სამართლებრივი შედეგია. ამასთან, მას ეკისრება ბეს თანხის ორმაგად დაბრუნების ვალდებულება (423 II მუხლის პირველი წინადადება). ბეს დაბრუნება ორმაგად არ გამორიცხავს ბეს მიმცემის მიერ ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის შესაძლებლობას. გაურკვეველია ბეს ზედმეტად დაბრუნებული ნაწილი ჩაითვლება თუ არა ზიანის ანაზღაურების ანგარიშში. სამოქალაქო კოდექსი ამაზე მითითებას არ შეიცავს.

რა ხდება მაშინ, როცა გარიგება, რომლის დადებასაც ისახავდნენ მხარეები მიზნად, ბათილი აღმოჩნდება? მაგალითად, საცხოვრებელი სახლის ნასყიდობის ხელშეკრულება დაიდო შინაურული ხელწერილის გაფორმებით. ბე უზრუნველყოფის აქცესორული საშუალებაა და ის მთლიანად არის დამოკიდებული ძირითადი (უზრუნველყოფილი) ვალდებულების არსებობაზე. თუკი ვალდებულება ბათილობის გამო არ წარმოშობილა, მაშინ მხარეებს არც 423-ე მუხლით გათვალისწინებული სამართლებრივი შედეგის მოთხოვნა შეეძლება. უზენაესი სასამართლოს სამოსამართლო სამართალი ასეთ შემთხვევაში მიმართავს უსაფუძვლო გამდიდრების ნორმებს და 976 I მუხლის „ა“ პუნქტის თანახმად ბეს

მიმღებს აკისრებს ბეს დაბრუნების მოვალეობას.⁴⁰¹ იურიდიულ ლიტერატურაში გამოთქმული მოსაზრება იმასთან დაკავშირებით, რომ ბეს მიმცემს შეუძლია ბეს მიმღებისაგან 172 I მუხლის საფუძველზე ვინდიკაციის წესით მოითხოვოს თანხის დაბრუნება, დაუსაბუთებელია.⁴⁰² ამის მიზეზი ისაა, რომ ვინდიკირებას, ე.ი. სხვისი უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვას ექვემდებარება მხოლოდ ინდივიდუალურად განსაზღვრული ნივთები, ხოლო ფული ამ კატეგორიას არ განეკუთვნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა საუბარია კონკრეტულ მონეტაზე ან ბანკნოტზე.⁴⁰³

II. მოვალის გარანტია

1. ცნება და ზოგადი დახასიათება

მოვალის გარანტია მოთხოვნის უზრუნველყოფის სპეციფიკურ საშუალებას წარმოადგენს, რომლის დროსაც მოვალე კრედიტორის წინაშე კისრულობს დამატებით რაიმე მოქმედების შესრულებას ძირითადი ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში.

მოვალის გარანტია მოთხოვნის პიროვნული უზრუნველყოფის საშუალებაა.⁴⁰⁴ იგი აქცესორულ ვალდებულებას წარმოადგენს,⁴⁰⁵ რადგან მთლიანად დამოკიდებულია ძირითადი ვალდებულების არსებობაზე და არსებობს მანამ, სანამ მოვალე არ შეასრულებს ამ ვალდებულებას.

⁴⁰¹ მაგალითად, საქ. უზ. სასამართლოს 2001 წლის 17 იანვრის გადაწყვეტილება № 3კ/80-01.

⁴⁰² ამასთან დაკავშირებით ნახეთ: *კერესელიძე დავით*, სასამართლო პრაქტიკის მიმოხილვა უსაფუძვლო გამდიდრების ნორმების გამოყენება, ქართული სამართლის მიმოხილვა, 6/2003, გვ. 604.

⁴⁰³ *Hütte Felix / Hütte Marlana*, Sachenrecht I, Mobiliarsachenrecht, 5. Aufl., 2011, Rn. 634-635; *Jauernig Bürgerliches Gesetzbuch. Kommentar* 13. Aufl. 2009, § 985, Rn. 8.

⁴⁰⁴ *ზოიძე საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი*, წიგნი მესამე, მუხლი 424, გვ. 505.

⁴⁰⁵ *ვაშაყიძე*, სამოქალაქო კოდექსის გართულებულ ვალდებულებათა სისტემა, გვ. 232.

იმისთვის, რომ მოვალის მოქმედება მოვალის გარანტიად იქნეს მიჩნეული, ის უნდა იყოს უპირობო ან უნდა სცილდებოდეს ძირითადი ხელშეკრულების საგანს. მაგალითად, კომპიუტერული ტექნიკის მწარმოებელი ბანკის წინაშე, რომლისგანაც მას აღებული აქვს სესხი, კისრულობს ვალდებულებას, რომ სესხის დაბრუნების ვადის გადაცილების შემთხვევაში უსასყიდლოდ განუახლებს ბანკს კომპიუტერული ტექნიკის ნაწილს. მოვალის გარანტიად მიიჩნევა ასევე პროდუქციის დამამზადებლის გარანტია მოვაჭრის წინაშე იმის თაობაზე, რომ თვითონ აგებს პასუხს მომხმარებლის წინაშე საქონლის ხარისხისათვის.⁴⁰⁶

მოვალის გარანტიად მიიჩნევა მოვალის ვალდებულება თვითონ გაიღოს ის ხარჯები, რომლებიც მშენებლობისას ხარჯთაღრიცხვის ცვლილებასთან იქნება დაკავშირებული ანდა ბრალის გარეშე პასუხისმგებლობის აღება მაშინ, როცა კანონი ამას არ ითვალისწინებს.⁴⁰⁷

ქართულ სასამართლო პრაქტიკაში მოვალის გარანტიად იქნა დაკვალიფიცირებული მოვალის მიერ კრედიტორისთვის მიცემული ბინის გაყიდვის უფლებამოსილება (მინდობილობა) იმ შემთხვევისთვის, თუკი მოვალე ვერ დააბრუნებდა ვალს.⁴⁰⁸

2. მოვალის გარანტიის ნამდვილობა

მოვალის გარანტიის ნამდვილობის ერთ-ერთ პირობად კანონი განამტკიცებს წერილობით ფორმას (426-ე მუხლი), თუმცა არ აკონკრეტებს, მოვალის გარანტიაზე შეთანხმება ძირითადი ვალდებულების შემადგენელი ნაწილი უნდა იყოს თუ ცალკე შეთანხმების გაფორმებაა საჭირო. ამიტომ უნდა ვივარაუდოთ, რომ ორივეა შესაძლებელი.

მოვალის გარანტიის ნამდვილობის სხვა წინაპირობად 425-ე მუხ-

⁴⁰⁶ ახვლედიანი, ვალდებულებითი სამართალი, გვ. 81.

⁴⁰⁷ ზოიძე საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი მესამე, მუხლი 424, გვ. 506.

⁴⁰⁸ ამ გადაწყვეტილებათა მიმოხილვა ნახეთ: Чантурия, Средства обеспечения обязательств по гражданскому праву Грузии, С. 570-571.

ლი მიიჩნევს იმას, რომ იგი „ზედმეტად არ უნდა ავალდებულებდეს მოვალეს“. თუ რა უნდა ჩაითვალოს ამ უკანასკნელში, ეს კონკრეტული ფაქტის შეფასების საკითხია და სამოსამართლო სამართალი ვერჯერობით არ იძლევა საყურადღებო მასალას.

თავი მეოთხე

უზრუნველყოფის სხვა საშუალებანი

§ 12. უზრუნველყოფი ცესია

I. სამართლებრივი ბუნება და მნიშვნელობა

იმ შემთხვევებში, როცა კრედიტორის მოთხოვნის უზრუნველსაყოფად გამოიყენება არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე – მოთხოვნა ან უფლება – კრედიტორს შეუძლია მოითხოვოს ან ამ სიკეთის დაგირავება (254 I მუხლი) ან ამ სიკეთის დათმობა (მოთხოვნის დათმობა – ცესია – 199-ე მუხლი). ამ დროს საუბარია კრედიტორის მოთხოვნის უზრუნველყოფის მიზნით მოთხოვნის დათმობაზე კრედიტორის სასარგებლოდ, ე.წ. **უზრუნველყოფი ცესიაზე**.

უზრუნველყოფი ცესიის საგანი შეიძლება იყოს ნებისმიერი მოთხოვნა და უფლება, რომელთა დათმობა და დაგირავება შესაძლებელია (198 I მუხლი), მიუხედავად იმისა, ეს მოთხოვნა კერძოსამართლებრივია თუ საჯაროსამართლებრივი. მაგალითად, მოვალემ შეიძლება კრედიტორს დაუთმოს ზედმეტად გადახდილი გადასახადების უკან დაბრუნების მოთხოვნის უფლება.⁴⁰⁹

უზრუნველყოფი ცესია წარმოადგენს **დამოუკიდებელ ზელშეკრულებას**, რომლის საფუძველზე მოთხოვნის მფლობელი (ცედენტი) სხვა პირს - ახალ კრედიტორს (ცესიონერს) გადასცემს მოთხოვნის უფლებას (199 II მუხლი) ალებული კრედიტის უზრუნველსაყოფად. მაგალითად,

⁴⁰⁹ მართალია, თეორიულად ასეთი რამ შესაძლებელია, მაგრამ პრაქტიკა საქართველოში განსხვავებულ სურათს იძლევა: გადასახადები აისახება კონკრეტული გადამხდელის ბარათზე და მისი გადანაცვლება სხვა ბარათზე არ ხდება. გარდა ამისა, პრაქტიკაში არც გამოიყენება ზედმეტად გადახდილი გადასახადების უკან დაბრუნება. გადასახადები ფიქსირდება ე.წ. ზედმეტობაში და გამოიყენება მომავალში დასარიცხი გადასახადების გასაქვითად.

ნაწარმოების ავტორი (ცედენტი) ბანკში აღებული სესხის უზრუნველ-საყოფად ბანკს (ცესიონერს) გადასცემს გამომცემლობისაგან ჰონორარის მოთხოვნის უფლებას.

ცესიის საფუძველზე ხდება მოთხოვნის გადასვლა ახალ კრედიტორზე, რის გამოც მას იურიდიულ ლიტერატურაში **სანივთო განკარგვით გარიგებად** მიიჩნევენ.⁴¹⁰ არა აქვს მნიშვნელობა, თუ რომელი ვალდებულებით-სამართლებრივი ხელშეკრულების საფუძველზე ხდება ცესია – ნასყიდობის, ჩუქების, გაცვლის და ა.შ. აქედან გამომდინარე, ცესია შეიძლება იყოს **სასყიდლიანიც და უსასყიდლოც**.

კრედიტის უზრუნველყოფის სამართლისთვის საყურადღებოა საკრედიტო ხელშეკრულებისა და უზრუნველყოფი ცესიის **ურთიერთ-მიმართების** საკითხი. მართალია, საკრედიტო ხელშეკრულებაც და უზრუნველყოფი ცესიაც ერთ დოკუმენტად შეიძლება იყოს გაფორმებული, მაგრამ უზრუნველყოფი ცესიის ნამდვილობა არ არის დამოკიდებული საკრედიტო ხელშეკრულების ნამდვილობაზე. ამიტომ **უზრუნველყოფი ცესია უზრუნველყოფის არააქცესორული საშუალებაა**.⁴¹¹

უზრუნველყოფი ცესიის ურთიერთობაში ვირტუალურად მონაწილეობს კიდევ ერთი პირი, რომელიც აქტიურად რაიმე როლს არ თამაშობს – **გადასაცემი მოთხოვნის მოვალე**, რომელმაც შესრულების ვადის დადგომისას უნდა შეასრულოს ვალდებულება ახალი კრედიტორის (ცესიონერის) მიმართ. *მაგალითად*, ჰონორარი უნდა გადაუხადოს არა ავტორს, არამედ ახალ კრედიტორს (ცესიონერს).

199 I მუხლის თანახმად კრედიტორს (ცედენტს) უფლება აქვს მოვალის თანხმობის გარეშე დაუთმოს თავისი მოთხოვნა ახალ კრედიტორს. პრობლემა შეიძლება წარმოიშვას მაშინ, როცა მოთხოვნის დათმობისთვის მოვალის თანხმობის აუცილებლობა ხელშეკრულებით არის გათვალისწინებული, ხოლო ცედენტი მოთხოვნას ამ თანხმობის გარეშე გადასცემს.

⁴¹⁰ ამით აიხსნება ის გარემოება, რომ მოთხოვნის დათმობა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსში სწორედ სანივთო სამართალშია და არა ვალდებულებით სამართალში, როგორც ეს გერმანულ სამართალშია, თუმცა გერმანულ სამართალში მას სანივთო განკარგვით გარიგებად თვლიან: *Bülow, Recht der Kreditsicherheiten*, Rn. 1368.

⁴¹¹ ანალოგიური მიდგომაა გერმანულ სამართალშიც: *Bülow, Recht der Kreditsicherheiten*, Rn. 1368.

ჩვეულებრივი ცესიისაგან განსხვავებით უზრუნველყოფი ცესიისას მოთხოვნის დათმობა ხდება კონკრეტული მიზნის მისაღწევად. ამიტომ შეძენილი მოთხოვნის გამოყენება ცესიონერს შეუძლია მხოლოდ უზრუნველყოფილი შემთხვევის დადგომისას. მაგალითად, თუ მოვალემ თავის კრედიტორს (ბანკს) დაუთმო ჰონორარის მიღების მოთხოვნის უფლება, ბანკი ამ ჰონორარის მიღების უფლებას გამომცემლობისაგან მხოლოდ მაშინ მოიპოვებს, როცა მოვალე გადააცილებს სესხის დაბრუნების ვადას.

მეორე მხრივ, თუკი მოვალე შეასრულებს ნაკისრ ვალდებულებას, კრედიტორი (ცესიონერი) ვალდებულია მოთხოვნა დაუბრუნოს ცედენტს. მაგალითად, თუკი ავტორი დაუბრუნებს ბანკს სესხს, მაშინ ბანკმა ჰონორარის მოთხოვნის უფლება უნდა დაუბრუნოს ავტორს.

II. მოთხოვნის დათმობის (ცესიის) წინაპირობები

მოთხოვნის დათმობაზე, როგორც გარიგებაზე, ჩვეულებრივ ვრცელდება გარიგების ნამდვილობის დებულებები სამოქალაქო კოდექსის ზოგადი ნაწილის შესაბამისად. კრედიტის უზრუნველყოფის მიზნით მოთხოვნის დათმობის სხვა წინაპირობები 198-ე და 199-ე მუხლებიდან გამომდინარეობს:

1. უნდა არსებობდეს არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე – მოთხოვნა ან უფლება, რომელსაც ცედენტი მოთხოვნის უზრუნველსაყოფად გადასცემს კრედიტორს. მაგალითად, ჰონორარის მოთხოვნის უფლება, ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის უფლება და ა.შ.

პრობლემა შეიძლება წარმოიშვას მაშინ, როცა მოთხოვნის მოვალემ არ იცის უზრუნველყოფი ცესიის შესახებ და ის მე-200 მუხლის საფუძველზე მოთხოვნას ასრულებს მოთხოვნის თავდაპირველი მფლობელის (ცედენტის) წინაშე, რითაც მოთხოვნა წყდება. ასეთ დროს ცესიონერისათვის (ახალი კრედიტორისთვის) მოთხოვნის გადაცემა არ იქნება ნამდვილი, რადგან მოთხოვნა მისი შესრულების გამო უკვე აღარ არსებობს. მაგალითად, თუკი ავტორმა უკვე აიღო ჰონორარი გამომცემლობისაგან, ბანკი ხელმეორედ ვერ მოსთხოვს გამომცემლობას ამ ჰონორარის გადახდას.

2. აუცილებელია, რომ ეს მოთხოვნა ეკუთვნოდეს ცედენტს, ე.ი. მას ჰქონდეს ამ მოთხოვნის განკარგვის უფლებამოსილება. ცედენტი შეიძლება იყოს როგორც უზრუნველყოფილი მოთხოვნის პირადი მოვალე, ისე მესამე პირი.

3. უზრუნველყოფი ცესიის ერთ-ერთი წინაპირობა არის გადასაცემი მოთხოვნის განსაზღვრადობა – ის იმდენად ინდივიდუალიზებული და დაკონკრეტებული უნდა იყოს, რომ იოლად მოხდეს მისი გადაცემა ცესიონერზე. მაგალითად, ჰონორარის მოთხოვნის უფლება „ა“ გამოცემლობისაგან „ბ“ წიგნის გამოცემისთვის. ასევე მითითებული უნდა იყოს მოთხოვნის მოცულობა გამოხატული კონკრეტულ თანხაში, მაგალითად, 1.000 ლარი.

თუ მოთხოვნას მისი გადაცემის (ცესიის) მომენტისთვის განსაზღვრადობა აკლია, ეს შეიძლება გახდეს ცესიის ბათილობის საფუძველი.⁴¹² ეს პრობლემა განსაკუთრებით აქტუალური ხდება ე.წ. გლობალური ცესიის დროს, რომელზეც საუბარი ქვემოთ იქნება.

მოთხოვნის განსაზღვრადობის შინაარსს განეკუთვნება ასევე მისი ადრესატების ვინაობის განსაზღვრადობა, კერძოდ, ცედენტისა და ცესიონერის პიროვნებების ზუსტად მითითება.⁴¹³

დათმობილი მოთხოვნა შეიძლება აღემატებოდეს უზრუნველყოფილ მოთხოვნას, მაგრამ ეს არ წარმოადგენს პრობლემას და ზედმეტი ნაწილი შეიძლება დაუბრუნდეს ძველ კრედიტორს (ცედენტს). შესაძლოა მოხდეს პირიქითაც და დათმობილი მოთხოვნა იმაზე ნაკლები აღმოჩნდეს, ვიდრე უზრუნველყოფილი მოთხოვნა. ასეთ შემთხვევაში ცედენტის პასუხისმგებლობა კრედიტორის წინაშე არ შეიზღუდება მხოლოდ მოთხოვნის მოცულობით და ის შეუზღუდავად მთელი ქონებით აგებს პასუხს, თუკი ცედენტი უზრუნველყოფილი მოთხოვნის პირად მოვალეს წარმოადგენს. თუ ცედენტი არ წარმოადგენს პირად მოვალეს, მაშინ მისი პასუხისმგებლობა კრედიტორის წინაშე შემოიფარგლება მხოლოდ დათმობილი მოთხოვნით.

როგორც უკვე აღინიშნა, ცედენტი შეიძლება იყოს როგორც უზრუნველყოფილი კრედიტორის პირადი მოვალე, ისე მესამე პირიც, რო-

⁴¹² *Bülow, Recht der Kreditsicherheiten, Rn. 1384.*

⁴¹³ *Bülow, Recht der Kreditsicherheiten, Rn. 1388.*

მელიც თანახმაა მოვალის სასარგებლოდ დაუთმოს თავისი მოთხოვნა კრედიტორს.

ზოგიერთ შემთხვევაში შესაძლებელია, რომ მოთხოვნის ოდენობა არ იყოს ზუსტად განსაზღვრული. ამ დროს კრედიტორი მოიპოვებს მოთხოვნის გამოყენების უფლებას, მაგრამ მისი ოდენობა წარმოშობილ მოთხოვნაზეა დამოკიდებული. მაგალითად, სატელეფონო მომსახურების ხელშეკრულების საფუძველზე კლიენტი ხელფასის მოთხოვნის უფლებას გადასცემს სატელეკომუნიკაციო კომპანიას, რომელიც სატელეფონო საუბრების მოცულობის შესაბამისად კლიენტის ხელფასიდან ჩამოჭრის ადეკვატურ თანხას.

4. მოთხოვნის ცესია არ უნდა იყოს აკრძალული. ამასთან დაკავშირებით აღსანიშნავია ცენტრალური პრინციპი: მოთხოვნა, რომლის იძულებითი აღსრულება დაუშვებელია, არ შეიძლება იყოს ცესიის საგანი.⁴¹⁴

მოთხოვნის ცესია შეიძლება აიკრძალოს ან შეიზღუდოს ხელშეკრულებითაც – ცესიის ხელშეკრულების აკრძალვა (199 I მუხლი). მაგალითად, შრომის ხელშეკრულებით შეიძლება სამუშაოს მიმცემმა აუკრძალოს თანამშრომელს ხელფასის მოთხოვნის დათმობა მესამე პირისთვის. ანალოგიური ვითარება შეიძლება წარმოიშვას დაზღვევის ხელშეკრულებიდან და დაზღვეულ პირს აკრძალოს სადაზღვევო შემთხვევისას ანაზღაურების მოთხოვნის უფლების დათმობა მესამე პირისთვის.

მოთხოვნის ცესია შეიძლება შეიზღუდოს ცესიისთვის მოვალის აუცილებელი თანხმობის დაწესებითაც (199 I მუხლის მე-2 წინადადება). მაგალითად, დაზღვევის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოთხოვნის ცესიისას შეიძლება განისაზღვროს სადაზღვევო კომპანიის თანხმობის აუცილებლობა.

პრობლემა, რომელიც ამ შეზღუდვათა განხილვისას წარმოიშობა, შემდეგში მდგომარეობს: არის თუ არა შეზღუდვის მიუხედავად განხორციელებული მოთხოვნის დათმობა ნამდვილი და შეუძლია თუ არა

⁴¹⁴ სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ კანონის 45-ე მუხლი, მართალია მოძრავ ნივთებს ეხება, მაგრამ ზოგიერთი დებულება შეიძლება მოთხოვნათა იძულებით აღსრულებაზეც გავრცელდეს, როგორცაა, მაგალითად, „ზ“ ქვეპუნქტი.

ახალ კრედიტორს შესრულების მოთხოვნა მოვალისაგან? ჩვეულებრივ კრედიტორსა და მოვალეს შორის არსებული შეთანხმება დათმობის აკრძალვის შესახებ არის რელატიური და მოქმედებს მხოლოდ მათ შორის და წესით მესამე პირებზე არ უნდა გავრცელდეს, მაგრამ 199 I მუხლის შინაარსიდან გამომდინარე, თუ მოვალესთან შეთანხმებას ეწინააღმდეგება მოთხოვნის დათმობა, მაშინ ასეთი დათმობა ბათილი იქნება. ამრიგად, მიუხედავად იმისა, რომ ახალ კრედიტორს არ შეიძლება ჰქონდეს ინფორმაცია მოვალესა და ძველ კრედიტორს შორის შეთანხმებული აკრძალვის შესახებ, 199 I მუხლი მაინც ადგენს ამგვარი დათმობის ბათილობას.

მოთხოვნის დათმობის (ცესიის) ბათილობის სამართლებრივი შედეგი ისაა, რომ კრედიტორი ვერ გახდება მოთხოვნის მფლობელი და მას თავისი მოთხოვნის უზრუნველსაყოფად ვერ გამოიყენებს.

III. გლობალური ცესია

გლობალურ ცესიაზე საუბრობენ მაშინ, როცა მოვალე (ცედენტი) კრედიტორს (ცესიონარს) უთმობს თავის ყველა ამჟამინდელ ან მომავალ მოთხოვნას ან ერთი გვარის მოთხოვნებს.⁴¹⁵ მაგალითად, მოვალე ბანკს უთმობს ყველა წიგნის (მომავალში გამოსაცემისაც) გამოცემიდან მისაღები პონორარის მოთხოვნის უფლებას.

სამართლებრივად გლობალური ცესია არ არის აკრძალული და ის ფართოდ გამოიყენება ბანკების პრაქტიკაში. როგორც წესი, ჩანაწერი გლობალური ცესიის შესახებ საბანკო ფორმულარების ან ხელშეკრულების სტანდარტული პირობების შემადგენელი ნაწილია და მის საფუძველზე მოვალე ბანკს უთმობს მისი ყველა მოთხოვნის უფლებას ყველა პოტენციური მოვალის მიმართ (ხელფასი, პონორარი, სადაზღვევო პრემია და ა.შ.).

მიუხედავად გლობალური ცესიის ლეგიტიმურობისა და პრაქტი-

⁴¹⁵ Weber, Kreditsicherungsrecht, S. 306; Krüger, Kreditsicherungsrecht, S. 111.

კაში მისი გავრცელებისა, მასთან დაკავშირებით რამდენიმე საკითხი გარკვევას საჭიროებს. პირველ რიგში აღსანიშნავია განსაზღვრადობის საკითხი: რამდენად კონკრეტული და განსაზღვრადია ის მოთხოვნები, რომელთაც მოვალე უთმობს კრედიტორს. თუკი ეს მოთხოვნები არ აკმაყოფილებს განსაზღვრადობის კრიტერიუმებს, მაშინ ასეთი ცესია ბათილი იქნება, რადგან მას აკლია კრედიტორის დაკმაყოფილებისთვის აუცილებელი კონკრეტულობა.

ყველა შემთხვევაში გლობალური ცესიის დროს მოთხოვნები იმდენად განსაზღვრული მაინც უნდა იყოს, რომ შეიცავდეს ინფორმაციას მათი ადრესატი (მოვალის) პიროვნების შესახებ და მოთხოვნის შინაარსის თაობაზე.

მომავალი მოთხოვნების დათმობასთან დაკავშირებული გაურკვევლობა, რაც კრედიტორის (ცესიონარის) პოზიციას არყვეს, კომპენსირდება იმით, რომ ცედენტს არა აქვს უფლება თავისი მოთხოვნები კრედიტორის (ცესიონარის) თანხმობის გარეშე გამოიყენოს. ამის შესახებ მხარეები ხელშეკრულებაში თანხმდებიან.

§ 13. კრედიტორისთვის საკუთრების უზრუნველმყოფი გადაცემა

I. სამართლებრივი ბუნება და დანიშნულება

იმ ქვეყნებში, რომელთა სამოქალაქო სამართალი არ იცნობს რეგისტრირებულ გირავნობას და გირავნობისთვის ყოველთვის აუცილებელია გირავნობის საგნის გადაცემა კრედიტორის (მოგირავნის) მფლობელობაში, მაგალითად გერმანიაში, სამართლებრივმა პრაქტიკამ წარმოშვა კრედიტის უზრუნველყოფის საშუალებათა ახალი ფორმა, რომელსაც საკუთრების უზრუნველმყოფი გადაცემა ეწოდება.⁴¹⁶ ამ ინსტიტუტის თანახმად ნივთის მესაკუთრე საკუთრებას ამ ნივთზე ფორმალურად გადასცემს კრედიტორს, ხოლო ნივთს კი იტოვებს თავის მფლობელობაში. მოვალის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში კრედიტორს შეუძლია მოითხოვოს ფორმალურად მის საკუთრებაში, მაგრამ ფაქტობრივად სხვის მფლობელობაში მყოფი ნივთის გამოთხოვა.⁴¹⁷

საქართველოში ამ ინსტიტუტის გამოყენების აუცილებლობა არ წარმოიშობა, რადგან რეგისტრირებული გირავნობა ასრულებს იმ ფუნქციას, რასაც საკუთრების უზრუნველმყოფი გადაცემა. რეგისტრირებული გირავნობით დატვირთული ნივთი რჩება მესაკუთრის მფლობელობაში.⁴¹⁸

მიუხედავად ამისა, საკუთრების უზრუნველმყოფი გადაცემის გამოყენება ქართულ სამართალში შესაძლებელია. უფრო მეტიც, თეო-

⁴¹⁶ Sicherungsübereignung: *Bülow*, Recht der Kreditsicherheiten, Rn. 1277 ff.; *Weber*, Kreditsicherungsrecht, S. 164 ff.; *Krüger*, Kreditsicherungsrecht, S. 58 ff.

⁴¹⁷ ქართულ ენაში არის ასევე მცდელობა მისი „უზრუნველყოფით საკუთრებად“ თარგმნისა: *ჰან ბიოლინგი*, უძრავი ქონებით საკუთრების უზრუნველყოფა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მაგალითზე, თენგიზ ლილუაშვილი, 75, საიუბილეო კრებული, თბილისი, 2003 წ., გვ. 70.

⁴¹⁸ აქედან გამომდინარე, ქართულ სამართალში უზრუნველმყოფი საკუთრების გამოყენებამ შეიძლება თვალთმაქცური გარიგების ასოციაცია გამოიწვიოს. ნახეთ ამასთან დაკავშირებით: *შნიტკერი*, საკრედიტო სამართალი, გვ. 7. *მაგალითად*, სახლის ნასყიდობის ხელშეკრულება დროებით, რომლის მიზანიც აღებული სესხის უზრუნველყოფა იყო, უზენაესმა სასამართლომ თვალთმაქცურ და, აქედან გამომდინარე, ბათილ გარიგებად მიიჩნია: სუსგ სამოქ., 9/2005, გვ. 25.

რიულად არ არის გამორიცხული მისი გამოყენება უძრავი ნივთების მიმართაც, რაც სხვა ქვეყნებში პრაქტიკულად დაუშვებელია.⁴¹⁹ საკუთრების უზრუნველყოფი გადაცემა უნდა განვასხვაოთ კრედიტორისთვის გირავნობის საგნის ან იპოთეკით დატვირთული ნივთის გადაცემისაგან, რომლებიც გათვალისწინებულია 276 I ან მე-300 მუხლებით. იპოთეკისა და გირავნობის დროს საკუთრება კრედიტორზე გადადის ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, ხოლო საკუთრების უზრუნველყოფი გადაცემა კრედიტორზე ხდება უზრუნველყოფილი მოთხოვნის წარმოშობისთანავე, ე.ი. წინასწარ.

მართალია, საკუთრების უზრუნველყოფი გადაცემის საგანი შეიძლება იყოს უძრავი ნივთიც, მაგრამ არსებითად ის მოძრავი ნივთების მიმართ გამოიყენება და შესაძლო სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს 186 II მუხლი, რომლის თანახმად, ნივთის გადაცემად ითვლება „არაპირდაპირი მფლობელობის გადაცემა ხელშეკრულებით, რომლის დროსაც წინა მესაკუთრე შეიძლება დარჩეს პირდაპირ მფლობელად“. ამრიგად, მესაკუთრე გადასცემს საკუთრებას ნივთზე კრედიტორს, მაგრამ იმავდროულად ეს ნივთი რჩება მესაკუთრის პირდაპირ მფლობელობაში.

საკუთრების უზრუნველყოფი გადაცემა უზრუნველყოფის არააქტუალურ საშუალებას წარმოადგენს: შემძენი ხდება მესაკუთრე, მიუხედავად ვალის არსებობისა.

II. გამოსყიდვა

გაცემული კრედიტის უზრუნველყოფის მიზნით სამართლებრივ პრაქტიკაში გამოიყენება ასევე ნასყიდობის სამართლის ერთ-ერთი ინსტიტუტი - გამოსყიდვა (509-515-ე მუხლები). საკუთრების უზრუნველყოფი გადაცემის მსგავსად ამ შემთხვევაშიც ხდება საკუთრების გადაცემა კრედიტორისთვის, ოღონდ შესაბამისი სასყიდლის გადახდით. კრედიტორი სრული მესაკუთრე ხდება და ნასყიდობის საგანიც მის

⁴¹⁹ ბილინგი, უძრავი ქონებით საკუთრების უზრუნველყოფა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მაგალითზე, გვ. 76.

მფლობელობაში გადადის, განსხვავებით საკუთრების უზრუნველყოფი დადაცემისაგან.

გაყიდული ნივთი რჩება მყიდველის მფლობელობაში, როგორც წესი, მანამ, სანამ გამყიდველი – უზრუნველყოფილი მოთხოვნის მოვალე – არ შეასრულებს ნაკისრ ვალდებულებას. ამის შემდეგ მას წარმოეშობა გაყიდული ნივთის გამოსყიდვის უფლება და მისი განხორციელება დამოკიდებულია გამყიდველის ნებაზე (509-ე მუხლი).

მართალია, პრაქტიკაში ამ ინსტიტუტის გამოყენება დიდ იშვიათობას წარმოადგენს, მაგრამ კრედიტორს ის მნიშვნელოვან გარანტიას აძლევს იმით, რომ ის საკუთრების უფლებას მოიპოვებს მოვალის ან მესამე პირის ქონებრივ სიკეთეზე.

იმის სასარგებლოდ, რომ გამოსყიდვა კრედიტის უზრუნველყოფის საშუალებაა, მეტყველებს მყიდველის მოვალეობებიც, რომლებიც მას ნაყიდი ნივთის გაყიდვას უკრძალავენ (513-ე მუხლი) ან ნივთის მოვალის მოვალეობას აკისრებენ (512-ე მუხლი). ჩვეულებრივი ნასყიდობის დროს მყიდველს ასეთი მოვალეობები არ აკისრია. ეს ვალდებულებები გარკვეული ვადით – ხუთი წლით – არის შეზღუდული (514-ე მუხლი), მაგრამ რეალურად ეს ის პერიოდია, რომლის განმავლობაშიც უზრუნველყოფილი მოთხოვნა უნდა შესრულდეს.

გამოსასყიდი ფასის წინასწარ დაფიქსირებაც (510-ე მუხლი) იმაზე მიუთითებს, რომ საქმე გვაქვს მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალებასთან, რომელიც პირობითი გარიგებების კატეგორიას განეკუთვნება. თუკი ვერ შეასრულებს მოვალე ნაკისრ ვალდებულებას, მაგალითად, ვერ დააბრუნებს სესხს, გაყიდული ნივთი რჩება მყიდველის საკუთრებად. ხოლო თუკი მოვალე შეძლებს ვალდებულების შესრულებას, მაშინ მას უფლება აქვს უკანვე გამოისყიდოს გაყიდული ნივთი.

ამრიგად, გამოსყიდვის ინსტიტუტი ნასყიდობასთან კავშირში იძლევა კრედიტორის უფლებების დაცვის დამატებით შესაძლებლობას და ის განსხვავდება კრედიტის უზრუნველყოფის ტრადიციული საშუალებებისაგან. ალბათ ამით აიხსნება ის, რომ გამოსყიდვამ სამართლებრივ პრაქტიკაში დიდი გავრცელება ვერ ჰპოვა.

§ 14. კრედიტის უზრუნველყოფის საშუალებები კავკასიისა და ცენტრალური აზიის ქვეყნებში

ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებისა და აღებული კრედიტების დაბრუნების უზრუნველყოფას ცენტრალური აზიისა და კავკასიის პოსტ-საბჭოთა ქვეყნებშიც⁴²⁰ ექცევა დიდი ყურადღება. ამ ქვეყნების კანონმდებლობა, პირველ რიგში კი სამოქალაქო კოდექსები, შეიცავს ვალდებულების შესრულების უზრუნველყოფის მრავალრიცხოვან და მრავალფეროვან საშუალებებს.

ცნებას „კრედიტის უზრუნველყოფის სამართალი“ განსახილველი ქვეყნების კანონმდებლობა არ იცნობს. მის ნაცვლად გამოიყენება გამოთქმა „ვალდებულების შესრულების უზრუნველყოფა“. თუმცა მასში კრედიტის უზრუნველყოფის სამართლის შინაარსი იგულისხმება.

იმ ქვეყნებში, რომელთა სამოქალაქო კოდექსები დსთ-ის მოდელური სამოქალაქო კოდექსის ბაზაზეა შემუშავებული, სამოქალაქო კოდექსების პარალელურად არსებობს ცალკე კანონები უზრუნველყოფის ცალკეული საშუალებების შესახებ, მაგალითად კანონები იპოთეკისა და გირავნობის შესახებ, ანდა მომხმარებელთა უფლებების დაცვის შესახებ და ა.შ. წინააღმდეგობები, რომლებიც ამ დროს სამოქალაქო კოდექსსა და ცალკეულ კანონებს შორის შეიძლება წარმოიშვას, წყდება სამოქალაქო კოდექსების სასარგებლოდ, რადგანაც დსთ-ის მოდელური სამოქალაქო კოდექსის მიხედვით მას უმაღლესი რანგის კანონის ძალა ენიჭება.⁴²¹ თუმცა ეს არ არის ერთადერთი მიდგომა და ზოგიერთ ქვეყანაში სპე-

⁴²⁰ ამ პარაგრაფში განხილულია აზერბაიჯანის, თურქმენეთის, სომხეთის, ტაჯიკეთის, უზბეკეთის, ყაზახეთის, ყირგიზეთის კანონმდებლობა კრედიტის უზრუნველყოფის სფეროში. პარაგრაფს საფუძვლად უდევს 2006-2009 წლებში ბრემენის უნივერსიტეტში შესრულებული პროექტის მასალები, რომლებიც პროექტის ვებ-გვერდზეა ხელმისაწვდომი: www.cac-civillaw.org

⁴²¹ დსთ-ის მოდელური კანონის ეს მიდგომა ზშირად ყოფილა კრიტიკის ობიექტი, მაგალითად, ნახეთ: Книпер Rolf, Rechtsreformen entlang der Seidenstraße, Berlin, BWV, 2006, S. 73 ff.

ციალურ კანონს ენიჭება უპირატესობა. *მაგალითად*, ყაზახეთის კანონი უძრავი ქონების იპოთეკის შესახებ სარეგებლობს დამატებითი (სუბსიდიური) იურიდიული ძალით სამოქალაქო კოდექსთან მიმართებაში და კოლიზიის შემთხვევაში უპირატესობა ენიჭება ამ სპეციალურ კანონს.⁴²²

კრედიტის უზრუნველყოფის საშუალებების პრაქტიკაში გამოყენების ფაქტები დასტურდება მრავალრიცხოვანი სასამართლო გადაწყვეტილებებით, რომლებიც უზრუნველყოფის ცალკეული საშუალებების, განსაკუთრებით კი პირგასამტეხლოს, გირავნობის ან იპოთეკის თაობაზე, ამ ქვეყნებში არსებობს.⁴²³

სამოქალაქო კოდექსები, რომლებიც დსთ-ის მოდელური სამოქალაქო კოდექსის ბაზაზეა შემუშავებული, განამტკიცებენ უზრუნველყოფის შემდეგ სახეებს: **პირგასამტეხლო, გირავნობა, მოვალის ქონების დაკავება, თავდებობა, საბანკო გარანტია და ბე.** ეს სია არ არის ამომწურავი, რადგან ვალდებულების შესრულება შეიძლება უზრუნველყოფილი იყოს ხელშეკრულებით ან კანონით გათვალისწინებული უზრუნველყოფის სხვა საშუალებებით (*მაგალითად*, ყაზახეთის სამოქალაქო კოდექსის 292-ე მუხლი).

განსახილველი სახელმწიფოები უზრუნველყოფის საშუალებათა სხვაგვარ კლასიფიკაციას მიმართავენ, ვიდრე ეს ქართულ სამართალშია გათვალისწინებული. *მაგალითად*, ყაზახეთში უზრუნველყოფის საშუალებათა კლასიფიკაცია ხდება უზრუნველყოფის შეთავაზების მიზნის მიხედვით, კერძოდ, ისახავენ ისინი მიზნად პასუხისმგებლობის მოცულობის გაზრდას და გადახდის წესის გაიოლებას (*მაგალითად*, პირგასამტეხლოს დროს), თუ პასუხისმგებლობის გავრცელებას მესამე პირებზე

⁴²² Сулейменов/Осипов, Правовое регулирование обеспечения исполнения обязательств в Республике Казахстан, стр. 76. www.cac-civillaw.org

⁴²³ Chanturia Lado, Rechtsvergleichende Bemerkungen zum Recht der Kreditsicherheiten in den Staaten des Zentralasiens und des Kaukasus, in: Rolf Knieper, Lado Chanturia, Hans-Joachim Schramm (Hrsg.), Probleme des Vertragsrechts und der Vertragssicherung in den Staaten des Kaukasus und Zentralasiens. Materialien einer internationalen Konferenz an der Universität Bremen vom 10. Und 11. April 2008. BWV. Berlin. 2009. S. 333- 344.

(მაგალითად, თავდებობის ან საბანკო გარანტიის დროს), ანდა კრედიტორისთვის შესაძლებლობის მინიჭებას დაიკმაყოფილოს მოთხოვნა სხვა ქონების ხარჯზე (მაგალითად, იპოთეკის ან გირავნობის დროს).⁴²⁴

მიუხედავად კლასიფიკაციის განსხვავებული მიდგომისა, რეგიონის ქვეყნების უმეტესობისთვის დამახასიათებელია უზრუნველყოფის საშუალებათა ფართო გაგება, რომლის თანახმად ზოგი უზრუნველყოფის მიჩნევა უზრუნველყოფის საშუალებად საკამათოდ გამოიყურება. მაგალითად, უზრუნველყოფის საშუალებად არის დაკვალიფიცირებული **ოპერატიული სანქციები** (ურთიერთჩათვლის წესის შეცვლა, გადახდის შეწყვეტა და ა.შ.), **ფასდაკლება და ნაკლის გამოსწორება საკუთარი ძალებით** ანდა **სამუშაოს შესრულება** და სხვ.⁴²⁵

ყველა ქვეყანა ითვალისწინებს ხელშეკრულების დადების თავისუფლების ფარგლებში უზრუნველყოფის ისეთი საშუალებების გამოყენების შესაძლებლობასაც, რომლებიც კანონით პირდაპირ არ არის გათვალისწინებული.

უზრუნველყოფის საშუალებათა უმეტესობის წარმოშობისთვის გათვალისწინებულია წერილობითი ფორმა. ჩვეულებრივ, საკმარისია მარტივი წერილობითი ფორმა. მხოლოდ ზოგიერთ შემთხვევაში არის სავალდებულო სანოტარო წესით დამოწმება, მაგალითად, იპოთეკის შემთხვევაში. გარდა ამისა, დამატებით აუცილებელია იპოთეკის სახელმწიფო რეგისტრაცია.

შეთანხმება უზრუნველყოფის საშუალების შესახებ შეიძლება იყოს როგორც ძირითადი ხელშეკრულების შემადგენელი ნაწილი (როგორც პირგასამტეხლოს შემთხვევაშია), ისე ცალკე ხელშეკრულებად გაფორმდეს (როგორც იპოთეკის დროს ხდება). სამოქალაქო კოდექსები რაიმე იმპერატიულ დანაწესებს ამასთან დაკავშირებით არ შეიცავენ, მაგრამ სამართლებრივი პრაქტიკა იცნობს ორივე ფორმას.

⁴²⁴ Сулейменов/Осипов, Правовое регулирование обеспечения исполнения обязательств в Республике Казахстан, стр. 4.

⁴²⁵ Гражданское право. Общая часть. Алматы 2006, стр. 595-598.

რეგიონის ზოგიერთ ქვეყანაში, მაგალითად, ყაზახეთში, ტაჯიკეთსა და უზბეკეთში, უზრუნველყოფის საშუალებათა წარმოშობისთვის გამოიყენება ხელშეკრულების სტანდარტული ბლანკები, რომლებიც ხელშეკრულების სტანდარტულ პირობებს შეიცავენ და რომელთაც **მიერთების ხელშეკრულება** ეწოდებათ დსთ-ის მოდელური სამოქალაქო კოდექსის მიხედვით. ჩვეულებრივ ამ სტანდარტულ ბლანკებს იყენებენ ელექტრომომარაგების, წყლისა თუ გაზის მიწოდების ხელშეკრულებების გაფორმებისას და მათში გათვალისწინებულია პირგასამტეხლოს ოდენობა და მისი გადახდებიანების წესი. გარდა ამისა, ელექტროენერჯის ან გაზის მიწოდების შეწყვეტა განმტკიცებულია უზრუნველყოფის საშუალებად, რაც ჩემი აზრით, არ არის მიზანშეწონილი, რადგან მიწოდების შეწყვეტა ვერ უზრუნველყოფს უკვე მიწოდებულის კომპენსაციას და მხოლოდ სამომავლოდ იწვევს უარყოფით შედეგებს მოვალისთვის.

ხელშეკრულების სტანდარტული პირობები გამოიყენება ასევე საბანკო კრედიტების გაცემისას და ისინი აგრეთვე შეიცავენ ვალდებულების უზრუნველყოფის საშუალებებს.

სადავოა ხელშეკრულების იმ სტანდარტული პირობების სამართლებრივი ბუნება, რომლებიც მთავრობის დადგენილებით არის დამტკიცებული და ე.წ. **ტიპობრივი ხელშეკრულებების** სახელწოდებითაც ცნობილი.⁴²⁶

ვალდებულების უზრუნველყოფის საშუალებათა უმეტესობის არსებობა დამოკიდებულია უზრუნველსაყოფი მოთხოვნის არსებობაზე და ამიტომ უზრუნველყოფის აქცესორული საშუალებების კატეგორიას განეკუთვნება. უზრუნველყოფილი მოთხოვნის შეწყვეტა ავტომატურად იწვევს მათ შეწყვეტასაც (*მაგალითად*, იპოთეკა, გირაუნობა, თავდებობა და ა.შ.). ზოგიერთი უზრუნველყოფა, *მაგალითად*, საბანკო გარანტია, არააქცესორული უზრუნველყოფის საშუალებებს განეკუთვნება, გარდა ყაზახეთის სამართლისა, სადაც თავდებობასთან ერთად საბანკო გარან-

⁴²⁶ Сулейменов/Осипов, Правовое регулирование обеспечения исполнения обязательств в Республике Казахстан, стр. 7.

ტია ასევე აქცესორულ უზრუნველყოფის საშუალებად მიიჩნევა.

განსახილველი ქვეყნების კანონმდებლობა უყურადღებოდ არ ტოვებს არაკეთილსინდისიერი კრედიტორებისაგან მოვალის დაცვის საკითხებსაც. განსაკუთრებით აღსანიშნავია პირგასამტეხლოს შეუსაბამოდ მაღალი ოდენობის შემცირების შესაძლებლობა სასამართლოს მიერ. მაგალითად, ყაზახეთის სამოქალაქო კოდექსის 297-ე და ტაჯიკეთის სამოქალაქო კოდექსის 358-ე მუხლების თანახმად, „თუკი გადასახდელი პირგასამტეხლო (ჯარიმა, საურავი) შეუსაბამოდ მაღალია კრედიტორის დანაკარგებთან შედარებით, სასამართლო უფლებამოსილია შეამციროს პირგასამტეხლო, მოვალის მიერ ვალდებულების შესრულების ხარისხისა და მოვალისა თუ კრედიტორის საყურადღებო ინტერესების გათვალისწინებით“.

ქვეყნების უმეტესობა დაუშვებლად მიიჩნევს გირავნობის საგნის გადაცემას პირდაპირ კრედიტორის საკუთრებაში ან გირავნობის საგნის რეალიზაციას სასამართლოს გარეშე (მაგალითად, იპოთეკის შესახებ ყაზახეთის კანონის 318-ე მუხლი). მესაკუთრეს უფლება აქვს მონაწილეობა მიიღოს აუქციონში, რომელზეც ხდება გირავნობის საგნის ან იპოთეკით დატვირთული ქონების რეალიზაცია.

გავრცელების მიხედვით კავკასიისა და ცენტრალური აზიის ქვეყნებში ყველაზე პოპულარულია პირგასამტეხლო, ასევე გირავნობა და იპოთეკა.

პირგასამტეხლო, რომელიც ყოველთვის ფულად თანხას წარმოადგენს, ლიტერატურაში გავრცელებული შეხედულების თანახმად, ორმაგ ფუნქციას ასრულებს: ერთი მხრივ, ის წარმოადგენს ვალდებულების უზრუნველყოფის საშუალებას, ხოლო მეორე მხრივ, მოვალის პასუხისმგებლობის ღონისძიებას.⁴²⁷ სასამართლო პრაქტიკა უარს აცხადებს პირგასამტეხლოს სხვა ფორმით, ვიდრე ფულადი თანხაა, გადახდაზე. მაგალითად, ყაზახეთში სასამართლომ უარი თქვა საწყობში შენახული

⁴²⁷ Правовое регулирование обеспечения исполнения обязательств: www.cac-civillaw.org

მარცვლეულით პირგასამტეხლოს გადახდაზე.⁴²⁸

მიუხედავად იმისა, რომ რეგიონის ყველა ქვეყნის კანონმდებლობაში პირგასამტეხლო უზრუნველყოფის საშუალებად არის განმტკიცებული, ის მე უფრო საჯარიმო სანქციად მიმაჩნია, რომელიც მოვალემ ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო უნდა გადაიხადოს.

ეკონომიკური თვალსაზრისით და შესრულებული როლით გირავნობა და იპოთეკა უფრო მნიშვნელოვანი უზრუნველყოფის საშუალებებია, ვიდრე პირგასამტეხლო, რადგანაც ისინი კრედიტორებს მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად რეალურ და ხელშესახებ ქონებრივ სიკეთეებს სთავაზობენ.

იმ სამოქალაქო კოდექსებში, რომლებიც დსთ-ის მოდელური სამოქალაქო კოდექსის მიხედვით არის შემუშავებული, გირავნობა გათვალისწინებულია ვალდებულებითი სამართლის ზოგად ნაწილში უზრუნველყოფის სხვა საშუალებების გვერდით (*მაგალითად*, ყაზახეთი, ყირგიზეთი, უზბეკეთი და ა.შ.). თურქმენეთის სამოქალაქო კოდექსი, ქართული სამოქალაქო კოდექსის მსგავსად, გირავნობასა და იპოთეკას სანიეტო სამართალში მიუჩენს ადგილს.

დსთ-ის მოდელური სამოქალაქო კოდექსის მიხედვით შემუშავებულ სამოქალაქო კოდექსებში გირავნობის სამართლებრივი ბუნება სადავოა: განსხვავებული მოსაზრებები არსებობს იმასთან დაკავშირებით, გირავნობა სანიეტო სამართლის თუ ვალდებულებითი სამართლის ინსტიტუტია. თუ გირავნობი საგანი არის ინდივიდუალურად განსაზღვრული ნივთი, ითვლება, რომ გირავნობა სანიეტო სამართლის ინსტიტუტია. ზოლო, თუკი გირავნობის საგანი გვაროვნული ნიშნით განსაზღვრული ნივთებია, მაშინ გირავნობა ვალდებულებითი სამართლის ინსტიტუტს წარმოადგენს.⁴²⁹ არსებობს სხვა შეხედულებაც, რომლის მიხედვით, გირავნობა

⁴²⁸ Сулейменов/Осипов, Правовое регулирование обеспечения исполнения обязательств в Республике Казахстан, стр. 9.

⁴²⁹ ასეთია ყაზახეთის სამართალში გაბატონებული მოსაზრება: Сулейменов/Осипов, Правовое регулирование обеспечения исполнения обязательств в Республике Казахстан, стр. 20.

ვალდებულებითი სამართლის ინსტიტუტია სანიეტო სამართლის ზოგიერთი ელემენტით.⁴³⁰ პრაქტიკული თვალსაზრისით ღირებულებას მოკლებული ამ დისკუსიის მიზეზი ისაა, რომ გირავნობა მოტავსებულია ვალდებულებით სამართალში, ხოლო სანიეტო სამართალში გირავნობას, როგორც სანიეტო უფლებას, არ იცნობენ ის სამოქალაქო კოდექსები, რომლებიც დსთ-ის მოდელური კოდექსის საფუძველზეა შემუშავებული (მაგალითად, ყაზახეთის სამოქალაქო კოდექსის 195-ე მუხლი).

გირავნობის სამართლის მეორე თავისებურება დაკავშირებულია მის დაყოფასთან საკუთრივ გირავნობად (заклад) და იპოთეკად (რეგისტრირებულ გირავნობად). გირავნობა არსებობს მაშინ, როცა უზრუნველყოფის საგანი გადადის კრედიტორის მფლობელობაში, მიუხედავად იმისა ეს საგანი მოძრავი თუ უძრავი ნივთია. გადაწყვეტი ამ დროს არის კრედიტორის მფლობელობაში ნივთის გადაცემის ფაქტი. იპოთეკად მიიჩნევა გირავნობა, რომელიც ხორციელდება კრედიტორის მფლობელობაში საგნის გადაცემის გარეშე, ე.ი. რეგისტრაციის გზით. არც ამ შემთხვევაში აქვს მნიშვნელობა იმას, ნივთი მოძრავია თუ უძრავი. გადაწყვეტია, კრედიტორის მფლობელობაში ნივთის გადაცემის ფაქტი. გირავნობის ამგვარი გაგება არის განმტკიცებული სომხეთსა და ყაზახეთში.⁴³¹ ყირგიზეთის, ტაჯიკეთის, უზბეკეთისა და თურქმენეთის კანონმდებლობაში იპოთეკა გულისხმობს უძრავი ქონების გამოყენებას ვალდებულების უზრუნველყოფის საშუალებად.⁴³²

გირავნობის სამართლის მნიშვნელოვან თავისებურებას რეგიონის ქვეყნებში წარმოადგენს მოძრავ ნივთებზე რეგისტრირებული გირავნობის შემოღება და მისი ფართოდ გავრცელება. იმის გამო, რომ რეგისტრირებული გირავნობა სამოქალაქო კოდექსებში არ არის გათვალისწინებული

⁴³⁰ ეს მოსაზრება ძირითადად რუსულ სამართალშია გაბატონებული: Комментарий к ГК России, Общая часть, 2-е издание, Москва 1999, стр. 406-407.

⁴³¹ Хачатрян, стр. 22 и далее, Сулейменов, Осипов, стр. 32 и далее www.sac-civillaw.org

⁴³² Шонасридинов, стр. 23 и далее, Ибрагимова, стр. 21 и далее и Асянов, стр. 5 www.sac-civillaw.org

და მას მხოლოდ გირავნობის შესახებ კანონები ითვალისწინებს, წარმოიშობა კოლიზია ცალკეულ კანონებსა და სამოქალაქო კოდექსებს შორის. ამის გამო, გირავნობის კანონები არცთუ იშვიათად სამეცნიერო ლიტერატურაში კრიტიკის საგანი ხდება.⁴³³

იპოთეკის სამართლის ერთ-ერთ თავისებურებას წარმოადგენს საწარმოს გამოყენება იპოთეკის ობიექტად, რაც გავრცელებულია დღეს მთელს მსოფლიოში. თუმცა პრაქტიკაში ამ ინსტიტუტის გამოყენება მეტად გავრცელებულია და ბანკები უპირატესობას ანიჭებენ არა საწარმოს დატვირთვას იპოთეკით, არამედ საწარმოს ქონებაში შემავალი ცალკეული ობიექტების, როგორცაა მიწის ნაკვეთები ან შენობა-ნაგებობები.⁴³⁴

გირავნობისა თუ იპოთეკის საგნის რეალიზაციის საკითხის მოწესრიგებისას ქვეყნები ანალოგიურ მიდგომებს განამტკიცებენ და ითვალისწინებენ როგორც სასამართლო, ისე სასამართლოსგარეშე რეალიზაციის შესაძლებლობას. ზოგიერთ შემთხვევაში რეალიზაციის პროცესში ე.წ. **რწმუნებული პირი** ერთვება, როგორც ეს ყაზახეთის სამართალშია გათვალისწინებული.

პრობლემები არსებობს იმ ქვეყნებში, სადაც მიწა სახელმწიფო საკუთრებაშია, ხოლო მიწის ნაკვეთზე მდგარი შენობა-ნაგებობები შეიძლება მხოლოდ მიწის ნაკვეთთან ერთად გაიყიდოს. ასეთი ვითარებაა, მაგალითად, ტაჯიკეთის სამართალში. ამ ქვეყანაში მიწა სახელმწიფოს განსაკუთრებულ საკუთრებაში იმყოფება და მისი რეალიზაცია დაუშვებელია.

უზრუნველყოფის სხვა საშუალებებიდან აღსანიშნავია **პირობადებული საკუთრება**, რომელსაც ყველა სამოქალაქო კოდექსი იცნობს ნასყიდობის სამართლის ნაწილში, თუმცა ლიტერატურაში მას არ განიხილავენ მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალებად.

⁴³³ Сулейменов/Осипов, Правовое регулирование обеспечения исполнения обязательств в Республике Казахстан, стр. 32.

⁴³⁴ Сулейменов/Осипов, Правовое регулирование обеспечения исполнения обязательств в Республике Казахстан, стр. 58.

§ 14. კრედიტის უზრუნველყოფის საშუალებები კავკასიისა და
ცენტრალური აზიის ქვეყნებში

მოთხოვნის ცესია, მართალია, განმტკიცებულია სამოქალაქო კოდექსებში, მაგრამ უზრუნველყოფის საშუალებად მისი მიჩნევა ასევე უცხოა იურიდიული ლიტერატურისთვის.

დასკვნის სახით შეიძლება ითქვას, რომ კრედიტის უზრუნველყოფის სამართალი კავკასიისა და ცენტრალური აზიის სახელმწიფოებში მთლიანობაში შეესაბამება მოქმედ სტანდარტებს და მხოლოდ ზოგიერთ საკითხში ავლენს ტრანსფორმაციული საზოგადოებებისთვის დამახასიათებელ თავისებურებებს.

ლიტერატურა*

ახვლედიანი ზურაბ, ვალდებულებითი სამართალი, მეორე გამოცემა, თბ. „სამართალი“, 1999 (ახვლედიანი, ვალდებულებითი სამართალი, გვ.)

ბეგიაშვილი ნინო, დამატებითი უზრუნველყოფა საბანკო კრედიტის დროს და ვალდებულების შესრულების არსი მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალებებთან მიმართებაში, ყურნ. „ადვოკატი“, 1/2011, გვ. 105-109.

ბიოლინგი ჰაინ, უძრავი ქონებით საკუთრების უზრუნველყოფა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მაგალითზე, თენგიზ ლილუაშვილი, 75, საიუბილეო კრებული, თბილისი, 2003 წ., გვ. 70-99 (ბიოლინგი, უძრავი ქონებით საკუთრების უზრუნველყოფა, გვ.).

ბოელინგი ჰაინ, ლუტრინგჰაუსი პეტერ, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ცალკეული მოთხოვნის საფუძვლების სისტემური ანალიზი, თბილისი, 2009 წ. (ბოელინგი/ლუტრინგჰაუსი, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ცალკეული მოთხოვნის საფუძვლების სისტემური ანალიზი, გვ.)

გაბისონია ზვიად, საბანკო სამართალი, თბ. „მერიდიანი“, 2012. (გაბისონია, საბანკო სამართალი, გვ.)

ვაშაკიძე გიორგი, სამოქალაქო კოდექსის გართულებულ ვალდებულებათა სისტემა, თბ., 2010, გვ. (ვაშაკიძე, სამოქალაქო კოდექსის გართულებულ ვალდებულებათა სისტემა)

ზარანდია თამარ, სახელშეკრულებო ვალდებულების შესრულების ადგილი და ვადები, თბ. 2005 წ. (ზარანდია, სახელშეკრულებო ვალდებულების შესრულების ადგილი და ვადები, გვ.)

ზოიძე ბესარიონ წიგნში: საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი ხუთ წიგნად, წიგნი მეორე, გამომცემლობა „სამართალი“, 1999 წ. (ზოიძე, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი მეორე, მუხლი 149, გვ. 22)

* ფრჩხილებში მითითებულია ტექსტში გამოყენებული ციტირების ფორმა.

ზოიძე ბესარიონ წიგნში: საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი ხუთ წიგნად, წიგნი მესამე, გამომცემლობა „სამართალი“, 2001 წ. (*ზოიძე საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი მესამე, მუხლი, გვ.*)

ზოიძე ბესარიონ, ქართული სანივთო სამართალი, მეორე გამოცემა, 2003 წ. (*ზოიძე ქართული სანივთო სამართალი, გვ.*)

ზოიძე ბესარიონ, ევროპული კერძო სამართლის რეცეპცია საქართველოში, თბ. 2005 წ. (*ზოიძე, ევროპული კერძო სამართლის რეცეპცია საქართველოში*)

კერესელიძე დავით, სასამართლო პრაქტიკის მიმოხილვა უსაფუძვლო გამდიდრების ნორმების გამოყენება, ქართული სამართლის მიმოხილვა, 6/2003, გვ. 600-610.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს რეკომენდაციები სამოქალაქო სამართლის სასამართლო პრაქტიკის პრობლემურ საკითხებზე. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ერთგვაროვანი პრაქტიკა სამოქალაქო საქმეებთან დაკავშირებით. თბილისი, 25 ივლისი, 2007 წელი

შენგელია რომან, თხოვებისა და სესხის სამართლებრივი ბუნება, თბილისი, 1999 წ.

შენგელია რომან წიგნში: საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი ხუთ წიგნად, წიგნი მეოთხე, ტომი I, გამომცემლობა „სამართალი“, 2001 წ. (*შენგელია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი მეოთხე, ტომი I, მუხლი, გვ.*)

შენგელია რომან წიგნში: საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი ხუთ წიგნად, წიგნი მეოთხე, ტომი II, გამომცემლობა „სამართალი“, 2001 წ. (*შენგელია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი მეოთხე, ტომი II, მუხლი, გვ.*)

შენგელია თამარ, იპოთეკური კრედიტის როლი საბინაო პრობლემის გადაჭრაში, ჟურნ. „საქართველოს ნოტარიატი“, 4/2005, გვ. 11-13.

შნიტგერი ჰაინრიხ, საკრედიტო სამართალი, თბილისი, სიესტა, 2011, გვ. 7-12 (*შნიტგერი, საკრედიტო სამართალი, გვ.*)

შოთაძე თამარ, იპოთეკა როგორც საბანკო კრედიტის უზრუნველყოფის საშუალება, თბ. „მერიდინი“, 2012 (*შოთაძე, იპოთეკა როგორც*

საბანკო კრედიტის უზრუნველყოფის საშუალება, გვ.)

ჩანტლაძე მადი, ნების გამოვლენის განმარტება, პირგასამტეხლოს შემცირება, ნომინალიზმის პრინციპი, ქართული სამართლის მიმოხილვა, 5/2002, გვ. 168-174.

ცერცვაძე გიორგი, საერთაშორისო არბიტრაჟი (შედარებითი ანალიზი), თბილისი, 2008

ჭანტურია ლადო, საკუთრება, როგორც მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალება, თბ. 1999 წ.

ჭანტურია ლადო, სამოქალაქო სამართლის ზოგადი ნაწილი, თბ. „სამართალი, 2011 წ. (*ჭანტურია*, სამოქალაქო სამართლის ზოგადი ნაწილი, გვ.)

ჭანტურია ლადო წიგნში: საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი მესამე, გამომცემლობა „სამართალი“, 2001 წ. (*ჭანტურია*, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი მესამე, მუხლი, გვ.)

ხოტენაშვილი პაატა, საბანკო (დამოუკიდებელ) გარანტიათა ზოგიერთი საკითხი ეროვნული კანონმდებლობისა და საერთაშორისო კერძო სამართლის მიხედვით, ქართული სამართლის მიმოხილვა 6/2003, 2/3, გვ. 326-348 (*ხოტენაშვილი*, საბანკო (დამოუკიდებელ) გარანტიათა ზოგიერთი საკითხი).

ძლიერიშვილი ზურაბ, ქონების საკუთრებაში გადაცემის ხელშეკრულებათა სამართლებრივი ბუნება, თბ. „მერიდიანი“, 2010 წ. (*ძლიერიშვილი*, ქონების საკუთრებაში გადაცემის ხელშეკრულებათა სამართლებრივი ბუნება, გვ.)

ძლიერიშვილი ზურაბ, სასამართლო პრაქტიკის მიმოხილვა – სესხის ხელშეკრულება, ჟურნალი „ქართული სამართლის მიმოხილვა“, № 3-4, 2005, გვ. 382-388 (*ძლიერიშვილი*, სასამართლო პრაქტიკის მიმოხილვა, გვ.)

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილებები და განჩინებები

2000 წლის 5 აპრილის გადაწყვეტილება № 3კ/428.

2001 წლის 14 მარტის განჩინება №3კ/769

2001 წლის 17 იანვრის გადაწყვეტილება № 3 კ-62-01.

2001 წლის 17 იანვრის გადაწყვეტილება № 3კ/80-01.

2001 წლის 27 ივნისი № 3კ/467-01 განჩინება

2009 წლის 17 მარტის გადაწყვეტილება № ას-781-996-08.

2009 წლის 20 ოქტომბრის გადაწყვეტილება № ას – 562-871-09.

2010 წლის 25 მაისის გადაწყვეტილება № ას-1283-1538-09.

2010 წლის 6 ივლისის გადაწყვეტილება № ას-7-6-2010.

2011 წლის 10 ნოემბრის გადაწყვეტილება № ას-1081-1110-2011

2011 წლის 17 ოქტომბრის ას-1326-1346-2011 გადაწყვეტილება

2011 წლის 31 იანვრის გადაწყვეტილება ას-465-435-2010.

საქ. უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილებანი სამოქალაქო საქ-
მეებზე, 9/2005, გვ. 25

საქ. უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილებანი სამოქალაქო საქ-
მეებზე, 1/2001, 3კ/467-01, 1049

Baumbach/Hopt, *Handelsgesetzbuch, Kurzkommentar*, 35. Aufl.
2012 (*Baumbach/Hopt*, *Handelsgesetzbuch*, §, Rn)

Baur/Stürner, *Sachenrecht*, 18. Aufl., 2009 § Rn (*Baur/Stürner*, *Sa-
chenrecht*, §, Rn.)

Brox/Walker, *Allgemeines Schuldrecht*, 35. Aufl. 2011 (*Brox/
Walker*, *Allgemeines Schuldrecht*, §, Rn)

Brox/Walker, *Besonderes Schuldrecht*, 35. Aufl. 2011 (*Brox/Walker*,
Besonderes Schuldrecht, §, Rn)

Bülow Peter, *Recht der Kreditsicherheiten*, 8. Aufl., 2012 (*Bülow*,
Recht der Kreditsicherheiten, Rn.)

Chanturia Lado, *Rechtsvergleichende Bemerkungen zum Recht der
Kreditsicherheiten in den Staaten des Zentralasiens und des Kaukasus*, in:

Rolf Knieper, Lado Chanturia, Hans-Joachim Schramm (Hrsg.), Probleme des Vertragsrechts und der Vertragssicherung in den Staaten des Kaukasus und Zentralasiens. Materialien einer internationalen Konferenz an der Universität Bremen vom 10. Und 11. April 2008. BWV. Berlin. 2009. S. 333- 344. (Auch in russischer Sprache S. 345-357).

Drobnig, Ulrich, Garantie, in Handwörterbuch des Europäischen Privatrechts. Hrsg. Jürgen Basedow, Klaus J. Hopt, Reinhard Zimmermann. Mohr Siebeck, Bd. I, 2001, S. 632 ff. (*Drobnig*, Garantie, in Handwörterbuch des Europäischen Privatrechts)

Eickmann in MünchKommBGB § 1164. 5. Aufl. 2007

Fergusson Adam, Das Ende des Geldes (When Money Dies), Finanzbuch-Verlag, München, 2011

Hütte, Felix / Hütte, Marlena, Sachenrecht I, Mobiliarsachenrecht, 5. Aufl., 2011

J. von Staudingers Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch mit Einführungsgesetz und Nebengesetzen. Zweites Buch. §§ 765-778, 13. Aufl. 1997

Jauernig, Bürgerliches Gesetzbuch. Kommentar, 13. Aufl., 2009.

Knieper/Chanturia/ Schramm, Das Privatrecht im Kaukasus und in Zentralasien, BWV, Berlin, 2010 (*Chanturia Knieper/Chanturia/Schramm*, Das Privatrecht im Kaukasus und in Zentralasien, S.)

Krüger Ulrich, Kreditsicherungsrecht. Basiswissen mit Rechtsprechungsüberblick. Vahlen, 2011 (*Krüger*, Kreditsicherungsrecht, S.).

Lüke Wolfgang, Sachenrecht, 2. Aufl., 2010, (*Lüke*, Sachenrecht, §)

Medicus Dieter/Lorenz Stephan, Schuldrecht II. Besonderer Teil, 15. Aufl., 2010 (*Medicus/Lorenz*, Schuldrecht II)

Model Law on Secured Transactions. European Bank for Reconstruction and Development, 2004;

Mortgages in transition economies. The legal framework for mortgages and mortgage securities, EBRD, 2010.

Nobe, Schimansky/Bunte/Lwowski, Bankrechts-Handbuch, 4. Aufl. 2011, § 92, Rn. 25.

- Palandt/Heinrichs*, BGB, 67. Aufl., 2008
- Schelhammer Kurt*, Sachenrecht nach Anspruchsgrundlagen, 3. Aufl., 2009 (*Schelhammer*, Sachenrecht, Rn.)
- Schelhammer Kurt*, Schuldrecht nach Anspruchsgrundlagen samt BGB Allgemeiner Teil, 7. Aufl., 2008 (*Schelhammer*, Schuldrecht, Rn.)
- Schimansky/Bunte/Lwowski*, Bankrechts-Handbuch, 4. Aufl. 2011
- Schmidt Rolf*, Sachenrecht II, Immobiliarsachenrecht, Kreditsicherungsrecht, 5. Aufl., 2011 (*Schmidt*, Sachenrecht II)
- Tsertsvadze Giorgi*, Brief Commentary to the Georgian Arbitration Law 2009, Publishing House „Universal“, Tbilisi, 2011.
- Weber Hansjörg*, Kreditsicherungsrecht, 8. Aufl., 2006 (*Weber*, Kreditsicherungsrecht, §, S.)
- Welter* in Münchener Kommentar zum Handelsgesetzbuch, 2. Aufl. 2009, J Bankgarantie – back-online.
- Wolf/Wellenhofer*, Sachenrecht, 25. Aufl., 2010, § 27 (*Wolf/Wellenhofer*, Sachenrecht)
- Гонгало Б.М.*, Учение об обеспечении обязательств, Москва, 2002
- Гражданское законодательство. Статьи. Комментарий. Практика. Отв. ред проф. А.Г. Диденко, Выпуск 7, Алматы, 1999 г.
- Комментарий к ГК Республики Казахстан. Общая часть. Под ред профессора М.К. Сулеимонова. Том второй. 3-е издание, Алматы, 2007
- Чантурия Ладო*, Средства обеспечения обязательств по гражданскому праву Грузии. В кн: Россия в контексте международного развития: международное частное право, защита культурных ценностей, интеллектуальная собственность, унификация права. Festschrift für Mark Moiseevich Boguslavskij. Berlin. BWV. 2004. С. 567-577.

საძიებელი

ბე და მოვალის გარანტია § 11

ბე § 11 I

- ბეს ჩათვლა გადასახადის ანგარიშში § 11 I 2
- ბეს ჩათვლა ზიანის ანაზღაურების ანგარიშში § 11 I 2
- ბეს დაბრუნება ბეს მიმცემისთვის § 11 I 2
- ბეს გამოყენების სამართლებრივი შედეგები § 11 I 2
- ბეს თანხის ორმაგად დაბრუნების ვალდებულება § 11 I 2
- ცნება და მნიშვნელობა § 11 I 1
- ფულადი თანხა § 11 I 1
- მტკიცების ფუნქცია § 11 I 1
- საგადამხდლო ფუნქცია § 11 I 1
- სერიოზულობის ინდიკატორის ფუნქცია § 11 I 1
- ვალდებულების შესრულების უზრუნველყოფის ფუნქცია § 11 I 1
- ხელშეკრულების დადების ფაქტი § 11 I 1

ბენეფიციარის დაკმაყოფილების წინაპირობები § 9 IV

- ბენეფიციარის მოვალეობები § 9 IV
- ფორმალური წინაპირობები § 9 IV
- თანხის უდავოდ ჩამოწერა § 9 IV

გამოსყიდვა § 13 II

გარანტიის მოვალეობები § 9 V

- ბენეფიციართან ურთიერთობაში § 9 V 2
- ბლანკო (ღია) გარანტია § 9 V 2
- მოვალეობათა დარღვევის შედეგები § 9 V 3
- პრინციპალთან ურთიერთობაში § 9 V 1
- საარბიტრაჟო გადაწყვეტილების არსებობა § 9 V 1
- საგარანტიო თანხის დეპონირება § 9 V 1

- უფლების ბოროტად გამოყენება § 9 V 1

გარანტიის შესაგებლები § 9 VII

- ბენეფიციარის მიმართ – მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის საფუძვლები § 9 VII 1
- გარანტიის ნამდვილობა § 9 VII 1
- პრინციპალის მიმართ § 9 VII 2
- რეგრესული ანაზღაურების მოთხოვნა § 9 VII 2
- საკუთარი შესაგებლები § 9 VII 1

გირავნობა § 6

- აბსოლუტური უფლება § 6 I
- აქცესორული საშუალება § 6 I
- ცნება და ზოგადი დახასიათება § 6 I
- სანიეთო უფლება § 6 I
- ვალდებულებით-სამართლებრივი ხელშეკრულება § 6 I

გირავნობის სახეები § 6 II

- აღსრულების ქვემდებარე აქტი § 6 II 2
- გენერალური გირავნობა § 6 II 5
- გირავნობა სარგებლობის უფლებით § 6 II 5
- გირავნობის მოწმობა § 6 II 2
- გირავნობის უფლება დამქირავებლის ნივთებზე § 6 II 4
- გირავნობის უფლება ინვენტარზე § 6 II 4
- გირავნობის უფლება მენარდის მიერ დამზადებულ ან შეკეთებულ მოძრავ ნივთზე § 6 II 4
- გირავნობის უფლება ნაყოფზე § 6 II 4
- გირავნობის უფლება შენახვის ხარჯების ანაზღაურების მოთხოვნასთან დაკავშირებით § 6 II 4
- გირავნობის უფლება ტვირთზე § 6 II 4
- გირავნობის უფლების რეგისტრაცია § 6 II 2
- კანონისმიერი § 6 II

- კანონისმიერი გირავნობა § 6 II 4
- კერძო ავტონომია § 6 II 3
- მფლობელობითი § 6 II
- მფლობელობითი გირავნობა § 6 II 1
- მხარეთა წერილობითი შეთანხმება § 6 II 2
- ნივთის დაკავების უფლება § 6 II 4
- რეგისტრირებული § 6 II
- რეგისტრირებული გირავნობა § 6 II 2
- საერთო გირავნობა § 6 II 5
- სახელშეკრულებო § 6 II
- სახელშეკრულებო გირავნობა § 6 II 3
- უზრუნველმყოფი საკუთრება § 6 II 2
- ვალდებულებით-სამართლებრივი ხელშეკრულება § 6 II 3
- ხელშეკრულების თავისუფლება § 6 II 3

გირავნობის საგანი და გირავნობაუნარიანი ობიექტები § 6 III

- არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე § 6 III 1
- არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე § 6 III 4
- ბრუნვაუნარიანი მოძრავი ნივთი § 6 III 1
- ცნება და ზოგადი დახასიათება § 6 III 1
- ფასიანი ქაღალდები § 6 III 3
- გენერალური გირავნობა § 6 III 2
- გირავნობაუნარიანობა – გირაოდ გამოყენების წინაპირობა § 6 III 5
- გირავნობის საგნის ნაყოფი § 6 III 1
- გირავნობისას სარგებლობის უფლება § 6 III 1
- ინდივიდუალურად განსაზღვრული თუ გვაროვნული ნივთები § 6 III 2
- მოთხოვნები და უფლებები § 6 III 4
- მოძრავი ნივთები § 6 III 2
- საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია § 6 III 4
- სამომავლო ქონება § 6 III 1

- შეცვლადი თუ შეუცვლადი § 6 III 2
- სპეციალურობის პრინციპი § 6 III 2
- თანასაკუთრების წილი § 6 III 2

გირავნობის მონაწილეები § 6 IV

- არამესაკუთრე პირიც § 6 IV
- ფულადი და არაფულადი § 6 V
- გირავნობის საგნის დამგირავებელი § 6 IV
- სამომავლო ან პირობითი მოთხოვნები § 6 V
- უზრუნველყოფილი მოთხოვნა § 6 V
- უზრუნველყოფილი მოთხოვნის კრედიტორი (მოგირავენე) § 6 IV
- უზრუნველყოფილი მოთხოვნის პირადი მოვალე § 6 IV

გირავნობის წარმოშობა § 6 VI

- ამონაგებიდან ღარჩენილი თანხის გადაცემა § 6 VII 1
- არამატერიალური ქონებრივი სიკეთეების დაგირავება § 6 VI 2
- დაგირავება ლომბარდში § 6 VI 3
- ფასიანი ქაღალდები § 6 VI 2
- გირავნობის საგნიდან ნაყოფის მიღების უფლება § 6 VII 1
- გირავნობის საგნის გადაცემა მესამე პირისთვის § 6 VII 1
- გირავნობის საგნის გასხვისება სამართლიან და გონივრულ ფასში § 6 VII 1
- გირავნობის სანივთო უფლება § 6 VI 1
- გირავნობის უფლების შეწყვეტის დაუყოვნებლივი რეგისტრაცია § 6 VII 1
- კანონისმიერი ვალდებულებითი ურთიერთობა § 6 VI 4
- მესამე პირთა უფლებები § 6 VII 3
- მფლობელობითი გირავნობა § 6 VI 1
- მფლობელობითი გირავნობა § 6 VII 1
- მოთხოვნის დაგირავება § 6 VI 2
- მოთხოვნის დაუყოვნებლივ დაკმაყოფილება § 6 VII 1
- მოძრავი ნივთების დაგირავება § 6 VI 1

- მხარეთა შეთანხმება და ნივთის (გირაოს) გადაცემა § 6 VI 1
- პირადი მოვალის შესაგებლების წაყენების უფლება § 6 VII 2
- პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენა § 6 VII 1
- რეგისტრირებული გირავნობა § 6 VI 1
- რეგისტრირებული გირავნობა § 6 VII 1
- სამართლებრივი შედეგები § 6 VI 4
- შესაგებლების სისტემა § 6 VI 4
- შესაგებლების სისტემა § 6 VII 2
- უფლებები და მოვალეობები § 6 VII 1
- ვალდებულებით-სამართლებრივ ხელშეკრულებას § 6 VI 1
- ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობის შინაარსი § 6 VII
- ვინდიკაციის ან უკანონო ხელშეშლის აღკვეთის მოთხოვნის უფლებები § 6 VII 2
- წერილობითი ანგარიშის წარდგენის ვალდებულება § 6 VII 1

გირავნობის ფარგლები § 6 VIII

- გირავნობის ფარგლების გაზრდა ან შემცირება § 6 VIII
- გირავნობის საგნის რეალიზაციის ან საკუთრებაში გადაცემის მოთხოვნის წინაპირობები § 6 X 1
- გირავნობის საგნის რეალიზაციის მოთხოვნა § 6 X 2
- გირავნობის საგნის რეალიზაციის ხარჯები § 6 VIII
- გირავნობის უფლებათა რიგითობა § 6 IX
- კანონისმიერი გირავნობის უპირატესობა § 6 IX
- მოგირავნის დაკმაყოფილება § 6 X
- მოგირავნის მოთხოვნის შესრულების ვადის დადგომა § 6 X 2
- მოგირავნის სახელშეკრულებო უფლება § 6 X 3
- მოთხოვნასა და მასთან დაკავშირებული სხვა დამატებითი უფლებები § 6 VIII
- მოთხოვნის შეუსრულებლობა ან არაჯეროვნად შესრულება § 6 X 1
- პირობითი გარიგება § 6 X 3
- პროცენტი და პირგასამტეხლო § 6 VIII
- ქონების მოვლა-შენახვის ხარჯები § 6 VIII

- საგნის დაგირავება რამდენჯერმე § 6 IX
- საკუთრებაში გირავნობის საგნის გადაცემის მოთხოვნა § 6 X 3
- სამართლებრივი შედეგი § 6 X 3
- სამომავლო ქონება § 6 IX
- სასამართლოს ხარჯები § 6 VIII

გირავნობის შეწყვეტა § 6 XII

- გირავნობის საგნის ფიზიკური არსებობის შეწყვეტა § 6 XII 2
- გირავნობის საგნის გასხვისება § 6 XII 6
- კონსოლიდაცია § 6 XII 5
- მოგირავნის უარი § 6 XII 4
- მოგირავნის ვალდებულება გირავნობის უფლების შეწყვეტისას § 6 XII 7
- მოთხოვნის დათმობით § 6 XII 3
- მოთხოვნის გაუქმება § 6 XII 1

გირაოს რეალიზაცია § 6 XI

- აღსრულების ეროვნული ბიურო § 6 XI 1
- გირავნობის მოწმობის გაცემა § 6 XI 4
- მფლობელობაში გადაცემა § 6 XI 4
- რეალიზაცია გირავნობის მოწმობის საფუძველზე (2581-ე მუხლი) § 6 XI 4
- რეალიზაცია მოგირავნის მიერ § 6 XI 1
- რეალიზაცია ნოტარიუსის სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე (284-ე მუხლი) § 6 XI 3
- რეალიზაცია სასამართლო გადაწყვეტილების საფუძველზე § 6 XI 5
- რეალიზაცია სპეციალური დაწესებულების მიერ § 6 XI 2
- რეალიზაციის ნამდვილობის წინაპირობები § 6 XI 7
- რეალიზაციის სამართლებრივი შედეგები § 6 XI 8
- სამართლიან და გონივრულ ფასში გასხვისების ვალდებულება § 6 XI 1

- შეთანხმება რეალიზაციის განსხვავებულ წესზე § 6 XI 6
- სპეციალური სავაჭრო დაწესებულება § 6 XI 1

გლობალური ცესია § 12 III

თავდებობა § 8

- არააქცესორული თავდებობა § 8 I 4
- ავალი ან ავალის ხელშეკრულება § 8 I 3
- ბანკების თავდებობა § 8 I 3
- ცალმხრივი მაგალდებულებელი ხელშეკრულება § 8 I 3
- ცალმხრივი ხელშეკრულება § 8 II 1
- ცნება და მნიშვნელობა § 8 I
- ჩვეულებრივი თავდებობა § 8 I 4
- კრედიტორის მოთხოვნა თავდების მიმართ § 8 II 1
- კრედიტორის მოთხოვნები თავდების მიმართ § 8 II
- მაქსიმალური თანხის მითითება § 8 I 3
- მოთხოვნათა სტრუქტურა და მათი სამართლებრივი საფუძველი § 8 II
- პიროვნული საშუალება § 8 I 1
- სავალდებულო წერილობითი ფორმა § 8 I 3
- სოლიდარული თავდებები § 8 I 4
- სოლიდარული თავდებობა § 8 I 4
- სუბსიდიური პასუხისმგებლობა § 8 I 4
- თანათავდებობა § 8 I 4
- თავდების მოთხოვნები § 8 II
- თავდების უფლებები § 8 II
- თავდების წერილობითი განცხადება § 8 I 3
- თავდებისაგან მოთხოვნის უფლება § 8 II 1
- თავდებობის მონაწილეები § 8 I 2
- თავდებობის სახეები § 8 I 4
- თავდებობის ხელშეკრულება § 8 II 1
- უზრუნველყოფის აქცესორული საშუალება § 8 I 1

- ვალდებულებით-სამართლებრივი § 8 I 1
- წარმოშობა და ფორმა § 8 I 3
- წერილობითი ფორმის დაცვა § 8 II 1
- ძირითადი მოვალე § 8 I 1
- ძირითადი მოვალის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობა § 8 II 1
- ძირითადი ვალდებულება § 8 I 1
- ძირითადი ვალდებულება § 8 II 1
- ძირითადი ვალდებულების არსებობა § 8 II 1
- ძირითადი ვალდებულების რესტრუქტურისაცია § 8 I 1
- ზოგადი დებულებანი § 8 I 1

თავდების უფლებები და შესაგებლები კრედიტორის მიმართ § 8 II 2

- დავალების გარეშე სხვისი საქმეების წარმართვის წესები § 8 II 4
- დავალების ხელშეკრულება § 8 II 4
- დერივატიული შესაგებლების გამოყენების უფლება § 8 II 2
- დერივატიული უფლებები § 8 II 2
- კანონისმიერი ცესია § 8 II 3
- კრედიტორის დაკმაყოფილებაზე უარის უფლება § 8 II 2
- პასუხისმგებლობისაგან გათავისუფლების მოთხოვნის ადრესატი § 8 II 4
- თავდების მოთხოვნა ძირითადი მოვალის მიმართ § 8 II 3
- თავდების საკუთარი და დერივატიული (არაპირდაპირი) შესაგებლები § 8 II 2
- თავდების საკუთარი შესაგებლები § 8 II 2
- თავდებობისაგან გათავისუფლების მოთხოვნა § 8 II 4

თავდებობის შეწყვეტა § 8 III

შეწყვეტის სამთვინი ვადა § 8 III 2

- თავდებობის შეწყვეტა თავდების ინიციატივით § 8 III 2
- ძირითადი ვალდებულების შეწყვეტა § 8 III 1

იპოთეკა § 5

- აბსოლუტური უფლება § 5 I 1
- ბათილობის მატერიალურ-სამართლებრივი შედეგი § 5 I 2
- ცნება და ზოგადი დახასიათება § 5 I
- ფორმალურ-სამართლებრივი გაგება § 5 I 2
- იპოთეკა როგორც სანივთო უფლება § 5 I 1
- იპოთეკარი § 5 I 1
- იპოთეკის აქცესორული ბუნება § 5 I 2
- იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის რეალიზაციის თმენა § 5 I 1
- მესაკუთრის იპოთეკა § 5 I 2
- მოთხოვნის განსაზღვრულობა § 5 I 2
- რეალიზაციის მოთხოვნის ვადის დადგომა § 5 I 2
- საკუთრების გადაცემა კრედიტორზე § 5 I 1
- სანივთო პასუხისმგებლობა ბრალის მიუხედავად § 5 I 1
- შეთანხმება იპოთეკის შესახებ § 5 I 1
- შეზღუდული სანივთო უფლება § 5 I 1
- უზრუნველყოფილი მოთხოვნის ნამდვილობა § 5 I 2
- ვალდებულებით-სამართლებრივი ხელშეკრულება § 5 I 1
- საჯარო რეესტრის სისწორის პრეზუმფცია და იპოთეკის წარმოშობა § 5 I 3
- კონფლიქტი ნამდვილი მესაკუთრის ინტერესებსა და სამოქალაქო ბრუნვის უსაფრთხოების ინტერესებს შორის § 5 I 3
- იპოთეკის მოწმობის სისწორის პრეზუმფცია § 5 I 3

იპოთეკა – კრედიტორის პირველ რიგში დაკმაყოფილების უფლება § 5 I 3

იპოთეკის სახეები § 5 II

- აქცესორულობის განსხვავებული ხარისხი § 5 II 2
- ჩვეულებრივი იპოთეკა და იპოთეკის მოწმობა § 5 II 2
- იპოთეკის მოწმობა - ფასიანი ქაღალდი § 5 II 2, § 5 V 3
- იპოთეკის მოწმობის გაცემა § 5 II 2
- იპოთეკის მოწმობის გადაცემა § 5 II 2

- იპოთეკის რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში § 5 II 2
- მესაკუთრის იპოთეკა
- საერთო იპოთეკა § 5 II 3
- საჯაროობის პრინციპი § 5 II 2
- საჯარო-სამართლებრივ, ე.წ. საგადასახადო იპოთეკა § 5 II 1
- სანოტარო წესით დამოწმება § 5 II 2
- სახელშეკრულებო და კანონისმიერი იპოთეკა § 5 II 1, § 5 V 1, 2.
- სხვადასხვა მესაკუთრე
- უძრავი ნივთების არაერთგვაროვნობა § 5 II 3
- უძრავი ნივთის გაყოფა

იპოთეკის საგანი § 5 III

- აღნაგობის უფლება § 5 III
- ბინის მიშენება § 5 III
- დაუსრულებელი შენობა-ნაგებობები § 5 III
- მიწის ნაკვეთის არსებითი შემადგენელი ნაწილი § 5 III
- რამდენიმე უძრავი ნივთი § 5 III
- რეგისტრაციაუნარიანი ნივთები § 5 III
- საცხოვრებელი ბინა § 5 III
- სამომავლო ქონება § 5 III
- უძრავი ნივთი § 5 III
- უძრავი ნივთის ნაყოფისა და საკუთუნებლის ბედი § 5 III

იპოთეკის მონაწილეები § 5 IV

- სოლიდარული იპოთეკარები და სოლიდარული მოვალეები

იპოთეკის წარმოშობა § 5 V

- პერსონალური ნოტარიუსი § 5 V 3

იპოთეკარის მოთხოვნები მესაკუთრის მიმართ § 5 VI 3

- იპოთეკა არ არსებობს § 5 VI 2
- იპოთეკარი არ არის უფლებამოსილი § 5 VI 2

- იპოთეკარის მოთხოვნის გაქვითვა § 5 VI 1
- იპოთეკარმა დაარღვია ნივთის მოვლის მოვალეობა § 5 VI 2
- იპოთეკაზე უარის თქმა § 5 VI 1
- იპოთეკის მოწმობა არის გაუქმებული § 5 VI 2
- იპოთეკის მოწმობის გაცემა ბათილია § 5 VI 2
- მესაკუთრის სხვა შესაგებლები და მტკიცების ტვირთი § 5 VI 2
- მოთხოვნის რეალიზაციის ვადა ჯერ არ დამდგარა § 5 VI 2
- საჯარო რეესტრის ჩანაწერი არის არასწორი § 5 VI 2
- საჯარო რეესტრის ჩანაწერის უსწორობის § 5 VI 2
- საკუთარი და მოვალის შესაგებლები § 5 VI 1
- შესაგებლები § 5 VI
- უზრუნველყოფილი მოთხოვნის ხანდაზმულობა § 5 VI 1

იპოთეკარის დაკმაყოფილების სამართლებრივი შედეგები § 5 VII

- კანონისმიერი ცესია § 5 VII

იპოთეკის ცესია § 5 VIII

- ცესიის სამართლებრივი შედეგები § 5 VIII 2
- ცესიის წინაპირობები § 5 VIII 1
- მოთხოვნის გადაცემის რეგისტრაცია § 5 VIII 1
- უზრუნველყოფილი მოთხოვნის გადაცემა § 5 VIII 1

იპოთეკარის დაკმაყოფილება იპოთეკის საგნის საფუძველზე § 5 IX

- აუქციონის ჩატარების სხვა წესი § 5 IX 2 ბ
- ახალი მესაკუთრის მიმართ § 5 IX 3 გ
- გადაწყვეტილება აუქციონის ჩატარების შესახებ § 5 IX 2 ა
- იპოთეკარის მიმართ § 5 IX 3 ა
- კრედიტორის მიერ ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის უფლების წარმოშობის მომენტი § 5 X 1
- მესაკუთრისა და იპოთეკარის ერთობლივი განცხადებით მიმართვა საჯარო რეესტრისადმი § 5 IX 1 ბ
- მესამე პირის მიმართ § 5 IX 3 ე

- მოთხოვნის დაკმაყოფილება § 5 X 2
- მოთხოვნის დაკმაყოფილების გაჭიანურება § 5 X 1
- მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძვლების შემოწმება § 5 X 2
- მოთხოვნის სუბიექტი § 5 X 2
- მოთხოვნის წარმოშობის მომენტი § 5 X 1
- მოვალის მიმართ § 5 IX 3 ბ
- რეალიზაციის მოთხოვნის უფლების წარმოშობა § 5 X
- რეალიზაციის სასამართლო და არასასამართლო ფორმები § 5 IX
- საჯარო რეესტრში გამოცხადების ვალდებულებასაც § 5 IX 1 ბ
- საკუთრების გადაცემა ნოტარიუსის სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე § 5 IX 1 გ
- საკუთრების გადაცემა საჯარო რეესტრში ერთობლივი განცხადების გაკეთებით (300 II მუხლი) § 5 IX 1 ბ
- საკუთრების გადაცემა უძრავ ნივთზე § 5 IX
- სამართლებრივი შედეგები § 5 IX 3
- შეთანხმება საკუთრების გადაცემის შესახებ (300 I მუხლი) § 5 IX 1 ა
- უძრავი ნივთის გადასვლა იპოთეკარის საკუთრებაში § 5 IX 1
- უძრავი ნივთის რეალიზაცია § 5 IX
- უძრავი ნივთის რეალიზაცია აუქციონზე § 5 IX 2
- უზრუნველყოფილი მოთხოვნის შესრულების ვადის დადგომა § 5 X 1
- ვალდებულების (მოთხოვნის) შეუსრულებლობა ან შესრულების გაჭიანურება § 5 IX
- ძველი მესაკუთრის მიმართ § 5 IX 3 დ

იპოთეკის შეწყვეტა § 5 XI

კრედიტის უზრუნველყოფის სამართლის ცნება და გამოყენების სფერო § 1

- ვალდებულების შესრულების უზრუნველყოფა § 1 I 1
- ზოგადი დებულებანი § 1 I
- კრედიტის უზრუნველყოფის სამართალი § 1 I 1

- მიზანი და რეგულირების სფერო § 1 I 1
- მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალებები § 1 I 1

კრედიტის უზრუნველყოფის საშუალებათა სახეები § 2

- აქცესორული § 2 II 1
- არააქცესორული § 2 II 2
- ერთობლივად შეთავაზებული უზრუნველყოფა § 2 IV 3
- კანონისმიერი § 2 III 2
- კანონისმიერი გირავნობის უფლება § 2 III 2
- მესამე პირთა მიერ შეთავაზებული უზრუნველყოფა § 2 IV 2
- მონაწილე პირთა მიხედვით § 2 IV
- მოთხოვნის უზრუნველყოფის კანონისმიერი საფუძვლები § 2 III 2
- მოვალის მიერ შეთავაზებული უზრუნველყოფა § 2 IV 1
- პიროვნული უზრუნველყოფის საშუალებები § 2 I 1
- სანივთო უზრუნველყოფის საშუალებები § 2 I 2
- სახელშეკრულებო § 2 III 1
- უზრუნველსაყოფ მოთხოვნასთან მიმართების მიხედვით § 2 II
- უზრუნველყოფის საშუალების ხასიათის მიხედვით § 2 I
- წარმოშობის საფუძვლების მიხედვით § 2 III

კრედიტის უზრუნველყოფის საშუალებათა წარმოშობა და შეწყვეტა § 3

- ავტომატური რეგისტრირებული გირავნობა § 3 I 2
- ცალკე ხელშეკრულება თუ ძირითადი ხელშეკრულების შემადგენელი ნაწილი § 3 I 1
- ფასიანი ქაღალდების რეესტრი § 3 I 2
- იპოთეკის მოწმობა § 3 I 1
- რეგისტრაცია სპეციალურ სახელმწიფო ორგანოში § 3 I 2
- საჯარო რეესტრი § 3 I 2
- შინაგან საქმეთა სამინისტროს მომსახურების სააგენტო § 3 I 2
- უზრუნველყოფილი მოთხოვნის ბათილობა § 3 II 2
- უზრუნველყოფილი მოთხოვნის შეწყვეტა § 3 II 1
- წარმოშობის ფორმა § 3 I 1

- წარმოშობის სხვა წინაპირობები § 3 I 2
- წერილობით ფორმა § 3 I 1
- ზეპირი შეთანხმება § 3 I 1

კრედიტორისთვის საკუთრების უზრუნველყოფი გადაცემა § 13

- სამართლებრივი ბუნება და დანიშნულება § 13 I

მოვალის დაცვა და დაცვის სამართლებრივი საშუალებები § 4

- დამგირავებლისთვის წერილობითი ანგარიშის წარდგენა § 4 II
- გირავნობის საგნის დაბრუნების მოთხოვნის ინდივიდუალური უფლება § 4 II
- გირავნობის საგნის სამართლიან და გონივრულ ფასში რეალიზაციის ვალდებულება § 4 II
- გირავნობის საგნის სათანადოდ მოვლა-შენახვის ვალდებულება § 4 II
- მოვალის დაცვა პიროვნული უზრუნველყოფის საშუალებებში § 4 III
- მოვალის დაცვა სანივთო უზრუნველყოფის საშუალებებში § 4 II
- მოვალის უფლება შეასრულოს ვალდებულება მოთხოვნის მფლობელის წინაშე § 4 II
- მოვალისა და კრედიტორის ინტერესთა თანაფარდობა § 4 I
- პირგასამტეხლოს შემცირება § 4 III
- საგნის სამეურნეო გამოყენება და სარგებლის მიღება § 4 II

მოვალის გარანტია § 11 II

- აქცესორულ ვალდებულება § 11 II 1
- ცნება და ზოგადი დახასიათება § 11 II 1
- მოთხოვნის პიროვნული უზრუნველყოფის საშუალება § 11 II 1
- მოვალის გარანტიის ნამდვილობა § 11 II 2

პირგასამტეხლო § 10

- აქცესორული უფლება § 10 I 1

- ბათილობა § 10 I 3
- ჩასათვლელ, საჯარიმო, ალტერნატიულ და ექსკლუზიურ პირგასამტეხლო § 10 I 2
- ცნება და ზოგადი დახასიათება § 10 I 1
- ფულადი თანხა § 10 I 1
- ჯარიმა ან საურავი § 10 I 2
- კანონისმიერი (ნორმატიული) და სახელშეკრულებო § 10 I 2
- პირგასამტეხლოს ოდენობის სასამართლო კონტროლი § 10 I IV
- პრევენციული ფუნქცია § 10 I 1
- რესტიტუციული ფუნქცია § 10 I 1
- სამართლებრივი ბუნება და ეკონომიკური მნიშვნელობა § 10 I
- სახეები § 10 I 2
- შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლო § 10 I IV
- ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულები-სათვის § 10 I 1
- წერილობითი ფორმა § 10 I 3

პირგასამტეხლოს სამართლებრივი შედეგები § 10 II

პირგასამტეხლოს გამოყენების წინაპირობები § 10 III

- კრედიტორის უფლებები § 10 III 1
- მოვალის შესაგებლები § 10 III 2
- ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულები-სთანავე § 10 III 1
- ძირითადი ხელშეკრულების ბათილობა § 10 III 2

პირობადებული საკუთრება § 7

- აბსოლუტური სანივთო უფლება § 7 I
- არააქცესორული ხასიათი § 7 III, § 7 III 1.
- არაპირდაპირი მფლობელი
- ცნება და ზოგადი დახასიათება § 7 I
- ფასის ბოლო ნაწილის სრულად გადახდა § 7 III 2

- მესაკუთრედ ყოფნის პრეზუმფცია § 7 III 2
- მფლობელობითი დაცვა
- მფლობელობითი ურთიერთობები
- ნასყიდობა გადახდის განვადებით § 7 I, II
- ნასყიდობის ხელშეკრულების შემადგენელი ნაწილი § 7 II
- პირდაპირ მფლობელობა
- პირობადებული საკუთრების სამართლებრივი ბუნება § 7 III
- პირობადებული საკუთრების წარმოშობა § 7 II
- პირობის ბუნება § 7 III 2
- საკუთრების გასხვისების უფლების შეზღუდვა
- საკუთრების მსგავსი უფლება § 7 III 2
- სანივთო უზრუნველყოფის კლასიკური საშუალება § 7 I
- სრული საკუთრების უფლების წინარე საფეხური § 7 I
- უფლებები და მოვალეობები § 7 III 1
- უფლების დაკარგვა გაუქმების პირობით § 7 III 2
- უფლების შეძენა გადადების პირობით § 7 III 2
- ურთიერთობა პირობით გამყიდველსა და მყიდველს შორის § 7 III 3
- ვალდებულებით-სამართლებრივი ხელშეკრულების დადება § 7 II
- ვინდიკაციის უფლების შეზღუდვა
- ხელშეკრულების სტანდარტული პირობები § 7 II

პირობადებული საკუთრების შეწყვეტა §7 IV

- ნასყიდობის საგნის გადამუშავება §7 IV 3
- ნასყიდობის საგნის გასხვისება §7 IV 2
- ნივთის საფასურის გადახდა §7 IV 1
- უარი პირობადებულ საკუთრებაზე §7 IV 4

პირობადებული საკუთრება იძულებითი აღსრულებისა და გაკოტრების დროს §7 V

- გამყიდველის გადახდისუუნარობა §7 V
- გამყიდველის საკუთრების ხელყოფა §7 V
- იძულებითი აღსრულება §7 V

- მყიდველის გადახდისუუნარობა §7 V
- ნივთის რეალიზაცია §7 V
- ნივთის საფასურის გადახდა §7 V
- ზიანის ანაზღაურება §7 V

პირობის შეუსრულებლობის შედეგები § 7 VI

§9. საბანკო გარანტია

სამართლებრივი ბუნება და მნიშვნელობა § 9 I

- ბენეფიციარი § 9 I 2
- ცალმხრივად დაპირება § 9 I 1
- ცნება და დახასიათება § 9 I 1
- დამოუკიდებელი ხელშეკრულება § 9 I 1
- ფულადი თანხის გადახდის ვალდებულება § 9 I 1
- გადახდის აბსტრაქტული დაპირება § 9 I 1
- განსხვავება აკრედიტივისაგან § 9 I 4
- განსხვავება თავდებობისგან § 9 I 3
- მონაწილეები § 9 I 2
- პრინციპალი § 9 I 2
- სპეციალური სუბიექტი § 9 I 2
- უზრუნველყოფის არააქცესორული საშუალება § 9 I 3

ურთიერთობათა სტრუქტურა § 9 II

- გარანტიის ხელშეკრულება § 9 II 3
- ურთიერთობა გარანტსა და მოვალეს (პრინციპალს) შორის § 9 II 2
- ურთიერთობა კრედიტორსა (ბენეფიციარსა) და გარანტს შორის § 9 II 3
- ურთიერთობა კრედიტორსა და მოვალეს შორის § 9 II 1

საბანკო გარანტიის ფორმა და შინაარსი § 9 III

- ლოკუმენტბრუნვის პრინციპი § 9 III 1
- ელექტრონული ლოკუმენტბრუნვის სისტემის გამოყენება § 9 III 1
- გარანტია პირველივე მოთხოვნისთანავე § 9 III 3
- გარანტის ვალდებულების ფარგლები – საგარანტიო თანხა § 9 III 4
- საბანკო გარანტიის ნამდვილობის ფუნქცია § 9 III 1
- საგარანტიო შემთხვევა § 9 III 3
- საგარანტიო შემთხვევის დადგომა § 9 III 3
- ვადები § 9 III 2
- წერილობით ფორმა § 9 III 1

პრინციპალის მოვალეობები § 9 VI

- საგარანტიო თანხის ანაზღაურების მოვალეობა § 9 VI
- საკრედიტო ფუნქცია § 9 VI

საბანკო გარანტიის სახეები § 9 VIII

- გადახდის ან მოთხოვნის გარანტია § 9 VIII
- საბაჟო გარანტია § 9 VIII
- სატენდერო გარანტია § 9 VIII
- შესრულების გარანტია § 9 VIII
- თანხის უკან დაბრუნების გარანტია § 9 VIII

საბანკო გარანტიის შეწყვეტა § 9 IX

საბანკო კრედიტი § 1 II 3

- ფულის კურსის შეცვლა § 1 II 3
- ჰიპერინფლაცია § 1 II 3
- ინფორმირების ვალდებულება § 1 II 3
- კრედიტის მიზნობრიობა § 1 II 3
- ნომინალიზმის პრინციპი § 1 II 3
- ნომინალიზმის პრინციპის სამართლებრივი საფუძველი § 1 II 3

- საბანკო კრედიტის ხელშეკრულება § 1 II 3
- საბანკო კრედიტის ხელშეკრულების საგანი § 1 II 3
- საკრედიტო ხაზი ან გენერალური საკრედიტო ხაზი § 1 II 3
- საპროცენტო განაკვეთის ფორმა – მყარი თუ ცვალებადი § 1 II 3
- სასყიდლიანობა § 1 II 3
- სესხის არასრულად დაფარვა § 1 II 3
- სესხის გაცემა § 1 II 3
- სპეციალური სუბიექტი § 1 II 3
- უზრუნველყოფის გამოყენების პირობა § 1 II 3
- უზრუნველყოფის საშუალებათა გამოყენების წინაპირობა § 1 II 3
- ვალის დაბრუნების ვადის დადგომა § 1 II 3
- ვალუტის გამოცვლა § 1 II 3

საკუთრების უზრუნველყოფი გადაცემა § 1 I 2

სამართლის წყაროები § 1 IV

- დაგირავებული ნივთის მისთვის საკუთრებაში გადაცემით § 1 IV 2 ა
- გირავნობის მოწმობა § 1 IV 2 ა
- გირავნობის სამართალი § 1 IV 2 ა
- იპოთეკის სამართალი § 1 IV 2 ბ
- ლომბარდში ნივთების დაგირავების წესი § 1 IV 2 ა
- მფლობელობითი გირავნობა და რეგისტრირებული გირავნობა § 1 IV 2 ა
- მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძვლები § 1 IV 3
- საბანკო გარანტია § 1 IV 2 გ
- საკანონმდებლო ცვლილებები § 1 IV 2
- სამოქალაქო კოდექსის ნორმები § 1 IV 1
- შესაგებლების სტრუქტურა § 1 IV 2 ა
- უზრუნველყოფის სხვა საშუალებები § 1 IV 2 დ

სესხის ხელშეკრულება § 1 II 2

- ცალმხრივად შეწყვეტა (მოშლა) § 1 II 2
- ცალმხრივი ხელშეკრულება § 1 II 2
- დაბრუნების ვადის დადგომა § 1 II 2
- ფული ან სხვა გვაროვნული ნივთი § 1 II 2
- ფულის დაბრუნება § 1 II 2
- გრძელვადიანი ვალდებულებითი ურთიერთობა § 1 II 2
- გვაროვნული ნივთების გადაცემა § 1 II 2
- კონსენსუალური § 1 II 2
- პროცენტების გადახდა § 1 II 2
- პროცენტის პროცენტი § 1 II 2
- ქონების საკუთრებაში გადაცემის ტიპის ხელშეკრულება § 1 II 2
- რეალური § 1 II 2
- სასყიდლიანი (პროცენტიანი) § 1 II 2
- სავალდებულო წერილობითი ფორმა § 1 II 2
- საზღაურის გადახდის მოთხოვნის უფლება § 1 II 2
- შესრულების მოთხოვნის მომენტი § 1 II 2
- სესხის დაბრუნება § 1 II 2
- სესხის დაბრუნების ვალდებულება § 1 II 2
- სესხის რეალურად გაცემა § 1 II 2
- სესხის ხელშეკრულების ნამდვილობა § 1 II 2
- სესხის ხელშეკრულების საგანი § 1 II 2
- სესხისა და საბანკო კრედიტის ხელშეკრულებებია § 1 II 2
- ტიპობრივი ურთიერთკავშირი მოთხოვნასა და უზრუნველყოფას შორის § 1 II 2
- უსასყიდლო (უპროცენტო) § 1 II 2
- ვადის გასვლა § 1 II 2
- ხელშეკრულების შეწყვეტა მნიშვნელოვანი საფუძვლით § 1 II 2
- ხელშეკრულების შეწყვეტის სამთვიანი ვადის დაცვა § 1 II 2
- ხელშეკრულების შეწყვეტის ზოგადი წესები § 1 II 2

უზრუნველყოფი ცესია § 12

- სამართლებრივი ბუნება და მნიშვნელობა § 12 I
- უზრუნველყოფი ცესია § 12 I
- დამოუკიდებელ ხელშეკრულება § 12 I
- სანივთო განკარგვითი გარიგება § 12 I
- სასყიდლიანი და უსასყიდლო § 12 I
- არააქცესორული საშუალება § 12 I
- გადასაცემი მოთხოვნის მოვალე § 12 I

მოთხოვნის დათმობის (ცესიის) წინაპირობები § 12 II

- მოთხოვნის განკარგვის უფლებამოსილება § 12 II
- გადასაცემი მოთხოვნის განსაზღვრადობა § 12 II
- ცედენტისა და ცესიონერის პიროვნებები § 12 II

უზრუნველყოფის ცნება § 1 I 2

უზრუნველყოფის საშუალებათა მიზანი § 1 III

- აღებულ კრედიტების დაბრუნების უზრუნველყოფა § 1 III 2
- კრედიტორთა დაცვა მოვალეთა თვითნებობისაგან § 1 III 1
- ნდობის არსებობა § 1 III 3
- სამართლებრივი ბრუნვის სტაბილურობისა და სანდობის უზრუნველყოფა § 1 III 3

უზრუნველყოფილი მოთხოვნა § 1 II

- დამატებითი უფლებები § 1 II 1
- ფულადი და არაფულადი მოთხოვნები § 1 II 1
- განსაზღვრადობა § 1 II 1
- კრედიტორის მოთხოვნები § 1 II 1
- მოთხოვნის განსაზღვრულობა § 1 II 1
- მოთხოვნის კრედიტორი, მოვალე და საგანი § 1 II 1

- ნაკისრი ვალდებულებები § 1 II 1
- ნამდვილი მოთხოვნა § 1 II 1
- პირობითი § 1 II 1
- სამომავლო § 1 II 1
- შეპირებული შესრულება § 1 II 1
- სოლიდარული მოთხოვნა § 1 II 1
- ხანდაზმული მოთხოვნა § 1 II 1
- ზოგადი დებულებანი § 1 II 1