



ივანე ჯავახიშვილის სახელობის
თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტი
იურიდიული ფაკულტეტი

სამართლის ჟურნალი

№2, 2020



უნივერსიტეტის
გამომცემლობა

სამისდღეო რჩენის ხელშეკრულება როგორც ქონების საკუთრებაში გადაცემის ერთ-ერთი სახე, იურიდიული ბუნება და თანმდევი რისკები

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედებიდან ორ ათეულ წელზე ცოტა მეტი გავიდა. თუმცა, მოქალაქეები მაინც ნაკლებად არიან ინფორმირებულები ქონების საკუთრებაში გადაცემის ხელშეკრულებათა სამართლებრივი ბუნების შესახებ. ამდენად, სამისდღეო რჩენის ხელშეკრულების ნაცვლად ისინი ხშირად მიმართავენ ჩუქების ან ნასყიდობის ხელშეკრულების გამოყენებას. ეს უკანასკნელი კი ვერ უზრუნველყოფს სახელშეკრულებო ურთიერთობის მონაწილე სუბიექტთა მიერ დასახული მიზნის მიღწევას და მრუქებისათვის თუ გამყიდველისათვის ნაკლებად ქმნის სამართლებრივი დაცვის გარანტიებს.

წინამდებარე სტატიაში განხილულია ხელშეკრულების თავისუფლება როგორც კერძოსამართლებრივი ურთიერთობის მნიშვნელოვანი მონაპოვარი, ხელშეკრულების თავისუფლების პრინციპის შესაბამისობა ევროპული ვალდებულებითი სამართლის პრინციპებთან, ხელშეკრულების ალელატორული ხასიათი, მისი განსაკუთრებული იურიდიული ბუნება, ხელშეკრულების სამართლებრივი მახასიათებლები, ხელშეკრულების ფორმა, ხელშეკრულების ფიდუციალური და გრძელვადიანი ვალდებულებითი ხასიათი და სხვა.

საკვანძო სიტყვები: ხელშეკრულება, სამისდღეო რჩენა, სარჩენი, მარჩენალი, ქონება, რისკი.

1. შესავალი

ის, რომ ყოველი ადამიანი თავისი მომავალი ცხოვრების სტაბილურობისა და ეკონომიკური მდგომარეობის უზრუნველყოფისათვის იღწვის, ნობელის პრემიის ლაურეატის *ფრანკო მოდილიანის*¹ სასიცოცხლო ციკლის ჰიპოთეზის² ერთ-ერთი პირველსაწყისი დებულებაა. სასიცოცხლო ციკლის ჰიპოთეზის თანამედროვე ინტერპრეტაცია *ფრანკო მოდილიანმა* 1985 წელს ნობელის პრემიის გადაცემისას ნაკითხულ ლექციაში „სასიცოცხლო ციკლი, მოქალაქეთა დანაზოგები და ერის სიმდიდრე“ გადმოსცა. ადამიანთა საზოგადოებისათვის არცერთ საზოგადოებრივ-ეკონომიკურ ფორმაციაში არ ყოფილა უცხო სწრაფვა მომავალი ცხოვრების ეკონომიკური მდგომარეობის სტაბილურობის შენარჩუნებისათვის. სწორედ ასეთ მექანიზმს წარმოადგენს სამისდღეო რენტა. უფრო ზუსტად, ცნობილი ფრანგი იურისტის ალენ ბენაბენტის სიტყვებით რომ ვთქვათ, სამისდღეო რენტა – ეს არის საშუალება, დაუტოვო მემკვიდრეობა საკუთარ თავს ხანდაზმულობის წლებში – *“La rente viagere est, dit-on, le moyen, d’ heriter de soi-meme.”*³

თანამედროვე მსოფლიოს ცივილიზტიკაში ცნობილია კონტრაქტები, რომლებიც მიზანმიმართულია გარკვეული რისკისკენ,⁴ აგრეთვე უკვე რისკის შემცველი კონტრაქტები, როგორც ალელატორული⁵ ან ევფემისტური (შელამაზებელი), როგორც კეთილდღეობის მომტანი⁶ ლოიალური კონ-

* ივანე ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტის იურიდიული ფაკულტეტის დოქტორანტი.

¹ იტალიური წარმოშობის ამერიკელი ეკონომისტი (1918-2003), <<http://www.nplg.gov.ge/gwdict/index.php?a=term&d=14&t=142896>> [25.09.2020].

² ამ კვლევისათვის ფრანკო მოდილიანმა 1985 წელს ნობელის პრემია მიიღო.

³ Bénabent A., Droit civil, Les contrats spéciaux civils et commerciaux, 8. Auflage, Paris, 2008, 643.

⁴ Henssler M., Risiko als Vertragsgegenstand, Tübingen, 1994, 366, 733.

⁵ Aleator - აზარტული მოთამაშე; ალელატორული, შემთხვევითი, ალბათობაზე და რისკზე დამოკიდებული (მაგ., გარიგებების შესახებ; ალელატორული გარიგება – სარისკო გარიგება, ალალ ბედზე დამოკიდებული გარიგება, სანადლეო და სხვ.), <<http://www.nplg.gov.ge/gwdict/index.php?a=term&d=48&t=1481>> [25.09.2020].

⁶ კეთილდღეობის მომტანი/ლოიალური კონტრაქტები: ABGB (Zweiter Teil, Zweite Abteilung, Neunundzwanzigstes Hauptstück: “Von den Glücksverträgen”, §§ 1267-1292) im dritten Teil.

ტრაქტები. ჰენსლერი ახასიათებს ამ რისკს როგორც უფრო უკანონოს, რამდენადაც რისკის სხვა ელემენტი, რომელიც კავშირშია მოვლენის რისკთან, კავშირშია ასევე ხელშეკრულების ხანგრძლივობასთან და ა.შ.⁷

2. ხელშეკრულების თავისუფლება როგორც კერძოსამართლებრივი ურთიერთობის მნიშვნელოვანი მონაპოვარი

2.1. საბაზრო ეკონომიკის როლი და მნიშვნელობა ხელშეკრულების თავისუფლებაში

ხელშეკრულების დადება ნების თავისუფალი გამოვლენაა. ხელშეკრულების თავისუფლად დადება გულისხმობს იმას, რომ არავინ არაა ვალდებული, დადოს ხელშეკრულება.⁸ ხელშეკრულების დადება ეფუძნება მხარეთა სურვილს, დაამყარონ კონკრეტული სამართლებრივი ურთიერთობა, რაზე დაყრდნობითაც, სახელშეკრულებო სამართალი მხარეთა ურთიერთობასა და ხელშეკრულების თავისუფლების პრინციპზეა აგებული.⁹ იგი სამართლებრივი ბუნების, ეკონომიკური ცხოვრების განვითარებისა და პირადი ინიციატივის განვითარების წინაპირობაა.¹⁰ მხარეებს შორის დადასტურებული უნდა იყოს სამართლებრივი ურთიერთობის დამყარების სურვილი.¹¹ ხელშეკრულება მხარეთა მიერ გამოვლენილი ნების შეთანხმების შედეგია, ანუ ნების გამოვლენა-ოფერტი, რომელიც მიმართულია ხელშეკრულების დადებისაკენ, უნდა იქნეს მიღებული მისი ადრესატის მიერ.¹²

ხელშეკრულების ფარგლებში მხარეს სამოქალაქო უფლებათა განხორციელების შესაძლებლობა წარმოეშობა.¹³ ზოგადად, ხელშეკრულების დადება, ეფუძნება მხარეთა მოთხოვნილებას, დაამყარონ ისეთი სახის სამართლებრივი ურთიერთობა, რაც მომავალში საჭირო ვითარების შესატყვისად ცნობიერი მოთხოვნილების აღმოცენებას შეუწყობს ხელს, ფსიქოლოგიურ მეცნიერებაში მოთხოვნილებას კონკრეტულ საგანზე ან მოქმედებაზე აქტივობის განხორციელების სურვილს, ქცევის აღძვრის სურვილზე მითითებას, რაც ადამიანს აიძულებს გააკეთოს რაიმე სახის ქმედება.¹⁴ მნიშვნელოვანი პრინციპი, რომელიც საფუძვლად უდევს ვალდებულებით სამართალს, ხელშეკრულების თავისუფლების პრინციპია.^{15,16} ხელშეკრულების თავისუფლებამ მიიღო სახე, რომელსაც სახელშეკრულებო ურთიერთობებში, კანონის ფარგლებში, ქმედების თავისუფლად განხორციელება ეწოდება და რომლის ნორმატიულ დონეზე მონესრიგებაც, ქვეყნის ეკონომიკური განვითარების ერთ-ერთი ფუძემდებლური სამართლებრივი წინაპირობა გახდა.¹⁷ არსებობს მოსაზრება, რომ სახელშეკრულებო

⁷ Henssler M., Risiko als Vertragsgegenstand, Tübingen, 1994, 395.

⁸ ზოიძე ბ., ევროპული კერძო სამართლის რეცეფცია საქართველოში, თბ., 2005, 270.

⁹ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2011 წლის 22 მარტის №ას-1359-1197-2010 განჩინება. აღწერილობითი ნაწილი - თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2009 წლის 27 აპრილის გადაწყვეტილება.

¹⁰ ჭანტურია ლ., სამოქალაქო სამართლის ზოგადი ნაწილი, თბ., 2011, 31.

¹¹ იქვე, 317.

¹² ბალიშვილი ე., ნების გამოვლენის (ოფერტის) გამოთხოვა უნიფიცირებულ კერძო სამართალში, ქართული სამართლის მიმოხილვა, სპეციალური გამოშვება, 2007, 76.

¹³ კობახიძე ა., სამოქალაქო სამართლის ზოგადი ნაწილი, თბ., 2001, 325.

¹⁴ კაკაბაძე ვ., მოთხოვნილების ფსიქოლოგია, თბ., 1988, 21.

¹⁵ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2011 წლის 8 ნოემბრის №ას-839-890-2011 გადაწყვეტილება.

¹⁶ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2012 წლის 27 მარტის №ას-1300-1320-2011 გადაწყვეტილება.

¹⁷ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი მესამე, ვალდებულებითი სამართლის ზოგადი ნაწილი, თბ., 2001, 60-61, მუხლი 319.

თავისუფლების პრინციპის დაბადებას თავის მხრივ, ხელი შეუწყო საბაზრო ეკონომიკამაც.¹⁸ სახელშეკრულებო თავისუფლების პრინციპის დამკვიდრების შედეგად, სამოქალაქო ურთიერთობის მონაწილენი თავიანთი ნება-სურვილის შესაბამისად, უფლებამოსილნი არიან დადონ მათთვის მისაღები ხელშეკრულებები, რომელთა შინაარსიც არ არღვევს მესამე პირთა უფლებებს.¹⁹ რაც უფრო ფართო იქნება ხელშეკრულების დადების ფარგლები, მით უფრო მეტი საშუალება ექნებათ საბაზრო ეკონომიკის მონაწილეებს, თავისუფლად დადონ ხელშეკრულებები.²⁰ სახელშეკრულებო სამართლიანობა სახელშეკრულებო თავისუფლების ერთგვარი შეზღუდვაა და გულისხმობს შესრულების ეკვივალენტურობას, თუმცა ეს არ შეიძლება წარმოვიდგინოთ შესრულების ღირებულებათა იდენტურობად.²¹ თანაბარი უფლებების არსებობა მიაწინებს სახელშეკრულებო სამართლიანობაზე (ი-გულისხმება ფორმალური, არაფაქტობრივი თანასწორობა).²²

2.2. ხელშეკრულების თავისუფლების პრინციპის ჰარმონიზაცია ევროპული ვალდებულებითი სამართლის პრინციპებთან

თავისუფლება იმის კეთების უფლებაა, რაც დასაშვებია კანონით.²³ პირს შეუძლია განახორციელოს ნებისმიერი კანონით აუკრძალავი ქმედება და თავისივე ქმედებისათვის პასუხს თავად აგებს.²⁴ ამდენად, ხელშეკრულების შინაარსის თავისუფლება წარმოადგენს მისი მონაწილე მხარეების არჩევანის შესაძლებლობას, თავად, საკუთარი სურვილის შესაბამისად, მოახდინონ ნებისმიერი, კანონით აუკრძალავი სამართლებრივი პირობის ხელშეკრულებაში განერა.²⁵ თავისუფლების განხორციელება მნიშვნელოვანია როგორც კერძო, ისე საჯარო-სამართლებრივი ურთიერთობისას. თავისუფლების მოსაპოვებლად საჭიროა, პირმა გაიზიაროს კანონი და მისი მოქმედების წინაპირობები.²⁶ ორივე შემთხვევაში აუცილებლად უნდა იქნეს დაცული იმ პირთა ინტერესები, რომლებიც მონაწილეობას იღებენ შესაბამის სამართლებრივ ურთიერთობაში, რადგანაც სხვა შემთხვევაში შეუძლებელი იქნება პიროვნების მიერ თავისუფლების რეალიზება.²⁷ ხელშეკრულების თავისუფლება ვერ იარსებებს, თუ მისი უფლების მატარებელი პირები ვერ შეძლებენ საკუთარი უფლების რეალიზაციას.²⁸

ქართული სამართლის რეფორმის სერიოზულ მონაპოვარს წარმოადგენს სახელშეკრულებო თავისუფლება. სახელშეკრულებო თავისუფლების საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი გაგება შეესაბამება ევროპული ვალდებულებითი სამართლის უნიფიკაცია-ჰარმონიზაციის

¹⁸ *Bernitz U., Market as a Legal Discipline, Scandinavian Studies in Law, Vol. 23, 1979, 58.*

¹⁹ *შენგელია ი., სახელშეკრულებო თავისუფლება, როგორც სამოქალაქო სამართლის პრინციპი, არსი და მნიშვნელობა, მართლმსაჯულება და კანონი, 2009, №4 (23), 45.*

²⁰ *ძლიერიშვილი ზ., ცერცვაძე გ., რობაქიძე ი., სვანაძე გ., ცერცვაძე ლ., ჯანაშია ლ., სახელშეკრულებო სამართალი, თბ., 2014, 107.*

²¹ *ზოიძე ბ., ევროპული კერძო სამართლის რეცეფცია საქართველოში, თბ., 2005, 295.*

²² *ხუბუა გ., სამართლის თეორია, თბ., 2004, 76.*

²³ *მონტესკიე შ.ლ., კანონთა გონი, დ. ლაბუზიძე-ხოფერიას თარგმანი, ნათაძე ნ., ჯიოჯი ო. (რედ.), მშვიდობის, დემოკრატიისა და განვითარების კავკასიური ინსტიტუტი, თბ., 1994, 180.*

²⁴ *ჭანტურიას ლ., სამოქალაქო სამართლის ზოგადი ნაწილი, თბ., 2011, 92.*

²⁵ *ჭეჭელაშვილი ზ., სახელშეკრულებო სამართალი, მეორე გამოცემა, თბ., 2010, 61.*

²⁶ *ზოიძე ბ., სამართლის პრაქტიკული ყოფიერების შემეცნების ცდა, უპირატესად ადამიანის უფლებათა ქრილში, ესეები, თბ., 2013, 58.*

²⁷ *დავიდი რ., თანამედროვეობის ძირითადი სამართლებრივი სისტემები, ნინიძე თ., სუმბათაშვილი ე., (მთარგმ.), ნინიძე თ., (რედ.), თბ., 2010, 80.*

²⁸ *ჯორბენაძე ს., ხელშეკრულების თავისუფლების ფარგლები სამოქალაქო სამართალში, დისერტაცია, 2016, 46.*

პროცესს.²⁹ ხელშეკრულების თავისუფლების პრინციპის თანახმად, მხარეებს უფლება აქვთ, დადონ ან არ დადონ ხელშეკრულება, კანონის ფარგლებში შეუზღუდავად განსაზღვრონ მისი ფორმა, შინაარსი და სამართლებრივი შედეგები.³⁰ ხელშეკრულების თავისუფლება, პირველ რიგში, უნდა გავიგოთ როგორც უფლება, ვინაიდან უფლების განსაზღვრა პირის თავისუფლების სფეროს მიკუთვნებულ და მის ნებას დაქვემდებარებულ უფლებამოსილებას წარმოადგენს.³¹ რაკი გარიგების ნამდვილობა იმაზეა დამოკიდებული, სწორად გაიგო თუ არა მეორე მხარემ ის, რისი თქმაც ნების გამოვლენ პირს სურდა, ნათელი ხდება, თუ რა მნიშვნელოვანია მეორე მხარის მიერ გამოვლენილი ნების სწორად გაგება.³² ხელშეკრულების დადებისა და შესაბამისად მისი შინაარსის განსაზღვრის თავისუფლება ძირითადად სამართლებრივი ურთიერთობის სუბიექტთა ინტერესების დაცვას ემსახურება. აღნიშნული შესაძლებლობას აძლევს თითოეულ პიროვნებას, სამართლებრივად მონესრიგებული საშუალებით, თავისივე ქონებრივი შესაძლებლობების გამოყენებით, მიიღოს სხვისგან ყველა ის მომსახურება, რაც მისთვის თვითნებურად შეუძლებელია. სწორედ, ამ თვალსაზრისით ყველაზე საუკეთესო საშუალებას წარმოადგენს სამისდღემიო რჩენის ხელშეკრულება.

3. სამისდღემიო რჩენის ხელშეკრულების ალეატორული ხასიათი

3.1. ვალდებულების მასშტაბებზე ხელშეკრულების ვადის ზემოქმედება და მისი ამონურვის უცნობი დრო

სამისდღემიო რჩენის ხელშეკრულების თავისუფლების პრინციპი ორი ნაწილისაგან შედგება: ერთი მხრივ, იგი მოიცავს ხელშეკრულების დადების თავისუფლებას, ხოლო მეორე მხრივ - ხელშეკრულების შინაარსის თავისუფლად განსაზღვრის შესაძლებლობას.³³ თუმცა, მხედველობაშია მისაღები, რომ „სახელშეკრულებო თავისუფლება სახელშეკრულებო ნესრიგის ფარგლებშია შესაძლებელი და თუ იქიდან ამოვარდა, სამოქალაქო ბრუნვაში ანარქია და განუკითხაობა დაისადგურებს.“³⁴

სამისდღემიო რჩენის ხელშეკრულების მნიშვნელოვანი იურიდიული თავისებურება მდგომარეობს იმაში, რომ ის ალჭურვილია ალეატორული ნიშან-თვისებებით. სიტყვა „ალეატორული“ ფრანგულიდან მომდინარეობს „alea“ და კამათლის სროლას ნიშნავს.³⁵ სამისდღემიო რჩენის ხელშეკრულებაში უცნობ მოვლენას წარმოადგენს ვადის ამონურვა, ვალდებულების შესრულების შეწყვეტა ერთ-ერთი მხარის მიერ. ამგვარად, „ვადა ზემოქმედებს ვალდებულების ზომაზე, მაგრამ არასოდეს სპობს მას სრულად; ასეთია სამისდღემიო სარჩოს სანაცვლოდ მყიდველის მდგომარეობა, რომელიც იხდის ნივთისათვის მეტ-ნაკლებად ძვირს, იმისდა მიხედვით, იცოცხლებს თუ არა გამყიდველი ხანგრძლივად თუ უცაბედად გარდაიცვლება. ამასთან, მყიდველმა იცის, რომ ქონებას ვერასოდეს მუქთად მაინც ვერ მიიღებს.“³⁶

²⁹ ზოიძე ბ., ევროპული კერძო სამართლის რეცეფცია საქართველოში, თბ., 2005, 268.

³⁰ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2005 წლის 9 ნოემბრის №ას-382-691-05 გადაწყვეტილება.

³¹ ჩაჩავა ს., მოთხოვნებისა და მოთხოვნის საფუძვლების კონკურენცია, თბ., 2011, 3.

³² სუხიტაშვილი თ., ხელშეკრულების განმარტება თანამედროვე ქართულ სამოქალაქო სამართალში, ჟურნ., „მართლმსაჯულება“, 2007, №3, 126.

³³ ძლიერიშვილი ზ., ქონების საკუთრებაში გადაცემის ხელშეკრულებათა სამართლებრივი ბუნება, თბ., 2010, 426.

³⁴ ზოიძე ბ., ევროპული კერძო სამართლის რეცეფცია საქართველოში, თბ., 2005, 273.

³⁵ Garner B.A. (ed.), Black's Law Dictionary, Eight Edition, Thomson West, 2004, 342.

³⁶ Пляниоль М., Курс французского гражданского права, ч.1, теория об обязательствах. Петроков: издание типографии С.Панского, 1911, 345.

დოქტრინალურ წინადადებებში, რომელთა მიხედვითაც ხელშეკრულების ორივე მხარისათვის საპასუხო შესრულება და ეკონომიკური შედეგები დამოკიდებულია უცნობი მოვლენის დადგომაზე, ბენაბენტის მიერ შემოთავაზებული იქნა შემდეგი სახის ფორმულირება: -ალეატორულია ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც ანაზღაურება (საპასუხო შესრულება) ყველასათვის, ერთი ან რამდენიმე მხარისათვის დამოკიდებულია უცნობი მოვლენის დადგომაზე, ხოლო სამართლებრივი შედეგი სარგებლის ან ზარალის თვალსაზრისით, თითოეული მხარისათვის დამოკიდებულია უცნობი მოვლენის დადგომაზე.³⁷ სხვა სიტყვებით რომ ვთქვათ, ალეატორულმა ხელშეკრულებამ შეიძლება მოუტანოს სარგებელი ან ზარალი ნებისმიერ მხარეს, რაც დამოკიდებულია უცნობი მოვლენის დადგომაზე, რომელიც ეხება მინიმუმ ერთი მომსახურების განევას.³⁸

ფრანგული სამოქალაქო კოდექსი დუმს სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების თაობაზე, თუმცა პრაქტიკაში იგი გამოიყენება და აღწერილია ფრანგი მეცნიერ-იურისტების მიერ. მ. პლიანიოლი წერდა: „ნაცვლად ქონების გაყიდვისა, სამისდღეშიო რჩენის სანაცვლოდ ზოგიერთი პირი ამჯობინებდა, თავისსავე სასარგებლოდ შესულიყო სხვა სახის ვალდებულებით-სამართლებრივ ურთიერთობაში. მომავალი კონტრაქტები თანხმდებოდნენ, რომ ერთი მხარე მეორე ხელშემკვრელ მხარეს გადასცემდა ბინას ან მაგიდას, ერთი სიტყვით, გადასცემდა სიცოცხლის მთელი დროის განმავლობაში ყველანაირად მზა სარჩოს. მსგავსი შეპირება ადგენს რაიმეს გაკეთების ვალდებულებას და თვითონ ამგვარი სახის შეთანხმებას ჰქვია სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულება.“³⁹

სამისდღეშიორჩენის ხელშეკრულების დადება შეიძლება განპირობებული იყოს სხვადასხვა გარემოებით, ძირითადად იგი იდება იმ შემთხვევებში, როდესაც სარჩენი არის შრომისუნარო, ან და განიცდის მატერიალურ გაჭირვებას და საჭიროებს მოვლას. იგი დებს ხელშეკრულებას მარჩენალთან, რომელსაც ამ მოვლისა და დახმარების სანაცვლოდ გადასცემს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ქონებას (სარჩენის საკუთრებაში არსებული უძრავი თუ მოძრავი ნივთები).⁴⁰

ამდენად, სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულება ატარებს ალეატორულ ხასიათს, რამდენადაც მისი შედეგი ცნობილი ხდება მხოლოდ ხელშეკრულების დასრულებისას, რომლის შემდეგაც შესაძლოა დადგინდეს, რომ ხელშეკრულება ერთი მხარისათვის სარგებლის, ხოლო მეორისათვის – ზარალის მომტანი აღმოჩნდა. არის თუ არა ხელშეკრულება სარისკო ხასიათის, განისაზღვრება ხელშეკრულების მიზნიდან გამომდინარე, ე.ი. მხარეები შეგნებულად და გამიზნულად მიდიან რისკზე, რომლის ეკონომიკური შედეგიც დამოკიდებულია დაუდგენელი მოვლენის დადგომაზე.

3.2. სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების სამართლებრივი ბუნება

ნებისმიერი ხელშეკრულების სამართლებრივი ბუნების წარმოსაჩენად მნიშვნელობა აქვს მის იურიდიულ კვალიფიკაციას. როგორ მოვახდინოთ სამისდღეშიო რჩენის კლასიფიკაცია იურიდიულად? არის იგი იურიდიულად დამოუკიდებელი ტიპის ხელშეკრულება, თუ შერეული ხელშეკრულება?

³⁷ Ferid M., Sonnenberger H. J., Das Französische Zivilrecht, Heidelberg, II, Rn. 2 M 101, 1994, 387.

³⁸ ალეატორული ხელშეკრულება აუცილებლად იძლევა სარგებლის ან ზარალის მიღების შანსს ხელშეკრულების თითოეული მხარისათვის, თუმცა იგი დამოკიდებულია შემთხვევითობაზე, უცნობი მოვლენის დადგომაზე, ორივე მხრიდან მომსახურების განევასთან დაკავშირებული ან პირიქით, მხოლოდ ერთი-ერთი მათგანის მხრიდან, Savaux, Defrénois 2007, Art. 38697, Nr. 76, 1737 (1739).

³⁹ Плянцоль М., Курс французского гражданского права, ч. 2, Договоры. Петроков: Изд. типографии С. Панского, 1911, 818.

⁴⁰ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2019 წლის 17 ოქტომბრის №ას-1043-2019 გადაწყვეტილება.

ბა? შერეული ხელშეკრულება წარმოადგენს კანონით რეგულირებულ სხვადასხვა ტიპის ხელშეკრულების კომბინაციას, რომელიც, პირველ ყოვლისა, უნდა დაექვემდებაროს შესაბამის რეჟიმს, თუკი ეს არ იძლევა არასწორ წარმოდგენას მისი მახასიათებლის თაობაზე.⁴¹ თუმცა ეს განმარტება ვარაუდობს, რომ სამისდღეშიო რჩენის ურთიერთობას აქვს იურიდიული დამოუკიდებლობა.⁴²

სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულებასთან მიმართებაში იურიდიული კლასიფიკაცია წარმოადგენს განსაკუთრებულ სირთულეს. ალვატორულია ორმხრივად სინალაგმატური ხელშეკრულება, რომლის ეკვივალენტი მდგომარეობს ხელშეკრულების თითოეული მხარის შესაძლებლობაში, მიიღოს მოგება ან ზარალი უცნობი მოვლენის დადგომის შემთხვევაში.⁴³ მიღებულისა და გაცემულის ადეკვატურობა ყველაზე საუკეთესო ფაქტია სამართლებრივ ურთიერთობაში, თუმცა, სანინალმდეგოს რისკიც არსებობს, რომელიც სამართლებრივ საფუძველს არ უნდა სცდებოდეს. არაადეკვატურობის რისკი მეტია სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების შემთხვევაში. მისი შედეგებით ის არ უნდა გასცდეს ხელშეკრულების პირობების ფარგლებს. ასეთი სახით მიღებული სარგებელი ექვემდებარება დაბრუნებას და მისგან გამომდინარე ურთიერთობების რეგულირება ზოგად ნორმებთან ერთად ხდება სამართლის სპეციალური, ანუ უსაფუძვლო გამდიდრების ნორმებით.⁴⁴ სარგებლის მიღების მოთხოვნა შესაძლებელია გამოყენებულ იქნეს ნებისმიერ შემთხვევაში, რაც თავისთავად ეწინააღმდეგება ამგვარი ხელშეკრულებების (როგორცაა სამისდღეშიო რჩენა და დაზღვევა) არსს, რომლებიც საჭიროებენ ფიქსირებულ, წინასწარ შეთანხმებული შესრულების მი-თითებას.⁴⁵

სარისკო ხელშეკრულებით შემხვედრი დაკმაყოფილების მოცულობა, რომელიც ერგება ერთ-ერთ მხარეს შესასრულებლად, დარჩება უცნობი, ვიდრე არ დადგება ის გარემოება, რომელიც მას საბოლოო ჯამში ცხადს გახდის. სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულებაში სარისკო პირობად ითვლება არა მარტო სარჩენის გარდაცვალების ფაქტი, არამედ მისი გარდაცვალების დროც. უცნობია, როდის დადგება სარჩენის გარდაცვალება. ამიტომ შეუძლებელია მომავალში სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების მიხედვით მისაღები სამისდღეშიო სარჩოს ზუსტი ოდენობის გამოანგარიშება. შესაბამისად, რჩენის ხელშეკრულება რისკთან კავშირშია იმდენად, რამდენადაც სარჩოს გადახდის ოდენობა აღმოჩნდება მეტი ან ნაკლები გადაცემული ქონების ღირებულებასთან შედარებით. რისკავს, პირველ ყოვლისა, სარჩენი, რამდენადაც ქონების გადაცემიდან მისაღები შემოსავალი მისი გადახდის ხანგრძლივ პერიოდზეა გათვლილი. ამ პერიოდის განმავლობაში, სხვადასხვა გარემოების ძალით, მაგ., ეკონომიკის არამდგრადობა, პოლიტიკური და სოციალური სიტუაციები, ინფლაცია, ფულადი ერთეულის დევალვაცია, ფასების უეცარი რყევა, სარჩოს ოდენობა უნდა შეიცვალოს.⁴⁶ თუმცა მარჩენალი ასევე ეწევა იმის რისკს, რომ რჩენის ურთიერთობის საერთო თანხა აღმოჩნდება უფრო მეტი ღირებულების, ვიდრე მასზე გადაცემული ქონების ღირებულებაა. ასევე რისკი ვლინდება იმაში, რომ თითოეული მხარე შეიძლება აღმოჩნდეს სარჩოს მიმღების მოთხოვნით სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების ვადამდე ადრე შეწყვეტის მდგომარეობაში.

⁴¹ BGH, NJW 2005, 2008 (2010).

⁴² მეორე მხრივ, ლაფრენცი მიიჩნევს, რომ სამისდღეშიო რჩენის უფლება წარმოადგენს შერეულ ხელშეკრულებას, რომელსაც არ აქვს იურიდიული დამოუკიდებლობა სამისდღეშიო რჩენისგან, ანალოგიურად, *Lafrentz K., Die Leibrente: Inhalt und Rechtsfolgen, Hamburg, Univ., Diss., 1994, 158.*

⁴³ *Французский гражданский кодекс, пер. И.С.Перетерского, М., 1941, 408.*

⁴⁴ *ჩიტოშვილი თ., ქონების უსასყიდლოდ განკარგვა, როგორც უსაფუძვლოდ გამდიდრების საფუძველი, მართლმსაჯულება, №2, 2008, 92.*

⁴⁵ *J.-Cl. Civil/ Bénabent A., Rakotovahiny, M.-A., Art. 1964, fasc. 10, Nr. 3, 4.*

⁴⁶ *Гражданское право ч.2-ая: Обязательственное право под ред. В.В. Залеского, М., 1998, 142.*

ამგვარად, რისკის ელემენტს ხელშეკრულების თითოეული მხარე იღებს თავის თავზე. მაგრამ, სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების დადებით, მხარეები აცნობიერებენ ამ გარემოებას და ეთანხმებიან მას. ამიტომაც იქნებოდა წინააღმდეგობრივი თვითონ ხელშეკრულების არსში იმ პირობის შეტანა, რომ სარჩოს გადახდის საერთო ოდენობა, რომელიც უნდა გადაუხადონ სარჩენს, შეზღუდულია გადაცემული ქონების ღირებულების ფარგლებში.

3.3. სარისკო ხელშეკრულების იურიდიული განმარტება და მისი ინტერპრეტაცია

სარისკო ხელშეკრულება წარმოადგენს ორმხრივ შეთანხმებას, რომლის შედეგიც ურთიერთობაში- როგორც სარგებელი, ისე დანაკარგი - დამოკიდებულია ყველასთვის, ერთისთვის ან რამდენიმე მისი მონაწილისთვის არასწორ გარემოებებზე. „თუ ეკვივალენტი (ის, რასაც თითოეული მხარეთაგანი მიანოდებს და ღებულობს) იდება მოგების ან დანაკარგების შანსებში თითოეული მხარისთვის არასწორი გარემოებებიდან დამოკიდებულებაში.⁴⁷ აღნიშნული განმარტება მეტად დამაჯერებელია, რამდენადაც ხელშეკრულება სარისკო შეიძლება იყოს როგორც ერთ-ერთი მხარისთვის, ისე ორივესთვის ერთად.

სარისკო გარიგებების დოქტრინის არადაამაკმაყოფილებელი დებულების მიზეზი უნდა ვეძიოთ ტრადიციული იურიდიული ფორმულირების, განსაკუთრებით კი რომის სამართლის განუხრელ ერთგულებაში, რაც ხშირად შეინიშნება სარისკო, თამაშობასა და ალეატორული გარიგებების დადებისას. ამ ფორმულირების თანახმად, უტყუარ ფაქტადაა მიჩნეული, რომ ყოველი იურიდიული გარიგება, რომელიც მოქცეულია რისკის ქვეშ, მთავრდება ისეთივე შედეგით როგორც აზარტული თამაში, მისთვის დამახასიათებელი წუნუნით, ჩივილით და გაუმართლებელი მოგებით.

სარისკო სახელშეკრულებო მახასიათებელი ყოველ სახელშეკრულებო ურთიერთობისთვის განისაზღვრება მისი მიზნიდან გამომდინარე და შესაბამისად განისაზღვრება სამართლებრივი შედეგები, ე.ი. საგარანტიო პრეტენზიები და შეცდომების საფუძველზე გაპროტესტებული გამოირიცხება იმ ჯერადობით, რამდენადაც ის მიეკუთვნება თავის თავზე რისკის აღებას. ასევე გამოირიცხება როგორც სამართლებრივი დაცვის საშუალება შესაბამისად ღირებულების ნახევარზე მეტით შემცირების გამო.

ევროპული სახელშეკრულებო სამართლის პრინციპების 4:103 და 4:109 მუხლი, რომელიც ირიბად ეხება ალეატორული ხასიათის ხელშეკრულებას, განსაკუთრებული რისკის შექმნის სახით უკვე მიღებული იყო რამდენიმე ნორმატიული აქტი. მხარეს ფაქტთან ან კანონთან დაკავშირებით დაშვებული შეცდომის გამო, რომელიც ხელშეკრულების დადებისას არსებობდა, ხელშეკრულების შეცილების უფლება აქვს, თუ: შეცდომა გამონვეული იყო მეორე მხარის მიერ მონოდებული ინფორმაციით; ან მეორე მხარემ იცოდა ან უნდა სცოდნოდა შეცდომის შესახებ და კეთილსინდისიერებისა და სამართლიანობის პრინციპების საწინააღმდეგოდ მხარეს ამის შესახებ არ აცნობა; ან მეორე მხარემ დაუშვა იგივე შეცდომა და მეორე მხარემ იცოდა ან უნდა სცოდნოდა, რომ მხარე სიმართლის ცოდნის შემთხვევაში არ დადებდა ან თუ დადებდა, არსებითად სხვა პირობით. მხარე კარგავს შეცილების უფლებას, თუ საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე: მისი შეცდომა იყო მიუტევებელი, ან საკუთარ თავზე აიღო შეცდომის რისკი.⁴⁸ ნებისმიერ შემთხვევაში, ვარუდი არასის-

⁴⁷ *Морандьер Л.Ж.*, Гражданское право Франции к.3. М., 1961, 330.

⁴⁸ დავით ბატონიშვილის სამართლის ინსტიტუტი, ევროპული სახელშეკრულებო სამართლის პრინციპები, თბ., 2014, <<http://www.library.court.ge/upload/PECL-Georgian%20Translation-PDIL.pdf>> [25.09.2020].

რულის თაობაზე არ შეიძლება იყოს დადასტურებული ევროპული სახელშეკრულებო სამართლის ძირითადი ნორმებით, რამდენადაც არსებობს გარემოებები, რომელიც თუმცა პირდაპირ არ ეხება ალელატორული ან სარისკო ხელშეკრულებებს, მაგრამ უშვებს შესაბამის სამართლებრივ შედეგებს. ივ-მარი ლაითე უფრო დეტალურად განიხილავს მეორე ჰიპოთეზას და, რაც შეეხება ალელატორულ ხელშეკრულებას, მიიჩნევს მას ფრანგულ სამართალში განუსაზღვრელად, რამდენადაც არსებობს გაცვლითი ხელშეკრულებები, რომელიც შეიძლება სრულიად შემთხვევით გახდეს ალელატორული⁴⁹ და ალელატორული ხელშეკრულებები რისკის გარეშე.⁵⁰ იგი მოწოდებულია უფრო ზუსტად დაიცვას ალელატორული ხელშეკრულებების სპეციფიკა, რათა შენარჩუნებულ იყოს მათ კვალიფიკაციასთან დაკავშირებული მოსაზრება⁵¹. ამიტომ აქვს აზრი დავფიქრდეთ ალელატორული ხელშეკრულების არსზე: მხარეების მიერ სასურველი დისბალანსი მაჩვენებლებში გამართლებულია, თუკი ყოველ მხარეს აქვს შანსი, მიიღოს სარგებელი და ეწევა ხელშეკრულების დადების შედეგად განუსაზღვრელი მოვლენის დადგომასთან დაკავშირებული ზარალის რისკს, რომლის დადგომის სავარაუდოდროს განსაზღვრას ორივე მხარე შესაბამისად მოკლებული იყო.

4. სამისდღეშო რჩენის ხელშეკრულების სამართლებრივი მახასიათებლები

4.1. სამისდღეშო რჩენის ხელშეკრულების სასყიდლიანობა

სასყიდლიანი სამისდღეშო რჩენის სამართალურთიერთობის მხარეებს გაცნობიერებული აქვთ გარეგნობის ალელატორული ხასიათი, ე.ი. სარგებლის მიღების ან ზარალის განცდის გაურკვეველობა, რომელიც სარჩენი პირის სიცოცხლის ხანგრძლივობაზე დამოკიდებულია. საქართველოს სკ-ის 941-ე მუხლის თანახმად, პირი, რომელიც კისრულობს სამისდღეშო სარჩოს გადახდას (მარჩენალი), მოვალეა გადაუხადოს იგი სარჩოს მიმღებს (სარჩენს) მთელი სიცოცხლის მანძილზე, თუ ხელშეკრულება სხვა რამეს არ ითვალისწინებს. სამისდღეშო სარჩო შეიძლება დადგინდეს ფულადი ან ნატურალური სახით (ბინით, კვებით, მოვლით და სხვა აუცილებელი დახმარებით). ჩვენს მიერ განსახილველი ხელშეკრულება ნასყიდობის, გაცვლის და ჩუქების მსგავსად, თავისი არსით ქონების საკუთრებაში გადაცემის ხელშეკრულებაა, თუმცა იგი დასახელებული ხელშეკრულებებისგან გამოირჩევა მხოლოდ მისთვის დამახასიათებელი თავისებურებებით. ნასყიდობის ხელშეკრულებისაგან მას გამოიწვევს სუბიექტური შემადგენლობის მიხედვით. თუკი ნასყიდობის ხელშეკრულების მხარეები- გამყიდველი და მყიდველი-შეიძლება იყვნენ როგორც ფიზიკური, ასევე იურიდიული პირები როგორც ცალ-ცალკე, ასევე ერთად, სამისდღეშო რჩენის ხელშეკრულების მხარეები- მარჩენალი და სარჩენი- მხოლოდ ფიზიკურ პირებს მოიაზრებს. საქართველოს სკ-ის 477 I მუხლის თანახმად გამყიდველი მოვალეა გადასცეს მყიდველს საკუთრების უფლება ქონებაზე, ე.ი. საკუთრების უფლება ნაყიდ ნივთზე წარმოიშობა მყისიერად და შემძენს იმ წუთიდან მოყოლებული მისი განკარგვა შეუძლია შეუზღუდავად, რასაც ვერ ვიტყვით სამისდღეშო რჩენის ხელშეკრულების მიმართ. უდავო ფაქტია, რომ მარჩენალს სარჩენის მიერ გადაცემულ ქონებაზე საკუთრების უფლება წარმოეშობა, მაგრამ ეს უკანასკნელი ერთგვარი შეზღუდვებითაა წარმოდგენილი. საქართველოს

⁴⁹ პაუშალურ ფასად ყიდვა (vente à forfait): *Bénabent/Rakotovahiny*, J.-Cl. Civil, Art. 1964, fasc. 10, Nr. 7; 90- 124.

⁵⁰ მაგალითად ასახელებენ სამისდღეშო რჩენის ხელშეკრულებას რისკის გარეშე, რომლის მიმართვა სარჩელით ხელშეკრულების მოშლის თაობაზე ხდება სამართლებრივი დაცვის საშუალებით, ფაქტობრივად რომელიც არსებობს „contrats commutatifs“ – ჯგუფისთვის, *Association Henri Capitant des Amis de la Culture Juridique Française*, L'aléa, Paris 2011, 11.

⁵¹ *Association Henri Capitant des Amis de la Culture Juridique Française*, L'aléa, Paris 2011, 21.

სკ-ის 945-ე მუხლის თანახმად, სარჩენის სიცოცხლეში მარჩენალს უფლება არა აქვს გაასხვისოს, დააგროოს ან სხვაგვარად დატვირთოს გადაცემული ქონება სარჩენის წერილობითი თანხმობის გარეშე. მარჩენალის ვალეების გამო გადახდევინების მიქცევა ამ ქონებაზე დაუშვებელია.

როგორც ზემოთ აღვნიშნეთ, სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულება ისევე როგორც ჩუქება, ქონების საკუთრებაში გადაცემის ხელშეკრულებაა, რომელიც ნასყიდობის ხელშეკრულების მსგავსად მისგან განსხვავებული თავისებურებებით გამოირჩევა. საქართველოს სკ-ის 524-ე მუხლის თანახმად, მჩუქებელი უსასყიდლოდ გადასცემს დასაჩუქრებულს ქონებას საკუთრებად მისი თანხმობით. მაშასადამე, ეს უკანასკნელი არის უსასყიდლო ხელშეკრულება, ხოლო სამისდღეშიო რჩენა სასყიდლიანია. რაც შეეხება ხელშეკრულების ფასს, იგი გამოიხატება მარჩენალის მიერ სარჩენისათვის გადახდილ სარჩოში, რომელსაც იგი უხდის სარჩენს გადაცემული ქონების სანაცვლოდ.

თბილისის სააპელაციო პალატამ ერთ-ერთ სადავო საქმეზე გამოტანილ განჩინებაში აღნიშნა, რომრსამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების ერთ-ერთი უმთავრესი თავისებურება მისი სასყიდლიანი ხასიათია, რადგან მიზნად ისახავს მომავალში სარჩენის ქონების გადასვლას მარჩენალის საკუთრებაში განსაზღვრული შემხვედრი ანაზღაურების გადახდის გზით. ამითრსამისდღეშიორჩენა განსხვავდება ჩუქების ხელშეკრულებისაგან.⁵²

კონტრაჰენტების ურთიერთობაში შემხვედრი ინტერესების დაკმაყოფილების კრიტერიუმის არსებობის შესაბამისად ხელშეკრულებების დაყოფა ხდება სასყიდლიან და უსასყიდლო ხელშეკრულებებად. სასყიდლიანია ხელშეკრულება, რომლის ძალითაც ერთი მხარე მის მიერ შესრულებული მოქმედებისათვის იღებს მეორე მხარისაგან შემხვედრ დაკმაყოფილებას (ანაზღაურებას). უსასყიდლოა ხელშეკრულება, როცა ერთი მხარე მის მიერ შესრულებული მოქმედებისათვის არ იღებს სამაგიერო დაკმაყოფილებას (ანაზღაურებას).⁵³ სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების სასყიდლიანი ხელშეკრულებებისადმი მიკუთვნება არსებითად ყოველთვის იყო და რჩება სადავო საკითხად. როგორც აღვნიშნავდა *ო. ს. იოფე* „ხელშეკრულების ზოგადსამართლებრივ დახასიათებაში, რომელიც გამომდინარეობს თვით ამ ხელშეკრულების განმარტებიდან, არ იწვევს არანაირ ეჭვს მისი სასყიდლიანობის ნიშან-თვისებებზე, რამდენადაც თითოეული მხარე იღებს მეორე მხარისაგან შემხვედრ დაკმაყოფილებას: შემძენი-საცხოვრებელი სადგომის ან მისი ნაწილის სახით, ხოლო გამსხვისებელი – სამისდღეშიო სარჩოს სახით.“⁵⁴ ზოგიერთ ქვეყანაში განსახილველი ხელშეკრულება შეიძლება იყოს როგორც სასყიდლიანი, ისე უსასყიდლო, ანუ ითვალისწინებდეს ან არ ითვალისწინებდეს შემხვედრ დაკმაყოფილებას. უსასყიდლო რჩენის დადგენის შესახებ ხელშეკრულებით სარჩენი შეპირებული რჩენის სანაცვლოდ არაფერს არ აწვდის მარჩენალს. ამგვარად, სარჩენი არანაირ რისკს არ ეწევა. რჩენა სასყიდლიან საფუძველზე დგინდება ფულადი თანხის, მოძრავი ან უძრავი ნივთების გადაცემით.⁵⁵ ხელშეკრულებათა გამიჯვნას იმის მიხედვით სასყიდლიანია იგი თუ არა, პრაქტიკული მნიშვნელობა აქვს, განსაკუთრებით ქონებრივი პასუხისმგებლობის საკითხის გადანევენის დროს. ზოგიერთ შემთხვევაში იმ პირის პასუხისმგებლობა, რომელიც ხელშეკრულებით არ იღებს რაიმე მატერიალურ სარგებელს, ნაკლებად მკაცრია, ვიდრე სასყიდლიანი ხელშეკრულებისას.⁵⁶

ქართული კანონმდებლობის მიხედვით სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულება წარმოადგენს სასყიდლიან ხელშეკრულებას, რამდენადაც ქონების საკუთრებაში გადაცემის სანაცვლოდ მოითხ-

⁵² საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2019 წლის 17 ოქტომბრის Nსს-1043-2019 გადაწყვეტილება. გასაჩივრებული განჩინება- თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2019 წლის 16 მაისის განჩინება.

⁵³ ახვლედიანი ზ., ვალდებულებითი სამართალი, თბ., 1999, 29.

⁵⁴ *Иоффе О.С., Обязательственное право, М., 1975, 292.*

⁵⁵ *Французский гражданский кодекс, пер. И.С.Перетерского, М., 1941, 408.*

⁵⁶ ახვლედიანი ზ., ვალდებულებითი სამართალი, თბ., 1999, 30.

ოვება შემხვედრი მიწოდება სამისდღეშიო სარჩოს გადახდის სახით. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მიერ გაკეთებული სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების საგნის განმარტების შესაბამისად, სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების თავისებურება მდგომარეობს იმაში, რომ იგი არის სასყიდლიანი და მიზნად ისახავს მომავალში სარჩენის ქონების გადასვლას მარჩენალის საკუთრებაში განსაზღვრული შემხვედრი ანაზღაურების გადახდის გზით, რაც არ ხასიათდება გადასაცემი ქონების ეკვივალენტურობით. სარჩოს ოდენობა, რომელსაც სარჩენი ღებულობს მარჩენალისაგან სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულებით, შეიძლება შეადგენდეს მარჩენალისათვის გადასაცემი ქონების ღირებულების უმნიშვნელო ნაწილს, ხოლო ზოგ შემთხვევაში კი შეიძლება მნიშვნელოვანად გადააჭარბოს კიდევაც ქონების ღირებულებას (რაც აიხსნება იმით, რომ რჩენა განსაზღვრულია სარჩენის სიცოცხლის ვადით, თუმცა მხარეები შეიძლება განსაზღვრულ დროზე შეთანხმდნენ).⁵⁷

ხელშეკრულება წარმოადგენს სასყიდლიანს მიუხედავად იმისა, იღებს თუ არა მარჩენალი-სათვის გადაცემული ქონების ფარგლებში სარჩენი სამისდღეშიო სარჩოს გარდა სხვა სარგებელს. თუ ქონება გადაცემულია სარჩოს მიღების სანაცვლოდ უსასყიდლოდ (ქონების ღირებულების გადახდის გარეშე), სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულება მაინც ითვლება სასყიდლიანად, რამდენადაც სახეზეა შემხვედრი მიწოდება სამისდღეშიო სარჩოს გადახდის სახით, რომელიც შეიძლება ატარებდეს როგორც ფულად, ასევე ნატურალურ სახეს (სამუშაოს შესრულება, მომსახურების გაწევა, საცხოვრებელი სადგომით, კვებით, ტანსაცმლით, მოვლით უზრუნველყოფა, დაკრძალვის ხარჯების გაღება და ა.შ.).⁵⁸

სამისდღეშიო რჩენის სამართალურთიერთობის მონაწილე კონტრაჰენტებს გაცნობიერებული აქვთ, რომ მხარე სარგებელს ვერ მიიღებს მანამდე, სანამ არ დადგება დაუდგენელი მოვლენა სარჩენის გარდაცვალების სახით. ამგვარად, მხარეები შედიან სახელშეკრულებო ურთიერთობაში, რომელშიც შესრულება და საპასუხო შესრულება იქნება დისპროპორციული. სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულება, მართალია, სასყიდლიანია და მარჩენალის საკუთრებაში სარჩენის ქონების გადასვლა ხდება გარკვეული შემხვედრი ანაზღაურებით, თუმცა იგი სრულიადაც არ გულისხმობს ისეთ პირობას, როგორცაა ფასი და ნასყიდობის ხელშეკრულებისგან განსხვავებით (სსკ-ის 477 II) არ გამოირჩევა საპირისპირო მატერიალური სიკეთის ეკვივალენტურობით.

ანაზღაურება შესრულებისთვის უნდა მდგომარეობდეს შესაძლებლობაში, თითოეულმა მხარემ მიიღოს დაუდგენელ მოვლენაზე დამოკიდებული სარგებელი ან ზარალი. კანონმდებლობა გამორიცხავს შესრულებასა და საპასუხო შესრულებას შორის დისპროპორციის ნამდვილობას. შესრულებისა და საპასუხო შესრულების შედარებამ, ინდივიდუალურ სარჩოსა და საპასუხო შესრულების ანაზღაურებას შორის შეიძლება გამოიწვიოს ის, რომ მარჩენალს ხელშეკრულებით მეტად აღარ დაეკისროს ტიპიური რისკი, თუ შემოსავალი აღმოჩნდება შეპირებულ სამისდღეშიო სარჩოზე მაღალი, რადგან მას შეუძლია საპასუხო შესრულებიდან სარჩოს უზრუნველყოფა.

რამდენადაც სასამართლო პრაქტიკა იხილავს სამისდღეშიო რჩენის სამართლებრივ ურთიერთობას როგორც გაცვლით ურთიერთობას, რომლისთვისაც მხარეები იხდიან ეკვივალენტურ შესრულებას და საპასუხო შესრულებას, ის განიხილავს სამისდღეშიო სარჩოს ეკვივალენტურობას ჯერ კიდევ განუსაზღვრელ საერთო ღირებულებაზე მიმართვით ისე, რომ რისკის განაწილების თაობაზე არ ჩატარებულა საკითხის შემდგომი შესწავლა, რომელიც გათვლილი ჰქონდათ მხარეებს, საკითხის დაყენებით იმის შესახებ, მხარეები შეგნებულად დათანხმდნენ მომსახურებაში დისბალანსს ეკვივალენტური მომსახურების გაცვლის სანაცვლოდ თუ არა. მხარეები შედიან სახელშეკ-

⁵⁷ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განმარტება, განმარტების საგანი: სსკ-ის 941-ე მუხლი, ას-1009-1268-04, 24.03.2005, ნაჭყებია ა., სამოქალაქო სამართლებრივი ნორმების განმარტებები უზენაესი სასამართლოს პრაქტიკაში (2000-2013), თბ., 2014, 243.

⁵⁸ Гражданское право, ч. 2-ая, учебник под общей ред. Калпина М., 1998, 88.

რულებო ურთიერთობაში, რომელიც თვითონ თავისთავად მიმართულია ობიექტური დისბალანსის შენარჩუნებაზე, და ზუსტად ეს განზრახული დისპროპორცია შესაძლებელია იყოს სასამართლოში დავის საგანი დამატებითი დასაბუთების გარეშე. აუცილებელია იმ ფაქტის გათვალისწინება, რომ სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების მხარეები თანხმდებიან სარგებლისა და ზარალის რისკზე პირის სიცოცხლის ხანგრძლივობიდან გამომდინარე.

საქართველოს სკ-ის 941-ე მუხლის თანახმად, სააპელაციო პალატამ გაიზიარა საქალაქო სასამართლოს მსჯელობა, რომ სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულება ურთიერთობათა იმ კატეგორიას განეკუთვნება, სადაც განსაკუთრებული მნიშვნელობა ენიჭება მხარეთა სუბიექტურ განწყობას სახელშეკრულებო ბოჭვის ფარგლებში ნაკისრი ვალდებულებების მიმართ. ერთ შემთხვევაში, ეს არის სარჩენის სურვილი, მის საკუთრებაში არსებული ქონება (ამ შემთხვევაში საცხოვრებელი სახლი) განკარგოს იმდგვარად, რომ უზრუნველყოს თავისთვის ღირსეული ცხოვრების შესაძლებლობა; იყოს უზრუნველყოფილი ცხოვრების სათანადო პირობებით, ჯანსაღი და აუცილებელი კვების პროდუქტებით, ჯანმრთელობის მდგომარეობის შენარჩუნებისათვის სავალდებულო მედიკამენტებით, სათანადო ადამიანური ყურადღებით და სხვ. ერთი სიტყვით, სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების დადებას, უმეტესწილად, სწორედ სარჩენი პირის მოლოდინი განაპირობებს, რომ მარჩენალად არჩეული პირისათვის გარკვეული ქონებრივი შეღავათის მინიჭების შედეგად, იგი სიცოცხლის ბოლომდე უზრუნველყოფილი იქნება ღირსეული ცხოვრების პირობებით. ფაქტობრივად, ეს მიზანი განაპირობებს სარჩენის მიერ ქონების განკარგვას ჯერ კიდევ მის სიცოცხლეში. თავის მხრივ, ამგვარი სახელშეკრულებო ბოჭვა მარჩენალისთვისაც წარმოშობს პოზიტიურ სამართლებრივ შედეგს. იმ ვალდებულებების პარალელურად, რომელთა შესრულებასაც იგი კისრულობს სარჩენის წინაშე მისი რჩენის ვალდებულების თავისთავაზე ალებით, მარჩენალი, საბოლოო ჯამში, ურთიერთობის ნორმალური განვითარების პირობებში, მის მიერ განეული ხარჯის თუ სხვა ადამიანური რესურსის გაღების საკომპენსაციოდ, სარჩენის გარდაცვალების შემდეგ მოიპოვებს სრულ უფლებას, შეუზღუდავ საკუთრების უფლებას სარჩენის ქონებაზე.⁵⁹

სასყიდლიანი სამისდღეშიო რჩენა სამართლებრივი ურთიერთობის კონტექსტში არ არის რისკი ერთი მხარისათვის, თუკი იგი თავიდანვე იქნებოდა დარწმუნებული იმაში, რომ მიიღებდა რაიმეს საკუთარი მხრიდან არსებითი შენატანის განხორციელების გარეშე. კერძოდ, მარჩენალი არ ეწევა არანაირ რისკს, თუკი სარჩოს გადახდა წარმოიშვა საპასუხო შესრულების შემოსავლიდან ან სანაცვალგებო გარიგების ნაწილობრივი მოდელირებით. ორი განსაკუთრებული შემთხვევაშეცდომა სამისდღეშიო სარჩოს გამოანგარიშებაში და საპასუხო შესრულების ხარვეზიანი აღრიცხვა, რამაც ასევე შეიძლება გამოიწვიოს დისპროპორცია.

სამისდღეშიო სარჩო ორიენტირებულია სიცოცხლის ხანგრძლივობაზე, ე.ი. სამისდღეშიო სარჩო დამოკიდებულია ადამიანის სიცოცხლის ხანგრძლივობაზე.⁶⁰ სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულებაში სასყიდლიანობა გამოხატულია გადახდაში, რომელიც სესხის ხელშეკრულებისას არსებული პროცენტის მხოლოდ მსგავსია. მოცემულ შემთხვევაში სარჩენის მიერ მარჩენალზე გადაცემული ქონება ტრანსფორმირდება პროცენტში, რომლის გადახდა ხდება ხელშეკრულებით დადგენილ ფარგლებში სარჩენის მთელი სიცოცხლის განმავლობაში. ამასთან ერთად, უნდა აღინიშნოს, რომ სარჩო, როგორც ასეთი, თავისი ბუნებით როგორც ფორმითაც არ უნდა იყოს იგი გადახდილი, არ შეიძლება აღრეული იყოს პროცენტთან.⁶¹

⁵⁹ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 24 ნოემბრის განჩინება საქმეზე №ას-1205-1125-2017.

⁶⁰ Welter R., *Wiederkehrende Leistungen im Zivilrecht und im Steuerrecht*, Frankfurt, Univ., Diss., Berlin 1984, 179; 185.

⁶¹ *Дернбург Г.*, Патдекты: Обязательственное право, М., 1900, 99.

4.2. სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების რეალური-კონსენსუალური და ცალმხრივი-ორმხრივი სახელშეკრულებო კონსტრუქცია

გაცილებით მეტად რთულადაა სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების რეალურ თუ კონსენსუალურ, ცალმხრივ თუ ორმხრივ ხელშეკრულებებისადმი მიკუთვნების საკითხი. იმის მიხედვით, თუ რომელი მომენტიდან უნდა ჩაითვალოს ხელშეკრულება დადებულიად, ხელშეკრულებები იყოფა კონსენსუალურ და რეალურ ხელშეკრულებებად. კონსენსუალურია ხელშეკრულება, რომელიც დადებულიად ითვლება მხარეთა შორის დადგენილი ფორმით შეთანხმების მიღწევის მომენტიდან. რეალურია ისეთი ხელშეკრულება, რომლის დასადავებლად მხარეთა შორის შეთანხმება საკმარისი არ არის, აუცილებელია ასევე ერთი მხარის მიერ მეორე მხარისათვის ხელშეკრულების საგნის ფაქტობრივი გადაცემა.⁶² ხელშეკრულებების დაყოფა რეალურ და კონსენსუალურ ხელშეკრულებებად და ამით განპირობებული განსხვავება ემყარება ხელშეკრულების დადების თავისებურებას და მათი პერფექციის მომენტს. შესაბამისად, ხელშეკრულება დადებულიად ითვლება, თუ მხარეები ურთიერთმობოჭავ შეთანხმებას მიაღწევენ და ერთმანეთის წინაშე იკისრებენ გარკვეულ ვალდებულებებს და ერთმანეთის მიმართ შეიძენენ გარკვეული მოთხოვნის უფლებებს.⁶³ აღნიშნული სახელშეკრულებო კონსენსუსი მიიღწევა ერთი მხარის მიერ მეორე მხარისათვის ხელშეკრულების დადების შეთავაზებით და შეთავაზებაზე თანხმობის მიღებით; თეორიულად აღნიშნულ შემთხვევაში მიზანშეწონილია ე.წ. ოფერტისა და აქცეპტის გამოყოფა.⁶⁴

სამოქალაქო-სამართლებრივი ხელშეკრულებისთვის მეტად დამახასიათებელია კონსენსუალური ხელშეკრულების მოდელი. ეს აიხსნება იმით, რომ ხელშეკრულება არის შეთანხმება, რომლისგანაც უშუალოდ წარმოიშობა ხელშეკრულების შინაარსის შემადგენელი უფლება და მოვალეობა.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ ერთ-ერთ სადავო საქმეზე გამოტანილ გადაწყვეტილებაში ხაზგასმით აღნიშნა, რომ ხელშეკრულებების რეალურად და კონსენსუალურად დაყოფის კრიტერიუმია, თუ რა მომენტიდან ითვლება ხელშეკრულება დადებულიად. სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულება კონსენსუალურია, რამეთუ იგი დადებულიად ითვლება მას შემდეგ, როცა მხარეები ყველა მის არსებით პირობაზე შეთანხმდებიან საამისოდ გათვალისწინებული ფორმით.⁶⁵

კონსენსუალური მოდელის მიხედვით კონკრეტული ხელშეკრულების კვალიფიკაცია ჩვეულებრივ უზრუნველყოფილია მის განსაზღვრებაში ვალდებულებებზე მითითების ხარჯზე. კონსენსუალურ ხელშეკრულებაში ერთი მხარე ვალდებულებას კისრულობს, შეასრულოს მეორე მხარის სასარგებლოდ საჭირო მოქმედებები, რომელთა შესრულებაც შესაძლებელია როგორც უკვე თვითონ ხელშეკრულების შესრულებით, ასევე გაცილებით გვიან პერიოდში.

ო.ს.იოფე მიიჩნევდა, რომ კონსენსუალური ხელშეკრულებები უზრუნველყოფს უდიდეს სამართლებრივ დაცვას. ამიტომაც მისი არსებობა უპირატესია. კონსენსუალური ხელშეკრულების ბუნების საპირისპიროდ ერთადერთი საწინააღმდეგო აზრი შესაძლოა ეფუძნებოდეს არა კანონის

⁶² ახვლედიანი ზ., ვალდებულებითი სამართალი, თბ., 1999, 29.

⁶³ Kötz, *Vertragsrecht*, 2009, 17. მითითებულია: ძლიერიშვილი ზ., ცერცვაძე გ., რობაქიძე ი., სვანაძე გ., ცერცვაძე ლ., ჯანაშია ლ., სახელშეკრულებო სამართალი, თბ., 2014, 107.

⁶⁴ ჭანტურია ლ. (მთ. რედ.), საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი III, ვალდებულებითი სამართლის ზოგადი ნაწილი, თბ., 2001, 92.

⁶⁵ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 14 ივლისის N178-167-2017 გადაწყვეტილება.

ტექსტს, არამედ იმას, რომ ასეთ შემთხვევაში ხელშეკრულების რეგისტრაციის შემდეგ შემძენს ექნებოდა უფლება, მიეღწია მისი იძულებითი აღსრულებისათვის, მათ შორის ჯერ კიდევ გამსხვისებლის მიერ სახლის გადაცემამდე. თუმცაღა, გაურკვეველია რატომ უნდა შეუნარჩუნდეს გამსხვისებელს ხელშეკრულებიდან გადახვევის შესაძლებლობა და მისი რეგისტრაციის შემდეგ დაეყრდნოს მხოლოდ იმას, რომ სახლი ჯერ კიდევ არაა გადაცემული შემძენზე? ამასთან, არაა გამორიცხული, რომ რეგისტრაციის შემდეგ ის დაკარგავს ინტერესს არა გამსხვისებლის, არამედ შემძენისათვის. მაშინ, უკვე იძულებითი აღსრულების უფლებით, მიუხედავად ჯერ კიდევ არშემდგარი გადაცემისა, შესაძლოა ისარგებლოს თვითონ გამსხვისებელმა. ეს კი ნიშნავს, რომ კანონთან შესაბამისობაში, კონსენსუალური კონსტრუქცია არ ზღუდავს არცერთი მხარის ინტერესებს და ამასთანავე დაშვებული უზუსტობის შემთხვევაში ნებისმიერი მეორე კონტრაჰენტის მხრიდან, უზრუნველყოფს გამსხვისებლის ინტერესების მომეტებულ დაცვას.⁶⁶ *ო.ს. იოფე* აღნიშნავდა, რომ საკუთრების უფლება საცხოვრებელ სახლზე წარმოიშობა ხელშეკრულების რეგისტრაციის მომენტიდან. მანამდე, ვიდრე შეთანხმება სამისდღეშიო რჩენაზე არ იქნებოდა გამოხატული სათანადო ფორმაში, არ იქნებოდა თვითონ ხელშეკრულებაც. თუკი რეგისტრაცია განხორციელდებოდა, მაგრამ სახლი ფაქტობრივად ჯერ კიდევ არ იქნებოდა გადაცემული, შემძენი უკვე გახდებოდა მისი მესაკუთრე, და ამიტომაც ვალდებული ხდებოდა გამსხვისებლის რჩენაზე. თუკი სახლი გადაიცემოდა, მაგრამ არ იქნებოდა რეგისტრირებული, ხელშეკრულება არ იქნებოდა დადებული და შემძენზე მასთან დაკავშირებული არანაირი ვალდებულების დაკისრება არ დაიშვებოდა. ყოველივე ეს *ო.ს. იოფეს* აძლევდა იმის საფუძველს, დაემტკიცებინა, რომ სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების დადება ეხება მისი რეგისტრაციის მომენტს და არა სახლის გადაცემის მომენტს. შესაბამისად, ხელშეკრულება კონსენსუალურია.

მ.ი. ბრავინსკი თვლის, რომ აუცილებლობა რეალური ხელშეკრულების კონსტრუქციაში წარმოიშობა მაშინ, როცა კანონმდებელი საჭიროდ მიიჩნევს დაიცვას ის იმ მხარეთაგან, რომელსაც უხდება ნივთის გადაცემა მეორე მხარისათვის. ეს დაკავშირებულია იმასთან, რომ კონსენსუალური ხელშეკრულების დროს მხარემ შეიძლება აიძულოს კონტრაჰენტი, შეასრულოს თავისთავზე დაკისრებული ვალდებულება ნატურით (ნივთის გადაცემა).⁶⁷

ყოველივე ზემოაღნიშნული გვაიძულებს, ეჭვი შევიტანოთ რეალური ხელშეკრულების ცნების ზოგიერთი ფორმულირების სისწორეში. ერთ-ერთი მათგანის თანახმად, რეალურ ხელშეკრულებად ითვლება ისეთი ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც, „უფლება და მოვალეობა დგება მხოლოდ ნივთების გადაცემის მომენტიდან ან რომლის წარმოშობისთვისაც მხარეთა შეთანხმების გარდა საჭიროა ასევე ნივთების გადაცემა.“⁶⁸

მოცემულ განმარტებაში კავშირი „ან“-ის გამოყენებით შეიძლება გაკეთდეს არასწორი დასკვნა, რომ ხელშეკრულების დასადავად თითქოსდა საკმარისია მხოლოდ ერთი პირობა- ქონების გადაცემა, შეთანხმების მიღწევის გარეშე. გვხვდება ასევე სხვა უზუსტო ფორმულირებებიც. მაგ., *ე. ა. იარგინა* აღნიშნავს, რომ ხელშეკრულებების დაყოფა რეალურ და კონსენსუალურ ხელშეკრულებებად ეფუძნება ქონების ფაქტობრივი გადაცემის გავლენას მასთან დაკავშირებული ხელშეკრულების ნამდვილობაზე.⁶⁹

⁶⁶ *Иоффе О.С., Обязательственное право, М., 1975, 294.*

⁶⁷ *Брагинский М.И., Витрянский В.В., Договорное право, книга - Договоры о передаче имущества. М., 2000, 632.*

⁶⁸ *Гражданское право России, учебник, ч.1-ая, под ред. Цыбуленко М., 1998, 363.*

⁶⁹ *Яргина Е.А., Договор ренты. Актуальные проблемы гражданского права: Сб. статей под ред. В.В. Витрянского, М., 2002 вып. 5, 216.*

აქ სახეზეა კანონმდებლობაში ისეთი სამართლებრივი კატეგორიების განმასხვავებლების აღრევა, როგორცაა ხელშეკრულების დაუდებლობა და ბათილობა. არ შეიძლება დავეთანხმოთ იმ გარემოებასაც, რომ კონსენსუალური და რეალური ხელშეკრულების დადება დაფუძნებული იმ მომენტს, როცა ხელშეკრულება იწყებს მოქმედებას.⁷⁰ კონსენსუალური ხელშეკრულება იწყებს მოქმედებას მისი დადების მომენტიდან, თუმცა შეთანხმებით ხელშეკრულების მოქმედების დასაწყისი შეიძლება იყოს დაკავშირებული განსაზღვრულ თარიღთან ან დაკავშირებული იყოს სხვა გარემოებასთან. რეალური ხელშეკრულება უმეტეს შემთხვევაში ასევე იწყებს მოქმედებას მისი დადების მომენტიდან.

თუმცა, უნდა აღინიშნოს, რომ ხელშეკრულების დაყოფა კონსენსუალურ და რეალურ ხელშეკრულებებად წარმოადგენს ხელშეკრულებების ისეთ კლასიფიკაციას, რომელიც არ გამოირჩევა საერთო მახასიათებლებით. იგი არ მოიცავს რა ხელშეკრულებების ყველა ნაირსახეობას, ტოვებს ზოგიერთი ხელშეკრულების ნაწილს, რომელიც არ მიეკუთვნება არც კონსენსუალურ და არც რეალურ ხელშეკრულებას. კონსენსუალურ და რეალურ ხელშეკრულებებად კანონმდებელი ურთიერთისაგან გამიჯნავს ხელშეკრულებებს, რომელიც ექვემდებარება სახელმწიფო რეგისტრაციას და დადებულად ითვლება ასეთი მომენტიდან, თუკი კანონით სხვა რამ არაა დადგენილი. მოცემული წესი, რომელიც განამტკიცებს ხელშეკრულების პერფექციის პრინციპულად სხვა მომენტს, წარმოადგენს საკმარის საფუძველს, რათა გამოიყოს ხელშეკრულების მესამე, განსაკუთრებული კატეგორია, რომელსაც *ო.ნ.სადიკოვი* უწოდებს ფორმალურ ხელშეკრულებებს.⁷¹

წინამდებარე კლასიფიკაციასთან მჭიდრო კავშირში არსებობს ხელშეკრულებების დაყოფა ცალმხრივ და ორმხრივ ხელშეკრულებებად. ცალმხრივია ისეთი ხელშეკრულება, რომლის ძალითაც მისი ერთი მხარე იძენს მხოლოდ უფლებას, ე.ი. მხოლოდ კრედიტორია, მეორე მხარეს კი მხოლოდ მოვალეობა აქვს, ე.ი. მხოლოდ მოვალეა. ორმხრივია ხელშეკრულება, რომლის თითოეულ მხარეს ერთდროულად აქვს უფლებაცა და ვალდებულებაც, ე.ი. თითოეული მხარე კრედიტორიცაა და მოვალეც.⁷² ხელშეკრულებების ამგვარი დაყოფა ხდება ხელშეკრულების მონაწილე სუბიექტთა შორის უფლებებისა და მოვალეობების განაწილების ხასიათიდან გამომდინარე. მეცნიერთა შორის ასევე არ იყო და არ არის ერთიანი აზრი სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების კვალიფიკაციის საკითხზე მოცემული საფუძველით. მათი აზრით გაყოფილია იმისდა მიხედვით, ვის რომელი პოზიცია უკავია სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების რეალურ თუ კონსენსუალურ ხელშეკრულებისადმი მიკუთვნების საკითხზე. აღნიშნული საკითხის ერთგვაროვან გადანყვეტას აქვს მეტად საგულისხმო მნიშვნელობა როგორც თეორიულ, ისე პრაქტიკულ დონეზე, რადენადაც იგი ავტომატურად შეწყვეტს კამათს იმის თაობაზე, წარმოადგენს თუ არა განსახილველი ხელშეკრულება ცალმხრივს თუ ორმხრივს. ორმხრივი ხელშეკრულება, თავის მხრივ, შესაძლოა იყოს სრულყოფილად ან არასრულყოფილად ორმხრივი. სრულყოფილად ორმხრივი ხელშეკრულება ყოველთვის სასყიდლიანი და სინალაგმატურია, რაც ურთიერთსასარგებლო შესრულებათა გაცვლით ვლინდება (*do ut des*).⁷³

საკასაციო პალატა აღნიშნავს, რომ ხელშეკრულებათა ცალმხრივად და ორმხრივად კლასიფიცირება ხდება იმის მიხედვით, ხელშეკრულების საფუძველზე ვალდებულება ეკისრება ორივე მხარეს, თუ იგი მხოლოდ ერთ-ერთ მათგანს წარმოემოხა. პირველ შემთხვევაში, სახეზეა ორმხრივად მავალდებულებელი, ხოლო მეორე შემთხვევაში კი – ცალმხრივად მავალდებულებელი ხელშეკრულება. სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულება არის სინალაგმატური ანუ ორმხრივად მავალდებუ-

⁷⁰ Гражданское право России, общая часть, отв. ред. О.Н. Садыков, М., 2001, 727.

⁷¹ Комментарий к гражданскому кодексу РФ, ч.1, отв. ред. О.Н.Садыков, М., 1997, 703.

⁷² ახელედანი ზ., ვალდებულებითი სამართალი, თბ., 1999, 28.

⁷³ თოდუა მ., ვილემსი ჰ., ვალდებულებითი სამართალი, თბ., 2006, 106.

ლებელი ხელშეკრულება, რამეთუ თითოეულ მხარეს გააჩნია ერთდროულად უფლებებიც და ეკისრება მოვალეობებიც.⁷⁴

თუ გავყვებით კანონმდებლის მიერ განმტკიცებულ სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების რეალურ მოდელს, მაშინ სარჩენს შეუძლია უარი განაცხადოს ქონების გადაცემის შეთანხმებაზე ხელმოწერისა და საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდეგ. ეს იქნება ხელშეკრულების დაუდებლობის ტოლფასი გარემოება. თუ უძრავი ქონება ექვემდებარება უსასყიდლო გადაცემას, მაშინ მარჩენალის ინტერესები განსაკუთრებით არ ზარალდება, რამდენადაც მას ჯერ კიდევ არ გაუღია საკუთარი სახსრები, არამედ მხოლოდ გათვალა ამ ქონების შეძენაზე. ხოლო თუკი უძრავი ქონება გადაცემული უნდა ყოფილიყო სასყიდლით, მაშინ მარჩენალის უფლება შეიძლება იყოს შელახული, რამეთუ მოცემულ შემთხვევაში მარჩენალი განიცდის მნიშვნელოვან ზარალს, რომელიც დაიხარჯა ნივთების შეძენაზე და აგრეთვე მიუღებელი შემოსავლებით, რომელსაც იგი მიიღებდა ნივთების გამოყენების შედეგად, თუკი ეს ნივთები მის საკუთრებაში იქნებოდა. საჭიროა კი სარჩოს მიმღებლის უფლების მეტისმეტი დაცვა მარჩენალის უფლების დაზარალებით? ქონების ამგვარი დებულებები მოწმობენ სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების ამკარად არა რეალური ხასიათის სასარგებლოდ, რომლის შესახებაც წერდა *ო.ს.იოფე*. მისი ეს მოსაზრება ჩვენს მიერ მოყვანილი იყო ზემოთ. გარდა ამისა, ხელშეკრულების პერფექცია მისი საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიმეტად პასუხობს სარჩენის ინტერესებს, რამდენადაც მარჩენალის ვალდებულება, იკისროს სამისდღეშიო რჩენა, წარმოიშობა ხელშეკრულების რეგისტრაციის მომენტიდან. ხოლო, ჩვენ გამოვარკვიეთ, რომ ქონებაზე საკუთრების უფლების გადაცემის რეგისტრაცია ანუ ქონების გადაცემა ყოველთვის ხდება ხელშეკრულების რეგისტრაციის შემდეგ.

5. ხელშეკრულების ფორმა

საქართველოს სკ-ის 942-ე მუხლის თანახმად სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულება უნდა დაიდოს წერილობით. უძრავი ქონების გადაცემის შემთხვევაში ხელშეკრულება უნდა დამოწმდეს საანოტარო წესით. სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულება მიეკუთვნება ფორმასავალდებულო ხელშეკრულებათა რიცხვს. თუ სარჩენი მარჩენალს გადასცემს უძრავ ქონებას, ასეთ შემთხვევაში, სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულება უნდა დაიდოს წერილობითი ფორმით და დამოწმდეს საანოტარო წესით.⁷⁵ უძრავ ნივთზე დადებული ვალდებულებითი გარიგების ფორმასავალდებულობა ნათლად წარმოაჩენს კანონმდებლის მიზანს - უძრავი ნივთების სპეციალურ სამართლებრივ რეჟიმში მოქცევით ხელი შეუწყოს სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობას.⁷⁶ საქართველოს სკ-ის 59 I მუხლის თანახმად, აუცილებელი ფორმის დაუცველად დადებული გარიგება ბათილია. შესაბამისად, სადავო გარიგება ბათილია და არ წარმოშობს გარიგებით გათვალისწინებულ სამართლებრივ შედეგებს.⁷⁷ იმ შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულების ფორმის დაუცველობის გამო ბათილად იქნება ცნობილი, დადგება ორმხრივი რესტიტუციის საჭიროება ანუ მარჩენალმა უნდა დააბრუნოს გადაცემული ქონება და მოითხოვოს განუული ანაზღაურება უსაფუძვლო გამდიდრების საფუძველზე.⁷⁸

⁷⁴ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2011 წლის 10 მარტის განჩინება საქმეზე Nას-1120-1071-2010.

⁷⁵ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2012 წლის 19 ივნისის Nას-185-178-2012 განჩინება.

⁷⁶ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2012 წლის 24 ივლისის Nას-221-213-2012 გადაწყვეტილება.

⁷⁷ თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2012 წლის 11 სექტემბრის N2პ/2002-12 გადაწყვეტილება.

⁷⁸ *ძლიერიშვილი ზ.*, ქონების საკუთრებაში გადაცემის ხელშეკრულებების სამართლებრივი ბუნება, თბ., 2010, 437.

გარიგების წერილობითი ფორმით დადებას აქვს (1) გაფრთხილების, ანუ ნების ნაჩქარევად (დაუფიქრებლად) გამოვლენისგან დაცვის ფუნქცია; (2) სიცხადისა და მტკიცების ფუნქცია; (3) იდენტიფიცირების და ნამდვილობის ფუნქცია; (4) ინფორმაციის მიწოდების და კონსულტაციის განევის ფუნქცია.⁷⁹ ინფორმაციისა და კონსულტაციის მიწოდების ვალდებულება გამომდინარეობს „ნოტარიატის შესახებ“ საქართველოს კანონის 38 III მუხლიდან - „ნოტარიუსი სამართლებრივ კონსულტაციას უწევს პირებს და მათი თხოვნით ადგენს დოკუმენტების პროექტებს“. კონსულტაციის განევის ვალდებულება ამ შემთხვევაში უნდა განიმარტოს იმგვარად, რომ ნოტარიუსი ვალდებულია, მხარეებს (განსაკუთრებით გამოუცდელ მხარეს) წაუკითხოს ხელშეკრულება და განუმარტოს თავიანთი უფლებები და მოვალეობები და მიუთითოს სამართლებრივ შედეგებზე.⁸⁰ სანოტარო დამონმების ფორმა, რომელიც კერძო სამართლის სუბიექტებს სამართლებრივი დაცვის მაღალ ხარისხს სთავაზობს, დღესაც ხაზს უსვამს დამონმების ამ ფორმის მიმართ გარიგების მხარეთა ნდობის მაღალ ხარისხს.⁸¹ ნოტარიუსი მხარეთა შეთანხმებით ადასტურებს გარიგების კანონმდებლობასთან შესაბამისობას ან/და ამონმებს გარიგებაზე ხელმოწერის ნამდვილობას. საქართველოს იუსტიციის მინისტრის ბრძანებით დამტკიცებული „სანოტარო მოქმედებათა შესრულების წესის შესახებ ინსტრუქციის“ მე-13 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, ნოტარიუსის მიერ სანოტარო მოქმედება სრულდება სანოტარო დადასტურების ან დამონმების ფორმით. ძირითადი ფუნქცია, რასაც სანოტარო დადასტურება ასრულებს, არის მხარეთა ნების სწორად ფორმულირება და ნების ნაკლის მქონე გარიგების თავიდან აცილება.⁸² საქართველოს სკ-ის 69 V მუხლში მითითებული დებულება „კანონით გათვალისწინებული შემთხვევა“ გვხვდება სწორედ სამისდღეში რჩენის ხელშეკრულებასთან მიმართებაში, როცა სარჩენი რჩენის სანაცვლოდ მარჩენალს გადასცემს უძრავ ქონებას.⁸³

საქართველოს სკ-ის 942-ე მუხლით გათვალისწინებული უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემა ამავე კოდექსის 183-ე მუხლით გათვალისწინებულ წესებთან ერთობლიობაში უნდა განხორციელდეს, რომლის თანახმადაც უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელია სანოტარო წესით დამონმებული საბუთი და შემძენის რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში. საჯარო რეესტრი სახელმწიფო რეესტრის ერთ-ერთი სახეა. საჯარო რეესტრი არის უძრავ ნივთებზე უფლებათა, საჯაროსამართლებრივი შეზღუდვის, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, მოძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა, მენარმეთა და არასამენარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების და სამისამართო რეესტრის ერთობლიობა. საჯარო რეესტრის წარმოების წესი განისაზღვრება შესაბამისი საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტებით.⁸⁴ საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის ფაქტი ადასტურებს ქონებაზე უფლების წარმოშობასა და სახელმწიფოს მიერ საჯარო აქტით დადასტურების გზით გარანტირებულს ხდის უფლების ნამდვილობას.⁸⁵ რე-

⁷⁹ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, ნიგნი პირველი, სამოქალაქო კოდექსის ზოგადი დებულებები, 2017, 394.

⁸⁰ „ნოტარიატის შესახებ“ საქართველოს კანონი, 04/12/2009, <<https://www.matsne.gov.ge/document/view/90928?publication=21>> [21.10.2020].

⁸¹ ჭანტურია ლ., უძრავი ნივთების საკუთრება, თბ., 2001, 195-197.

⁸² საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2008 წლის 5 სექტემბრის №ა-950-1256-07 გადაწყვეტილება.

⁸³ ძლიერიშვილი ზ., ქონების საკუთრებაში გადაცემის ხელშეკრულების სამართლებრივი ბუნება, თბ., 2010, 435.

⁸⁴ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი, 19.12.2008, <<https://matsne.gov.ge/document/view/205-60?publication=26>> [20.10.2020].

საქართველოს იუსტიციის მინისტრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე“, 15.01.2010, <<https://matsne.gov.ge/ka/document/view/88882?publication=0>> [20.10.2020].

⁸⁵ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, ნიგნი მეორე, სანივთო სამართალი, 2018, 598.

გისტრაციას დაქვემდებარებული უფლების წარმოშობისათვის საკმარისი არ არის მხარეთა შეთანხმება, არამედ საჭიროა, კერძო პირთა ნების გამოვლენის ფაქტი უფლების წარმოშობის შესახებ დადასტურებული იყოს საჯარო აქტით.⁸⁶

საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის ფაქტით დასტურდება არა მხოლოდ ქონებაზე უფლების წარმოშობა, არამედ ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე დადებული გარიგებები ძალაში შედის ამ გარიგებებით განსაზღვრული უფლებების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან. შეიძლება ითქვას, რომ უფლების წარმოშობა და გარიგების ძალაში შესვლა ხდება ერთდროულად რეგისტრაციის დასრულებისთანავე. სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების სანოტარო ფორმით დამონების შემდეგ საჯარო რეესტრში დარეგისტრირებით სახელმწიფო არანაირად არ ერევა კერძოსამართლებრივ ურთიერთობებში, არამედ რეგისტრაციის საჯაროობის ამ ფაქტით ხდება სამართლებრივი ურთიერთობების მონაწილეთა უფლებების სრული სიზუსტით დაცვის აღრიცხვა. შეიძლება ითქვას, რომ სახელმწიფოს საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მეშვეობით მხოლოდ წესრიგი შეაქვს კერძოსამართლებრივ ურთიერთობებში. საჯარო რეესტრი, ერთი მხრივ, სამოქალაქო ბრუნვის გარანტის ფუნქციას ასრულებს, ხოლო, მეორე მხრივ, იგი სრულ კონსენსუსშია სამოქალაქო ბრუნვაში დამკვიდრებულ ნდობისა და კეთილსინდისიერების პრინციპთან.⁸⁷

ერთ-ერთ საქმეზე სასამართლომ განმარტა, რომ სკ-ის 942-ე მუხლის დანაწესით გათვალისწინებული უძრავი ქონების გადაცემა უნდა განიმარტოს, როგორც სანივთო უფლების საკუთრების გადაცემა, რაც ამავე სახელშეკრულებო ურთიერთობის თავისებურებიდან გამომდინარე გარკვეულ უფლებრივ შეზღუდვას ექვემდებარება, მაგრამ ამ უფლების გადაცემა იურიდიული ძალის წარმოშობისათვის დადგენილი წინაპირობები არსებობს.⁸⁸ საქართველოს სკ-ის 183-ე მუხლი იმპერატიულად განსაზღვრავს, რომ სამართლებრივი შედეგი, რასაც საკუთრების უფლების წარმოშობა ჰქვია, მიიღწევა მხოლოდ სათანადო წინაპირობების განხორციელებით. გარიგების საგანია უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების გადაცემა, ხოლო გარიგების მოტივსა და ვალდებულებითი ურთიერთობის ფორმას არანაირი არსებითი მნიშვნელობა არ გააჩნია.⁸⁹

საქართველოს სკ-ის 942-ე მუხლზე დაყრდნობით საკასაციო სასამართლომ განმარტა, რომ სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების სპეციფიკურობა გამოიხატება იმაში, რომ მარჩენალი, სარჩენის მიერ მისთვის ხელშეკრულებით გადაცემული ქონების მესაკუთრე ხდება სარჩენის გარდაცვალების მომენტიდან, ანდა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული რჩენის დამთავრების მომენტიდან.⁹⁰

წინამდებარე კვლევის მიზნისათვის მნიშვნელობა აქვს განისაზღვროს, რას ნიშნავს ქონების გადაცემა? ჩვენი შეხედულებით, ქონების გადაცემის სამართლებრივი მნიშვნელობა დამოკიდებულია იმ ხელშეკრულების ხასიათზე, რომლის საფუძველზეც ხდება გადაცემა. თუ საუბარია ხელშეკრულებაზე, რომელიც მიმართულია ქონების საკუთრებაში გადაცემაზე, მაშინ გადაცემა უნდა ნიშნავდეს ასევე საკუთრების უფლების გადასვლას ერთი მხარიდან მეორის ხელში. ამასთან, თვითონ გადაცემის დროის განსაზღვრა ხდება კანონმდებლობის შესაბამისად. ამ დროში უნდა ითვლე-

⁸⁶ ჭანტურია ლ., უძრავი ნივთების საკუთრება, თბ., 2001, 171-179.

⁸⁷ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2011 წლის 17 თებერვლის №189-182-2013 გადაწყვეტილება.

⁸⁸ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2012 წლის 19 ივნისის №ას-185-178-2012 განჩინება.

⁸⁹ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2012 წლის 24 ივლისის №ას 221-213-2012 გადაწყვეტილება.

⁹⁰ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2012 წლის 19 ივნისის №ას-185-178-2012 განჩინება.

ბოდეს რეგისტრაციის მომენტი საკუთრების უფლების გადაცემის შემთხვევისათვის, როცა კანონი თვლის ამას ქონების გასხვისებისათვის აუცილებლად და ფაქტობრივი გადაცემა- ყველა სხვა დანარჩენ შემთხვევაში. პირველ შემთხვევაში იურიდიულად გადაცემად ითვლება საკუთრების უფლების გადაცემის რეგისტრაციის მომენტში არსებული სიტუაცია, თუნდაც რეალურად ქონების გადაცემა ჯერ არ მომხდარა.

ამდენად, სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციით, მართალია, არ ხდება მარჩენალისათვის გადაცემული ქონების უკვე საკუთრების უფლებით გადაცემა, თუმცა, ხელშეკრულებით წარმოშობილი უფლებები და მოვალეობები იძენს როგორც სავალდებულო ხასიათს მხარეებისთვის, ისე საჯაროობის ხასიათს მესამე პირებისთვის. ეს კი, მათი უფლებების მყარი დაცვის გარანტიას წარმოადგენს.

6. სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების ფიდუციალური ხასიათი

სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულებასთან დაკავშირებით უდავოს წარმოადგენს ის, რომ განსახილველი ხელშეკრულება წარმოადგენს სანაცვალგებოს, გრძელვადიანს და ატარებს ფიდუციალურ ხასიათს.

ჩვეულებრივ, მხარეები მუდმივად ზემოქმედებენ ერთმანეთზე. მარჩენალზე საცხოვრებლის, კვების, ტანსაცმლის და სხვ. საჭიროებების უზრუნველსაყოფად მოვალეობების დაკისრებით, სარჩენი, როგორც წესი, კარგად იცნობს ამ პირს, ენდობა მას და აქვს მასთან ფსიქოლოგიური კონტაქტი. ხელშეკრულების დადებით, სარჩენი კონკრეტული პირიდან, ვის მიმართაც გააჩნია გარკვეული სახის სიმპათიები, იმედოვნებს დახმარებას, მოვლას და მატერიალური უზრუნველყოფის მიღებას. ამიტომ მარჩენალის სხვა პირით შეცვლამ სარჩენისათვის შესაძლოა გამოიწვიოს აბსოლუტური მიუღებლობა. კანონი ადგენს, რომ სამისდღეშიო რჩენის უზრუნველსაყოფად გადაცემული ქონების გასხვისება, მისი დაგირავება ან სხვაგვარად დატვირთვა, დასაშვებია მხოლოდ სარჩენის წინასწარი თანხმობით. ეს შესაძლებელს ხდის მოვანდინოთ სამისდღეშიო რჩენის, როგორც ფიდუციალური ხასიათის ხელშეკრულების კლასიფიკაცია.

საგულისხმოა, რომ მატერიალური კეთილდღეობის გარდა, სამისდღეშიო რჩენა ადამიანურ ღირებულებებსაც უკავშირდება, როგორცაა კონტრაჰენტებს შორის ნდობა, პატივისცემა, მადლიერების განცდა, ურთიერთობის სურვილი, კეთილგანწყობა და სხვ. ამგვარი სახელშეკრულებო ურთიერთობის ნორმალური განვითარება მეტწილად დამოკიდებულია კონტრაჰენტის პიროვნების სწორ შერჩევაზე, მასთან არსებულ სულიერ კავშირზე. ამიტომაც, რისკი რომელიც თან ახლავს სამისდღეშიო რჩენის ურთიერთობებს, ერთდროულად ორი ასპექტში ვლინდება: ვალდებულების არაჯეროვანი ან საერთოდ შეუსრულებლობა და ადამიანური შეუთავსებლობა.⁹¹

თუმცა, სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების ფიდუციალური ხასიათი წარმოშობს პრობლემებს, რაც მდგომარეობს იმაში, რომ რთული წარმოსადგენია, მივაკუთვნოთ ხელშეკრულებას სამოქალაქო-სამართლებრივი მდგომარეობა, რომელმაც შესაძლოა წარმოშვას მისი შესრულების პროცესში არა სამართლებრივი, არამედ პირადი ხასიათის კონფლიქტი. სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების მოშლის საქმეებზე სასამართლო პრაქტიკა გვიჩვენებს, რომ ხელშეკრულების მოშლის მოთხოვნის პირველი მიზეზი ხშირად არის არა სარჩოს გადამხდელის მიერ თავისი ვალდებუ-

⁹¹ თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 11 ივლისის გადაწყვეტილება №N23/6290-16.

ლებების დარღვევა, არამედ სწორედ პირად ურთიერთობებში არსებული კონფლიქტები და განხეთქილებები.⁹²

7. სამისდღეშიო რჩენის გრძელვადიანი ვალდებულებითი ხასიათი

საქართველოს სკ-ის 941-ე მუხლის თანახმად, სამისდღეშიო ხელშეკრულება ითვლება გრძელვადიან ხელშეკრულებად. უფრო მეტიც, შესაძლოა სარჩენის სიცოცხლის ხანგრძლივობით. თუმცა ნორმის დისპოზიციურობიდან გამომდინარე მხარეთა შეთანხმებით სხვა დროზეც შეიძლება მოხდეს შეთანხმება. ამიტომაც ხელშეკრულების არსებითი შინაარსის ჩამოყალიბება ხდება არა ქონების გადაცემიდან გამომდინარე განსაზღვრული ფასით, არამედ იმ უფლება-მოვალეობებით, რომელიც წარმოიშობა ქონების გადაცემიდან გამომდინარე. ეს უკანასკნელი განაპირობებს ამ ხელშეკრულების სხვა თავისებურებასაც, როგორცაა, მაგ., მომავალში გარემოებების შეცვლასთან დაკავშირებული მხარეთა ურთიერთობის მონესრიგების საკითხი. საქართველოს სკ-ის 949 I მუხლის თანახმად, როგორც მარჩენალს, ისე სარჩენს შეუძლიათ უარი თქვან სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულებაზე, თუკი სახელშეკრულებო მოვალეობათა დარღვევის შედეგად მხარეთა შორის ურთიერთობა აუტანელი გახდა, ანდა სხვა არსებითი მიზეზები უკიდურესად აძნელებს ან შეუძლებელს ხდის მის გაგრძელებას. მსგავსი გარემოებების არსებობა, ბუნებრივია, ვერ იქნება გამოყენებული ნასყიდობის ხელშეკრულების შეწყვეტისას. სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულება განეკუთვნება განგრძობად ხელშეკრულებას, იმიტომ რომ, არა მარტო ინარჩუნებს ძალას სარჩოს მიმდებარის სიკვდილის მომენტამდე, არამედ ასევე მოითხოვს სარჩოს გადამხდელისაგან თავისი მოვალეობების სისტემატურ შესრულებას. თანამედროვე პერიოდშიც ბევრი ავტორი ყურადღებას ამახვილებს იმაზე, რომ სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულება წარმოადგენს განგრძობად ხელშეკრულებას. როგორც აღნიშნავს *მ.ი. ბრაგინსკი*, სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების ხანგრძლივობა გამოიხატება იმაში, რომ ქონება გადაეცემა ახლანდელ მომენტში, ხოლო მისი ღირებულების ეკვივალენტი გადახდილი იქნება მომავალში, კერძოდ, სარჩენის სიცოცხლის განმავლობაში.⁹³ ვალდებულებითი ურთიერთობა წარმოადგენს გრძელვადიან სამართლებრივ ურთიერთობას, რომელიც ხანგრძლივი დროის განმავლობაში მისი შესრულებისა და დაცვის თვალსაზრისით მუდმივად წარმოშობს ახალ-ახალ ვალდებულებას⁹⁴. სამისდღეშიორჩენის ხელშეკრულება არის ვადიანი, მაგრამ ვადა, როგორც წესი, კალენდარული თარიღით კი არ განისაზღვრება, არამედ სარჩენის მთელი სიცოცხლის ხანგრძლივობით. თუმცა ხელშეკრულებით შეიძლება სხვა რამეც იყოს გათვალისწინებული, ანუ მარჩენალი და სარჩენი შეთანხმდნენ კონკრეტულად განსაზღვრულ დროზე, რომლის განმავლობაშიც მარჩენალი კისრულობს სარჩენისათვის სარჩოს გადახდას.⁹⁵ გრძელვადიანი ვალდებულებითი ხასიათის არარსებობა ეფუძნება ძირითადად იმას, რომ სარჩენმა უკვე შეასრულა თავისი ვალდებულება- მაგ., გადასცა საკუთრების უფლება თავის ქონებაზე. სამისდღეშიო სარჩოს გადახდა უნდა გამოირჩეოდეს მიზნობრივი ვალდებულების შესრულების მიხედვით. გადახდისუუნარობის საქმის წარმოების ფარგლებში მარჩენალის გადახდისუუნარობის მდგომარეობა გრძელვადიან გაცვლით ხელშეკრულებებში არ გამოიყენება.

⁹² *Пахомов А.*, Купля-продажа с условием пожизненного содержания, Закон, М., 1998, №7, 120.

⁹³ *Брагинский М.И., Витрянский В.В.*, Договорное право, книга -. Договоры о передаче имущества, М., 2000, 632.

⁹⁴ *Canaris, C.-W.*, Schuldrechtsreform 2002, München, 2002, 187.

⁹⁵ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2019 წლის 17 ოქტომბრის №სს-1043-2019 გადაწყვეტილება.

გერმანიის საიმპერიო სასამართლომ თავის 1933 წლის 26 აპრილის გადაწყვეტილებაში პირველად აღწერა გრძელვადიანი ვალდებულება⁹⁶. მას, ბუნებრივია, უკვე ჰქონდა თავისი დოგმატური წარმოდგენა სამისდღეშიო რჩენაზე. რამდენადაც გრძელვადიანი ვალდებულების თეორია შემუშავებული იყო იმისათვის, რომ გამართლებულიყო სამართლებრივი რეგულირების გარეშე განუსაზღვრელი ვადით დადებული მიზეზ-შედეგობრივი ხელშეკრულების მოშლის მიზანი, მისი ცალმხრივად ვადამდე ადრე შეწყვეტა ვერ ჩათვლებოდა დამოუკიდებლად.

თუკი სარჩენმა უკვე სრულად მიიღო საპასუხო შესრულება გადახდისუუნარობის საქმის წარმოების გახსნამდე, მაშინ მისი მოთხოვნა სამისდღეშიო სარჩოზე წარმოადგენს დასაბუთებულს და დამოკიდებულია მხოლოდ დროის შემდგომ სვლაზე. გრძელვადიანი ვალდებულებითი ურთიერთობების კონტექსტში სამისდღეშიო რჩენის კაპიტალიზაციის მიუხედავად პრობლემები ტიპიურია: შესრულებასა და საპასუხო შესრულებას შორის მომდევნო დისბალანსი, გაცილებით გვიან შესრულება და საკითხი იმის თაობაზე, შესაძლებელია თუ არა მოქმედების შეწყვეტა ან რომელი წესების შესაბამისად უნდა მივმართოთ მოქმედების შეწყვეტას.

ოტო ფონ გირკე 1914 წელს გამოქვეყნებულ სტატიაში „გრძელვადიანი ვალდებულებით-სამართლებრივი ხელშეკრულებების შესახებ“ ერთმანეთს ადარებს ვალდებულებით ურთიერთობებს, რომელშიც შესრულების ვალდებულება კონცენტრირებულია დროის განსაზღვრულ მომენტზე, გრძელვადიან ვალდებულებებს, რომელშიც ვალდებულების შესრულება გრძელდება დროის განსაზღვრული პერიოდი (ე.წ. გრძელვადიანი ვალდებულება) და მუდმივად სრულდება თავისი არსებობის განმავლობაში. ამგვარად, გრძელვადიანი ვალდებულების საფუძველია „ეფექტიანობის მუდმივა“ (კონსტანტა).⁹⁷ გრძელვადიანი მომსახურებისადმი გირკეს ერთგულება ეფუძნება დოგმატურ წარმოდგენებს იმის თაობაზე, რომ გრძელვადიანი ვალდებულების შესრულების მოთხოვნა მთლიანობაში წარმოადგენს ერთიან უფლებას, რომლისგანაც შეიძლება წარმოიშვას დამოუკიდებელი, მაგრამ დროში განერილი ინდივიდუალური მოთხოვნები.⁹⁸ თუმცა გირკე აქვე თანხმდება, რომ ხანგრძლივობის ცნება წარმოადგენს ფარდობითს,⁹⁹ შესრულებისა და საპასუხო შესრულების თვალსაზრისით დროის მონაკვეთებს შორის დიფერენციაცია მნიშვნელოვანია გრძელვადიანი ვალდებულებისათვის სამართლებრივი ურთიერთობის მნიშვნელობის მინიჭებისას. გირკეს ეს მოსაზრება სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულებაზე როგორც გრძელვადიან ხელშეკრულებაზე ეფუძნება იმ გარემოებას, რომ საფუძველი დაუდო საბაზისო უფლებას, როგორც ერთიან მოთხოვნას, რომელიც მიმართულია გრძელვადიან საპასუხო შესრულებაზე პერიოდულად განმეორებადი ცალკეული მომსახურების განწესის სახით.¹⁰⁰ სამისდღეშიო სარჩოს გადახდის შეპირება ადამიანის მთელი სიცოცხლის განმავლობაში ერთიანი მოთხოვნის უფლების საფუძველზე აყალიბებს ვადიან სავალს ურთიერთობას, რომლისგანაც გამომდინარეობს ცალკეული მოთხოვნები და რომლის მოქმედების ვადაც არ ამოიწურება მისი შესრულების შემდეგ.¹⁰¹

⁹⁶ Oetker H., Das Dauerschuldverhältnis und seine Beendigung, Tübingen, 1994, 53.

⁹⁷ Gierke O. von, Dauernde Schuldverhältnisse, JherJb 64 [1914], 355 (359).

⁹⁸ იქვე, 355 (360; 366; 374-377).

⁹⁹ იქვე, 355 (393).

¹⁰⁰ იქვე, 355 (402).

¹⁰¹ Gierke O. von, Deutsches Privatrecht, Band 3: Schuldrecht, München, Leipzig, 1917, 302.

8. დასკვნა

სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულება ალექტორული და ორმხრივად სინალაგმატური ხელშეკრულებაა, რაც გამოიხატება თითოეული მხარის შესაძლებლობაში, უცნობი მოვლენის დადგომის შემთხვევაში მიიღოს შესაბამისი მოგება ან ზარალი. ამასთან, უნდა ითქვას, რომ აღნიშნული მოგება ან ზარალი შეიძლება განიცადოს ხელშეკრულების ნებისმიერმა მხარემ. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შემხვედრი დაკმაყოფილების მოცულობა კი რჩება უცნობი მანამდე, ვიდრე არ დადგება სარჩენის გარდაცვალების ფაქტი. ამიტომაც ხელშეკრულების დადებისას წინასწარ შეუძლებელია მომავალში სარჩოს გადახდის ზუსტი ოდენობის გამოანგარიშებაც. ხელშეკრულება ალექტორულია იმდენად, რამდენადაც სარჩო ყოველთვის აღმოჩნდება გადაცემული ქონების ღირებულებასთან შედარებით მეტი ან ნაკლები. გამომდინარე აქედან, ხელშეკრულებით რისკის ელემენტი თითოეულ მხარეს კარგად აქვს გაცნობიერებული. მიუხედავად ამისა, საბოლოო ჯამში, ხელშეკრულება რომ ერთი მხარისათვის უცილობლად სარგებლის მომტანი აღმოჩნდა, ხოლო მეორისათვის - ზარალის მომტანი - ეს მხოლოდ ხელშეკრულების დასრულებისას გახდება ცნობილი.

სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულება განეკუთვნება გრძელვადიან ვალდებულებით ურთიერთობათა კატეგორიას. იგი ძალას ინარჩუნებს არა მარტო სარჩოს მიმღების გარდაცვალების მომენტამდე, არამედ ყურადღებას ამახვილებს მარჩენალის მიერ თავისი ვალდებულებების სისტემატურ შესრულებაზეც. მნიშვნელოვანია ის გარემოება, რომ მატერიალური კეთილდღეობის გარდა, განხილული ხელშეკრულება, ადამიანურ ღირებულებებსაც უკავშირდება. ამიტომაც ამგვარი ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობა მეტადაა დამოკიდებული კონტრაქტის პიროვნების სწორ შერჩევაზე, ე.ი. რისკის შემცველია არა მხოლოდ ვალდებულების არაჯეროვანი ან საერთოდ შეუსრულებლობა, არამედ ადამიანური შეუთავსებლობაც.

სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების სასყიდლიანობის ნიშან-თვისება არ იწვევს არანაირ ეჭვს, რამდენადაც თითოეული კონტრაქტის იღებს მეორისგან შემხვედრ დაკმაყოფილებას, მარჩენალი – საცხოვრებელ სადგომს ან მის ნაწილს, ხოლო სარჩენი – სამისდღეშიო სარჩოს. ხელშეკრულების სასყიდლიანობა არ ხასიათდება გადასაცემი ქონების ეკვივალენტურობით. იგი ზოგჯერ გადასაცემი ქონების უმნიშვნელო ნაწილი შეიძლება იყოს, ზოგჯერ კი – მნიშვნელოვნად აჭარბებდეს გადაცემული ქონების ღირებულებას. სარჩოს გადახდა ორიენტირებულია სარჩენის სიცოცხლის ხანგრძლივობაზე.

სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების კონსენსუალური ხელშეკრულებებისადმი მიკუთვნების და რეალური ხელშეკრულებებისაგან მისი გამიჯვნის საკითხი განპირობებულია ხელშეკრულების დადების თავისებურებით და პერფექციის მომენტით. ხელშეკრულება დადებულად ითვლება მას შემდეგ, რაც მხარეები ყველა მის არსებით პირობაზე შეთანხმდებიან საამისოდ გათვალისწინებული ფორმით. სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულება მიეკუთვნება ფორმასავალდებულო ხელშეკრულებათა რიცხვს. სარჩენი მხარის მიერ მარჩენალისათვის უძრავი ქონების გადაცემის შემთხვევაში სავალდებულოა მისი წერილობითი ფორმით დადება და დამონება სანოტარო წესით. უძრავი ქონების გადაცემა სკ-ის 183-ე მუხლით გათვალისწინებულ წესებთან ერთობლიობაში უნდა განხორციელდეს. ეს უკანასკნელი აუცილებელ პირობად ადგენს შემძენის რეგისტრაციას საჯარო რეესტრში. რეგისტრაციის ფაქტი კი მოცემულ ქონებაზე უფლების წარმოშობას ადასტურებს და ამ უფლების ნამდვილობას გარანტირებულს ხდის. მართალია, სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციით მარჩენალი ნასყიდობის, გაცვლის ან ჩუქების ხელშეკრულების მხარეების მსგავსად, გადაცემული უძრავი ქონების მესაკუთრე მყისიერად არ ხდება, მაგრამ ის უფლებები და მოვალეობები, რომელიც წარმოიშვა ხელშეკრულებით, კონტრაქტებისათვის სა-

ვალდებულო ხასიათს იძენს და ამავდროულად, საჯაროობის ხასიათის მატარებელია მესამე პირებისათვის. ყოველივე ეს კი მარჩენალისა და სარჩენის უფლებების შეუქცევადი დაცვის გარანტიაა.

სანოტარო და სასამართლო პრაქტიკის განზოგადების საფუძველზე ხელშეკრულების მხარეებს და ნოტარიუსებს ხელშეკრულების დამონმებისას უნდა მიეცეთ რეკომენდაცია, შეიტანონ ხელშეკრულების ტექსტში სარჩოს ოდენობის ინდექსაციის შესახებ პუნქტი; ნატურით გადახდილი სარჩოს პერიოდულობით გადასახდელი ფულადი გადახდებით შესაძლებლობის ან შეუძლებლობის შესახებ; სარჩოს გადამხდელის მხრიდან ქონების გასხვისების, დაგირავების და სხვაგვარად დატვირთვის შესახებ სარჩოს მიმღების წინასწარი თანხმობის აუცილებლობის შესახებ; სარჩოს მიმღების მიერ გირავნობის უფლების შექმნა აღნიშნულ ქონებაზე; აგრეთვე აღნიშნული ქონების ღირებულების შემცირების დაუშვებლობაზე.

ბიბლიოგრაფია:

1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, 26/06/1997.
2. „ნოტარიატის შესახებ“ საქართველოს კანონი, 04/12/2009,
3. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი, 19/12/2008,
4. საქართველოს იუსტიციის მინისტრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე“, 15/01/2010,
5. ახვლედიანი ზ., ვალდებულებითი სამართალი, თბ., 1999, 28- 30.
6. ბალიშვილი ე., ნების გამოვლენის (ოფერტის) გამოთხოვა უნიფიცირებულ კერძო სამართალში, ქართული სამართლის მიმოხილვა, სპეციალური გამოშვება, თბ., 2007, 76.
7. დავიდი რ., თანამედროვეობის ძირითადი სამართლებრივი სისტემები, ნინიძე თ., სუმბათაშვილი ე., (მთარგ.), ნინიძე თ. (რედ.), თბ., 2010, 80.
8. ზოიძე ბ., ევროპული კერძო სამართლის რეცეფცია საქართველოში, თბ., 2005, 268, 270, 273, 295,
9. ზოიძე ბ., სამართლის პრაქტიკული ყოფიერების შემეცნების ცდა, უპირატესად ადამიანის უფლებათა ჭრილში, ესეები, თბ., 2013, 58.
10. თოდუა მ., ვილემსი ჰ., ვალდებულებითი სამართალი, თბ., 2006, 106.
11. კაკაბაძე ვ., მოთხოვნის ფსიქოლოგია, თბ., 1988, 21.
12. კობახიძე ა., სამოქალაქო სამართლის ზოგადი ნაწილი, თბ., 2001, 325.
13. მონტესკიე შ. ლ., კანონთა გონი, დ. ლაბუჩიძე-ხოფერიას თარგმანი, ნ. ნათაძე, ო. ჯიოვეი (რედ.), მშვიდლობის, დემოკრატიისა და განვითარების კავკასიური ინსტიტუტი, თბ., 1994, 180.
14. ნაჭყებია ა., სამოქალაქო სამართლებრივი ნორმების განმარტებები უზენაესი სასამართლოს პრაქტიკაში (2000-2013), თბ., 2014, 243.
15. ჭანტურია ლ. (რედ.), საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, ნიგნი I, სამოქალაქო კოდექსის ზოგადი დებულებები, თბ., 2017, 394.
16. ჭანტურია ლ. (რედ.), საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, ნიგნი II, სანივთო სამართალი, თბ., 2018, 598.
17. ჭანტურია ლ. (მთ. რედ.), საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, ნიგნი III, ვალდებულებითი სამართლის ზოგადი ნაწილი, თბ., 2001, 60-61, 92.
18. ჭანტურია ლ. (რედ.), საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, ნიგნი III, ვალდებულებითი სამართლის ზოგადი ნაწილი, თბ., 2019, 479.
19. სუხიტაშვილი თ., ხელშეკრულების განმარტება თანამედროვე ქართულ სამოქალაქო სამართალში, ჟურნ. „მართლმსაჯულება“, 2007, №3, 126.
20. შენგელია ი., სახელშეკრულებო თავისუფლება, როგორც სამოქალაქო სამართლის პრინციპი, არსი და მნიშვნელობა, ჟურნ. „მართლმსაჯულება და კანონი“, 2009, №4 (23), 45.
21. ჩაჩავა ს., მოთხოვნისა და მოთხოვნის საფუძველების კონკურენცია, თბ., 2011, 3.

22. ჩიტოშვილი თ., ქონების უსასყიდლოდ განკარგვა, როგორც უსაფუძვლოდ გამდიდრების საფუძველი, ჟურნ., „მართლმსაჯულება“, №2, 2008, 92.
23. ძლიერიშვილი ზ., ქონების საკუთრებაში გადაცემის ხელშეკრულებათა სამართლებრივი ბუნება, თბ., 2010, 426, 435, 437.
24. ძლიერიშვილი ზ., ცერცვაძე გ., რობაქიძე ი., სვანაძე გ., ცერცვაძე ლ., ჯანაშია ლ., სახელშეკრულებო სამართალი, თბ., 2014, 107.
25. ჭანტურია ლ., სამოქალაქო სამართლის ზოგადი ნაწილი, თბ., 2011, 31, 92, 317.
26. ჭანტურია ლ., უძრავი ნივთების საკუთრება, თბ., 2001, 171-179, 195-197.
27. ჭეჭელაშვილი ზ., სახელშეკრულებო სამართალი, გამოცემა II, თბ., 2010, 61.
28. ხუბუა გ., სამართლის თეორია, თბ., 2004, 76.
29. ჯორბენაძე ს., ხელშეკრულების თავისუფლების ფარგლები სამოქალაქო სამართალში, დისერტაცია, თბ., 2016, 46.
30. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2019 წლის 17 ოქტომბრის განჩინება საქმეზე №ას-1043-2019.
31. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 24 ნოემბრის განჩინება საქმეზე №ას-1205-1125-2017.
32. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 14 ივლისის N178-167-2017 გადაწყვეტილება.
33. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 11 ივლისის გადაწყვეტილება, №2ბ/6290-16.
34. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2012 წლის 11 სექტემბრის №2ბ/2002-12 გადაწყვეტილება.
35. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2012 წლის 24 ივლისის №ას-221-213-2012 გადაწყვეტილება.
36. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2012 წლის 19 ივნისის №ას-185-178-2012 განჩინება.
37. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2012 წლის 27 მარტის გადაწყვეტილება საქმეზე №ას-1300-1320-2011.
38. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2011 წლის 8 ნოემბრის გადაწყვეტილება საქმეზე №ას-839-890-2011.
39. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2011 წლის 10 მარტის განჩინება საქმეზე №ას-1120-1071-2010.
40. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2011 წლის 22 მარტის №ცას-1359-1197-2010 განჩინება. აღწერილობითი ნაწილი- თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2009 წლის 27 აპრილის გადაწყვეტილება.
41. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2011 წლის 17 თებერვლის №189-182-2013 გადაწყვეტილება.
42. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2008 წლის 5 სექტემბრის №ას-950-1256-07 გადაწყვეტილება.
43. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2005 წლის 9 ნოემბრის გადაწყვეტილება საქმეზე №ას-382-691-05.
44. *Association Henri Capitant des Amis de la Culture Juridique Française*, L'aléa, Paris 2011, 11, 21.
45. *Bénabent A.*, Droit civil, Les contrats spéciaux civils et commerciaux, 8. Auflage, Paris, 2008, 643.
46. *Bernitz U.*, Market as a Legal Discipline, Scandinavian Studies in Law, Vol. 23, 1979, 58.
47. *Canari, C.-W.*, Schuldrechtsreform 2002, München, 2002, 187.
48. *Henssler M.*, Risiko als Vertragsgegenstand, Tübingen, 1994, 366, 395, 408, 414, 733.
49. *Ferid M., Sonnenberger H. J.*, Das Französische Zivilrecht, Heidelberg, II, Rn. 2, M. 101, 1994, 387.
50. *Garner B.A. (ed.)*, Black's Law Dictionary, Eight Edition, Thomson West, 2004, 342.
51. *Gierke O. von*, Dauernde Schuldverhältnisse, JherJb 64 [1914], 355-402.

52. *Gierke O. von*, Deutsches Privatrecht, Band 3: Schuldrecht, München, Leipzig, 1917, 302.
53. J.-Cl. Civil, *Bénabent A., Rakotovahiny, M.-A.*, Art. 1964, fasc. 10, Nr. 3, 4.
54. *Lafrentz K.*, Die Leibrente: Inhalt und Rechtsfolgen, Hamburg, Univ., Diss., 1994, 158.
55. *Oetker H.*, Das Dauerschuldverhältnis und seine Beendigung, Tübingen 1994, 53, 324, 326.
56. *Savaux*, Defrénois 2007, Art. 38697, Nr. 76, 1737 (1739).
57. *Welter R.*, Wiederkehrende Leistungen im Zivilrecht und im Steuerrecht, Frankfurt, Univ., Diss., Berlin, 1984, 179, 185.
58. BGH, NJW 2005, 2008 (2010).
59. *Брагинский М.И., Витрянский В.В.*, Договорное право, книга -. Договоры о передаче имущества. М., 2000, 632.
60. Гражданское право ч.2-ая: Обязательственное право под ред. *В.В. Залеского*, 1998, 142.
61. Гражданское право, ч. 2-ая, учебник под общей ред. *Калпина М.*, М., 1998, 88.
62. Гражданское право России, учебник, ч.1-ая под ред *Цыбуленко М.*, 1998, 363.
63. Гражданское право России, общая часть, отв. ред. *О.Н. Садыков*, М., 2001, 727.
64. *Дернбург Г.*, Патдекты: Обязательственное право, 1900, 99.
65. *Иоффе О.С.*, Обязательственное право, М., 1975, 292, 294.
66. Комментарий к гражданскому кодексу РФ, ч.1, отв. ред. *О.Н.Садыков*, М., 1997, 703.
67. *Морандьер Л.Ж.*, Гражданское право Франции к.3. М., 1961, 330.
68. *Пахомов А.*, Купля-продажа с условием пожизненного содержания. Закон, 1998, №7, 120.
69. *Пляниоль М.*, Курс французского гражданского права, ч.1, теория об обязательствах. Петроков: издание типографии С.Панского, 1911, 345.
70. *Пляниоль М.*, Курс французского гражданского права, ч. 2, Договоры. Петроков: Изд. типографии С.Панского, 1911, 818.
71. Французский гражданский кодекс, пер. *И.С.Перетерского*, М., 1941, 408.
72. *Яргина Е.А.*, Договор ренты. Актуальные проблемы гражданского права: Сб. статей под ред. *В.В. Витрянского*, М., 2002 вып. 5, 216.
73. <<http://www.nplg.gov.ge/gwdict/index.php?a=term&d=14&t=142896>> [25.09.2020].
74. <<http://www.nplg.gov.ge/gwdict/index.php?a=term&d=48&t=1481>> [25.09.2020].
75. <<http://www.library.court.ge/upload/PECL-Georgian%20Translation-PDIL.pdf>> [25.09.2020].