ივანე ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტი

იურიდიული ფაკულტეტი

გელა ჩიღოშვილი

პირობადებული საკუთრება, როგორც მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალება

ნაშრომი წარდგენილია სამართლის მაგისტრის აკადემიური ხარისხის მოსაპოვებლად

სამეცნიერო ხელმძღვანელი:

გიორგი რუსიაშვილი

თსუ-ს სამართლის დოქტორი, ასისტენტ-პროფესორი

თბილისი

2019 წელი

სარჩევი

შემოკლებათა განმარტება 1

შესავალი 2

1. პირობადებული საკუთრების არსი და მისი განვითარების ისტორია 5

1.1. პირობადებული საკუთრების ისტორიული მიმოხილვა 9

1.1.1. პირობადებული საკუთრება რომის სამართალში 9

1.1.2. პირობადებული საკუთრების წარმოშობა ევროპის ქვეყნებში 10

1.1.3. პირობადებული საკუთრების რეგულირება ევროკავშირის **2000** წლის **29** ივნისის **2000/35/EC** დირექტივის მიხედვით 12

1.2.პირობადებული საკუთრების კონსტრუქცია 13

1.3. სანივთო გარიგების ადგილი პირობადებული საკუთრების კუნსტრუქციაში 16

1.4.პირობადებული საკუთრების ობიექტი 19

1.4.1.უძრავი ნივთების მიმართ პირობადებული საკუთრების გამოყენება 21

ა) საჯარო რეესტრში პირობადებული საკუთრების დარეგისტრირება 21

ბ) პირობის შესრულებით უპირობო საკუთრების დარეგისტრირება 22

1.5. პირობადებული საკუთრების ძირითადი ფორმები 24

1.6. პირობადებული საკუთრების წარმოშობის წინაპირობები 27

1.6.1. პირობადებულ საკუთრებაზე შეთანხმების თავისებურებანი 27

ა) პირობადებულ საკუთრებაზე შეთანხმების ფორმა 28

ა)პირობადებული საკუთრების ვალდებულებითსამართლებრივი საფუძველი 28

1.6.2. ხელშეკრულების დარღვევით დათქმული პირობადებული საკუთრება 31

1.7. პირობადებული საკუთრების მიმართება პირობით გარიგებებთან 33

1.7.1. პირობის სახეები 34

1.7.2. პირობადებული საკუთრება, როგორც გადადების პირობით დადებული გარიგება 34

2. პირობადებული საკუთრების მონაწილე მხარეთა უფლებრივი მდგომარეობა და დაცვითი მექანიზმები 35

2.3. პირობადებული გამყიდველის უფლებები 36

2.4. პირობადებული გამყიდველის მიერ საკუთრების განკარგვის სამართლებრივი შედეგები 38

2.4.1. პირობადებული გამყიდველის მიერ მესამე პირისათვის საკუთრების გადაცემა 39

2.4.2. მოლოდინის უფლების გაქარწყლება ნივთზე საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვებით 40

2.3. მოლოდინის უფლება, როგორც პირობადებული მესაკუთრის უფლების დაცვის სამართლებრივი გარანტი 43

2.3.1. მოლოდინის უფლების წარმოშობა 44

2.3.2. მოლოდინის უფლების სანივთოსამართლებრივი ბუნება 46

2.3.2. პირობადებული მესაკუთრისთვის მოლოდინის უფლების მოპოვებით ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის უფლების მინიჭება 49

2.3.3. მოლოდინის უფლების განკარგვის სამართლებრივი შედეგები 51

3. პირობადებული საკუთრების ინსტიტუტისა და უზრუნველყოფის მიზნით საკუთრების გადაცემის შედარებითი ანალიზი 54

3.1.უზრუნველყოფის მიზნით საკუთრების გადაცემის კონსტრუქცია პირობადებულ საკუთრებასთან მიმართებით 55

3.2. უზრუნველყოფის მიზნით საკუთრების გადაცემის კანონიერებასთან შესაბამისობა 57

3.2.1 უზრუნველყოფის მიზნით საკუთრების გადაცემაზე შეთანხმება, როგორც გამყვლეფი გარიგება 58

4. იძულებითი აღსრულებისა და გადახდისუუნარობის საქმისწარმოების პროცესში პირობადებული საკუთრების მხარეთა უფლებები 59

4.1.იძულებითი სააღსრულებო საქმის წარმოების დროს პირობადებული საკუთრების მონაწილე პირთა უფლებები 60

4.1.1. იძულებითი აღსრულების დროს პირობადებული გამყიდველის უფლებები 61

4.1.2. იძულებითი აღსრულების დროს პირობადებული მყიდველის უფლებები..... 62

4.2. გადახდისუუნარობის საქმის წარმოებისას პირობადებული საკუთრების მონაწილე პირთა უფლებები..... 63

დასკვნა..... 64

ბიბლიოგრაფია 68

შემოკლებათა განმარტება

ა.შ.	ასე შემდეგ
გსკ	გერმანიის სამოქალაქო კოდექსი
ე.ი.	ესე იგი
ე.წ.	ეგრეთ წოდებული
ლათ.	ლათინურად
მაგ.	მაგალითად
მუხ.	მუხლი
რედ.	რედაქტორი
სსკ	სსკ
ციტ.	ციტირებული

შესავალი

წინამდებარე ნაშრომი შეეხება სანივთო სამართლის ერთ-ერთ უმნიშვნელოვანეს ინსტიტუტს, პირობადებულ საკუთრებას, რომელიც თავისი არსიდან და სამართლებრივი ბუნებიდან გამომდინარე, კერძო სამართლის სუბიექტებს აძლევს შესაძლებლობას შეთანხმდნენ საკუთრების უფლების გადასვლის სპეციალურ წესზე, რაც გულისხმობს საკუთრების გადასვლას შემძენზე საფასურის სრულად გადახდის შემდეგ. იურიდიულ ლიტერატურაში მას საკუთრების გადასვლის წესიდან გამონაკლის საშუალებად მიიჩნევენ, რომლის დროსაც საკუთრება მყიდველზე გადადის მხოლოდ პირობის დადგომის შედეგად. უნდა აღინიშნოს, რომ პირობადებული საკუთრება თავისი არსისა და კონსტრუქციის გათვალისწინებით, წარმოადგენს უზრუნველყოფის საშუალებას, რომლის პირობებშიც, გამყიდველი ნასყიდობის საფასურის სრულად გადახდამდე საკუთრების შენარჩუნებით ახდენს თავისი მოთხოვნის უზრუნველყოფას. აღსანიშნავია, რომ მას ევროპის კომერციულ ბაზარზე აქტიურად იყენებენ მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალებად, რამაც განაპირობა პრაქტიკაში მისი მრავალი ვარიაციების შემუშავება. მიუხედავად ამისა, ქართულ იურიდიულ ლიტერატურაში აღნიშნულ საკითხზე მეტად მწირე სამეცნიერო ნაშრომები მოიძებნება, ამასთან, არც სასამართლო პრაქტიკაა ამ კუთხით მდიდარი. გარდა ამისა, ლიტერატურაში სათანადო ყურადღება არ აქვს დათმობილი პირობადებული მესაკუთრის უფლებებს და უპირატესად განხილულია პირობადებული გამყიდველის უფლებრივი მდგომარეობა. ამდენად, კვლევის მიზანს წარმოადგენს პირობადებული საკუთრების, როგორც მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალების, სიღრმისეული და დეტალური განხილვა. ამასთან, წინამდებარე ნაშრომის მიზანია, წარმოჩენილ იქნეს პირობადებული საკუთრების თავისებურებანი, მხარეთა სამართლებრივი მდგომარეობა და მისი უპირატესობა უზრუნველყოფის სხვა საშუალებებთან. პრობლემის გამოკვეთასთან ერთად წარმოდგენილია მისი გადაწყვეტის ალტერნატიული საშუალებები.

საყურადღებოა, პირობადებული საკუთრების კონსტრუქციის თავისებურებაც, თუ რას ედება პირობა და რა ობიექტების მიმართ ვრცელდება. საკითხის აქტუალობას წარმოადგენს მყიდველის მიერ მოპოვებული სანივთოსამართლებრივი პოზიციაც. გათვალისწინებით იმისა, რომ ქართული კერძო სამართალი განიცდის გერმანიის სამოქალაქო კოდექსის გავლენას, კვლევის ფარგლებში პირობადებული საკუთრების ძირითადი ასპექტები

შედარებულ იქნა გერმანულ მოწესრიგებასთან. ნაშრომში დეტალურად არის გაანალიზებული პირობადებული საკუთრების ადგილი და მნიშვნელობა კერძოსამართლებრივ ურთიერთობებში. ასევე წარმოჩენილია, თუ რა შემთხვევაში არის რელევანტური მხარეთათვის უზრუნველყოფის აღნიშნული საშუალების გამოყენება. გარდა ამისა, ყურადღება გამახვილებულია პირობადებული საკუთრების დროს იმ პოტენციურ რისკებზეც, რომელთა რეალიზებასაც შესაძლოა, ადგილი ჰქონდეს პრაქტიკაში. ნაშრომში ასევე განხილულია რისკებიდან წამომდგარი სადავო საკითხები და მათი გადაწყვეტის რელევანტური საშუალებები. ამასთან, გამოკვეთილია პირობადებული საკუთრების როგორც სანივთოსამართლებრივი, ისე ვალდებულებითი მხარე.

ამა თუ იმ სამართლებრივი ინტიტუტის კვლევისას, მნიშვნელოვანია მისი შედარება სხვა ქვეყნის მართლწესრიგთან. შესაბამისად, გერმანიის სამოქალაქო კოდექსთან შედარების გზით მოვახდინე პირობადებული საკუთრების ქართული მოწესრიგების პრობლემატიკის იდენტიფიცირება. საკითხის კვლევისას, სხვა ქვეყნის კანონმდებლობასთან შედარების გარდა, მნიშვნელოვანია მისი მიმართება მომიჯნავე ინსტიტუტებთან. ამდენად, ნაშრომში წარმოდგენილია პირობადებული საკუთრების შედარება მასთან ახლოს მყოფ უზრუნველყოფის საშუალებასთან, კერძოდ, უზრუნველყოფის მიზნით საკუთრების გადაცემასთან.

ნაშრომი სტრუქტურულად შედგება ოთხი თავისგან, რომლებიც თავის მხრივ იყოფა ქვეთავებად. პირველი თავი დათმობილი აქვს პირობადებული საკუთრების არსისა და მისი განვითარების ისტორიის მიმოხილვას. აღნიშნული თავი ახდენს პირობადებული საკუთრების მოქმედების ფარგლებისა და მისი სამართლებრივი ბუნების დეტალურ განხილვას. ამასთან, გაანალიზებულია პირობადებული საკუთრების კონსტრუქცია, რომლის ფარგლებშიც, ცალკე ქვეთავი აქვს დათმობილი პირობადებული საკუთრების კონტექსტში სანივთო გარიგებას.

მეორე თავი ეხება პირობადებული საკუთრების მონაწილე პირთა უფლებრივ მდგომარეობას, სადაც განხილულია მხარეთა უფლებები და ვალდებულებები, ასევე ის დაცვითი მექანიზმები, რომლებსაც უზრუნველყოფის აღნიშნული საშუალება სთავაზობს თითოეულ მხარეს. უფლებების განხილვისას ყურადღება გამახვილებულია ისეთ მნიშვნელოვან საკითხზე, როგორიცაა პირობადებული გამყიდველის მიერ შუალედში განხორციელებული განკარგვა. წინამდებარე თავში დეტალურად არის აღწერილი ის სამართლებრივი შედეგები, რომლებიც თან ახლავს აღნიშნულ განკარგვას. ამასთან, განსაკუთრებული ყურადღება

ეთმობა მოლოდინის უფლებას, რომელსაც მყიდველი იძენს პირობადებულ საკუთრებაზე შეთანხმების შედეგად და აღჭურვავს მას შესაბამისი სამართლებრივი გარანტიებით. აღნიშნულ თავში განხილულია, ასევე მოლოდინის უფლების განკარგვასთან დაკავშირებული საკითხები და წარმოჩენილია განკარგვით დამდგარი სამართლებრივი შედეგები.

მესამე თავში წარმოდგენილია პირობადებული საკუთრებისა და უზრუნველყოფის მიზნით საკუთრების გადაცემის შედარებითი ანალიზი, რომლის ფარგლებშიც განხილულია მათი მსგავსი და განმასხვავებელი ასპექტები. შედარების გზით უფრო ნათლად არის წარმოჩენილი პირობადებული საკუთრების ადგილი და როლი უზრუნველყოფის სხვა საშუალებებთან მიმართებით.

მეოთხე თავში განხილულია იძულებით აღსრულებისა და გადახდისუუნარობის საქმის წარმოების პროცესში პირობადებული საკუთრების მონაწილე პირთა უფლებრივი მდგომარეობა და გაანალიზებულია პირობადებული საკუთრება განსახილველ შემთხვევებში, რამდენად ახდენს მხარეთა ინტერესების დაცვას და რა სამართლებრივი გარანტიებით უზრუნველყოფს. იმის გათვალისწინებით, რომ პირობადებული საკუთრების დროს, პირობის დადგომამდე გამყიდველი ინარჩუნებს საკუთრების უფლებას და მყიდველი ჯერ კიდევ არ წარმოადგენს გადაცემული ნივთის მესაკუთრეს, არსებითად მნიშვნელოვანია, აღნიშნული საქმის წარმოების ფარგლებში განისაზღვროს მხარეთა უფლებები უზრუნველყოფით გადაცემულ ნივთთან მიმართებით. ამდენად, წინამდებარე საკითხების განხილვით წარმოჩინდება პირობადებული საკუთრების, როგორც უზრუნველყოფის საშუალების, სამართლებრივი ბუნება, მისი კონსტრუქციის თავისებურებანი და ძირითადი მახასიათებლები.

„კერძო საკუთრებაზე დაფუძნებული წეს-წყობილება თავისუფლების ყველაზე მნიშვნელოვანი გარანტიაა“

ფრიდრიხ ოგიუსტ ფონ ჰაიეკი

1. პირობადებული საკუთრების არსი და მისი განვითარების ისტორია

კერძო სამართლის სუბიექტების ინტერესებისა და კომერციული ურთიერთობის თავისებურებიდან გამომდინარე, ხშირად მხარეები თანმხდებიან ხელშეკრულების ტრადიციული გამოყენებისგან განსხვავებულ შესრულების პირობებზე, მაგალითად, მხარეთა შეთანხმებით, ნასყიდობის ხელშეკრულების ფარგლებში, ნივთის გადაცემა შესაძლებელია განხორციელდეს მყიდველის მიერ ნასყიდობის ფასის სრულად გადახდამდე.[1] ამ დროს მნიშვნელოვანია მხარეთა შეთანხმების შინაარსი, შემძენს საკუთრება გადაეცემა ფასის სრულად გადახდის შემდეგ თუ ნივთის გადაცემასთან ერთად. ნასყიდობის დროს, როგორც წესი, მხარეები ნივთის გადაცემასთან ერთად თანხმდებიან საკუთრების გადაცემაზეც, რომლის საფუძველზეც შემძენი საკუთრების მიღებით იძენს საკუთრების ობიექტის თავისუფლად განკარგვის უფლებას, რადგან საკუთრება ქონებაზე „სრული ბატონობის“ გამომხატველი აბსოლუტური უფლებაა და მესაკუთრეს ანიჭებს უფლებამოსილებას ქონებას მოექცეს თავისი შეხედულებისამებრ.[2]

ნასყიდობის ფასის სრულად გადახდამდე საკუთრების გადაცემისას მოვალის მიერ ვალდებულის შეუსრულებლობის რისკი საკმაოდ მაღალია, რადგან არსებობს მყიდველის მიერ საფასურის გადაუხდელობის რისკი. კერძოსამართლებრივ ურთიერთობებში მხარე ატარებს კონტრაჰენტის მიერ ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის რისკს.[3] აღნიშნული საფრთხის გამო სამოქალაქო ბრუნვაში გამოიყენება უზრუნველყოფის სხვადასხვა საშუალება,

---

[1] *Faber W.*/ Lurger B., Rules for the Transfer of Movables: A Candidate for European Harmonisation or National Reforms, 2007, 24.

[2] *კერესელიძე დ.,* კერძო სამართლის უზოგადესი სისტემური ცნებები, თბილისი 2009, 220.

[3] *Grath A.,* The Handbook of International Trade and Finance: The Complete Guide to Risk Management, International Payments and Currency Management, Bonds and Guarantees, Credit Insurance and Trade Finance, London 2005, 122.

რომელიც უზრუნველყოფს კრედიტორის ინტერესს.[4] მოთხოვნის უზრუნველყოფის ინსტიტუტი კრედიტორს უქმნის რწმენას, რომ ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაშიც კი, ამ სამართლებრივი მექანიზმის გამოყენებით, შეძლებს საკუთარი მატერიალური უფლების დაცვას და მოთხოვნის დაკმაყოფილებას.[5] აღნიშნულის გასანეიტრალებლად კრედიტორს შეუძლია უზრუნველყოფის რელევანტურ საშუალებაზე შეთანხმება, რომლითაც დაცული იქნება მისი ინტერესი შესრულების მიღებასთან მიმართებით. უზრუნველყოფის საშუალებაზე შეთანხმებისას მხარეებმა უნდა გაითვალისწინონ მოსალოდნელი რისკები, რამაც შეიძლება შეაფერხოს ან გარკვეული სახით შეუქმნას დაბრკოლება ვალდებულების შესრულებას და მნიშვნელოვანია, ყურადღება მიექცეს რამდენად აზღვევს არსებულ რისკებს შესათანმხებელი უზრუნველყოფის საშუალება. მოთხოვნის უზრუნველყოფის გავრცელებული საშუალებები, როგორიცაა იპოთეკა ან გირავნობა, ნასყიდობის მასობრივი გარიგებებისათვის გამოუსადეგარია.[6] ასეთ შემთხვევებში მხარეთა ინტერესების გათვალისწინებით, ყველაზე ეფექტურ საშუალებას პირობადებული საკუთრება წარმოადგენს, რომლის დროსაც ხდება ნივთის გადაცემა უზრუნველყოფის ფარგლებში.[7] შემძენს ნივთი უკვე გადაცემული აქვს და შეუძლია ისარგებლოს, გამყიდველი კი საფასურის სრულად მიღებამდე ინარჩუნებს ნასყიდობის ობიექტზე საკუთრების უფლებას,[8] რაც ემსახურება გამყიდველის ინტერესთა დაცვას.[9] ნასყიდობის ფასის დაუყონებლივ გადახდაზე უარი, ეკონომიკური თვალსაზრისით, წარმოადგენს კრედიტის გაცემას, რომლის უზრუნველყოფასაც ემსახურება პირობადებული საკუთრების ინსტიტუტი.[10] ამდენად, საფასურის სრულად გადახდამდე საკუთრების შენარჩუნებით გამყიდველი თავისი მოთხოვნის უზრუნველყოფას ახდენს.[11] სხვა უზრუნველყოფის საშუალებებთან შედარებით, პირობადებული საკუთრება მეტად მოქნილი და ეფექტური რეალიზების მექანიზმით ხასითადება, რაც

---

[4] *რობაქიძე ი.,* წიგნში: ძლიერიშვილი ზ/ ცერცვაძე გ/ რობაქიძე ი/ სვანიძე გ/ ცერცვაძე ლ/ ჯანაშია ლ., სახელშეკრულებო სამართალი, თბილისი 2014, 539.

[5] საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2012 წლის 27 მარტის #ას-1300-1320-2011 განჩინება. ციტ: *ნაჭყებია ა.,* სამოქალაქოსამართლებრივი ნორმების განმარტებები უზენაესი სასამართლოს პრაქტიკაში (2000-2013), თბილისი 2014, 94.

[6] *ჭანტურია ლ.,* კრედიტის უზრუნვბელყოფის სამართალი, თბილისი 2012, 166.

[7] *Kieninger E*., Security Rights in Movable Property in European Private Law, Cambridge 2004, 12.

[8] *ზოიძე ბ.,* ქართული სანივთო სამართალი, თბილისი 2003, 151.

[9] *Sigman H./ Kieninger E.,* Cross-Border Security over Tangibles, 2007, 199.

[10] *ვოლფი მ/ ველენჰოფერი მ.,* სანივთო სამართალი, თბილისი 2016, 248.

[11] *Cahir B./ Comyn N./ Holohan B./ Connor J./ Grady T./ Neill B./ Quinn M./ Smith D.*, Insolvency Law Professional Practice Guide, London 2003, 23.

გამოიხატება გამყიდველის მიერ ნასყიდობის ობიექტზე საკუთრების შენარჩუნების შედეგად მოთხოვნის უზრუნველყოფაში. უნდა აღინიშნოს ისიც, რომ ამ ინსტიტუტის პოპულარობას მისი საიმედოობა განაპირობებს, რამაც ხელი შეუწყო ევროპულ ბაზარზე მის ხშირად გამოყენებას, განსაკუთრებით სამრეწველო ბრუნვაში ჩვეულებრივ მოვლენად იქცა ხელშეკრულების მონაწილე პირთა მიერ მოთხოვნის პირობადებული საკუთრებით უზრუნველყოფა.[12]

საუზრუნველყოფო და რეალიზაციის უფლებები, რომელიც წარმოიშობა მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალებებიდან, მათ შორის პირობადებული საკუთრებიდან, კრედიტის გაცემისთვის მნიშვნელოვანი ფუნდამენტია და წარმოადგენს ღირებულებაში გამოხატულ უზრუნველყოფას, როდესაც მისი მოვალე არ ასრულებს ჯეროვნად ნაკისრ ვალდებულებას.[13] პრაქტიკაში კრედიტის გამცემ პირებად ხშირად ფინანსური სექტორის სუბიექტები არიან წარმოდგენილნი, თუმცა არც თუ იშვიათად სხვა კერძო პირებიც საკუთარი ინტერესებიდან გამომდინარე, გასცემენ კრედიტებს. მაგალითად, როდესაც ნასყიდობის ხელშეკრულების მხარეები თანხმდებიან ფასის სრულად გადახდამდე ნივთის გადაცემის თაობაზე, გამყიდველი ნასყიდობის ფასის გადახდის გადავადებით მყიდველზე გასცემს კრედიტს, რომლის უზრუნველყოფასაც ემსახურება პირობადებული საკუთრება.

ბოლო წლების განმავლობაში, ევროპულ ბაზარზე საკმაოდ ხშირია შემთხვევები, როდესაც მხარეები ხელშეკრულებაში ითვალისწინებენ ისეთ პირობას, რომლის მიხედვითაც, გამყიდველი ფასის სრულად გადახდამდე ინარჩუნებს საკუთრების უფლებას გაყიდულ ნივთზე. აღნიშნული შეთანხმება სწორედაც რომ წარმოადგენს პირობადებული საკუთრების თაობაზე შეთანხმებას, რომლის პრაქტიკულ გამოყენებასა და ეფექტურობას სათანადოდ აცნობიერებს ევროპის სახელმწიფოთა სამართლის სისტემები.[14] მას ბანკის მიერ გაცემულ კრედიტებზე უფრო ეფექტურ დაკრედიტების საშუალებად მიიჩნევენ.[15]

საგულისხმოა, რომ პირობადებული საკუთრება ითვალისწინებს საკუთრების უფლების გადასვლის დადგენილი წესიდან გამონაკლისს, რომლის დროსაც შემძენზე არ გადადის აბსოლუტური საკუთრება და მხოლოდ ფასის სრულად

---

[12] *ბზეკალავა ე.,* პირობადებული საკუთრება ქართული და გერმანული სამართლის მიხედვით (შედარებითი ანალიზი), ბესარიონ ზოიძე 60, თბილისი 2013, 15.

[13] *ვოლფი მ./ ველენჰოფერი მ.,* სანივთო სამართალი, თბილისი 2016, 247.

[14] *Pennington R.,* Retention of Title to the Sale of Goods under European Law, International and Comparative Law Quarterly1978 / 04 Vol. 27; Iss. 2, 277.

[15] *Ziegler A.,* Transfer of Ownership in International Trade, 2011, 285.

გადახდის შემდეგ მოიპოვებს სრულ საკუთრებას შეძენილ ნივთზე. დოგმატური თვალსაზრისით, საკუთრების უფლების პირობის დათქმით გადაცემა გულისხმობს, რომ ნასყიდობის საგანი კვლავ გამყიდველის საკუთრებაშია და მყიდველი იღებს ისეთ სამართლებრივ მდგომარეობას, რომელიც არ წარმოადგენს სრულ საკუთრებას.[16] იმის გათვალისწინებით, რომ მყიდველი ჯერ კიდევ არ არის მესაკუთრე, თუმცა მესაკუთრედ გახდომა დამოკიდებულია ფასის გადახდაზე, პირობადებული საკუთრება მიიჩნევა სრული საკუთრების უფლების წინარე საფეხურად.[17] აღნიშნულთან დაკავშირებით, უნდა ითქვას, რომ გამყიდველის მესაკუთრედ დარჩენის მიუხედავად, მას ეკრძალება ნივთის განკარგვის უფლება იმგვარად, რომ ხელი შეუშალოს შემძენის მიერ საკუთრების მოპოვებას. აღნიშნული ცალსახად გამომდინარეობს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 95-ე მუხლის პირველი ნაწილის დისპოზიციიდან, რომლის მიხედვითაც განსაზღვრული პირობით დადებული გარიგების დროს პირს ეზღუდება ისეთი ქმედების განხორციელება, რომელსაც შეუძლია ხელი შეუშალოს პირობის დადგომას. ამდენად, აღნიშნული ნორმა წარმოადგენს დაცვით ფუნქციას იმ პირისათვის, რომელმაც პირობითი გარიგებისგან უნდა მიიღოს სარგებელი და მის მიღებას შეიძლება ხელი შეუშალოს გარიგების მეორე მონაწილის მიერ ვალდებულების შესრულებისათვის საფრთხის შემცველი მოქმედების განხორციელებამ.[18] თუმცა უნდა აღინიშნოს, რომ მიუხედავად ამ შეზღუდვისა, სსკ-ის 95 II მუხლის მიხედვით, პირობადებული გამყიდველის მიერ შუალედში განხორციელებული განკარგვა არის ნამდვილი და მას მხოლოდ ზიანის ანაზღაურების ვალდებულება ეკისრება, რაც მნიშვნელოვანდ ასუსტებს პირობადებული შემძენის პოზიციებს. აღნიშნული საკითხი დეტალურად არის განხილული წინამდებარე ნაშრომის მე-2 თავში.

კვლევის მიზნებიდან გამომდინარე, აღნიშნული სანივთო სამართლის ინსტიტუტის არსთან ერთად რელევანტურია, განხილულ იქნეს მისი წარმოშობის ისტორია.

---

[16] *თოთლაძე ლ.*, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი წიგნი II, ჭანტურია (რედ), თბილისი 2018, მუხ. 188, ველი 2, 144.

[17] *ჭანტურია ლ.*, კრედიტის უზრუნველყოფის სამართალი, თბილისი 2012, 168.

[18] *ჭანტურია ლ.*, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი წიგნი I, ჭანტურია (რედ.), თბილისი 2017, მუხ. 95, ველი 5, 542.

1.1.პირობადებული საკუთრების ისტორიული მიმოხილვა

სამართლის წყაროებში რომის სამართლის განსაკუთრებული მნიშვნელობიდან გამომდინარე, საინტერესოა, პირობადებული საკუთრების ინსტიტუტს რამდენად იცნობდა რომის სამართალი.

1.1.1. პირობადებული საკუთრება რომის სამართალში

მკვლევართა მოსაზრებით, პირობადებული საკუთრება მოიხსენიება ჯერ კიდევ XII ტაბულის კანონებში. ამ ინსტიტუტის ნიშნებს პაულუსის (ქრ.შ-დან მე-3 საუკუნე), ულპიანეს (ქრ.შ-დან მე-3 საუკუნე) და მე-6 საუკუნით დათარიღებულ იუსტინიანეს კოდიფიკაციებშიც ვხვდებით.[19] დასახელებული წყაროების მიხედვით, გამყიდველის პოზიცია გამყარებული იყო არამხოლოდ ვალდებულებითსამართლებრივი ურთიერთობის მომწესრიგებელი ნორმებით, არამედ კანონის დანაწესებითაც, რომელიც გამყიდველს საკუთრების უფლებას მანამდე აცხადებდა დაცულად, სანამ მყიდველი სრულად არ შეასრულებდა თავის ვალდებულებას ან არ მოახდენდა ამ ვალდებულების უზრუნველყოფას. მხარეები ნასყიდობის ხელშეკრულებას პოზიტიური პირობის გარეშე დებდნენ. ზემოხსენებული წესი გამოიყენებოდა, როდესაც ნასყიდობის საფასურის ნაწილობრივ ან სრულად გადაუხდელობის გამო სახელშეკრულებო ურთიერთობა სადაოდ ხდებოდა მხარეთა მიერ. ასეთ შემთხვევაში მატერიალური სამართლის ძალით, საკუთრების უფლება ნასყიდობის ობიექტზე გამყიდველის მხარეს მიიჩნეოდა. ამდენად, საკუთრების უფლების შესახებ აღნიშნული დათქმა ხელშეკრულების ფარგლებში არ მიიღწეოდა. შესაბამისად, ხელშეკრულების მხარეთა მიერ პირობადებული საკუთრების გამოყენება მოთხოვნის უზრუნველსაყოფად არ ხდებოდა, რაც გულისხმობს, რომ კონტრაჰენტები სახელშეკრულებო ურთიერთობის ფარგლებში ცალკე არ ათანხმებდნენ უზრუნველყოფის აღნიშნულ საშუალებას, რადგან ამ ურთიერთობის მოწესრიგებას ახდენდნენ კანონისმიერი დანაწესები.[20]

---

[19] *Maass M.J.,* Die Geschichte des Eigentumsvorbehaltes, 2003, 14; ციტ: *ბზეკალავა ე.,* პირობადებული საკუთრება ქართული და გერმანული სამართლის მიხედვით (შედარებითი ანალიზი), ბესარიონ ზოიძე 60, თბილისი 2013, 16.

[20] *Von Staudiger J.,* Kommentar zum Burgerlichen Gesetzbuch, Buch 2, 2009, 427; ციტ: ბზეკალავა ე., პირობადებული საკუთრება ქართული და გერმანული სამართლის მიხედვით (შედარებითი ანალიზი), ბესარიონ ზოიძე 60, თბილისი 2013, 17.

პირობადებული საკუთრება, როგორც კრედიტის უზრუნველყოფის საშუალება, რომის სამართალში არ არსებობდა.[21] რომის სამართლის კლასიკურ და პოსტ კლასიკურ პერიოდში საჭიროებას არ წარმოადგენდა მხარეთა მიერ პირობადებულ საკუთრებაზე შეთანხმება, რადგან საქონლის გადაცემის შემდეგაც შემძენის მიერ ფასის სრულად გადახდამდე გამყიდველს უნარჩუნდებოდა ნივთზე საკუთრების უფლება.[22] თანხის გადაუხდელობის შემთხვევაში გამყიდველს გადაცემული ნივთის უკან დაბრუნების მოთხოვნის უფლება ჰქონდა.[23]

1.1.2. პირობადებული საკუთრების წარმოშობა ევროპის ქვეყნებში

პირველი ხელშეკრულება, რომელიც ითვალისწინებდა შეთანხმების გზით საკუთრების პირობადებული სახით გადასვლას, თარიღდება XIV-XV საუკუნეებით, რომელიც ვრცელდებოდა მიწის ნაკვეთებზე გარიგების დადების შემთხვევებზე. როგორც აღინიშნა, პირობადებულ საკუთრების ნიშნები გარკვეული სახით არსებობდა რომის სამართალში, თუმცა მას, როგორც უზრუნველყოფის საშუალებად, არ გამოიყენებდნენ. ევროპულ სამართალში მისი გამოყენება განსაკუთრებით აქტუალური გახდა მე-19 საუკუნიდან.[24] აღნიშნული განპირობებული იყო იმ პერიოდში არსებული მდგომარეობით, როდესაც „მიწა“ საბაზრო ბრუნვის მნიშვნელოვან ობიექტს არ წარმოადგენდა და ძირითადად განეკუთვნებოდა ნათესაურ კლანებსა და სახელმწიფოს, რაც თავისთავად მიწით ვაჭრობის კომერციალიზაციას სერიოზულად აბრკოლებდა.[25] არსებულ ვითარებაში პირობადებული საკუთრების საჭიროება სავაჭრო ურთიერთობის დროს არ არსებობდა, რადგან „ხელზე ვაჭრობა“ სამოქალაქო ბრუნვაში ყველაზე გავრცელებულ საშუალებას წარმოადგენდა, რომლის დროსაც საკუთრების გადაცემა და საფასურის გადახდა ერთდროულად ხდებოდა. პირობადებული საკუთრების მნიშვნელობის ზრდასა და კრედიტის უზრუნველყოფის

---

[21] *ბზეკალავა ე.,* პირობადებული საკუთრება ქართული და გერმანული სამართლის მიხედვით (შედარებითი ანალიზი), ბესარიონ ზოიძე 60, თბილისი 2013, 17.

[22] *Robert R. Pennington,* Retention of Title to the Sale of Goods under European Law, International and Comparative Law Quarterly1978 / 04 Vol. 27; Iss. 2, 277.

[23] *Buckland, W. W.*, A text-book of Roman law from Augustus to Justinian, Cambridge 1921, 197.

[24] *Mantysaari P.,* The Law of Corporate Finance: General Principles and EU Law: Volume II Contracts in General, 2010, 347.

[25] *ბზეკალავა ე.,* პირობადებული საკუთრება ქართული და გერმანული სამართლის მიხედვით (შედარებითი ანალიზი), ბესარიონ ზოიძე 60, თბილისი 2013, 17.

ინსტიტუტად ჩამოყალიბებას სასაქონლო ბრუნვისა და მყიდველთა რიცვხის ზრდამ შეუწყო ხელი. კომერციული ურთიერთობის განვითარების ეტაპზე გავრცელებული უზრუნველყოფის საშუალებები სრულყოფილად ვერ ასახავდა მხარეთა ორმხრივ ინტერესს. ფულადი კრედიტის გირავნობით უზრუნველყოფა არ იყო მხარეთა ინტერესის შესაბამისი, რადგან გირავნობის დროს ნივთი გადაეცემოდა კრედიტორს მფლობელობაში და მისი მიზნობრივად გამოყენება არც ერთი მხარისათვის აღარ იყო შესაძლებელი, რაც იწვევდა გირავნობის პერიოდში ნივთის სამოქალაქო ბრუნვიდან ამოღებას.[26]

პირობადებული საკუთრების უზრუნველყოფის საშუალებად გამოყენებას გერმანიაში დიდი ხნის ისტორია აქვს, რაც განპირობებულია მისი სიმარტივით, კერძოდ, გერმანული სამართლის მიხედვით, მასზე შეთანხმება არ საჭიროებს რეგისტრაციასა და სხვა ფორმალური მოთხოვნების დაცვას.[27] პირობადებული საკუთრებით ნასყიდობა მოძრავ ნივთებზეც გახდა შესაძლებელი. აღსანიშნავია, რომ გერმანიის სამოქალაქო კოდექსი დაუშვებლად მიიჩნევს უძრავ ნივთებზე საკუთრების გადასვლას გარკვეული პირობის დათქმით და განსაზღვრავს, რომ შეთანხმება უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების გადაცემის შესახებ პირობით ან ვადის დადგენით სამართლებრივი ძალის არმქონეა. ამდენად, მოცემული საკანონმდებლო დათქმით, გერმანიის კანონმდებლობა უძრავ ნივთებზე არ ავრცელებს პირობადებულ საკუთრებას.[28] ეკონომიკური ურთიერთობების განვითარებამ და კრედიტისადმი ინტერესის ზრდამ ხელი შეუწყო აღნიშნული ინსტიტუტის დღევანდელი გაგებით ფორმირებასა და მის უზრუნველყოფის საშუალებად გამოყენებას. დღესდღეობით, პირობადებული საკუთრება საქონლის საბაზრო მიმოქცევაში არის კრედიტის უზრუნველყოფის უმნიშვნელოვანესი საშუალება.[29]

---

[26] ბზეკალავა ე., პირობადებული საკუთრება ქართული და გერმანული სამართლის მიხედვით (შედარებითი ანალიზი), ბესარიონ ზოიძე 60, თბილისი 2013, 18.

[27] *Schuett P.,* Sale and storage of goods in Germany: overview, 2018. https://uk.practicallaw.thomsonreuters.com/w0109160?transitionType=Default&contextData=(sc.Default)&firstPage=true&bhcp=1 (წანახია: 25/06/2019)

[28] *კროპჰოლერი ი.,* გსკ-ის სასწავლო კომენტარი, თბილისი 2014, § 925, 696.

[29] *კროპჰოლერი ი.,* გსკ-ის სასწავლო კომენტარი, თბილისი 2014, § 925, 344.

1.1.3. პირობადებული საკუთრების რეგულირება ევროკავშირის 2000 წლის 29 ივნისის 2000/35/EC დირექტივის მიხედვით

პირობადებული საკუთრების განვითარების ისტორიის განხილვისას, უნდა აღინიშნოს, რომ სანივთო სამართლის აღნიშნულ ინსტიტუტს საერთაშორისო სამართლებრივ ურთიერთობებში ნაკლები ყურადღება ეთმობოდა. ევროპის კავშირმა 1980-იანი წლების დასაწყისში აღნიშნა, რომ პირობადებული საკუთრება ქმნიდა პრობლემას საერთაშორისო კომერციულ ურთიერთობებში, რადგან საზღვრის გადაკვეთისას გამყიდველის ინტერესი არ იყო სათანადოდ უზრუნველყოფილი. ფასის სრულად გადახდამდე გამყიდველის მიერ საკუთრების უფლების შენარჩუნების მიუხედავად, საზღვრის გადაკვეთის შემდეგ იზრდებოდა რისკი, რომ მყიდველი მოახდენდა მის განკარგვას ან გადახდისუუნარობის საქმის წარმოების დროს შესაძლებელია, ის მიჩნეულიყო მყიდველის საკუთრებად. 1980-იან წლებში აღნიშნული საკითხის წამოჭრის მიუხედავად, ევროკავშირმა მხოლოდ 20 წლის შემდგომ შეიმუშავა დირექტივა (2000/35/EC), რომელიც შეიცავს პირობადებული საკუთრებასთან დაკავშირებით რეგულაციას.[30] ევროკავშირის 2000 წლის 29 ივნისის დასახელებული დირექტივა შეეხება კომერციულ ურთიერთობეში დაგვიანებულ გადახდებს.[31] აღსანიშნავია, რომ დასახელებული დირექტივის მე-4 მუხლი შეეხება პირობადებულ საკუთრებას,[32] რომლის მიხედვითაც, წევრმა სახელმწიფოებმა უნდა განახორციელონ პირობადებული საკუთრების მოწესრიგება ეროვნული კანონმდებლობის შესაბამისად. გასათვალისწინებელია, რომ პირობადებული საკუთრების მარეგულირებელი ნორმები, ევროპის სახელმწიფოებში არის განსხვავებულად მოწესრიგებული. ევროკომისიამ იტალიაში მოქმედი პირობადებულ საკუთრებასთან დაკავშირებული რეგულაცია მესამე პირებთან მიმართებით დირექტივასთან შეუსაბამოდ ცნო და გაასაჩივრა. ევროპულმა სასამართლომ განმარტა, რომ მესამე პირებთან მიმართებით აღნიშნულ საკითხს დირექტივა არ აწესრიგებდა და შესაბამისად ის უნდა დარეგულირებულიყო ეროვნული კანონმდებლობის მიხედვით.[33] ყოველივე აღნიშნული მოწმობს, რომ

---

[30] *Wires J.D.H.,* Retenton of Title Clauses in International Trade Law, August 2009, 5.

[31] https://eur-lex.europa.eule/gal-content/EN/TXT/?uri=CELEX:32000L0035 (ნანახია: 23/06/2019).

[32] აღნიშნული ნორმა ამჟამად ასახულია ევროკავშირის 2011 წლის 16 თებერვლის დირექტივის მე-9 მუხლში. https://eur-lex.europa.eu/legal-content/en/TXT/?uri=CELEX:32011L0007 (ნანახია: 23/06/2019).

[33] ევროპული სასამართლოს 2006 წლის 26 ოქტომბრის გადაწყვეტილება საქმეზე C-302/05, *Commission of the European Communities v Italian Republic.*

საერთაშორისო სამართლის თანახმად, პირობადებული საკუთრების სამართლებრივი რეგულირება ხორციელდება ნაციონალური ნორმების შესაბამისად.

1.2.პირობადებული საკუთრების კონსტრუქცია

პირობადებული საკუთრების განხილვისას მნიშვნელოვანია, ყურადღება გამახვილდეს მის სამართლებრივ ბუნებაზე. უპირველესად, უნდა აღინიშნოს, რომ პირობადებული საკუთრება არ არის სრული საკუთრება და მისი აბსოლუტურ საკუთრებად გარდაქმნა გარკვეული პირობების დადგომაზეა დამოკიდებული.[34] აღნიშნულის გათვალისწინებით, პირობადებული საკუთრება მიიჩნევა სრული საკუთრების უფლების წინარე საფეხურად.[35]

პირობადებული საკუთრების შესახებ მომწესრიგებელი ნორმა რეგლამენტირებულია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 188-ე მუხლში, რომლითაც განსაზღვრულია პირობადებული საკუთრების არსი. აღსანიშნავია, რომ დასახელებული ნორმით დადგენილია საკუთრების გადასვლის განსხვავებული წესი, კერძოდ, საფასურის სრულად გადახდამდე შემძენი ვერ მოიპოვებს გარიგების ობიექტზე აბსოლუტურ საკუთრებას. პირობადებული საკუთრება წარმოადგენს უზრუნველყოფის საშუალებას, რომლის ფარგლებშიც ხდება გამყიდველის მოთხოვნის უზრუნველყოფა, რაც გამოიხატება იმით, რომ შემძენის მიერ საფასურის სრულად გადახდამდე შემძენი ვერ მოიპოვებს საკუთრებას.[36] ამდენად, პირობადებულ საკუთრებაზე შეთანხმებისას, გამყიდველის ინტერესი დაცულია ნივთზე საკუთრების შენარჩუნებით, რადგან იმ შემთხვევაში თუ შემძენი არ გადაიხდის სრულად საფასურს, მასზე არ გადავა სრული საკუთრება.[37] გარდა საფასურის გადახდისა, მხარეთა შეთანხმებით, შესაძლებელია, განისაზღვროს ისეთი პირობა, რომლის მიხედვითაც, კრედიტორი შეიძლება დაკმაყოფილებული იქნეს სხვაგვარი შესრულებით. პირობადებული საკუთრების, ისევე როგორც ნებისმიერი სამართლებრივი

---

https://eurlex.europa.eu/legalcontent/EN/TXT/?uri=ecli%3AECLI%3AEU%3AC%3A2006%3A683 (ნანახია: 23/06/2019)

[34] *ჭანტურია ლ.,* კრედიტის უზრუნველყოფის სამართალი, თბილისი 2012, 170.

[35] *ჭანტურია ლ.,* კრედიტის უზრუნველყოფის სამართალი, თბილისი 2012, 168.

[36] *Faber W./ Lurger B.*, National Reports on the Transfer of Movables in Europe, May 2008, 21.

[37] *Singleton S.,* Retention of Title How to keep ownership Of Your Goods And Recover Them When A Buyer Goes Under, 2010, 16.

ინსტიტუტის, კვლევისას მნიშვნელოვანია მისი სამართლებრივი ბუნებისა და სტრუქტურის განხილვა.

თავად სახელწოდებიდან გამომდინარე, განსასაზღვრია, თუ რომელ გარიგებას ედება პირობა. საკითხავია, პირობა ედება იმ ვალდებულებით-სამართლებრივ გარიგებას, რომელიც საფუძვლად უდევს პირობადებულ საკუთრებას თუ - სხვა რაიმეს. იმ შემთხვევაში თუ განვიხილავთ, რომ პირობა ედება თავად ვალდებულებით-სამართლებრივ გარიგებას, რომელიც საფუძვლად უდევს პირობადებულ საკუთრებას, გამოდის, რომ ნასყიდობის ხელშეკრულება პირობის დადგომამდე არ იქნება იურიდიული ძალის მქონე და თანმდევი სამართლებრივი შედეგებიც გადაიწევს პირობის შესრულების შემდეგ. ასეთ შემთხვევაში პირობის დადგომამდე მხარეებს არ ექნებათ ერთმანეთის მიმართ საპირისპირო შესრულების მოთხოვნის უფლება, რაც არ არის გარიგების მხარეთა ნებისა და ინტერესის შესატყვისი, რადგან პირობადებული საკუთრების მიზანი სწორედაც ის არის, რომ ნასყიდობის საფასურის სრულად გადახდამდე მყიდველმა მოიპოვოს გარიგების ობიექტზე მფლობელობა, ხოლო გამყიდველს წარმოეშვას საფასურის მოთხოვნის უფლება.[38] გარდა ამისა, მფლობელობის გადაცემა არის ფაქტობრივი ხდომილება-რეალაქტი, რომელსაც ვერ დაედება პირობა, რადგან ხდომილება ხდება ან არ ახდება, თუმცა ვერ განხორციელდება ისე, რომ ფაქტობრივად მოხდეს დროის გარკვეულ მომენტში და ძალაში მოგვიანებით შევიდეს.[39] აღნიშნულიდან გამომდინარე, ნასყიდობის ხელშეკრულება პირობადებულ საკუთრებაზე შეთანხმების მიუხედავად უპირობოდ იდება,[40] თუმცა საკუთრების გადაცემა ხდება პირობის დათქმით.[41]

ამდენად, პირობა ედება არა ვალდებულებით-სამართლებრივ გარიგებას, არამედ სანივთო-სამართლებრივი ხასიათის ურთიერთობას. აღნიშნულს განამტკიცებს ისიც, რომ პირობადებული საკუთრების მომწესრიგებელი ნორმა (სსკ-ის 188-ე მუხლი) რეგლამენტირებულია სანივთო სამართალში. ამდენად, შესაძლებელია, რომ მხარეები შეთანხმდნენ ნასყიდობის უპირობოდ დადების

---

[38] *Voksul C. C. A./ Wade J. A.,* Hague-Zagreb Essays 5: On the Law of International Trade: Reservation of International Trade, 1985, 32.

[39] *რუსიაშვილი გ./ სირდაძე ლ./ ეგნატაშვილი დ.,* სანივთო სამართალი კაზუსების კრებული, თბილისი 2019, 153.

[40] *რუსიაშვილი გ./ სირდაძე ლ./ ეგნატაშვილი დ.*, სანივთო სამართალი კაზუსების კრებული, თბილისი 2019, 151.

[41] *Rahmatian A.,* A Comparison of German Moveable Property Law and English Personal Property Law. https://germanlawarchive.iuscomp.org/?p=340&fbclid=IwAR2uUm1H_YlEd3vLbPr2UTvWEe8Gn8BmcF9Fffgnr9SqqwHpA1YS14KzNco (ნანახია: 24/06/2019)

თაობაზე, რომლის შედეგადაც ერთმანეთის მიმართ წარმოეშვებათ შესაბამისი უფლებები და მოვალეობები, ხოლო თუ სურთ, რომ საფასურის სრულად გადახდამდე გამყიდველმა შეინარჩუნოს გადაცემულ ნივთზე საკუთრების უფლება, სანივთო გარიგების ფარგლებში შეუძლიათ, შეთანხმდნენ საკუთრების პირობადებული სახით გადასვლაზე.[42] სანივთო გარიგების პირობებში ნასყიდობა და საკუთრების გადასვლის მომენტი ერთმანეთისგან გამიჯნულია არა მხოლოდ ნივთის გადაცემის აუცილებლობით, არამედ ასევე სანივთო შეთანხმების აუცილებლობით, რაც იძლევა იმის შესაძლებლობას, რომ ნასყიდობა დაიდოს უპირობოდ, ხოლო საკუთრების გადაცემა მოხდეს პირობადადებულად.[43]

პირობადებული საკუთრების დათქმის პირობებში, გამყიდველი მყიდველისთვის ნივთის მფლობელობაში გადაცემით ასრულებს ნაკისრ ვალდებულებას. გასათვალისწინებელია, რომ ხელშეკრულების განმავლობაში გამყიდველმა არ უნდა შეუშალოს ხელი პირობის დადგომას, წინააღმდეგ შემთხვევაში საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 98-ე I მუხლის მიხედვით, პირობა დამდგარად ჩაითვლება.[44] მაგალითად, პირობადებული საკუთრების შემთხვევაში გამყიდველის მიერ თავის არიდება ნასყიდობის საფასურის მიღებისგან წარმოადგენს პირობის დადგომის დამაბრკოლებელ გარემოებას და დასახელებული ნორმის მიხედვით, ასეთ დროს პირობა დამდგარად მიიჩნევა. მოცემული დისპოზიციის მიზანია იმ პირთა დაცვა, რომელთა უფლებებიც შეილახა იმის გამო, რომ გარიგების მეორე მონაწილემ არაკეთილსინდისიერად შეუშალა ხელი პირობის დადგომას.[45] აღნიშნულიდან გამომდინარე, მყიდველი თუ შეასრულებს ხელშეკრულებით დადგენილ პირობას და დროულად გადაიხდის ნასყიდობის საფასურს, გამყიდველს არ წარმოეშვება ხელშეკრულებიდან გასვლის უფლება და შესაბამისად ვერ დააბრკოლებს შემძენზე საკუთრების გადაცემას.[46] ამგვარად, პირობადებული საკუთრების დროს სახეზეა უპირობო ნასყიდობა იმ დათქმით, რომ გამყიდველმა შეთანხმებული ნივთი ფასის სრულად გადახდამდე უნდა გადასცეს მყიდველს, თუმცა ამ უკანასკნელზე საკუთრება მხოლოდ ფასის სრულად დაფარვის შემდეგ

---

[42] *Virgos M./ Soriano M. V./ Garcimartin F./ Alférez F. G.*, The European Insolvency Regulation: Law and Practice, 2004, 109.

[43] *რუსიაშვილი გ.,* კაზუსები სამოქალაქო სამართლის ზოგად ნაწილში, თბილისი 2015, 246.

[44] საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 98 I მუხლის თანახმად, თუ პირობის დადგომა არაკეთილსინდისიერად დააბრკოლა მხარემ, რომლისთვისაც პირობის დადგომა ხელსაყრელი არ არის, პირობა დამდგარად ჩაითვლება.

[45] *ჭანტურია ლ.,* სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი წიგნი I, ჭანტურია (რედ.), თბილისი 2017, მუხ. 98, 548.

[46] *Leible S./Sosnitza O.*, JuS (2001), 341.

უნდა გადავიდეს. ამდენად, პირობა ედება სანივთო შეთანხმებას.[47] ამდენად, ქართულ სამართალში სანივთო გარიგების აღიარების გარეშე შეუძლებელია ზემოაღნიშნული სახით პირობადებული საკუთრების კონსტრუირება.[48] ამასთან, სალუთრების გადასვლასთან დაკავშირებით, უნდა აღინიშნოს, რომ ფასის გადახდის შემდეგ საკუთრების უფლება გადადის მყიდველზე ex nunc[49] ძალით.

1.3. სანივთო გარიგების ადგილი პირობადებული საკუთრების კუნსტრუქციაში

როგორც აღინიშნა, პირობადებულ საკუთრებაზე შეთანხმებისას, ნასყიდობის ხელშეკრულება იდება უპირობოდ, ხოლო პირობა ედება საკუთრების გადაცემას. ამდენად, როგორც სამეცნიერო, ასევე პრაქტიკული თვალსაზრისით, მნიშვნელოვანია, განხილულ იქნეს ის სამართლებრივი ურთიერთობა, რომლის ფარგლებშიც მიიღწევა პირობადებული საკუთრების გადაცემის თაობაზე შეთანხმება. პირობადებული საკუთრების კონსტრუქციის კვლევისას, დადგინდა, რომ მისი კონსტრუირება სანივთო სამართლის აღიარების გარეშე შეუძლებელია. შესაბამისად, რელევანტურია პირობადებული საკუთრების კონსტრუქციის განხილვისას გაანალიზებულ იქნეს სანივთო გარიგების როლი პირობადებულ საკუთრებასთან მიმართებით.

საკუთრების გადაცემასთან დაკავშირებით, კერძო სამართალში მოქმედ ერთ-ერთ პრინციპს წარმოადგენს გამიჯვნის პრინციპი, რომლის თანახმადაც, არსებობს არა მხოლოდ ვალდებულებითი გარიგება, არამედ - ასევე სანივთო გარიგებაც და საკუთრების გადაცემა ხდება სწორედ ამ სანივთო გარიგების ფარგლებში. მიმართება სანივთო და ვალდებულებით გარიგებებს შორის წარმოადგენს კაუზალობისა და აბსტრაქციის ერთმანეთისგან გამიჯვნის მიზეზს.[50] კაუზალობის პრინციპის მიხედვით, მიუხედავად იმისა, რომ სანივთო გარიგება გამიჯნულია ვალდებულებითისაგან, ეს უკანასკნელი მაინც არის მისი

---

[47] *რუსიაშვილი გ.,* კაზუსები სამოქალაქო სამართლის ზოგად ნაწილში, თბილისი 2015, 246.

[48] *რუსიაშვილი გ./ სირდაძე ლ./ ეგნატაშვილი დ.,* სანივთო სამართალი კაზუსების კრებული, თბილისი 2019, 158.

[49] ex nunc (ლათ.) ნიშნავს ამ მომენტიდან, მაგალითად, აღმჭურველი უფლება სამართლებრივად ძალას იძენს მისი განხორციელების მომენტიდან. *თოთლაძე ლ./ გაბრიჩიძე გ./ თუმანიშვილი გ./ ტურავა პ./ ჩაჩანიძე ე.*, განმარტებითი იურიდიული ლექსიკონი, თბილისი 2012, 12.

[50] *რუსიაშვილი გ.*, გამიჯვნის პრინციპი ქართულ სანივთო სამართალში, შედარებითი სამართლის ქართულ-გერმანული ჟურნალი 1/2019, თბილისი 2019, 20.

ნამდვილობის წინაპირობა, მისი კაუზა – ვალდებულებითი გარიგების ნამდვილობის გარეშე შეუძლებელია საკუთრების გადაცემაც.[51] აბსტრაქციის პრინციპი კი სანივთო გარიგებისა და ვალდებულებითი გარიგების ნამდვილობას ერთმანეთისგან დამოუკიდებლად განიხილავს. აღნიშნულ პრინციპს ითვალისწინებს გსკ-ის § 929-ე პარაგრაფი, რომლის თანახმადაც მოძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების გადაცემისათვის საჭიროა, მესაკუთრემ გადასცეს ნივთი შემძენს და ორივე მხარე შეთანხმდეს საკუთრების უფლების გადასვლაზე. ამასთან, სანივთო გარიგება, როგორც აბსტრაქტული შეთანხმება, გამიჯნულია ვალდებულებითსამართლებრივი გარიგებისგან, შესაბამისად, ის არის დამოუკიდებელი გარიგება.[52] ამრიგად, გერმანული სამართლის მიხედვით, საკუთრების შესაძენად არა მარტო ვალდებულებითი ხელშეკრულების დადებაა საჭირო, არამედ, აუცილებელია, საკუთრების გადაცემის თაობაზე მხარეთა შეთანხმება.[53]

აღსანიშნავია, რომ სსკ-ის 186-ე მუხლი, რომელიც ეხება მოძრავ ნივთებზე საკუთრების გადაცემას, ცალსახად გამორიცხავს აბსტრაქციის პრინციპის მოქმედებას. გათვალისწინებით იმისა, რომ დასახელებული ნორმა არ შეიცავს სანივთო გარიგების შესახებ პირდაპირ მითითებას, საკითხავია, აბსტრაქციის პრინციპის მსგავსად, ერთმნიშვნელოვნად გამორიცხება თუ არა გამიჯვნის პრინციპის მოქმედება ქართულ კერძო სამართალში. აღნიშნულ კითხვაზე პასუხის გასაცემად საჭიროა, განხილულ იქნეს სსკ-ის ნორმები, რომლებიც აწესრიგებს სამართლებრივი სიკეთეების განკარგვის საკითხებს. მაგალითად, ერთ-ერთ ასეთ ნორმას წარმოადგენს სსკ-ის 477-ე მუხლი, რომლის თანახმადაც, გამყიდველის ვალდებულებას მფლობელობის გადაცემის გარდა, წარმოადგენს საკუთრების გადაცემაც. აღნიშნული გულისხმობს, რომ ნასყიდობის დადება და მის შესასრულებლად მფლობელობის გადაცემა არ არის საკმარისი საკუთრების უფლების გადასვლისთვის, არამედ ეს დამოუკიდებელი სამართლებრივი აქტით, სანივთო გარიგების დადებით უნდა მოხდეს.[54]

გამომდინარე იქიდან, რომ პირობადებული საკუთრებაზე შეთანხმების ფარგლებში ხდება საკუთრების განკარგვა, რელევანტურია, სანივთო გარიგების

---

[51] *რუსიაშვილი გ./ სირდაძე ლ./ ეგნატაშვილი დ.,* სანივთო სამართალი კაზუსების კრებული, თბილისი 2019, 110.

[52] *კროპჰოლერი ი.,* გსკ-ის სასწავლო კომენტარი, თბილისი 2014, § 929, 700.

[53] *ზოიძე ბ.,* ქართული სანივთო სამართალი, თბილისი 2003, 147.

[54] *რუსიაშვილი გ.,* გამიჯვნის პრინციპი ქართულ სანივთო სამართალში, შედარებითი სამართლის ქართულ-გერმანული ჟურნალი 1/2019, თბილისი 2019, 22; *რუსიაშვილი გ./ სირდაძე ლ./ ეგნატაშვილი დ.,* სანივთო სამართალი კაზუსების კრებული, თბილისი 2019, 114.

მნიშვნელობაზე ყურადღება გამახვილდეს პირობადებული საკუთრების ჭრილში. აღსანიშნავია, რომ პირობადებული საკუთრების შემადგენლობაც (სსკ-ის 188-ე მუხლი) სანივთო გარიგების არსებობაზე მიუთითებს, კერძოდ, უდავოა, რომ პირობა ედება გარიგებას, რადგან გადადების პირობით შეიძლება დაიდოს მხოლოდ გარიგება და არა - მფლობელობის გადაცემის რეალაქტი.[55] პირობადებულად ვალდებულებითი გარიგება რომ იქნეს მიჩნეული, პირობის დადგომამდე ის არ იქნება იურიდიული ძალის მქონე, რაც გულისხმობს, რომ დათქმული პირობის დადგომამდე ხელშეკრულების მხარეებს ერთმანეთის მიმართ არ წარმოეშვებათ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების მოთხოვნები. აღნიშნული კონსტრუქცია კი არ შეესასტყვისება პირობადებული საკუთრების არსს. ამდენად, მოცემულ შემთხვევაში, მხარეთა ნების გათვალისწინებით, საკითხის ოპტიმალურ გადაწყვეტას წარმოადგენს ნასყიდობის - უპირობოდ და სანივთო გარიგების პირობადებული სახით დადება, რომლის ფარგლებშიც საკუთრება შემძენზე გადავა მხოლოდ პირობის შესრულების შედეგად.

ქართულ სამართალში სანივთო გარიგების არსებობის საჭიროებას მოწინააღმდეგეებიც ჰყავს,[56] რომლებიც აღნიშნავენ, რომ თავად ვალდებულებითი გარიგების ფარგლებში დგება სანივთოსამართლებრივი შედეგები და ამისთვის არაა აუცილებელი ორი გარიგების შეთანხმება. ამ მოსაზრების მომხრეები აპელიერებენ იმ გარემოებაზე, რომ სანივთო გარიგება მეტად ართულებს საკუთრების გადაცემას. აღნიშნულთან დაკავშირებით, უნდა ითქვას, რომ მხოლოდ საკუთრების გადასვლის კონსტრუქციის სირთულის მოტივით სანივთო გარიგების უკუგდება არ არის მიზანშეწონილი. მნიშვნელოვანია, გათვალისწინებულ იქნეს ის სამართლებრივი შედეგები, რომლის მიღწევაც არის შესაძლებელი სანივთო გარიგების ფარგლებში. საგულისხმოა, რომ სამოქალაქო ბრუნვაში კერძო სამართლის სუბიექტთა მიერ საკუთრების გადაცემის განსხვავებულ წესზე შეთანხმებისას (პირობადებული საკუთრება, გადაცემის მომენტის სხვაგვარად გადაწევა, გამსხვისებლის ან შემძენის ნების ნაკლი და ა. შ.) „მხოლოდ სანივთო გარიგება იძლევა

[55] *რუსიაშვილი გ.,* გამიჯვნის პრინციპი ქართულ სანივთო სამართალში, შედარებითი სამართლის ქართულ-გერმანული ჟურნალი 1/2019, თბილისი 2019, 22.

[56] *თოთლაძე ლ.,* სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი II, ჭანტურია (რედ.), თბილისი 2018, მუხ. 186 მე-8 ველი, 124.

ჩახლართული ფაქტობრივი კვანძის მეტ-ნაკლებად მისაღებად გახსნის შესაძლებლობას."[57]

სანივთო გარიგებებთან მიმართებით, უნდა აღინიშნოს, რომ ქართული სასამართლო პრაქტიკა სანივთო გარიგებას აღიარებს[58] და რიგ გადაწყვეტილებებში ყურადღებას ამახვილებს მის სამართლებრივ ბუნებაზე. ერთ-ერთ საქმეზე სასამართლომ განმარტა, რომ ვალდებულებითი და სანივთო გარიგებები ერთმანეთისგან განსხვავდებიან. სანივთო გარიგებებში კანონის ნორმატიული ნება ბატონობს და ხელშეკრულების შინაარსის განსაზღვრის თავისუფლება მნიშვნელოვნად შეზღუდულია. მხარეებს თავისუფლად შეუძლიათ იმის გადაწყვეტა, სურთ თუ არა სანივთო უფლებების წარმოშობა (ხელშეკრულების დადების თავისუფლება), მაგრამ მისი შინაარსის განსაზღვრაში ძირითადად კანონის იმპერატიულ დანაწესებს ემორჩილებიან (ხელშეკრულების შინაარსის განსაზღვრის შეზღუდვა).[59]

ამრიგად, სანივთო გარიგების არსებობას არამხოლოდ დოგმატური მნიშვნელობა ენიჭება, არამედ მისი არსებობა პრაქტიკული საჭიროებითაც არის განპირობებული.

1.4. პირობადებული საკუთრების ობიექტი

პირობადებული საკუთრების განხილვისას, რელევანტურია განისაზღვროს, განსახილველი უზრუნველყოფის საშუალების ობიექტი და მისი მოქმედების სფერო. გამომდინარე იქიდან, რომ სანივთო სამართალში მოქმედებს სპეციალურობის პრინციპი,[60] ნივთების ერთობლიობაზე პირობადებული საკუთრების გავრცელება შეუძლებელია რადგან, აღნიშნული პრიცნიპის თანახმად, აუცილებელია, ნივთი იმდენად ზუსტად იყოს განსაზღვრული, რომ

---

[57] რუსიაშვილი გ./ სირდაძე ლ./ ეგნატაშვილი დ., სანივთო სამართალი კაზუსების კრებული, თბილისი 2019, 113.

[58] საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2010 წლის 25 მაისის #ას-1283-1538-09 განჩინება; საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2012 წლის 20 სექტემბრის #ას-483-457-2012 გადაწყვეტილება; საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2013 წლის 25 ოქტომბრის # ას-304-289-2013 განჩინება; საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 9 თებერვლის # ას-1504-1424-2017 განჩინება;

[59] საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 14 ივლისის # ას-1147-1094-2013 განჩინება.

[60] *Timmerbeil S./ Pfeiffer G. F./ Johannesdotter F.,* nternational Asset Transfer: An Overview of the Main Jurisdictions. A Practitioner's Handbook, 2009, 263.

ყველა პირს, ვინც იცნობს ხელშეკრულებას, შეეძლოს საკუთრების გადაცემის მომენტში გადასაცემი ნივთის იდენტიფიცირება. შეცნობადობა მხოლოდ გარეგანი გარემოებების საფუძველზე არასაკმარისია.[61] ამდენად, აუცილებელია ნივთი იყოს იდენტიფიცრებადი, რათა გახდეს პირობადებული საკუთრების ობიექტი.[62] თუმცა შესაძლებელია, რომ ნივთების ერთობლიობაში თითოეულ ნივთზე წარმოიშვას პირობადებული საკუთრება. ამასთან, შესაძლებელია, რომ პირობადებული საკუთრება წარმოიშვას სასაქონლო საწყობში არსებულ საქონელზე მთლიანად, იმ შემთხვევაში თუ იგი საწყობში არსებულ ყველა ნივთზე გავრცელდება.[63]

გაბატონებული მოსაზრების მიხედვით, პირობადებული საკუთრება ვრცელდება მხოლოდ მოძრავი ნივთების მიმართ.[64] უძრავ ნივთებზე მის გამოყენებას გამორიცხავენ იმ არგუმენტებით, რომ პირობადებული საკუთრების დისპოზიცია რეგლამენტირებულია მოძრავ ნივთებზე საკუთრების გადაცემის თავში და უძრავ ნივთებზე საკუთრების გადაცემის მომწესრიგებელი ნორმა, სსკ-ის 183-ე მუხლი, საჯარო რეესტრში საკუთრების პირობით რეგისტრაციას არ იცნობს.[65] აღნიშნული მოსაზრება შესაძლებელია ასევე განპირობებული იყოს გერმანიის სამოქალაქო კოდექსის გავლენით, რადგან გერმანიის სამოქალაქო კოდექსი იმპერატიული დანაწესით ზღუდავს უძრავ ნივთებზე პირობის დათქმით საკუთრების გადაცემას.[66] საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი კი მსგავს ნორმატიულ დანაწესს არ შეიცავს, რაც იმას ნიშნავს, რომ კერძო სამართალი ერთმნიშვნელოვნად არ გამორიცხავს უძრავ ნივთებზე პირობადებული საკუთრების გავრცელების შესაძლებლობას.

---

[61] *რუსიაშვილი გ./ სირდაძე ლ./ ეგნატაშვილი დ.,* სანივთო სამართალი კაზუსების კრებული, თბილისი 2019, 164.

[62] *Emery E.,* Getting Your Goods Back, A Practical Guide to Retention of Title for Sellers. https://www.cicm.com/wp-content/uploads/2015/03/ROT-Getting-your-goods-back-4.pdf(წანახია:25/06/19)

[63] *თოთლაძე ლ.,* სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი წიგნი II, ჭანტურია (რედ.), თბილისი 2018, მუხ. 188, ველი 7, 146.

[64] *გზეკალავა ე.,* პირობადებული საკუთრება ქართული და გერმანული სამართლის მიხედვით (შედარებითი ანალიზი), ბესარიონ ზოიძე 60, თბილისი 2013, 32; *თოთლაძე ლ.,* სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი წიგნი II, ჭანტურია (რედ.), თბილისი 2018, მუხ. 188, ველი 5, 145.

[65] *თოთლაძე ლ.,* სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი წიგნი II, ჭანტურია (რედ.), თბილისი 2018, მუხ. 188, ველი 5, 145.

[66] *კროპჰოლერი ი.,* გსკ-ის სასწავლო კომენტარი, თბილისი 2014, § 925, 696.

1.4.1. უძრავი ნივთების მიმართ პირობადებული საკუთრების გამოყენება

მიუხედავად იმისა, რომ სანივთო სამართლის აღნიშნული ინსტიტუტი მოთავსებულია მოძრავ ნივთებზე საკუთრების გადაცემის თავში, აღნიშნული თავისთავად არ გულისხმობს, რომ უძრავი ნივთების მიმართ მისი გამოყენება აკრძალულია. გარდა ამისა, ბოლო დროს განსაკუთრებით ხშირია შემთხვევები, როდესაც კერძო სამართლის სუბიექტთა მიერ უძრავ ნივთზე საკუთრების გადაცემის შესახებ შეთანხმება გარკვეული პირობის დათქმითა და შესაბამისი ვალდებულების დარეგისტრირებით ხორციელდება საჯარო რეესტრში, კერძოდ, მხარეები დებენ ნასყიდობის ხელშეკრულებას, რომლის ფარგლებშიც თანხმდებიან, რომ მყიდველი გარიგების დადებისთანავე არ ხდება უძრავი ნივთის მესაკუთრე და ნასყიდობის საფასურის სრულად გადახდამდე მომავალი მესაკუთრის სახით რეგისტრირდება საჯარო რეესტრში.

ა) საჯარო რეესტრში პირობადებული საკუთრების დარეგისტრირება

საყურადღებოა, რომ საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობა საჯარო რეესტრში უძრავ ნივთზე აღნიშნული სახით დარეგისტირების შესაძლებლობას იძლევა, რასაც მოწმობს საქართველოს კანონი „საჯარო რეესტრის შესახებ“, რომლის მე-11 მუხლის მიხედვით,[67] დადგენილია რეესტრში უძრავ ნივთებზე დასარეგისტრირებელ უფლებათა და ვალდებულებათა ჩამონათვალი, რომელთაგან ერთ-ერთს წარმოადგენს უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულებები. აღნიშნული ნორმის ჩანაწერი არის ზოგადი ხასიათის და ტელეოლოგიურად განმარტების შედეგად, მასში მოიაზრება ნებისმიერი ხასიათის ვალდებულება, რაც შესაძლოა, დაკავშირებული იყოს უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან. პირობადებულ საკუთრებაზე შეთანხმება სინალაგმატური ხასიათისაა[68] და მასზე შეთანხმება შესაბამისი ვალდებულებების წარმოშობის საფუძველს წარმოადგენს, მათ შორისაა, მყიდველის მიერ თანხის სრულად დაფარვის ვალდებულება.[69] შესაბამისად, დასახელებული ნორმის ფარგლებში შესაძლებელია, უძრავ ქონებაზე საკუთრება დარეგისტრირდეს შესაბამისი პირობის დათქმით - ნასყიდობის საფასურის

---

[67] საქართველოს კანონის „საჯარო რეესტრის შესახებ“ მე-11 მუხლის 1-ელი პუნქტის „ლ“ ქვეპუნქტი: „უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრირდება უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულებები.“

[68] *Storme M. E.*, Property Law in a Comparative Perspective, (Spring 2004), 82.

[69] *Hugh C.,* The Law of Contract (Fourth edition), 2003, 383.

სრულად გადახდამდე მყიდველი დარეგისტრირდება მომავალი მესაკუთრის სახით და მას ამ პერიოდის განმავლობაში შეეზღუდება გარიგების ობიექტის განკარგვის უფლებამოსილება. ამგვარად, მოცემული პირობა თავისი არსით წარმოადგენს ვალდებულებას და შეესატყვისება პირობადებული საკუთრების დისპოზიციას, რაც თავის მხრივ, მიუთითებს, რომ პირობადებული საკუთრება შესაძლებელია, გავრცელდეს უძრავი ნივთების მიმართაც, რომელიც პრაქტიკაში არც თუ იშვიათად გამოიყენება. საჯარო რეესტრში აღნიშნული ვალდებულების დარეგისტრირებით ხდება ორივე მხარის ინტერესის დაცვა. ამასთან, მხარეებს ეზღუდებათ განკარგვის უფლებამოსილება. მოცემულ შემთხვევაში რეგისტრაციის სოციალური მიზანი, რომელსაც წარმოადგენს სამოქალაქო ბრუნვის შენარჩუნება, გარიგებაში მონაწილე მხარეებისა და მესამე პირთა უფლებების დაცვა,[70] ასრულებს თავის ფუნქციას. ყოველივე აღნიშნულით ქარწყლდება ზემონახსენები არგუმენტი, რომელიც მიუთითებს, რომ პირობადებული სახით საჯარო რეესტრში ვერ მოხდება უძრავ ნივთზე საკუთრების რეგისტრაცია. მიუხედავად იმისა, რომ უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენის მარეგულირებელი ნორმა პირდაპირ არ განსაზღვრავს საჯარო რეესტრში პირობის დათქმით საკუთრების შეძენის წესს, აღნიშნული დაბრკოლებას არ წარმოადგენს კერძოსამართლებრივი ურთიერთობებისთვის, რადგან კერძო სამართალში მოქმედი კერძო ავტონომიის ფარგლებში, ყველაფერი დაშვებულია, რაც კანონით აკრძალული არ არის.[71] ამდენად, კერძო სამართლის სუბიექტებს უფლება აქვთ შეთანხმდნენ ხელშეკრულების ისეთ პირობებზე, რომლებიც კანონით პირდაპირ გათვალისწინებული არ არის, მაგრამ არ ეწინააღმდეგება მას. შესაბამისად, კერძოსამართლებრივ სივრცეში პირებს საკუთარი ინტერესებიდან გამომდინარე, შეუძლიათ სურვილისამებრ შეთანხმდნენ უძრავ ნივთზე გარკვეული პირობის დათქმით საკუთრების გადასვლის შესახებ.

ბ) პირობის შესრულებით უპირობო საკუთრების დარეგისტრირება

ამასთან, რელევანტურია, აღინიშნოს ისიც, რომ როდესაც მყიდველის მიერ ნასყიდობის საფასურის სრულად გადახდის შედეგად დგება პირობა, საკუთრება აბსოლუტური სახით ყოველგვარი დამატებითი ქმედების გარეშე გადადის გამყიდველიდან მყიდველზე,[72] თუმცა უძრავი ნივთების შემთხვევაში, გათვალისწინებით იმისა, რომ მათზე საკუთრების გადასვლა სავალდებულო

---

[70] *Алексеев В.,* Недвижимое имущество: государственная регистрация и проблемы правового регулирования, 2007, 12.

[71] *ჯორბენაძე ს.,* ხელშეკრულების თავისუფლება სამოქალაქო სამართალში, თბილისი 2017, 85.

[72] *Sean T.,* The Role of Authorization in Title Conflicts Involving Retention of Title Clauses: Some American Lessons, Common Law World Review2014 / 03 Vol. 43; Iss. 1, March, 2014, 45.

რეგისტრაციას ექვემდებარება, მესაკუთრის ცვლილებაც შესაბამისად უნდა აისახოს საჯარო რეესტრში, რომლის მთავარ ფუნქციას წარმოადგენს უძრავ ნივთებზე საკუთრების უფლებათა რეგისტრაცია.[73] რელევანტურია, განხილულ იქნეს აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებული პრაქტიკა. მესაკუთრის ცვლილებისთვის, როგორც წესი, საჯარო რეესტრი ითხოვს ორივე მხარის ნების გამოვლენას, წინააღმდეგ შემთხვევაში, რეესტრი იღებს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ საქმის წარმოების შეჩერების თაობაზე, იმ საფუძვლით რომ განცხადება არ არის წარმოდგენილი კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით.[74] აღნიშნული რეგულირება ერთი მხრივ გამართლებულია, რადგან ნებისმიერი ხელშეკრულების დადებისთვის საჭიროა ორი ურთიერთმფარავი ნების გამოვლენა, რადგან მხოლოდ ერთი პირის ნების გამოვლენით ვერ დადგება სამართლებრივი შედეგი.[75] თუმცა იმ მოცემულობაში, როდესაც მხარეები შეთანხმებულნი არიან პირობადებულ საკუთრებაზე და მყიდველი, რომელიც საფასურის სრულად გადახდამდე მომავალი მესაკუთრის სახით არის დარეგისტრირებული, ჯეროვნად ასრულებს ნაკისრ ვალდებულებას, მესაკუთრის ცვლილების თაობაზე მას უნდა გააჩნდეს საჯარო რეესტრისთვის ცალმხრივად მიმართვის უფლება, რადგან საჯარო რეესტრისთვის აღქმადია ორივე მხარის გამოვლენილი ნება პირობის დათქმით საკუთრების გადასვლის თაობაზე, რასაც მოწმობს რეესტრში არსებული ჩანაწერიც. თავის მხრივ, თანხის გადახდა კი წარმოადგენს პირობის შესრულებას. ამდენად, თუ მყიდველი წარადგენს სათანადო დოკუმენტაციას (მაგ: საბანკო ანგარიშის ამონაწერს) ნასყიდობის საფასურის გამყიდველისთვის სრულად გადახდის შესახებ, რეესტრმა უნდა მოახდინოს ერთ-ერთი მხარის მოთხოვნის საფუძველზე მესაკუთრის ცვლილება. საკითხის აღნიშნული გადაწყვეტა კიდევ უფრო ხელს შეუწყობს სამოქალაქო ბრუნვაში პირობადებული საკუთრების მოქნილობასა და ეფექტურობას.

პირობადებული საკუთრების ობიექტის განხილვისას მეცნიერებაში გამოთქმულ მოსაზრებებთან ერთად საყურადღებოა საქართველოს უზენაესი სასამართოს პრაქტიკაც. საკასაციო სასამართლომ ერთ-ერთ საქმეზე იმსჯელა

---

[73] *ლაფაჩი ე.,* საჯარო რეესტრი - უძრავ ნივთებზე უფლებათა მარეგისტრირებელი ორგანო და ამ სფეროში განხორციელებული რეფორმები, სამართლის ჟურნალი # 2, 2011, თბილისი 2012, 79.

[74] საქართველოს კანონის „საჯარო რეესტრის შესახებ“ 21-ე მუხლის 1-ელი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნტქის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ განცხადება ან/და თანდართული დოკუმენტი ან ინფორმაცია არ არის წარდგენილი საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი ფორმითა და წესით.

[75] *კერესელიძე დ.,* კერძო სამართლის უზოგადესი სისტემური ცნებები, თბილისი 2009, 241.

პირობადებული საკუთრების არსზე და განმარტა, რომ გამსხვისებლის მოთხოვნას მიუღებელი ნასყიდობის საფასურზე, გასხვისებულ ნივთზე შენარჩუნებული მისი მესაკუთრის ტიტული უზრუნველყოფს. კასაციამ ასევე მიუთითა, რომ მართალია, აღნიშნული მოთხოვნის უზრუნველყოფა მხოლოდ მოძრავ ნივთებს ეხება, მაგრამ ამ შინაარსის მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალების გამოყენება არც უძრავ ნივთებზე იკრძალება. აღნიშნული ცხადყოფს, რომ სამოქალაქო ბრუნვის ეფექტურობის მიზნით, სამოქალაქო სამართალი კერძო სამართლის სუბიექტებს აძლევს შესაძლებლობას მოთხოვნის უზრუნველსაყოფად საჭირო ქონების არ არსებობის შემთხვევაში, უზრუნველყოფის სხვა საშუალებების გამოყენებითაც ხელმისაწვდომი გახდეს სამოქალაქო ბრუნვაში მონაწილეობა.[76]

ამდენად, მიუხედავად იმისა, რომ პირობადებული საკუთრების მომწესრიგებელი ნორმა წარმოდგენილია მოძრავ ნივთებზე საკუთრების შეძენის ნაწილში, თავისთავად არ გულისხმობს, რომ მისი გამოყენება დაუშვებელია უძრავი ნივთების მიმართ.

1.5. პირობადებული საკუთრების ძირითადი ფორმები

გათვალისწინებით იმისა, რომ კომერციულ ბაზარზე აქტიურად ხდება კერძო სამართლის მონაწილე სუბიექტების მიერ პირობადებული საკუთრების გამოყენება უზრუნველყოფის საშუალებად, მხარეთა ინტერესებისა და მიზნების შესაბამისად სხვადასხვა ფორმები იქნა შემუშავებული პრაქტიკაში.[77] პირობადებული საკუთრების ფორმის არჩევისას მნიშვნელოვანია, მხარეებმა განსაკუთრებული ყურადღება გაამახვილონ არჩეული ფორმა თუ რა კონსტრუქციის შემცველია და რა სამართლებრივ შედეგებს იწვევს.[78] ამდენად, პირობადებული საკუთრების კონსტრუქციის თავისებურებიდან გამომდინარე, სანივთო სამართლის აღნიშნული ინსტიტუტი შეიძლება, სხვადასხვა ფორმით იყოს წარმოდგენილი პრაქტიკაში, თუმცა პირობადებული საკუთრების ყველა

---

[76] საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2012 წლის 27 მარტის #ას-1300-1320-2011 განჩინება. ციტ: *ნაჭყებია ა.*, სამოქალაქოსამართლებრივი ნორმების განმარტებები უზენაესი სასამართლოს პრაქტიკაში (2000-2013), თბილისი 2014, 95.

[77] *Thornely, J. W. A.,* Retention of Title: More Romalpa Repercussions, The Cambridge Law Journal1984 / 4 Vol. 43; Iss. 1, April, 1984, 35.

[78] *Singleton S.,* Retention of Title How to Keep Ownership of Your Goods and Recover Them When a Buyer Goes Under, 2010, 22.

ფორმისთის დამახასიათებელია საერთო ნიშანი, კერძოდ, ფასის გადახდამდე გამყიდველი ინარჩუნებს გარიგების ობიექტზე საკუთრების უფლებას.[79] ამასთან, უნდა აღინიშნოს, რომ მოცემული ფორმების ამომწურავი ჩამოთვლა არის შეუძლებელი, რადგან პრაქტიკაში მხარეებმა შესაძლებელია პირობადებული საკუთრების კონკრეტული ფორმის საკუთარი ინტერესების შესაბამისად მოდიფიცირება მოახდინონ.[80]

ამდენად, რელევანტურია მოხდეს პირობადებული საკუთრების ძირითადი ფორმების განხილვა. ერთ-ერთ ყველაზე გავრცელებულ ფორმას წარმოადგენს „მარტივი" პირობადებული საკუთრება. პირობადებული საკუთრების აღნიშნულ ფორმას მარტივს უწოდებენ მისი შინაარსიდან გამომდინარე,[81] რომლის ფარგლებშიც გამყიდველი და მყიდველი თანხმდებიან (ხელშეკრულების დადებისას ან მოგვიანებით ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანით), რომ ნასყიდობის ობიექტი მყიდველს გადაეცემა ნასყიდობის ფასის სრულად გადახდამდე, ხოლო ნივთზე საკუთრება მყიდველზე გადავა მხოლოდ ფასის უკანასკნელი ნაწილის გადახდის შემდგომ.[82] პირობადებული საკუთრების აღნიშნული სახე უზრუნველყოფს გამყიდველისთვის ხელშეკრულებიდან გასვლის უფლებას მყიდველის მიერ ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში.[83] სწორედ „მარტივი" პირობადებული საკუთრების მაგალითს წარმოადგენს სსკ-ის 188-ე მუხლით რეგლამენტირებული პირობადებული საკუთრება.[84] აღსანიშნავია, რომ ზოგიერთი სამართლებრივი სისტემა, მარტივ პირობადებულ საკუთრებას არ განიხილავს უსაფრთხო უზრუნველყოფის საშუალებად იმ საფუძვლით, რომ ის არ ექვემდებარება სავალდებულო რეგისტრაციას სხვა სანივთო უზრუნველყოფის საშუალებებისგან განსხვავებით.[85]

საყურადღებოა, რომ პრაქტიკაში პირობადებულ საკუთრებაზე შეთანხმება შესაძლებელია, ასევე მოხდეს მყიდველისთვის მისი გადამუშავებისა და სამეწარმეო საქმიანობის ფარგლებში გასხვისების უფლების მინიჭებით.[86]

---

[79] *Fitchen J.,* Commercial Law 2010–2011, 2010, 17.
[80] *Fitchen J.,* Commercial Law 2010–2011, 2010, 20.
[81] *Cahir B./ Comyn N./ Holohan B./ Connor J./ Grady T./ Neill B./ Quinn M./ Smith D.,* Insolvency Law Professional Practice Guide, London 2003, 25.
[82] *კროპჰოლერი ი.,* გსკ-ის სასწავლო კომენტარი, თბილისი 2014, § 449, 344.
[83] *Strobl K. V.,* Business Law Guide to Germany, 1988, 24.
[84] *თოთლაძე ლ.,* სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი წიგნი II, ჭანტურია (რედ.), თბილისი 2018, მუხ. 188, ველი 1, 144.
[85] *Finch V.,* Corporate Insolvency Law: Perspectives and Principles, Cambridge 2002, 110.
[86] *Beale H./ Bridge M./ Gullifer L./ Lomnicka E.,* The Law of Security and Title-Based Financing, 2018, 10.

პირობადებული საკუთრების დასახელებული ფორმა გამყიდველისთვის ქმნის დამატებით უზრუნველყოფას იმ შემთხვევისთვის, როდესაც მის მყიდველს სურს, ნასყიდობის ნივთის გადამუშავება ან სხვაგვარი განკარგვა. აღნიშნული ტიპის პირობადებულ საკუთრებას მოიხსენიებენ, როგორც „განვრცობილ" პირობადებულ საკუთრებად, რომელიც ითვალისწინებს მყიდველისთვის ნივთის გასხვისების უფლებამოსილების მინიჭებას, ხოლო მყიდველი, როგორც წესი, წინასწარ უთმობს გამყიდველს თავის მოთხოვნას კონტრაჰენტის მიმართ.[87] პირობადებული საკუთრებით გადაცემული ნივთის გადამუშავებასთან დაკავშირებით, უნდა ითქვას, რომ ზოგიერთი ქვეყნის სამართლის სისტემა, უზრუნველყოფის აღნიშნულ საშუალებას იმ ნივთების მიმართ, რომლებიც გადამუშავებას ან შერწყმას ექვემდებარებიან, არ მიიჩნევენ გამყიდველისთვის ეფექტურ საშუალებად, რასაც ასაბუთებენ იმ არგუმენტით, რომ ნივთის გადამუშავების შედეგად იქმნება ახალი ნივთი, რომელიც იწვევს ახალი საკუთრების წარმოქმნას და პირობადებული გამყიდველის საკუთრების უფლების შეწყვეტას.[88] აღსანიშნავია, რომ სამართლის ტრადიციული სისტემები ახალ ნივთზე საკუთრების უფლების საკითხის გადაჭრას უკავშირებენ მასალის და ახალი ნივთის შექმნაზე დახარჯული შრომის ღირებულების ურთიერთმიმართებას.[89] მაგალითად, გერმანიის სამოქალაქო კოდექსის მიხედვით, პირი, რომელიც მასალის გადამუშავების ან გადაკეთების შედეგად ქმნის ახალი მოძრავ ნივთს იძენს საკუთრების უფლებას ამ ნივთზე იმდენად, რამდენადაც გადამუშავების ან გადაკეთების ღირებულება არ არის არსებითად მცირე, ვიდრე მასალის ღირებულება. ამასთან, ახალ ნივთზე საკუთრების უფლების შეძენით უქმდება მასალის მიმართ არსებული უფლებები.[90] ამდენად, გერმანული მოწესრიგების მიხედვით, პირობადებული საკუთრების შემთხვევაში ნივთის გადამუშავებით ან გადაკეთებით ახალი ნივთის შექმნისას, პირობადებული მესაკუთრე კარგავს საკუთრებას და ახალ ნივთზე მესაკუთრე ხდება გადამამუშავებელი. ქართულ კერძო სამართალში აღნიშნული საკითხი განსხვავებულად არის მოწესრიგებული, კერძოდ, ნივთის გადამუშავების ან გადაკეთების შედეგად ახალ ნივთზე მწარმოებელი და მასალის მესაკუთრე

---

[87] *ვოლფი მ./ ველენჰოფერი მ.,* სანივთო სამართალი, თბილისი 2016, 290.

[88] *Kieninger E.,* Security Rights in Movable Property in European Private Law, Cambridge 2004, 376; Dobson P., Commercial Law Q&A 2003-2004 3 e (Cavendish Q & a), 2003, 53; *Sean T.,* The Role of Authorization in Title Conflicts Involving Retention of Title Clauses: Some American Lessons, Common Law World Review2014 / 03 Vol. 43; Iss. 1, March, 2014, 30.

[89] *ზოიძე ბ.,* ქართული სანივთო სამართალი, თბილისი 2003, 165.

[90] გსკ-ის § 950-ე მუხლი.

ახალი ნივთის თანამესაკუთრენი არიან. წილი განისაზღვრება მასალის ღირებულებისა და წარმოების ხარჯების პროპორციულად, თუ შეთანხმებით სხვა რამ არ არის დადგენილი.[91] შესაბამისად, ქართული კერძო სამართლის მიხედვით, განსხვავებით გერმანიის სამოქალაქო კოდექსისგან, ნივთის გადამუშავების ან გადაკეთების დროსაც უზრუნველყოფილია პირობადებული მესაკუთრის ინტერესი, პირობადებული საკუთრებით გადაცემული ნივთის გადამუშავების შედეგად ახალ ნივთზე გამყიდველის საკუთრება კი არ უქმდება, არამედ მას წარმოეშვება თანსაკუთრება.

1.6. პირობადებული საკუთრების წარმოშობის წინაპირობები

აღსანიშნავია, რომ კერძოსამართლებრივ სივრცეში ვალდებულება შეიძლება წარმოიშვას კანონის ან გარიგების ძალით. გამომდინარე იქიდან, რომ პირობადებული საკუთრება თავისი არსით განაპირობებს კონკრეტული ვალდებულების წარმოშობას, რელევანტურია, განხილულ იქნეს მისი წარმოშობის წინაპირობები. უპირველესად, უნდა აღინიშნოს, რომ პირობადებული საკუთრება წარმოიქმნება არა კანონის, არამედ - მხარეთა გარიგების შედეგად. ამდენად, პირობადბეული საკუთრებისთვის აუცილებელია მხარეთა შეთანხმება.[92]

1.6.1. პირობადებულ საკუთრებაზე შეთანხმების თავისებურებანი

კერძო სამართალში მოქმედი ხელშეკრულების თავისუფლების პრინციპი, როგორც კერძო ავტონომიის მნიშვნელოვანი გამოხატულება, არის შესაძლებლობა დადოს ან არ დადოს პირმა ესა თუ ის ხელშეკრულება, შეარჩიოს მისთვის სასურველი კონტრაჰენტი და ხელშეკრულების მეორე მხარესთან შეთანხმებით თავისუფლად განსაზღვროს ხელშეკრულების შინაარსი.[93] ხელშეკრულების თავისუფლების პრინციპიდან გამომდინარე, მხარეებს შეუძლიათ თავისუფლად შეთანხმდნენ ხელშეკრულების ფორმაზეც,[94] რაც

---

[91] სსკ-ის 195-ე მუხლი.

[92] *Wolff L.,* Statutory Retention of Title Structures? A Comparative Analysis of German Property Transfer Rules In Light of English and Austrian Law, 8. https://ojs.deakin.edu.au/index.php/dlr/article/viewFile/129/128 (ნანახია: 25/06/2019)

[93] *ჭანტურია ლ.*, სამოქალაქო სამართლის ზოგადი ნაწილი, თბილისი 2011, 93.

[94] საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2014 წლის 17 ოქტომბრის # ას-872-830-2013 განჩინება.

გულისხმობს, რომ გარიგების მხარეების უფლებას წარმოადგენს განსაზღვრონ ხელშეკრულების ფორმა, თუ კანონით სხვა რაიმე ფორმა არ არის დადგენილი.

ა) პირობადებულ საკუთრებაზე შეთანხმების ფორმა

საკითხავია, პირობადებულ საკუთრებაზე შეთანხმება მხარეთა მიერ თუ რა ფორმით უნდა იქნეს მიღწეული. აღსანიშნავია, რომ პირობადებული საკუთრების სიმარტივეს განაპირობებს ის ფაქტი, რომ ის არ არის რეგისტრაციასავალდებულო.[95] აღნიშნულზე შესათანხმებლად არც სსკ ითვალისწინებს რაიმე სპეციალურ ფორმას, შესაბამისად, მხარეებს თავად შეუძლიათ, განსაზღვრონ პირობადებულ საკუთრებაზე ზეპირად შეთანხმდებიან თუ წერილობით. მტკიცების ტვირთის გამარტივების მიზნით მხარეთათვის მიზანშეწონილია წერილობითი ფორმის გამოყენება, სადაც დეტალურად გაიწერება პირობადებული საკუთრებით გადაცემული ნივთის მახასიათებლები.[96] თუმცა იმ შემთხვევაში, თუ მას იყენებენ უძრავი ნივთების მიმართ, უნდა მოხდეს წერილობითი ფორმით შეთანხმება, რადგან უძრავ ნივთზე საკუთრების შესაძენად სამოქალაქო კოდექსით იმპერატიულად განსაზღვრულია წერილობითი ფორმა.[97] ამდენად, თუ რა ფორმით მოხდება პირობადებულ საკუთრებაზე შეთანხმება, მხარეთა ნებასთან ერთად დამოკიდებულია გარიგების ობიექტზე, რადგან თუ ობიექტი უძრავი ნივთია, ასეთ შემთხვევაში წერილობით უნდა მოხდეს მასზე შეთანხმება. მოძრავ ნივთებთან მიმართებით კი მხარეთა ნებაზეა დამოკიდებული თუ რა ფორმით დადებენ გარიგებას პირობადებულ საკუთრებასთან დაკავშირებით.

ა)პირობადებული საკუთრების ვალდებულებითსამართლებრივი საფუძველი

აღსანიშნავია, რომ პირობადებულ საკუთრებაზე, როგორც მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალებაზე, შეთანხმება ხდება ვალდებულებითი გარიგების საფუძველზე, რომლის უზრუნველყოფასაც ემსახურება აღნიშნული ინსტიტუტი.[98] ლიტერატურაში გამოთქმულია მოსაზრება, რომ პირობადებული საკუთრების წარმოშობის ვალდებულებითსამართლებრივ საფუძვლის ყველაზე შესატყვის ფორმას წარმოადგენს ნასყიდობა გადახდის განვადებით (სსკ-ის 505-ე

---

[95] *Apers A./ Gruyaert D.,* Property Law Perspectives IV Retention of Title v. Immovable Incorporation, 2016, 10.

[96] *Cork k./ Weiss G.,* European Insolvency Practitioners' Handbook The AEPPC Compendium of Insolvency Law and Practice, 1984, 142.

[97] სსკ-ის 183-ე მუხლის თანახმად, უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და შემძენზე ამ გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში.

[98] *Kieninger E.,* Security Rights in Movable Property in European Private Law, 2004, 14.

მუხლი).[99] განვადებით ნასყიდობა ჩვეულებრივი ნასყიდობის ხელშეკრულებისგან იმით განსხვავდება, რომ გამყიდველმა ნივთი შემძენს უნდა გადასცეს ფასის გადახდამდე, ხოლო ფასის გადახდა განხორციელდება შეთანხმებული პერიოდულობით. მოცემული დისპოზიცია ცალსახად არ ადგენს თუ რა მოიაზრება ნივთის გადაცემაში, შესაბამისად, საკითხავია, ნივთის გადაცემით ხდება საკუთრების გადასვლა თუ მხოლოდ - მფლობელობის გადაცემა ხდება. აღსანიშნავია, რომ როგორც წესი, თუ მხარეები არ არიან განსხვავებულ წესზე შეთანხმებულნი, განვადებით ნასყიდობის დროს საკუთრება მყიდველზე უპირობოდ გადადის.[100] ამასთან, საყურადღებოა ქართული სასამართლოს პრაქტიკაც, რომლის მიხედვითაც, განვადებით ნასყიდობისას გამყიდველს ნივთის გადაცემის ვალდებულება წარმოეშვება მყიდველის მიერ ფასის სრულად გადახდამდე, ნივთის გადაცემით კი მყიდველზე გადადის საკუთრების უფლება და მესამე პირებთან ურთიერთობაში ნასყიდობის საგნის მესაკუთრედ გვევლინება უკვე მყიდველი.[101] განვადებით ნასყიდობისას მყიდველი ჩვეულებრივ ხდება ნივთის მესაკუთრე.[102] ამდენად, თუ მხარეები ცალსახად არ დათქვამენ პირობას, რომ საკუთრების უფლება მხოლოდ ნასყიდობის ფასის სრულად გადახდამდე გადავა მყიდველზე, შეთანხმებული განვადებით ნასყიდობის ხელშეკრულება არ იქნება პირობადებული საკუთრებით უზრუნველყოფილი, რადგან ფასის ნაწილ-ნაწილ გადახდაზე შეთანხმება თავისთავად არ გულისხმობს პირობადებულ საკუთრებაზე შეთანხმებას. ამრიგად, პირობადებული საკუთრების შესახებ შეთანხმება, მათ შორის განვადებით ნასყიდობის ფარგლებში, შეთანხმებული უნდა იყოს ცალსახად. არსებითია, რომ მხარეთა ასეთი ნება უდავოდ უნდა იკითხებოდეს მათი შეთანხმებიდან.[103] ასევე უნდა ითქვას ისიც, რომ თუ მხარეთა შორის საკუთრების უფლების გადაცემასთან მიმართებით არსებობს შეთანხმება, რომელიც გარკვეული პირობის დადგომას, თანხის სრულად გადახდას

---

[99] *გზეკალავა ე.,* პირობადებული საკუთრება ქართული და გერმანული სამართლის მიხედვით (შედარებითი ანალიზი), ბესარიონ ზოიძე 60, თბილისი 2013, 32; *თოთლაძე ლ.,* სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი წიგნი II, ჭანტურია (რედ.), თბილისი 2018, მუხ. 188, ველი 9, 147.

[100] *ძლიერიშვილი ზ.,* ქონების საკუთრებაში გადაცემის ხელშეკრულებათა სამართლებრივი ბუნება, თბილისი 2010, 72.

[101] საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2012 წლის 12 ივლისის # ას-666-627-2012 გაჩინება.

[102] *ძლიერიშვილი ზ.,* ქონების საკუთრებაში გადაცემის ხელშეკრულებათა სამართლებრივი ბუნება, თბილისი, 2010, 72.

[103] *ჩაჩავა ს.,* სამოქალაქო კოდექსის ონლაინ კომენტარი, www.gccc.ge, 27.05.2016, მუხ. 505, ველი 7. (ნანახია: 25/06/2019),

უკავშირებს, მას უპირატესობა ენიჭება და არ გავრცელდება გადახდის განვადებით ნასყიდობის მომწესრიგებელი ნორმები.[104]

ზემოთქმულიდან გამომდინარე, განვადებით ნასყიდობის ხელშეკრულება ყოველთვის არ წარმოადგენს პირობადებული საკუთრების ვალდებულებითსამართლებრივ საფუძველს, რადგან განვადებით ნასყიდობისას თუ მხარეები ერთმნიშნველოვნად არ განსაზღვრავენ, რომ საფასურის სრულად გადახდამდე მყიდველზე არ გახდება მესაკუთრე, მყიდველზე საკუთრება უპირობოდ გადასულად მიიჩნევა. მხოლოდ განვადებით ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებაა არაა საკმარისი პირობადებული საკუთრების წარმოსაშობად, რადგან აუცილებელია, ასევე არაორაზროვნად დგინდებოდეს მხარეთა ნება საფასურის გადახდის შედეგად მყიდველზე საკუთრების გადასვლაზე. გარდა ამისა, ნასყიდობა გადახდის განვადებისა და პირობადებული საკუთრების გასამიჯნად, უნდა აღინიშნოს ისიც, რომ განსხვავევბით ამ უკანასკნელისგან, გადახდის განვადებით ნასყიდობისთვის სსკ-ის 506-ე მუხლით დადგენილია წერილობითი ფორმა. იმ შემთხვევაში თუ დარღვეული იქნება დასახელებული ნორმის მოთხოვნები, ხელშეკრულება დადებულად ჩაითვლება ნივთის გადაცემის მომენტიდან.[105] მოცემული ნორმის შემადგენლობა ფორმის ნაკლის შევსებას უკავშირებს გამყიდველის ვალდებულების შესრულებას - ნივთის გადაცემის ფაქტს. შესაბამისად, განვადებით ნასყიდობის ხელშეკრულების დადება თავისთავად არ გულისხმობს პირობადებულ საკუთრებაზე შეთანხმებას. როდესაც, სამოქალაქო ურთიერთობის მონაწილე პირებს სურთ დასახელებული უზრუნველყოფის საშუალების გამოყენება, აუცილებელია ხელშეკრულებაში აღნიშნული პირობა ცალსახად გაითვალისწინონ, წინააღმეგ შემთხვევაში, მხოლოდ ნასყიდობა გადახდის განვადება ვერ განაპირობებს პირობადებული საკუთრებისთვის დამახასიათებელი სამართლებრივი შედეგების დადგომას.

---

[104] საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2013 წლის 23 დეკემბრის # ას-614-584-2013 განჩინება.

[105]საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 507-ე მუხლის მიხედვით: თუ ხელშეკრულება დადებულია 506-ე მუხლის მოთხოვნათა დარღვევით, მაშინ ხელშეკრულება დადებულად ჩაითვლება ნივთის გადაცემის მომენტიდან. ამ შემთხვევაში მყიდველი ვალდებულია გადაიხადოს მხოლოდ ნივთის ფასი პროცენტების გარეშე.

1.6.2. ხელშეკრულების დარღვევით დათქმული პირობადებული საკუთრება

როგორც აღინიშნა, პირობადებული საკუთრების წარმოშობისთვის, აუცილებელია მხარეთა ორმხრივი ნების გამოვლენა და ორივე კონტრაჰენტისთვის აღქმადი უნდა იყოს აღნიშნული პირობის შესახებ შეთანხმება. აქვე უნდა ითქვას, რომ მეწარმე პირთა შორის პირობადებულ საკუთრებაში გადაცემა შესაბამისი დარგისათის დამახასიათებელი სახით შესაძლებელია, მიჩნეულ იქნეს უსიტყვოდაც შეთანხმებულად.[106] კომერციული ურთიერთობების თავისებურებების გათვალისწინებით, შესაძლებელია პირობადებული საკუთრების გადაცემის შესახებ დათქმა წარმოდგენილ იქნეს ხელშეკრულების სტანდარტულ პირობებში, რომლის გაცნობის შესაძლებლობაც აქვს მყიდველს.[107] ამდენად, როდესაც მოცემულ პირობაზე შეთანხმებას ადგილი აქვს უშუალოდ ნასყიდობის ხელშეკრულებაში, აღნიშნულ პირობას შემძენი გარიგების ობიექტის მიღებით ადასტურებს. ამის საპირისპიროდ, თუ ხელშეკრულება არ ითვალისწინებს პირობადებულ საკუთრებაზე დათქმას, მყიდველზე გადავა უპირობო საკუთრება. პირობადებული საკუთრების გადაცემას სამართლებრივი შედეგი აქვს იმ შემთხვევაში, როდესაც ის მყიდველს მისაღები ფორმით მიუვა.[108]

როგორც წესი, პირობადებულ საკუთრებაზე შეთანხმება ნივთის გადაცემამდე ხორციელდება მხარეთა შეთანხმებით.[109] კერძოსამართლებრივ ურთიერთობებში შესაძლებელია, რომ გამყიდველმა ნასყიდობის ხელშეკრულების დადების შემდგომ ნივთის გადაცემისას მიღება-ჩაბარების აქტზე ან შესაბამის ანგარიშზე თანდართული დათქმის საფუძველზე შეინარჩუნოს საკუთრება ნასყიდობის საფასურის სრულად გადახდამდე. გასათვალისწინებელია, რომ ნასყიდობის ხელშეკრულების ფარგლებში, მას უპირობო საკუთრების გადაცემის ვალდებულება აწევს, ამგვარი ცალმხრივი დათქმით ხდება სახელშეკრულებო ვალდებულების დარღვევა, რის გამოც ასეთ შემთხვევას „ხელშეკრულების დარღვევით დათქმულ პირობადებულ საკუთრებას“ უწოდებენ.[110]

---

[106] *ვოლფი მ./ ველენჰოფერი* მ., სანივთო სამართალი, თბილისი 2016, 253.
[107] *Beale H./ Bridge M./ Gullifer L./ Lomnicka E.,* The Law of Security and Title-Based Financing, 2018, 105.
[108] *ვოლფი მ./ ველენჰოფერი მ.,* სანივთო სამართალი, თბილისი 2016, 254.
[109] *Campbell C.*, Legal Aspects of Doing Business in Europe [2009] I, 2009, 36.
[110] *Leible S./Sosnitza O.*, JuS (2001), 246.

იმის გათვალისწინებით, რომ მოცემულ შემთხვევაში ხელშეკრულების დადების შემდგომ ხდება პირობადებულ საკუთრებაზე ცალმხრივად დათქმა, საინტერესოა, რამდენად უნდა იქნეს მიჩნეული პირობადებული საკუთრების შესახებ დათქმა შეთანხმებულად. ნასყიდობის ხელშეკრულება თავისი არსით გულისხმობს სრული საკუთრების გადასვლას გამყიდველიდან მყიდველზე, შესაბამისად, თუ თავდაპირველად, გამყიდველი ნასყიდობის ფარგლებში ყოველგვარი დათქმის გარეშე უპირობო საკუთრების გადაცემას იყო შეპირებული, ნივთის გადაცემა გულისხმობს სრული საკუთრების გადასვლას, თუმცა როდესაც მყიდველს მოგვიანებით მისდის პირობადებული საკუთრების შესახებ დათქმა, რომლის გაცნობიც შესაძლებლობა აქვს, მას აკისრია აღნიშნული დათქმის გაცნობის ვალდებულება. მსგავსი დათქმის პირობებში, თუ მყიდველი ყოველგვარი შეწინააღმდეგების გარეშე მიიღებს, აღნიშნული, თავის მხრივ, განაპირობებს ნასყიდობის ხელშეკრულების მოდიფიცირებას, რომლითაც მყიდველზე საკუთრება გადავა არა უპირობოდ, არამედ - პირობადებული სახით.[111] გათვალისწინებით იმისა, რომ ამგვარი დათქმა ეწინააღმდეგება ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებას, იმისათვის რომ ისინი მიჩნეულ იქნენ იურიდიული ძალის მქონედ, აუცილებელია მათ მიმართ მაღალი სტანდარტის დაწესება, კერძოდ, პირობადებული საკუთრების შესახებ დათქმა უნდა იყოს თვალშისაცემი და მისი ადრესატისთვის აღქმადი.[112] როდესაც გამყიდველი პირობადებულობის დათქმას ცალმხრივად აცხადებს და მყიდველი მას იღებს, პირობადებულ საკუთრებაზე გაცხადებული ნების შეთანხმად მიჩნევის წინაპირობების მსგავსად, წარმოადგენს ის, რომ პირობის დადების (დათქმის) შესახებ უნდა იქნეს ნათლად გაცხადებული არა უგვიანეს გაყიდული ნივთის მიმღებისადმი მფლობელობაში გადაცემისას, მაგალითად თუ ის ნათლად ასახულია ზედნადებში.[113] შესაბამისად, მსგავსი მითითება არ არის სახეზე, თუ პირობადებულობის დათქმა მიღება-ჩაბარების აქტზე ან ანგარიშზე შეუმჩნევლად არის დატანილი (მიჩქმალულია ტექსტის ბოლოში ან დატანილია პატარა შრიფტით). ანალოგიურად უნდა მოწესრიგდეს შემთხვევა, როდესაც წინარე საქმიანი ურთიერთობიდან გამომდინარე, არ იყო მოსალოდნელი პირობადებულ საკუთრებაზე შეთანხმება.[114]

---

[111] *Kieninger E. M.*, Security Rights in Movable Property in European Private Law, 2004, 249.

[112] *Kieninger E. M.,* Security Rights in Movable Property in European Private Law, 2004, 189.

[113] *კროპჰოლერი ი.,* გსკ-ის სასწავლო კომენტარი, თბილისი 2014, § 449, 345.

[114] *რუსიაშვილი გ./ სირდაძე ლ./ ეგნატაშვილი* დ., სანივთო სამართალი კაზუსების კრებული, თბილისი 2019, 156.

საყურადღებოა, რომ როდესაც ხელშეკრულების დარღვევით იდება პირობადებულ საკუთრებაზე შეთანხმება, მისი ნამდვილობის დასადგენად, აუცილებელია, ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში ინდივიდუალურად შეფასდეს დათქმა, რამდენად ცალსახად იყო ფორმულირებული და ჰქონდა თუ არა მის მიმღებს გაცნობის რეალური შესაძლებლობა.

1.7. პირობადებული საკუთრების მიმართება პირობით გარიგებებთან

პირობადებული საკუთრების კონსტრუქციის შემადგენლობა, როგორც უკვე აღინიშნა, ითვალისწინებს პირობის დათქმას, რომლის შესრულების შედეგად დგება შესაბამისი სამართლებრივი შედეგი, კერძოდ, გამყიდველიდან შემძენზე გადადის საკუთრების უფლება.[115] პირობადებული საკუთრებაც, თავად სახელწოდებიდან გამომდინარე, გულისხმობს, რომ სახეზეა პირობის დათქმა, რომლის შესრულება ან შეუსრულებლობა იწვევს გარკვეული სამართლებრივი შედეგების დადგომას.[116] ამდენად, რელევანტურია, კვლევის ფარგლებში განხილულ იქნეს აღნიშნული სანივთოსამართლებრივი ინსტიტუტი პირობით გარიგებებთან მიმართებით. პირობითი გარიგებები ნორმატიულ დონეზე მოწესრიგებულია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 90-98-ე მუხლებით. იმისათვის, რომ გარიგება პირობითად იქნეს მიჩნეული, ის დამოკიდებული უნდა იყოს სამომავლო და უცნობ მოვლენაზე (სსკ-ის 90-ე მუხლი). კერძოსამართლებრივი ურთიერთობების მრავალფეროვნებიდან გამომდინარე, ხშირია შემთხვევები, როდესაც გარიგების მონაწილე სუბიექტები გარიგებით გათვალისწინებული შედეგების დადგომას განსაზღვრული გარემოებების არსებობას უკავშირებენ. გამომდინარე იქიდან, რომ გარიგების შედეგების დადგომა ამ გარემოებების არსებობაზეა დამოკიდებული, სამოქალაქო სამართალი ასეთ გარიგებებს პირობით გარიგებებად მოიაზრებს.[117] პირობითი გარიგების შემადგენლობის ფარგლებში შესაძლებელი ხდება ნაკისრი ვალდებულების შესრულების გადადება, რომლის მიმართაც გარიგების მონაწილე პირებს აქვთ შესაბამისი ინტერესი. გარდა იმისა, რომ პირობის დადგომა იწვევს კონკრეტულ სამართლებრივ შედეგებს, იგი ახდენს გარიგების

---

[115] *Stanescu C.,* Self-Help, Private Debt Collection and the Concomitant Risks: A Comparative Law Analysis, 2015, 37.

[116] *Faber W./ Lurger B.,* Rules for the Transfer of Movables: A Candidate for European Harmonisation or National Reforms, 2007, 26.

[117] *ჯანტურია ლ.,* სამოქალაქო სამართლის ზოგადი ნაწილი, თბილისი 2011, 410.

მხარის სტიმულირებას, საკუთრების შეძენის მოტივით შეასრულოს ნაკისრი ვალდებულება.[118]

1.7.1. პირობის სახეები

უნდა აღინიშნოს, რომ პირობა თავისი შინაარსის გათვალისწინებით, შეიძლება იყოს წარმოდგენილი გადადების (სუსპენსიური) ან გაუქმების (რეზოლუტიური) სახით.[119] გადადების პირობის დროს სამართლებრივი შედეგები დგება პირობის შესრულების შედეგად, რაც გულისხმობს, რომ შესრულება გადაიდება პირობის დადგომამდე (სსკ-ის 96-ე მუხლი). გაუქმების პირობას ადგილი აქვს მაშინ, როდესაც პირობის დადგომა იწვევს გარიგების შეწყვეტას და აღადგენს მის დადებამდე არსებულ მდგომარეობას (97-ე მუხლი). აღნიშნული ცხადყოფს, რომ გადადების პირობა მიმართულია სამართლებრივი შედეგების დადგომის ნების განსაზღვრულ გარემოებასთან დაკავშირებაზე, ხოლო გაუქმების პირობა შესაბამისი გარემოების დადგომას უკავშირებს სამართლებრივი შედეგების გაუქმებას. აღნიშნულიდან გამომდინარე, პირობების უმნიშნელოვანესი კლასიფიკაცია ხორციელდება მათი სამართლებრივ ურთიერთობასა თუ შედეგზე ზემოქმედების მიხედვით, რომლის ფარგლებშიც ერთმანეთისგან იმიჯნება გადადებისა და გაუქმების პირობა.[120]

1.7.2. პირობადებული საკუთრება, როგორც გადადების პირობით დადებული გარიგება

ამგვარად, პირობა ეხება საკუთრების წარმოშობას და არა ნასყიდობის ნამდვილობას, რადგან, ნასყიდობის ხელშეკრულება, როგორც ვალდებულებითსამართლებრივი გარიგება უპირობოდ ნამდვილია. პირობითი გამყიდველი რჩება მესაკუთრედ, მაგრამ საკუთრების დაკარგვა დამოკიდებულია მყიდველის მიერ ფასის სრულად გადახდაზე, რაც გულისხმობს, რომ სახეზეა უფლების დაკარგვა გაუქმების პირობით, ხოლო მყიდველისთვის უფლების

---

[118] *Rotherham C.,* Proprietary Remedies in Context: A Study in the Judicial Redistribution of Property Rights, Oxford 2002, 121.

[119] *Busch D./ Hondius E./ Kooten H. V./ Schelhaas H.*, The Principles of European Contract Law (Part III) and Dutch Law Volume 2, 2006, 261.

[120] *კერესელიძე დ.,* კერძო სამართლის უზოგადესი სისტემური ცნებები, თბილისი 2009, 392.

შეძენა გადადების პირობით, რადგან სამართლებრივი შედეგები, რომელიც უკავშირდება საკუთრების გადასვლას, დგება დათქმული პირობის დადგომის, საფასურის სრულად გადახდის, შედეგად.[121] ასევე გასათვალისწინებელია ისიც, რომ მოცემული პირობა აუცილებლად შესრულდება თუ არა წინასწარ განჭვრეტადი არ არის, მიუხედავად ვალდებულების არსებობისა და არც გამყიდველს არ აქვს ფულადი ვალდებულების ჯეროვნად შესრულების აბსოლუტური გარანტია. ამდენად, მოცემული პირობის დადგომა მაინც უცნობ გარემოებად უნდა იქნეს მიჩნეული. აღნიშნულთან დაკავშირებით, საყურადღებოა საქართველოს უზენაესი სასამართლოს პრაქტიკაც, რომელმაც ერთ-ერთ საქმეზე ხელშეკრულება პირობით გარიგებად მიიჩნია იმ გარემოებაზე დაყრდნობით, რომ უფლების გადაცემა დაკავშირებული იყო გარკვეული პირობის დადგომაზე - ვალდებულების შეუსრულებლობაზე.[122] შესაბამისად, შინაარსის მიხედვით, პირობა შეიძლება იყოს პოტესტატიური, რაც გულისხმობს, რომ მისი დადგომა დამოკიდებულია გარიგების ერთ-ერთი მონაწილის მოქმედებაზე.[123] სწორედ პოტესტატიური პირობის მაგალითს წარმოადგენს პირობადებული საკუთრება, რადგან მყიდველი ნასყიდობის ფასის გადახდის ვალდებულებას შეასრულებს და გახდება თუ არა მესაკუთრე, სრულიად დამოკიდებულია მყიდველის ქმედებაზე.[124]

2. პირობადებული საკუთრების მონაწილე მხარეთა უფლებრივი მდგომარეობა და დაცვითი მექანიზმები

პირობადებულ საკუთრებაზე შეთანხმების შედეგად ხელშეკრულების მონაწილე მხარეებს შორის ჩვეულებრივი ნასყიდობისგან განსხვავებული სამართლებრივი ურთიერთობა მყარდება, რომლის ფარგლებშიც გამყიდველი გარიგების ობიექტზე საკუთრების უფლების შენარჩუნებით არაპირდაპირ მფლობელად არის წარმოდგენილი, ხოლო მყიდველზე კი გადადის პირდაპირი

---

[121] *ჭანტურია ლ.,* კრედიტის უზრუნველყოფის სამართალი, თბილისი 2012, 172.

[122] საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2010 წლის 19 ოქტომბრის # ას-379-352-2010 განჩინება.

[123] *Fauvarque-Cosson B./ Mazeaud D.,* European Contract Law: Materials for a Common Frame of Reference: Terminology, Guiding Principles, Model Rules, 2008, 596.

[124] *ჭანტურია ლ.,* სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი წიგნი I, ჭანტურია (რედ.), თბილისი 2017, მუხ. 90, 531.

მფლობელობა.[125] ნაშრომის ფარგლებში მნიშვნელოვანია გაანალიზებულ იქნეს მხარეთა უფლებები და მოვალეობები, გარდა ამისა საინტრესოა, თუ რა სამართლებრივი ბერკეტები აქვთ მათ საკუთარი უფლებებისა და ინტერესების დასაცავად.

2.3. პირობადებული გამყიდველის უფლებები

აღსანიშნავია, რომ პირობადებული საკუთრების ფარგლებში გამყიდველი ფასის სრულად გადახდამდე რჩება ნივთის მესაკუთრედ, რითაც უზრუნველყოფილია მყიდველისადმი მისი მოთხოვნა. შესაბამისად, გამყიდველის უმთავრეს უფლებას წარმოადგენს ნასყიდობის საფასურის ფასის მოთხოვნა. იმ შემთხვევაში, თუ მყიდველი დაარღვევს ნაკისრ ვალდებულებას, რაც შესაძლოა გამოიხატოს საფასურის დროულად ან არასრულად გადაუხდელობით, გამყიდველს უფლება აქვს ხელშეკრულებიდან დაუყონებლივ გასვლის. გამყიდველის აღნიშნულ უფლებასთან დაკავშირებით, მნიშვნელოვანია ყურადღება გამახვილდეს გასვლის წესზე. საკითხავია, მოცემულ შემთხვევაში დაცულ უნდა იქნას ხელშეკრულებიდან გასვლის ზოგადი წინაპირობები თუ აღნიშნული საკითხი განსხვავებულად უნდა მოწესრიგდეს.

უპირველეს ყოვლისა, უნდა ითქვას, რომ პირობადებული საკუთრებისას გამყიდველის ინტერესს წარმოადგენს ის სიმარტივე და მოქნილობა, რასაც აღნიშნული უზრუნველყოფის საშუალება სთავაზობს, კერძოდ, მყიდველის მხრიდან ვალდებულების დარღვევის დროს სწრაფად და მარტივად განხორციელდეს გადაცემული მფლობელობის უკან დაბრუნება.[126] ამდენად, ხელშეკრულებიდან გასვლის ზოგადი წინაპირობების დაცვა, როგორიცაა დამატებითი შესრულებისთვის ვადის დათქმა და გაფრთხილება, არ არის აუცილებელი, რადგან პირობადებული საკუთრების არსიც სწორედ მის მოქნილობაში მდგომარეობს, რომ მყიდველის მიერ ვალდებულების

[125] *Faber W./ Lurger B.,* National Reports on the Transfer of Movables in Europe Volume 1: Austria, Estonia, Italy, Slovenia, 2008, 322.
[126] *Kieninger E.,* Security Rights in Movable Property in European Private Law, Cambridge 2004, 606.

შეუსრულებლობის დროს, გამყიდველს დაუყონებლივ შეეძლოს გადაცემული მფლობელობის უკან დაბრუნება.[127]

გასვლის შედეგად კი ხდება ორმხრივი რესტიტუცია, მხარეებმა ერთმანეთს უნდა დაუბრუნონ მიღებული შესრულებები და სარგებელი. საინტერესოა, გასვლის უფლების გარეშე, გამყიდველს საკუთრების პირობადებულობის საფუძვლით, აქვს თუ არა ნივთის უკან დაბრუნების უფლება. აღნიშნული უფლების არსებობის პირობებში გამყიდველს ყოველთვის ექნება შესაძლებლობა, ვალდებულების ნებისმიერი ხასიათის დარღვევისას დროებით უკან დაიბრუნოს ნივთი. გაბატონებული მოსაზრების თანახმად, პირობადებულობის დათქმით დროებითი „უკან წაღების" უფლება მოცული არ არის, რადგან ამ უფლების მინიჭება ნასყიდობის ეკონომიკურ არსს ეწინააღმდეგება.[128] პირობადებულ საკუთრებაში გადაცემა გამყიდველს არ ანიჭებს სხვა დამატებით უფლებებს, კერძოდ, გამყიდველს არ შეუძლია ნივთის საუზრუნველყოფოდ დროებით უკან დაბრუნების მოთხოვნა.[129] უნდა აღინიშნოს, რომ გერმანიის სამოქალაქო კოდექსის მიხედვით, ნივთის უკან დაბრუნების უფლება გამყიდველს მხოლოდ ხელშეკრულებიდან გასვლის შემთხვევაში ენიჭება.[130]

პირობადებული საკუთრების მიზანს წარმოადგენს სწორედ ის, რომ მყიდველმა გადაცემული ნივთით ისარგებლოს და გადაიხადოს ნასყიდობის საფასური.[131] იმ შემთხვევაში, თუ მყიდველის მხრიდან ნივთის გამოყენებით საფრთხე შეექმნება უზრუნველყოფის მიზანს, პირობადადებულად გამსხვისებელს უნდა ჰქონდეს ხელშეკრულებიდან წარმომდგარი ამ ქმედების აღკვეთის მოთხოვნა და არა - ნივთის ჩამორთმევის უფლება, რადგან გამყიდველი, ჩვეულებრივი მესაკუთრისგან განსხვავებით, შეზღუდულია ვინდიკაციის უფლებით. ხელშეკრულების მოქმედების მთელი პერიოდის განმავლობაში მას არ აქვს ნივთის უკან გამოთხოვის უფლება, რადგან ვინდიკაციური მოთხოვნის დროს სახეზეა მესაკუთრის მიერ ნივთის გამოთხოვა

---

[127] *Apers A./ Gruyaert D.,* Property Law Perspectives IV Retention of Title v. Immovable Incorporation, 2016, 3.

[128] BGHZ 54, 214; Wieling, Sachenrecht I, 2. Aufl., Berlin (u. a.) 2006, § 17 II 1. ციტ: *რუსიაშვილი გ/ სირდაძე ლ/ ეგნატაშვილი დ.,* სანივთო სამართალი კაზუსების კრებული, თბილისი 2019, 152.

[129] *ვოლფი მ./ ველენჰოფერი მ.,* სანივთო სამართალი, თბილისი 2016, 253.

[130] გერმანიის სამოქალაქო კოდექსის § 449 მე-2 ნაწილის თანახმად, გამყიდველის მიერ საკუთრების უფლების შენარჩუნების შესახებ დათქმის საფუძველზე მას შეუძლია ნივთის დაბრუნების მოთხოვნა მხოლოდ მაშინ, როდესაც იგი ხელშეკრულებიდან გასულია.

[131] *Mantysaari P.,* The Law of Corporate Finance: General Principles and EU Law: Volume II Contracts in General, 2010, 349.

იმ მფლობელისგან, რომელსაც არ აქვს მფლობელობის უფლება.[132] პირობადებულ მყიდველს კი მოლოდინის უფლების საფუძველზე მოპოვებული აქვს გადაცემული ნივთის ფლობის უფლება.

პირობადებულ საკუთრების დროს, მართალია გამყიდველს შენარჩუნებული აქვს საკუთრების უფლება, თუმცა მყიდველის მფლობელობა გამყარებულია პირობადებული საკუთრებაზე შეთანხმების გადაცემული მფლობელობით.[133] მყიდველის მიერ ფულადი ვალდებულების ჯეროვნად შეუსრულებლობისას, გამყიდველს წარმოეშვება ხელშეკრულებიდან გასვლის უფლება, რომლის რეალიზების შედეგად შეძლებს მყიდველისთვის გადაცემული მფლობელობის უკან დაბრუნებას.

აღნიშნულს განამტკიცებს ისიც, რომ პირობადებული საკუთრება ისეთივე დაცვას ექვემდებარება, როგორც ჩვეულებრივი საკუთრება.[134] გამყიდველი, მიუხედავად იმისა, რომ ნივთის მესაკუთრედ რჩება პირობის დადგომამდე, არ არის უფლებამოსილი შემძენს შეუზღუდოს ნივთით სარგებლობის უფლება. საყურადღებოა, რომ სსკ-ის 188-ე II მუხლის მიხედვით, პირობა დამდგარად იქნება მიჩნეული, თუ გამსხვისებელი ნებისმიერი სხვა გზით, ვიდრე საფასურის გადახდაა, დაკმაყოფილდება ან თუ შემძენი მიუთითებს მოთხოვნის ხანდაზმულობაზე. მოცემული ნორმის ანალიზი ცხადყოფს, რომ პირობა შეიძლება დამდგარად იქნეს მიჩნეული, თუ გამყიდველი დაკმაყოფილდება საფასურის გადახდის ნაცვლად სხვა სახის შესრულებით. აღნიშნული, თავის მხრივ, გამოიწვევს მყიდველზე საკუთრების უფლების გადასვლას. ანალოგიურად გადაწყდება ის შემთხვევაც, როდესაც ფასის მოთხოვნა არის ხანდაზმული და აღნიშნულის თაობაზე უთითებს მყიდველი.

2.4. პირობადებული გამყიდველის მიერ საკუთრების განკარგვის სამართლებრივი შედეგები

როგორც აღინიშნა, პირობადებული საკუთრების დროს გამყიდველი პირობის დადგომამდე ინარჩუნებს გადაცემულ ნივთზე საკუთრების უფლებას.

---

[132] *რუსიაშვილი გ./ სირდაძე ლ./ ეგნატაშვილი დ.,* სანივთო სამართალი კაზუსების კრებული, თბილისი 2019, 172.

[133] *Sigman H./ Kieninger E.,* Cross-Border Security over Tangibles, 2007, 19.

[134] *ჯანტურია ლ.,* კრედიტის უზრუნველყოფის სამართალი, თბილისი 2012, 170.

გათალისწინებით იმისა, რომ საკუთრების უფლება მოიცავს განკარგვის უფლებამოსილებასაც,[135] შესაძლებელია, პირობადებულმა გამყიდველმა ისარგებლოს მესაკუთრის სტატუსით და განკარგოს ნივთი. მოცემულ შემთხვევაში საკვანძო საკითხს წარმოადგენს, აღნიშნული განკარგვა თუ რა სამართლებრივი შედეგების დადგომას გამოიწვევს. ასევე უნდა დადგინდეს, რამდენად აქვს მესაკუთრეს პირობადებული საკუთრების ფარგლებში ნივთის განკარგვის უფლებამოსილება.

2.4.1. პირობადებული გამყიდველის მიერ მესამე პირისათვის საკუთრების გადაცემა

აღსანიშნავია, რომ საკუთრების უფლების განკარგვისას ვალდებულებითი და სანივთო შეთანხმების დადებასთან ერთად მნიშვნელოვან წინაპირობას წარმოადგენს ნივთის გადაცემა. სსკ-ის 186-ე მუხლის თანახმად, ნივთის გადაცემად მიიჩნევა, როგორც პირდაპირ, ისე არაპირდაპირ მფლობელობაში გადაცემა, ასევე, მესაკუთრის მიერ შემძენისათვის მესამე პირისაგან მფლობელობის მოთხოვნის უფლების მინიჭება. უპირველესად, გადაცემა გულისხმობს შემძენისათვის ნივთის პირდაპირ მფლობელობაში ჩაბარებას, როდესაც მხარეთა შეთანხმება და ნივთის გადაცემის მომენტი ერთმანეთს ემთხვევა.[136] პირობადებული საკუთრებით, როგორც წესი, მყიდველს პირდაპირ მფლობელობაში აქვს გადაცემული ნივთი, შესაბამისად, გამყიდველი მესამე პირზე განკარგვისას ნივთს მას პირდაპირ მფლობელობაში ვერ გადასცემს .

ამდენად, დასადგენია, განსახილველ შემთხვევაში, ნივთის გადაცემა განხორციელდება თუ არა არაპირდაპირი მფლობელობის გადაცემის შედეგად, ე.ი. მფლობელობის კონსტიტუტით, როგორც გადაცემის სუროგატით, შესაძლებელია თუ არა პირობადებული საკუთრებით გადაცემული ნივთის განკარგვა. 155 III მუხლის მიხედვით არაპირდაპირი მფლობელობის წინაპირობას წარმოადგენს გარკვეული დროით მფლობელობის მიმნიჭებელი ურთიერთობა, საიდანაც წარმოდგება ნივთის გამოთხოვის მოთხოვნა. გარდა ამისა, პირდაპირი მფლობელი გამოთხოვის მოთხოვნას უნდა აღიარებდეს და ჰქონდეს შემძენისათვის შესაბამისი (არაპირდაპირი) მფლობელობის მინიჭების

---

[135] *თოთლაძე ლ.,* სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი II, ჭანტურია (რედ.), თბილისი 2018, მუხ. 170, ველი 5, 75.

[136] *ზოიძე ბ.,* ქართული სანივთო სამართალი, თბილისი 2003, 149.

ნება.[137] აღსანიშნავია, რომ გამყიდველის მიერ მყიდველისგან ნივთის გამოთხოვის უფლებას ითვალისწინებს პირობადებული საკუთრება იმ შემთხვევში, თუ მყიდველი არ შეასრულებს დროულად საფასურის სრულად გადახდას (სსკ-ის188 I 2, 352 I მუხლების მიხედვით). ამდენად, როდესაც გამყიდველი მესამე პირზე ახდენს საკუთრების განკარგვას გამოთხოვის უფლების მინიჭებით, ის კარგავს თავის არაპირდაპირ მფლობელობას. ამასთან, გასათვალისწინებელია ისიც, რამდენად არის ცნობილი პირობადებული მყიდველისთვის, როგორც პირდაპირი მფლობელისთვის, ნივთის განკარგვის შესახებ. შესაბამისად, თუ მყიდველს არ აქვს ცოდნა აღნიშნულის თაობაზე, ვერ იარსებებს პირობადებული მყიდველის მხრიდან არაპირდაპირი მფლობელობის მინიჭების ნება.

პირობადებული გამყიდველის მიერ ნივთის გადაცემა შესაძლებელია, განხორციელდეს სსკ-ის 186-ე II მუხლით განსაზღვრული წესით, კერძოდ, გამოთხოვის უფლების დათმობით, რომლის აუცილებელ წინაპირობას წარმოადგენს გამსხვისებლის მიერ შემძენზე გამოთხოვის უფლების დათმობა. უფლების დათმობისთვის კი აუცილებელია არსებობდეს თავად ეს მოთხოვნა. როგორც ზემოთ აღინიშნა, გამსხვისებელს ნივთის გამოთხოვის უფლება წარმოეშვება იმ შემთხვევაში, როდესაც პირობადებული მესაკუთრე არ შეასრულებს დროულად ნაკისრ ვალდებულებას. შესაბამისად, სახეზეა გამოთხოვის პირობადებული მოთხოვნა, რომელიც უპირობო მოთხოვნად გარდაიქმნება მყიდველის მიერ პირობის შეუსრულებლობის შემთხვევაში. გამომდინარე იქიდან, რომ პირობადებული მოთხოვნა დათმობადია,[138] სსკ-ის 199 II მუხლის მიხედვით, შესაძლებელია, მოხდეს მისი დათმობა.

2.4.2. მოლოდინის უფლების გაქარწყლება ნივთზე საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვებით

ამასთან, მნიშვნელოვან საკითხს წარმოადგენს განკარგვის შედეგად გადაცემული ნივთის უფლებრივი მდგომარეობა, კერძოდ, მესამე პირი (შემძენი) საკუთრებას მოიპოვებს დაუტვირთავი თუ მოლოდინის უფლებით

[137] *Joost*, in Münchener Kommentar zum BGB, 7. Aufl. 2017, § 868 Rn. 11. ციტ: *რუსიაშვილი გ./ სირდაძე ლ./ ეგნატაშვილი დ.*, სანივთო სამართალი კაზუსების კრებული, თბილისი 2019, 203.

[138] *Stürner*, in Jauernig BGB, 14. Aufl. 2011, § 398 Rn. 9. ციტ: რუსიაშვილი გ./ სირდაძე ლ./ ეგნატაშვილი დ., სანივთო სამართალი კაზუსების კრებული, თბილისი 2019, 204.

დატვირთული სახით. მოლოდინის უფლება სხვა სანივთო უფლებების მსგავსად, ბრუნვაუნარიანია, რაც იმას ნიშნავს, რომ როდესაც ნივთზე პირობადებული საკუთრება არის შეთანხმებული ის წარმოადგენს უფლებრივ ტვირთს და ნივთის განკარგვისას თან გადაყვება. თუმცა ზუსტად ისევე, როგორც შესაძლებელია არაუფლებამოსილი პირისაგან საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვება, ასევე შესაძლებელია სანივთო უფლებით დატვირთულ ნივთზე დაუტვირთავი საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვება. გათვალისწინებით იმისა, რომ მოლოდინის უფლებასთან მიმართებით სსკ სპეციალურ დანაწესს არ შეიცავს, ანალოგიის სახით, მიზანშეწონილია, გამოყენებულ იქნეს სსკ-ის 187-ე მუხლი.[139]

მოცემულ შემთხვევაში ყურადღება უნდა გამახვილდეს ასევე, შემძენის კეთილსინდისიერებაზე, რომელიც უნდა დადგინდეს სსკ-ის 187-ე მუხლის მიხედვით. როდესაც შემძენმა იცის პირობადებული საკუთრების შესახებ და იძენს ნივთს მასზე გადადის მოლოდინის უფლებით დატვირთული საკუთრება, ხოლო, როდესაც მისთვის უცნობია და არც შეიძლება სცოდნოდა აღნიშნულის თაობაზე, ის არის კეთილსინდისიერი, თუმცა უნდა აღინიშნოს, რომ მოძრავ ნივთზე უფლების (ამ შემთხვევაში დაუტვირთავი საკუთრების) კეთილსინდისიერად მოპოვებისათვის 187 I 3 მუხლის მიხედვით აუცილებელია ნივთის გადაცემა, რის ქვეშაც იგულისხმება შემძენისათვის ნივთის პირდაპირ მფლობელობაში ჩაბარება.[140] იმ შემთხვევაში, როდესაც შემძენს ნივთი არაპირდაპირ მფლობელობაში აქვს გადაცემული და დადგინდება, რომ განმკარგავი იყო არაუფლებამოსილი პირი, 186 II, ვარ. 2 მუხლის მიხედვით გასხვისებისას გაუმართლებელია, რომ მესაკუთრის (საკუთრების) შენარჩუნების ინტერესმა უკან დაიხიოს შემძენის საკუთრების (კეთილსინდისიერად) მოპოვების ინტერესთან მიმართებით.[141] ამდენად, მოძრავ ნივთზე საკუთრების კეთილსინდისიერად მოსაპოვებლად, აუცილებელია პირდაპირ მფლობელობაში მისი გადაცემა. პირობადებული საკუთრებაზე შეთანხმების დროს, როგორც წესი, ნივთი პირდაპირ მფლობელობაში პირობადებულ მყიდველს აქვს გადაცემული, შესაბამისად მესამე პირს ნივთი ვერ გადაეცემა პირდაპირ მფლობელობაში მყიდველის ნების გარეშე. პირობადებული საკუთრების არარსებობასთან

---

[139] *რუსიაშვილი გ./ სირდაძე ლ./ ეგნატაშვილი დ.,* სანივთო სამართალი კაზუსების კრებული, თბილისი 2019, 208.

[140] რუსიაშვილი გ./ სირდაძე ლ./ ეგნატაშვილი დ., სანივთო სამართალი კაზუსების კრებული, თბილისი 2019, 208.

[141] Westermann/Eickmann/Gursky, Sachenrecht, 8. Aufl., Heidelberg 2011, § 48 vor I; Baur/Stürner, Sachenrecht, 18. Aufl., München 2009, § 52 Rn. 19. ციტ: რუსიაშვილი გ./ სირდაძე ლ./ ეგნატაშვილი დ., სანივთო სამართალი კაზუსების კრებული, თბილისი 2019, 158.

დაკავშირებით, მიუხედავად მესამე პირის კეთილსინდისიერებისა, სახეზე არ არის სსკ-ის 187 I 3 მუხლის წინაპირობა, რაც გულისხმობს მის პირდაპირ მფლობელობაში ჩაბარებას. პირდაპირ მფლობელობაში ჩაბარების გარეშე კი შემძენი ვერ გახდება კეთილსინდისიერი შემძენი. ამდენად, ასეთ დროს მოლოდინის უფლება არ გაქარწყლდება და მესამე პირი ვერ მოიპოვებს საკუთრებას დაუტვირთავი სახით.

გამომდინარე იქიდან, რომ პირობადებული საკუთრება თავისი არსითა და კონსტრუქციით წარმოადგენს პირობით გარიგებას,[142] მასზე გავრცელდება პირობითი გარიგების მომწესრიგებელი ნორმები. სსკ-ის 95-ე I მუხლი დაუშვებლად მიიჩნევს პირობის დადგომაზე ზემოქმედებას, კერძოდ, პირს, რომელმაც განსაზღვრული პირობით დადო გარიგება, არ აქვს უფლება პირობის დადგომამდე შეასრულოს რაიმე ისეთი მოქმედება, რომელსაც შეუძლია ხელი შეუშალოს მისი ვალდებულების შესრულებას. მოცემულ შემთხვევაში, როდესაც მესაკუთრის მიერ ხდება პირობადებული საკუთრებით გადაცემული ნივთის მესამე პირზე განკარგვა, სწორედაც, რომ სახეზეა პირობის დადგომასთან მიმართებით ხელის შემშლელი ქმედება, რადგან აღნიშნული ხელს უშლის პირობის შესრულების შემთხვევაშიც პირობადებულ მყიდველზე საკუთრების გადასვლას. აღსანიშნავია, რომ ხელის შემშლელი ქმედებისთვის სანქციას ითვალისწინებს სსკ-ის 95 II მუხლი, რომლის მიხედვითაც, ასეთი ქმედება იწვევს არა გარიგების ბათილობას, არამედ პირს აკისრებს დამდგარი ზიანის ანაზღაურების ვალდებულებას. კანონმდებლის მიერ საკითხის მსგავსი გადაწყვეტა არ შეესაბამება პირობადებული საკუთრების მიზნებს, რადგან მოლოდინის უფლებას საკმაოდ დაუცველ სამართლებრივ პოზიციად აქცევს და ეჭვქვეშ აყენებს ამ სანივთო უფლების აბსოლუტურ ხასიათს.[143] აღნიშნული საკითხი განსხვავებულა არის მოწესრიგებული გსკ-ის 161 I პარაგრაფით, რომლის მიხედვითაც, ასეთი განკარგვა იურიდიული ძალის არმქონედ არის მიიჩნეული. საყურადღებოა, რომ მოცემული ნორმის მიზანს წარმოადგენს მოლოდინის უფლების მიმღები პირის შუალედური განკარგვებისგან დაცვა.[144] ამრიგად, აღნიშნული სადავო საკითხის ქართული მოწესრიგება პირობადებული საკუთრების პერიოდში განხორციელებულ განკარგვას ნამდვილად მიიჩნევს და

---

[142] *ჭანტურია ლ.,* სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი წიგნი I, ჭანტურია (რედ.), თბილისი 2017, მუხ. 90, ველი 10, 531.

[143] *რუსიაშვილი გ./ სირდაძე ლ./ ეგნატაშვილი დ.,* სანივთო სამართალი კაზუსების კრებული, თბილისი 2019, 207.

[144] *კროპჰოლერი ი.,* გსკ-ის სასწავლო კომენტარი, თბილისი 2014, § 929, 703.

მსგავს ქმედებას სანქცირებადს ხდის მხოლოდ ზიანის ანაზღაურების დაკისრებით, განკარგვის ბათილობის გარეშე.

მართალია, პირობადებული საკუთრების ფარგლებში გამყიდველს ეზღუდება მისი განკარგვის შესაძლებლობა. გასათვალისწინებელია, რომ მესამე პირთა წინაშე მესაკუთრის მიერ საკუთრების განკარგვის შეზღუდვას არ აქვს იურიდიული ძალა, თუმცა, ამისდა მიუხედავად, აღნიშნული ავითარებს უშუალოდ მის შემათანხმებელ მხარეებს შორის ვალდებულებით ეფექტს – მხარე, რომელიც ამ აკრძალვის დარღვევით განკარგავს ნივთს, ანაზღაურებს ზიანს. ასევე შესაძლებელია მისთვის მოქმედების განუხორციელებლობის ვალდებულების დაკისრებაც.[145] აღნიშნულიდან გამომდინარე, მესამე პირთა წინაშე, რომელთაც არ იციან და არც შეიძლება სცოდნოდათ პირობადებულობის დათქმის შესახებ, მსგავსი შეზღუდვა არ არის სამართლებრივი ძალის მქონე.

ამდენად, პირობადებული საკუთრების დროს გამყიდველის მიერ ნივთის განკარგვის შემთხვევაში, მართალია, ქართველი კანონმდებელი არ მიიჩნევს აღნიშნულ განკარგვას ბათილად და მხოლოდ ზიანის ანაზღაურების დაკისრებით შემოიფარგლება, თუმცა მყიდველს მაინც აქვს დაცვითი გარანტიები, კერძოდ, თუ ნივთი მას აქვს პირდაპირ მფლობელობაში გადაცემული, განკარგვა ვერცერთ შემთხვევაში ვერ განაპირობებს მოლოდინის უფლების გაქარწყლებას და მიუხედავად მესაკუთრის ცვლილებისა, პირობადებული მყიდველის მიერ პირობის შესრულებით მოლოდინის უფლება გადაიზრდება სრულ საკუთრებაში.

2.3. მოლოდინის უფლება, როგორც პირობადებული მესაკუთრის უფლების დაცვის სამართლებრივი გარანტი

პირობადებული საკუთრება უზრუნველყოფს მყიდველის ინტერესების დაცვას გამყიდველის მიერ ცალმხრივი ზემოქმედებისგან, ხოლო გამსხვისებელი განიხილება უზრუნველყოფილ კრედიტორად, რომელიც აღჭურვილია დაცვითი გარანტიით, იმ შემთხვევაში თუ არ შესრულდება პირობა გამყიდველი აღიდგენს პირდაპირ მფლობელობას გადაცემულ ნივთზე.[146] მართალია, პირობის დათქმით

---

[145] *Armbrüster*, in Münchener Kommentar zum BGB, 7. Aufl. 2015, § 137 Rn. 4. ციტ: *რუსიაშვილი გ./ სირდაძე ლ./ ეგნატაშვილი დ.,* სანივთო სამართალი კაზუსების კრებული, თბილისი 2019, 205.

[146] *Vanmeenen M.,* European Reforms of Retention of Title Rights: Progressing Towards Modern International Trade Law, 10.

გამყიდველი ახდენს საკუთარი მოთხოვნის უზრუნველყოფას,[147] თუმცა, საკითხავია, მყიდველი პირობადებული საკუთრების გადაცემით რა სამართლებრივ მდგომარეობას იძენს საფასურის სრულად გადახდამდე.

2.3.1. მოლოდინის უფლების წარმოშობა

საყურადღებოა, რომ პირობადებული საკუთრების ფარგლებში მყიდველს ენიჭება ნივთით ფლობისა და სარგებლობის უფლება.[148] ამასთან, მას აკისრია ვალდებულება საკუთრების უფლების მოპოვებისთვის ნასყიდობის საფასურის შეთანხმებული გრაფიკის მიხედვით გადახდა. ამდენად, მყიდველზეა დამოკიდებული გადახდის გზით საკუთრების უფლებას მოიპოვებს თუ არა ისე, რომ გამსხვისებელს აღარ შეუძლია აღნიშნულზე ზემოქმედება. მყიდველი, რომელსაც ნივთი უკვე მფლობელობაში აქვს, იკავებს ისეთ სანივთოსამართლებრივ მდგომარეობას, რომელიც შეიძლება შეფასდეს, როგორც საკუთრების უფლების შეძენის წინარე ეტაპად.[149] მიუხედავად იმისა, რომ საკუთრების გადაცემა დამოკიდებულია პირობის დადგომაზე, აღნიშნული არ გულისხმობს, რომ შემძენი ვერ მოიპოვებს ვერანაირ სანივთო პოზიციას. მართალია გამყიდველი ნასყიდობის საფასურის სრულად გადახდამდე ინარჩუნებს საკუთრების უფლებას, თუმცა მას ეკრძალება, განკარგოს ნივთი იმგვარად, რომ ხელი შეუშალოს შემძენის მიერ საკუთრების მოპოვებას. გამომდინარე იქიდან, რომ პირობადებული საკუთრება პირობით გარიგებას წარმოადგენს, მასზეც გავრცელდება ის ნორმები, რაც პირობითი გარიგებების მიმართ არის გათვალისწინებული (სსკ-ის 90-98-ე მუხლები) იმ შემთხვევაში, თუ გამყიდველის მხრიდან მოხდება საკუთრების უფლების გადასვლაში ხელის შეშლა, სსკ-ის 95 II მუხლის საფუძველზე, მყიდველს წარმოეშვება ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის უფლება. აღსანიშნავია, რომ დასახელებული მუხლის პირველი ნაწილი არ შეიცავს კონკრეტული ქმედებების ჩამონათვალს, რომელიც ნორმის მიზნებიდან გამომდინარე, შეიძლება, ხელის შეშლად იქნეს მიჩნეული. შესაბამისად, ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში ობიექტური გარემოებების

---

http://www.uncitral.org/pdf/english/congress/Papers_for_Congress/40VAN_DE_PLAS_and_VANMEENEN-European_Reforms_of_Retention_of_Title_Rights.pdf (ნანახია: 27/06/2019)

[147] *Stanescu C.,* Self-Help, Private Debt Collection and the Concomitant Risks: A Comparative Law Analysis, 2015, 29.

[148] *Sigman H./ Kieninger E.,* Cross-Border Security over Tangibles, 2007, 83.

[149] *ვოლფი მ./ ველენჰოფერი მ.,* სანივთო სამართალი, თბილისი 2016, 258.

შეფასების შედეგად, უნდა გადაწყდეს სახეზეა თუ არა გამყიდველის მხრიდან ხელის შეშლის ფაქტი.

პირობადებულ საკუთრების დროს ხელის შეშლის ფაქტს შესაძლოა, ადგილი ჰქონდეს იმ შემთხვევაში, როდესაც გამყიდველის მიერ ხდება მესამე პირისადმი ნივთის განკარგვა. როგორც უკვე აღინიშნა, მოცემული დანაწესი გერმანიის სამოქალაქო კოდექსისგან განსხვავებით, გარდამავალ პერიოდში განხორციელებულ განკარგვას ბათილად არ მიიჩნევს და უფლებამოსილ პირს ანიჭებს ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის უფლებას.[150] სსკ-ის 95 II მუხლის ანალიზიდან გამომდინარეობს, რომ ვალდებულების დარღვევით განხორციელებული ქმედების სამართლებრივ შედეგს არ წარმოადგენს მისი ბათილობა.[151] ამ შემთხვევაში უფლებამოსილ პირს ენიჭება მხოლოდ ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის უფლება. ამდენად, მყიდველის მიერ მოპოვებული სანივთო მდგომარეობა არის უზრუნველყოფილი, იმით, რომ ფასის სრულად გადახდის შედეგად გამყიდველისგან ყოველგვარი დამატებითი ქმედების გარეშე მოიპოვებს აბსოლუტურ საკუთრების უფლებას.[152] იმ შემთხვევაში, თუ გამყიდველი ხელს შეუშლის პირობის დადგომას, მყიდველისთვის დაცვითი გარანტის ფუნქციას ასრულებს ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის უფლების მინიჭება.

რელევანტურია, განხილულ იქნეს ისეთი შემთხვევაც, როდესაც გამყიდველის ხელის შეშლა პირობის დადგომასთან მიმართებით გამოხატულია მყიდველის მიერ გადახდილი საფასურის მიღებაზე უარით. გათვალისწინებით იმისა, რომ მსგავსი ქმედება წარმოადგენს არაკეთილსინდისიერების მაგალითს სსკ-ის 98-ე მუხლის მიხედვით, მიუხედავად იმისა, პირობა ობიექტურად შესრულებულია თუ არა ის დამდგარად მიიჩნევა. ამ თვალსაზრისითაც, მყიდველის ინტერესი დაცულია. ამგვარად, ეს ნორმები მყიდველს ანიჭებენ ფასის სრულად დაფარვის შემთხვევაში საკუთრების შეძენის სამართლებრივად უზრუნველყოფილ გარანტიას, რომელსაც გამყიდველი ცალმხრივად ვეღარ წაართმევს. ეს გარანტია სამართლებრივად გამყარებულია ე. წ. „მოლოდინის უფლების“ ფორმით,

---

[150] გერმანიის სამოქალაქო კოდექსის § 161-ე მუხლის მიხედვით, მერყევი მდგომარეობის არსებობის განმავლობაში განხორციელებული განკარგვა სამართლებრივი ძალის არმქონეა.

[151] *ჭანტურია ლ.,* სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი წიგნი I, ჭანტურია (რედ.), თბილისი 2017, მუხ. 95, ველი 13, 543.

[152] *Hubner U./Cork K.,* European Insolvency Practitioners' Handbook: The AEPPC Compendium of Insolvency Law and Practice, 1984, 141.

რომელიც, გაბატონებული მოსაზრების თანახმად, სანივთო უფლებათა რიცხვს განეკუთვნება.[153]

2.3.2. მოლოდინის უფლების სანივთოსამართლებრივი ბუნება

მოლოდინის უფლების, როგორც იურიდიული ტერმინის, წარმოშობა და განვითარება დაკავშირებულია იურიდიულ მეცნიერებაში წარმოებულ კვლევებთან და ამ საკითხის გარშემო გავითარებულ სასამართლო პრაქტიკასთან.[154] მოლოდინის უფლება წარმოადგენს უფლების მოპოვების წინარე საფეხურს. ზოგადად, რაიმეს მოლოდინი სამართლებრივი თვალსაზრისით არ წარმოადგენს უფლების შეძენის გარანტირებულ წინაპირობას, განსხვავებით მოლოდინის უფლებისგან, რომელიც არსებობს მაშინ, როდესაც უფლების მოპოვების მრავალაქტიანი ელემენტებიდან შესრულებულია თითქმის ყველა პირობა და მხოლოდ კონკრეტული პირობის დადგომაა აუცილებელი აბსოლუტური უფლების მოსაპოვებლად. პირობადებული საკუთრების არსებობისას, გამსხვისებლის მესაკუთრედ დარჩენისა და მისი სამართლებრივი პოზიციის მიუხედავად, არ აქვს უფლება შეუშალოს ხელი პირობის დადგომას ცალმხრივად.[155] პირობადებული საკუთრებიდან წარმოშობილი მოლოდინის უფლება ასრულებს მყიდველის უფლებებისა და ინტერესების დაცვის ფუნქციას. ზოგადად, რაიმეს მოლოდინი სამართლებრივი თვალსაზრისით არ წარმოადგენს უფლების შეძენის გარანტირებულ წინაპირობას, განსხვავებით მოლოდინის უფლებისგან, რომელიც არსებობს მაშინ, როდესაც უფლების მოპოვების მრავალაქტიანი ელემენტებიდან შესრულებულია თითქმის ყველა პირობა და მხოლოდ კონკრეტული პირობის დადგომაა აუცილებელი აბსოლუტური უფლების მოსაპოვებლად.[156] პირობადებული საკუთრების არსებობისას, გამსხვისებლის მესაკუთრედ დარჩენისა და მისი სამართლებრივი პოზიციის მიუხედავად, არ აქვს უფლება შეუშალოს ხელი პირობის დადგომას ცალმხრივად. აღნიშნულიდან

---

[153] *რუსიაშვილი გ./ სირდაძე ლ./ ეგნატაშვილი დ.,* სანივთო სამართალი კაზუსების კრებული, თბილისი 2019, 161.

[154] *Cork k./ Weiss G.,* European Insolvency Practitioners' Handbook The AEPPC Compendium of Insolvency Law and Practice, 1984, 141; *Stanescu C.,* Self-Help, Private Debt Collection and the Concomitant Risks: A Comparative Law Analysis, 2015, 37.

[155] *Leible S./ Sosnitza O.,* JuS (2001), 341.

[156] *Leible S./ Sosnitza O.*, JuS (2001), 341.

გამომდინარე, პირობადებული საკუთრებიდან წარმოშობილი მოლოდინის უფლება იცავს პირობადებულ მესაკუთრეს გამყიდველის არაკეთილსინდისიერი ქმედებებისგან.[157] რელევანტურია, აქვე აღინიშნოს ისიც, რომ პირობადებული შემთხვევების გარდა, შემძენის მოლოდინის მიღების უფლება წარმოიშობა ასევე უზრუნველყოფის მიზნით საკუთრების გადაცემისას, რომლის ფარგლებშიც უზრუნველყოფის მიზნით გადაცემული საკუთრება ვალდებულების შესრულების შემდეგ უზრუნველყოფის გამცემს უბრუნდება.[158]

პირობადებული მესაკუთრის მოლოდინის უფლება რამდენად არის სამართლებრივად დაცვის ღირსი სიკეთე დიდი ხნის მანძილზე იყო საკამათო. კამათის საგანს წარმოადგენდა საკითხი, მოლოდინის უფლება მიეკუთვნებოდა სანივთო უფლებათა კატეგორიას თუ უნდა განხილულიყო ვალდებულებითი სამართლის ფარგლებში. გაბატონებული მოსაზრების თანახმად, პირობადებული მესაკუთრის მოლოდინის უფლება წარმოადგენს სანივთო სამართლის უფლებას, რომელსაც „ერთი საფეხური" აკლია აბსოლუტურ საკუთრებად გარდაქმნამდე. მოლოდინის უფლების შინაარსის დამდგენი მხოლოდ (პირობადებული) სანივთო გარიგება შეიძლება იყოს. საყურადღებოა, მოლოდინის უფლების სანივთო უფლებათა ჭრილში განხილვით ირღვევა თუ არა სანივთო სამართალში მოქმედი numerus clausus-ის პრინციპი. აღნიშნული პრინციპის თანახმად, არსებობს იმდენი სანივთო უფლება, რამდენიც კანონითაა აღიარებული.[159] ამასთან, დასახელებული პრინციპი ზღუდავს მხარეთა უფლებას, დაადგინონ კანონით გაუთვალისწინებელი სანივთო უფლებები.[160] აღნიშნულთან დაკავშირებით უნდა ითქვას ისიც, რომ პრინციპი კრძალავს შეთანხმების შედეგად სანივთო უფლების შექმნას, მაგრამ არა ჩვეულებითი სამართლის საფუძველზე.[161] სანივთო უფლებებს არ აქვთ ყოველთვის საკუთრების მსგავსი სტრუქტურა, შესაძლებელია ისინი წარმოდგენილნი იყვნენ შეზღუდული სახითაც. ამასთან, გამყიდველის მიერ მყიდველისთვის ნასყიდობის ობიექტის გადაცემით სახეზეა საკუთრების მოპოვებისთვის აუცილებელი წინაპირობები. ორივე მხარე თანხმდება, რომ ნასყიდობის საფასურის სრულად გადახდის შემთხვევაში საკუთრება გადადის მყიდველზე. ამდენად, მყიდველზეა დამოკიდებული მოლოდინის უფლება გადაიზრდება თუ არა სრულ

---

[157] *Pannen K.*, European Insolvency Regulation: Commentary, 2007, 433.

[158] *ვოლფი მ./ ველენჰოფერი მ.,* სანივთო სამართალი, თბილისი 2016, 258.

[159] *ზოიძე ბ.,* ქართული სანივთო სამართალი, თბილისი 2003, 5.

[160] *ზარანდია თ.,* სანივთო სამართლის საფუძვლები, თბილისი 2016, 48.

[161] *რუსიაშვილი გ./ სირდაძე ლ./ ეგნატაშვილი დ.,* სანივთო სამართალი კაზუსების კრებული, თბილისი 2019, 161.

საკუთრებაში.[162] თუ ის შეასრულებს ხელშეკრულებით დადგენილ პირობას და დროულად გადაიხდის ნასყიდობის საფასურს, გამყიდველი ვერ გავა ხელშეკრულებიდან და ვერ დააბრკოლებს შემძენზე საკუთრების გადაცემას. ამგვარად, მყიდველს აქვს ისეთი სამართლებრივი პოზიცია, რომელიც ახლოს დგას საკუთრებასთან. მას აქვს, არამხოლოდ წინასწარი იმედი უფლების შეძენასთან დაკავშირებით, არამედ მისი მოლოდინი დაცულია სამართლებრივად, როგორც გამყიდველის ქმედებებისგან, ასევე მესამე პირთაგანაც. შესაბამისად, აღნიშნული სამართლებრივი მდგომარეობა შეიძლება, განხილულ იქნეს, როგორც "საკუთრების წინარე საფეხური" რომლის ეკონომიკური ღირებულება ნასყიდობის ფასის წილების გადახდასთან ერთად იზრდება. გამომდინარე აქედან, მოლოდინის უფლება საკუთრებასთან მიმართებით „არასრულ საკუთრებად" მოიხსენიება – უფლება, რომლის სრულ საკუთრებაში გადაზრდასაც ერთი წინაპირობა აკლია.[163]

იმის გათვალისწინებით, რომ მოლოდინის უფლებას სრულ საკუთრებად გარდაქმნამდე მხოლოდ პირობის დადგომა აშორებს, საკითხავია, მყიდველს აქვს თუ არა მესაკუთრისათვის გათვალისწინებული ვინდიკაციური მოთხოვნის უფლება (სსკ-ის 172-ე მუხლი). მართალია, დასახელებული ნორმა ცალსახად განსაზღვრავს უფლებამოსილ პირად მესაკუთრეს, რომელსაც შეუძლია უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა. თუმცა გამართლებულია, აღნიშნული ნორმა გავრცელდეს პირობადებული საკუთრების შემძენის მიმართაც, რომელიც, მიუხედავად იმისა, რომ არ ფლობს აბსოლუტურ საკუთრებას, მაგრამ, როგორც აღინიშნა მისი სამართლებრივი მდგომარეობა განიხილება საკუთრების უფლების წინარე საფეხურად. აღნიშნული საფუძვლით, პირობადებული საკუთრების შემძენზე ასევე გავრცელდება საკუთრების ხელშეშლისა ან სხვაგვარი ხელშეშლის აღკვეთის მოთხოვნის უფლება.[164] შესაბამისად, ვინდიკაციური მოთხოვნის უფლების სუბიექტად პირობადებული შემძენიც უნდა იქნეს განხილული მისი სამართლებრივი პოზიციიდან გამომდინარე. ამრიგად, მოლოდინის უფლება პირობადებულ მესაკუთრეს უზრუნველყოფს

---

[162] *Faber W./ Lurger B.*, National Reports on the Transfer of Movables in Europe Volume 1: Austria, Estonia, Italy, Slovenia, 2008, 173.

[163] *რუსიაშვილი გ// სირდაძე ლ./ ეგნატაშვილი* დ., სანივთო სამართალი კაზუსების კრებული, თბილისი 2019, 161.

[164] *თოთლაძე ლ.,* სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი წიგნი II, ჭანტურია (რედ.), თბილისი 2018, მუხ. 172, 81.

არამართლზომიერი მფლობელის მიმართ მესაკუთრისათვის განსაზღვრული შესაბამისი მოთხოვნის უფლებების მინიჭებით.[165]

2.3.2. პირობადებული მესაკუთრისთვის მოლოდინის უფლების მოპოვებით ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის უფლების მინიჭება

გამომდინარე იქიდან, რომ მოლოდინის უფლების მიღებით პირობადებული საკუთრების შემძენი მესაკუთრის მსგავს სამართლებრივი დაცვის რეჟიმის ფარგლებში ექცევა,[166] მნიშვნელოვანია დადგინდეს, ნივთის მესამე პირის მიერ დაზიანების შემთხვევაში, იქნება თუ არა პირობადებული მესაკუთრე ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნაზე უფლებამოსილი პირი თუ მხოლოდ მესაკუთრეს წარმოეშვება აღნიშნული მოთხოვნის უფლება. აღნიშნული საკითხი, მნიშვნელოვანია ასევე ზიანის მიმყენებლისთვისაც თუ ვის წინაშეა პასუხისმგებელი მიყენებული ზიანის ანაზღაურების ნაწილში. გათვალისწინებით იმისა, რომ მოლოდინის უფლებასთნ შედარებით საკუთრების უფლება წარმოადგენს აბსოლუტური ხასიათის სანივთო უფლებას, უფრო გამართლებული იყოს მესაკუთრის მიჩნევა მოთხოვნის სუბიექტად.[167] თუმცა აღნიშნულთან დაკავშირებით, მხედველობაში უნდა იქნეს მიღებული, რომ ნივთის გადაცემით გადადის შემძენზე შემთხვევითი დაღუპვის რისკი. ამასთან, ნივთის დაზიანების მიუხედავად, მყიდველის ვალდებულება ნასყიდობის საფასურის გადახდასთან დაკავშირებით არ ქარწყლდება.[168] ამდენად, მყიდველს უფრო მეტად ადგება ზიანი, რადგან გამყიდველის ზიანი გამოიხატება მხოლოდ უზრუნველყოფის ფარგლებში გადაცემული ნივთის დაკარგვაში.

აღნიშნულთნ დაკავშირებით, არსებობს განსხვავებული მოსაზრებაც, რომლის თანახმადაც, მესაკუთრეც და პირობადებული შემძენიც განიხილებიან კრედიტორებად და უფლებამოსილნი არიან ანაზღაურება მოითხოვონ ზიანის მიყენების მომენტში მყიდველის მიერ გადახდილი საფასურის პროპორციულად. თუმცა აღნიშნული გადაწყვეტა ზიანის მიმყენებლისთვის არ არის

---

[165] *ვოლფი მ./ ველენჰოფერი მ.,* სანივთო სამართალი, თბილისი 2016, 268.

[166] *Faber W./ Lurger B.,* Rules for the Transfer of Movables: A Candidate for European Harmonisation or National Reforms, 2007, 209.

[167] *ვოლფი მ./ ველენჰოფერი მ.,* სანივთო სამართალი, თბილისი 2016, 269.

[168] *Faner W./ Lurger B.,* National Reports on the Transfer of Movables in Europe Volume 3: Germany, Greece, Lithuania, Hungary, 2011, 281.

მოხერხებული, რადგან მას ავალდებულებს თავად დაადგინოს ორივე კრედიტორის წილი.

მესამე მოსაზრების თანახმად, მესაკუთრე და პირობადებული შემძენიც განიხილებიან თანაკრედიტორებად, რომლის ფარგლებშიც ზიანის მიმყენებელი ვალდებულია ორივეს მიმართ აანაზღაუროს ზიანი. აღნიშნულთან დაკავშირებით არსებობს მეოთხე მოსაზრებაც, რომლის თანახმადაც ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილ პირს წარმოადგენს მხოლოდ პირობადებული შემძენი, რადგან ზიანი სწორედ მას ადგება, რადგან ვეღარ ახორციელებს ნივთზე სარგებლობას. ხოლო, პირობადებული საკუთრების ფარგლებში ნივთის მესაკუთრეს ზიანი მხოლოდ მაშინ ადგება, როდესაც მყიდველი ნაკისრი თანხის გადახდის ვალდებულებას არ ასრულებს.[169] ნივთის დაზიანების მიუხედავად, მყიდველის ვალდებულება გამყიდველისთვის საფასურის გადახდის ნაწილში ძალაშია. შესაბამისად, მას უწევს იმ ობიექტზე საკუთრების მოპოვება, რომელიც დაზიანებულია ან უარეს შემთხვევაში განადგურებულია სხვა პირის ქმედების შედეგად. აღნიშნულ პოზიციის მართებულებას განამტკიცებს ისიც, რომ პირობადებული შემძენი პირდაპირ მფლობელობას ახორციელებს ნივთზე და მოვალის წინაშე აღიქმება, როგორც ზიანის ანაზღაურების მიღებაზე უფლებამოსილ პირად. მას უნდა ჰქონდეს დელიქტური სამართლის დაცვითი გარანტიებით სარგებლობის უფლება.[170] ამდენად, ნივთის დაზიანების შემთხვევაში ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნაზე უფლებამოსილ პირად მიჩნეულ უნდ იქნეს პირობადებული შემძენი.[171]

მოლოდინის უფლების განხილვისას რელევანტურია, განისაზღვროს მისი მოქმედების ფარგლებიც. აღსანიშნავია, პირობადებული მესაკუთრის მოლოდინის უფლება არსებობს დათქმული პირობის დადგომამდე და შემძენს ანიჭებს დაცვით გარანტიებს, როგორც მესაკუთრის, ისე მესამე პირთა წინაშე.[172] მყიდველის მიერ ნასყიდობის საფასურის სრულად გადახდის შედეგად მოლოდინის უფლება გადაიზრდება სრულ საკუთრებაში.[173] აღნიშნულის საპირისპიროდ, თუ შემძენი არ შეასრულებს ნაკისრ ვალდებულებას, რაც

---

[169] *ვოლფი მ./ველენჰოფერი მ.,* სანივთო სამართალი, თბილისი 2016, 269.
[170] *Bar C. V.,* Non-contractual Liability Arising Out of Damage Caused to Another, 2009, 499.
[171] *Faber W./ Lurger B.,* National Reports on the Transfer of Movables in Europe Volume 3: Germany, Greece, Lithuania, Hungary, 2011, 281.
[172] *Faber W./ Lurger B.,* Principles of European Law Acquisition and Loss of Ownership of Goods, 2011, 884.
[173] *Kieninger E.,* Security Rights in Movable Property in European Private Law, Cambridge 2004, 529.

გულისხმობს დათქმული პირობის შეუსრულებლობას, მყიდველს უფლება აქვს ნივთის უკან დაბრუნება, რითაც მოლოდინის უფლებაც გაუქმდება.[174]

2.3.3. მოლოდინის უფლების განკარგვის სამართლებრივი შედეგები

საკითხავია, მოლოდინის უფლება შესაძლებელია თუ არა პირობადებული მესაკუთრის მხრიდან წარმოადგენდეს განკარგვის ობიექტს. აღნიშნული განპირობებულია იმ გარემოებით, რომ მოლოდინის უფლება, სხვა სანივთო უფლებების მსგავსად, ექვემდებარება გარკვეული პირობების გათვალისწინებით განკარგვას, შესაბამისად პირობადებულ მესაკუთრეს, რომელსაც ეკუთვნის მოლოდინის უფლება, აქვს მისი განკარგვის შესაძლებლობა.[175] აღსანიშნავია, რომ მოლოდინის უფლების გადაცემა და კეთილსინდისიერად მოპოვება ხდება იმავე წესების შესაბამისად, როგორც სრული საკუთრების შემთხვევაში. გამომდინარე იქიდან, რომ მოლოდინის უფლება საკუთრებასთან მიმართებით „არასრულ საკუთრებად“ მოიხსენიება – უფლება, რომლის სრულ საკუთრებაში გადაზრდასაც ერთი წინაპირობა აკლია.[176] შესაბამისად, მოლოდინის უფლების გადაცემისას გამოიყენება საკუთრების უფლების შეძენის მიმართ მოქმედი ნორმები.[177]

ამდენად, მოლოდინის უფლების გადაცემისათვის, ისევე, როგორც საკუთრების გადაცემისათვის, აუცილებელია მფლობელობის გადაცემა ნივთზე სსკ-ის 186 II მუხლის შესაბამისად. იმ შემთხვევაში, როდესაც პირობადებული მესაკუთრე მოახდენს მოლოდინის უფლების განკარგვას, შემძენი დაიკავებს პირობადებული მესაკუთრის მდგომარეობას და საფასურის სრულად გადახდის შედეგად მოიპოვებს საკუთრების უფლებას. მიუხედავად იმისა, რომ მყიდველს არ აქვს ნივთის გასხვისების უფლებამოსილება, გასხვისების რისკი მაინც არსებობს, რადგან მოძრავი ნივთების მიმართ არსებული მესაკუთრის პრეზუმფციით შესაძლებელია ისარგებლოს პირობადებულმა მესაკუთრემ და

---

[174] *Cork k./ Weiss G.,* European Insolvency Practitioners' Handbook The AEPPC Compendium of Insolvency Law and Practice, 1984, 142.

[175] *Sigman H./Kieninger E.,* Cross-Border Security over Tangibles, 2007, 199; Stanescu C., Self-Help, Private Debt Collection and the Concomitant Risks: A Comparative Law Analysis, 2015, 38.

[176] *რუსიაშვილი გ./ სირდაძე ლ./ ეგნატაშვილი დ.,* სანივთო სამართალი კაზუსების კრებული, თბილისი 2019, 161.

[177] *Cork k./ Weiss G.,* European Insolvency Practitioners' Handbook The AEPPC Compendium of Insolvency Law and Practice, 1984, 142.

მესამე პირთან დადოს ნასყიდობის ხელშეკრულება. ასეთ შემთხვევაში, თუ შემძენი იქნება კეთილსინდისიერი ის მოიპოვებს ნივთზე საკუთრების უფლებას,[178] თუმცა იმ პირობებში, როდესაც შემძენმა იცის პირობადებული საკუთრების შესახებ და მიუხედავად ამისა, მაინც სურს ნივთის შეძენა, მასზე გადავა საკუთრება პირობადებული სახით. უნდა აღინიშნოს, რომ მოლოდინის უფლების განკარგვა არ გულისხმობს საკუთრების გადაცემას და მის ფარგლებში ხდება მხოლოდ მოლოდინის უფლების გადასვლა შემძენზე,[179] რომლის მიერაც პირობის შესრულების შემთხვევაში მოლოდინის უფლება გადაიზრდება სრულ საკუთრებაში.[180]

გათვალისწინებით იმისა, რომ მოლოდინის უფლება, საკუთრების უფლების მსგავსად, ექვემდებარება განკარგვას, შესაძლებელია იგი გამოყენებულ იქნეს უზრუნველყოფის ობიექტადაც.[181] აღნიშნულთან დაკავშირებით, რელევანტურია განხილულ იქნეს შემთხვევა, როდესაც პირობადებული მესაკუთრე მოლოდინის უფლებას იყენებს უზრუნველყოფის საშუალებად, ისე რომ უზრუნველყოფის მიმღებისთვის არ არის ცნობილი საკუთრების პირობადებულობის შესახებ და განიხილავს, როგორც აბსოლუტურ საკუთრებად. ასეთ შემთხვევაში სახეზეა სრული საკუთრების ჩაშლა, თუმცა, დასადგენია, სრული საკუთრების გადაცემის ჩაშლა უნდა განიმარტოს, როგორც მოლოდინის უფლების გადაცემა, თუ მოხდეს ამ გარიგებად მისი კონვერსია სსკ-ის მე-60 მუხლის შესაბამისად. აღნიშნულის სასარგებლოდ მეტყველებს ის მოსაზრება, რომ უზრუნველყოფის მიმღებს, როგორც წესი, აქვს ინტერესი, ის „ნაკლები“ უზრუნველყოფა მაინც მიიღოს, რომელსაც სთავაზობს მას უზრუნველმყოფი პირი, თუ მეტის მიღება შეუძლებელია. უზრუნველმყოფ პირს ნდობისა და კეთილსინდისიერების პრინციპის საფუძველზე ეკრძალება საწინააღმდეგო ნებაზე მითითება – თუ ის მზად იყო, გადაეცა სრული საკუთრება, ასევე მზად უნდა იყოს, გადასცეს „არასრული“. აქედან გამომდინარე, დამოუკიდებლად იმისა, თუ რომელ ხერხს აირჩევს კონკრეტულ შემთხვევაში სამართლის შემფარდებელი (განმარტება თუ

---

[178] *Faber W./ Lurger B.,* National Reports on the Transfer of Movables in Europe Volume 1: Austria, Estonia, Italy, Slovenia, 2008, 176; Cork k/ Weiss G., European Insolvency Practitioners' Handbook The AEPPC Compendium of Insolvency Law and Practice, 1984, 142.

[179] *Sigman H./ Kieninger E.,* Cross-Border Security over Tangibles, 2007, 82.

[180] *Kieninger E.,* Security Rights in Movable Property in European Private Law, Cambridge 2004, 489.

[181] *Faber W./ Lurger B.,* Rules for the Transfer of Movables: A Candidate for European Harmonisation or National Reforms, 2007, 209.

კონვერსია), ცალსახადაა აღიარებული, რომ ჩაშლილი საკუთრების გადაცემის შემთხვევაში მოლოდინის უფლების გადაცემა ითვლება ნასურვებად.[182]

მოლოდინის უფლების განკარგვის დროს, გამომდინარე იქიდან, რომ მოლოდინის უფლებისა და საკუთრების გადაცემისთვის აუცილებელია მფლობელობის გადაცემა, მნიშვნელოვანია ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში განისაზღვროს პირობადებული მესაკუთრე ნივთის მესამე პირზე გადაცემით ახორციელებს მოლოდინის უფლების თუ ნივთზე საკუთრების უფლების გასხვისებას, რაც უნდა დადგინდეს ფაქტობრივი გარემოებების შეფასების შედეგად. პირობადებული მესაკუთრის მიერ განკარგული მოლოდინის უფლების შემძენი საკუთრებას მოიპოვებს იმავე წესების მიხედვით, როგორც პირობადებული მესაკუთრე, რაც გულისხმობს, რომ მოლოდინის უფლების (მეორე) შემძენზე პირობის შესრულება განაპირობებს საკუთრების მოპოვებას.[183] გაბატონებული მოსაზრების თანახმად, მოლოდინის უფლების საკუთრებაში გადასაზრდელად მნიშვნელობა არ აქვს, ვის მიერ უნდა მოხდეს ნასყიდობის საფასურის გადახდა პირობადებული მესაკუთრისგან, რომელიც ვალდებულია გამყიდველის წინაშე, თუ (მეორე) შემძენისგან, როგორც მესამე პირისგან.[184] საინტერესოა, თუ როგორ უნდა მოწესრიგდეს შემთხვევა, როდესაც მესაკუთრე უარს აცხადებს მესამე პირისგან ნასყიდობის საფასურის მიღებაზე. აღსანიშნავია, რომ პირობადებული საკუთრების ფარგლებში, ისევე როგორც სხვა გარიგების დროს, კეთილსინდისიერების პრინციპის დაცვას განსაკუთრებული მნიშვნელობა ენიჭება.[185] სსკ-ის 98 I მუხლი პირობას დამდგარად მიიჩნევს იმ შემთხვევაშიც, როდესაც პირობის დადგომას არაკეთილსინდისერად აბრკოლებს მხარე. მართალია, სწორედ აღნიშნულ გარემოებას აქვს ადგილი გამყიდველის მიერ ნასყიდობის საფასურის მიუღებლობისას, თუმცა მითითებული ნორმის ობიექტური შემადგენლობა მაშინ იარსებებს, როდესაც გამყიდველი ვალდებული იქნებოდა მიეღო მესამე პირისგან შესრულება და უარს აცხადებს მის მიღებაზე. მოცემულ საკითხთან მიმართებით, უნდა აღინიშნოს სსკ-ის 371-ე მუხლი, რომლის ანალიზიდან გამომდინარეობს, რომ თუ მოვალე წინააღმდეგი არ არის მესამე პირის მიერ ვალდებულების შესრულებაზე, კრედიტორმა უნდა მიიღოს მესამე პირის შესრულება. ამდენად, გასათვალისწინებელია პირობადებული

---

[182] *რუსიაშვილი გ./ სირდაძე ლ./ ეგნატაშვილი დ.,* სანივთო სამართალი კაზუსების კრებული, თბილისი 2019, 173.

[183] *Sigman H./ Kieninger E.*, Cross-Border Security over Tangibles, 2007, 83.

[184] *ვოლფი მ./ ველენჰოფერი* მ., სანივთო სამართალი, თბილისი 2016, 275.

[185] *Bar C. V./ Swann S.,* Principles of European law: Unjustified enrichment, 2010, 235; *Sigman H/ Kieninger E.,* Cross-Border Security over Tangibles, 2007, 86.

მესაკუთრის პოზიცია, თუ მას აქვს ინტერესი, რომ უშუალოდ შეასრულოს ვალდებულება გამყიდველის წინაშე, საკუთრების მოპოვება მოხდება მის მიერ ვალდებულების შესრულების შედეგად, ხოლო იმ შემთხვევაში თუ პირობადებული მესაკუთრე აჭიანურებს ვალდებულების შესრულებას, ვადის დადგომის მიუხედავად არ იხდის ნასყიდობის საფასურს და ასევე წინააღმდეგია მესამე პირის მიერ ვალდებულების შესრულებაზე, აღნიშნულ უარს არ უნდა მიენიჭოს იურიდიული ძალა, რადგან ნებისმიერ შემთხვევაში უზრუნველყოფილი მოთხოვნის ვადამოსულობასთან (მისი დაფარვის დაყოვნებასთან ერთად) მოვალის უარი აღარ არის ყურადსაღები, შესაბამისად, ის აღარ იმსახურებს დაცვას.[186]

სამოქალაქო ბრუნვის თავისებურებების გათვალისწინებით, მყიდველის კუთვნილი მოლოდინის უფლება შეიძლება, თავის მხრივ, მესამე პირს გადაეცეს ასევე პირობის დათქმით, რაც გულისხმობს მოლოდინის უფლების მოპოვებას ნასყიდობის ფასის სრულად გადახდის გადადების პირობით.[187] მოცემულ შემთხვევაში სახეზეა ორმაგი მოლოდინის უფლების მიღება: პირველი - მოლოდინის უფლება საკუთრების უფლებაზე და მეორე - პირობადებული მესაკუთრის კუთვნილი მოლოდინის უფლების მიღებაზე. [188]

3. პირობადებული საკუთრების ინსტიტუტისა და უზრუნველყოფის მიზნით საკუთრების გადაცემის შედარებითი ანალიზი

როგორც უკვე აღინიშნა, პირობადებული საკუთრების დროს საკუთრების გადასვლა დამოკიდებულია დათქმული პირობის დადგომაზე. შესაბამისად, მყიდველისთვის სახეზეა საკუთრების უფლების შეძენა გადადების პირობით. ამასთან, უნდა ითქვას ისიც, რომ პირობადებული საკუთრება წარმოადგენს უზრუნველყოფის საშუალებას, რომელიც გამოხატულია ნასყიდობის საფასურის სრულად გადახდამდე გამყიდველისთვის საკუთრების უფლების შენარჩუნებით. საყურადღებოა, რომ უზრუნველყოფის საშუალებას, რომლის შემადგენლობაც ითვალისწინებს საკუთრების უფლების გადასვლას გარკვეული პირობის

---

[186] *რუსიაშვილი გ./ სირდაძე ლ./ ეგნატაშვილი დ.,* სანივთო სამართალი კაზუსების კრებული, თბილისი 2019, 175.

[187] *Cork k./ Weiss G.,* European Insolvency Practitioners' Handbook The AEPPC Compendium of Insolvency Law and Practice, 1984, 142.

[188] *ვოლფი მ./ ველენჰოფერი მ.,* სანივთო სამართალი, თბილისი 2016, 269.

დათქმით, პირობადებული საკუთრების გარდა წარმოადგენს უზრუნველყოფის მიზნით საკუთრების გადაცემა.

3.1.უზრუნველყოფის მიზნით საკუთრების გადაცემის კონსტრუქცია პირობადებულ საკუთრებასთან მიმართებით

უზრუნველყოფის მიზნით საკუთრების გადაცემა (უზრუნველმყოფი საკუთრება) წარმოადგენს კრედიტის უზრუნველყოფის საშუალებას. მოთხოვნის უზრუნველყოფის მიზნით უზრუნველმყოფი კრედიტორს გადასცემს საკუთრებას.[189] აღსანიშნავია, რომ აღნიშნული ინსტიტუტის წარმოშობის საფუძველს უკავშირებენ იმ ქვეყნების (მაგ. გერმანიის) სამართლებრივ პრაქტიკას, რომელთა კერძო სამართალი არ იცნობს რეგისტრირებულ გირავნობას და გირავნობისთვის ყოველთვის აუცილებელ პირობად მიიჩნევა გირავნობის საგნის გადაცემა კრედიტორის (მოგირავნის) მფლობელობაში.[190] მიუხედავად იმისა, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი ითვალისწინებს რეგისტრირებულ გირავნობას,[191] რომლის დროსაც მოძრავი ნივთის მოგირავნის მფლობელობაში გადაცემა სავალდებულო არ არის, უზრუნველყოფის აღნიშნულ საშუალებას მაინც აქვს თავისი ფუნქცია და გარკვეული უპირატესობები რეგისტრირებულ გირავნობასთან მიმართებით. გათვალისწინებით იმისა, რომ რეგისტრირებული გირავნობა სავალდებულოდ განსაზღვრავს გირავნობის უფლების რეგისტრაციას საჯარო რეესტრში, უზრუნველყოფის მიზნით საკუთრების გადაცემა მსგავს დანაწესს არ შეიცავს, რაც გულისხმობს, რომ უზრუნველყოფის გამცემს ამ უკანასკნელ შემთხვევაში ყოველგვარი რეგისტრაციის გარეშე აქვს შესაძლებლობა მოახდინოს ნივთის გადაცემა უზრუნველყოფის მიმღების საკუთრებაში.[192] აღნიშნული, ერთი მხრივ, უფრო ამარტივებს უზრუნველყოფის საშუალების გამოყენებას და ასევე თავიდან არიდებს მხარეებს რეგისტრაციის დამატებით ხარჯებს. გირავნობისაგან განსხვავებით, მოთხოვნის უზრუნველყოფის ეს საშუალება არააქცესორულია და სთავაზობს მხარეებს დამატებით უპირატესობას. ამასთან, მოგირავნისაგან

---

[189] *რუსიაშვილი გ./ სირდაძე ლ./ ეგნატაშვილი დ.,* სანივთო სამართალი კაზუსების კრებული, თბილისი 2019, 162.

[190] *ჯანტურია ლ.,* კრედიტის უზრუნველყოფის სამართალი, თბილისი 2012, 264.

[191] საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 258-ე მუხლი.

[192] *Faber W./ Lurger B.,* Principles of European Law Acquisition and Loss of Ownership of Goods, 2011, 307.

განსხვავებით, მოთხოვნის უზრუნველმყოფი საკუთრების მომპოვებელ მესაკუთრეს ექნება მოვალის გაკოტრების შემთხვევაშიც ამ ნივთის გაკოტრებულის ქონებიდან გამოცალკევების უფლება.[193] გარდა ამისა, უნდა აღინიშნოს, რომ უზრუნველყოფის მიზნით საკუთრების გადაცემა ხდება იმავე წესების დაცვით, როგორც საკუთრების უფლების გადაცემისას.

საკუთრების უზრუნველყოფის მიზნით გადაცემის შემთხვევაში, ნივთის მესაკუთრე საკუთრებას ამ ნივთზე ფორმალურად გადასცემს კრედიტორს, ხოლო ნივთს კი იტოვებს თავის მფლობელობაში. მოვალის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობისას კრედიტორს შეუძლია მოითხოვოს ფორმალურად მის საკუთრებაში, მაგრამ ფაქტობრივად სხვის მფლობელობაში მყოფი ნივთის გამოთხოვა.[194] ამდენად, უზრუნველყოფის მიმღები ხდება ნივთის არაპირდაპირი, „თავისთვის" მფლობელი, ხოლო უზრუნველმყოფი რჩება პირდაპირ მფლობელად, თუმცა სხვისთვის მფლობელად.[195] მართალია, უზრუნველყოფის მიმღები ნივთის მესაკუთრე ხდება, თუმცა უზრუნველმყოფის გამცემის მიერ ვალდებულების შესრულების შემთხვევაში ის აღიდგენს საკუთრებას.[196] პირობადებული საკუთრებისგან განსხვავებით ხდება საკუთრების უფლების გადაცემა, თუმცა მისი გამოყენება უზრუნველყოფის მიმღებს წარმოეშვება მას შემდეგ, როდესაც მოხდება უზრუნველყოფის გამცემის მიერ ვალდებულების დარღვევა. მიუხედავად აბსოლუტური საკუთრების მოპოვებისა, საკუთრების უფლებით მესაკუთრის მსგავსად სარგებლობის შესაძლებლობა პირს ექნება მხოლოდ ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში. საკუთრების უზრუნველმყოფი გადაცემა განსხვავდება კრედიტორისთვის გირავნობის საგნის ან იპოთეკით დატვირთული ნივთის გადაცემისგანაც. იპოთეკისა და გირავნობის დროს საკუთრება კრედიტორზე გადადის ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, ხოლო საკუთრების უზრუნველმყოფი გადაცემა კრედიტორზე ხდება უზრუნველყოფილი მოთხოვნის წარმოშობისთანავე, რაც გულისხმობს, რომ საკუთრების გადაცემა ხდება წინასწარ.[197]

---

[193] *რუსიაშვილი გ./ სირდაძე ლ./ ეგნატაშვილი დ.,* სანივთო სამართალი კაზუსების კრებული, თბილისი 2019, 162.

[194] *ჭანტურია ლ.,* კრედიტის უზრუნველყოფის სამართალი, თბილისი 2012, 264.

[195] *რუსიაშვილი გ./ სირდაძე ლ./ ეგნატაშვილი* დ., სანივთო სამართალი კაზუსების კრებული, თბილისი 2019, 164.

[196] *Faber W./ Lurger B.,* Rules for the Transfer of Movables: A Candidate for European Harmonisation or National Reforms, 2007, 161.

[197] *ჭანტურია ლ.,* კრედიტის უზრუნველყოფის სამართალი, თბილისი 2012, 265.

3.2. უზრუნველყოფის მიზნით საკუთრების გადაცემის კანონიერებასთან შესაბამისობა

უზრუნველყოფის მიზნით საკუთრების გადაცემის პირობადებულ საკუთრებასთან შედარებისას, რელევანტურია, ყურადღება გამახვილდეს ობიექტზეც. საგულისხმოა, რომ მისი გამოყენება შეიძლება, როგორც მოძრავი, ასევე უძრავი ნივთების მიმართაც.[198] პირობადებული საკუთრების მსგავსად, უზრუნველმყოფ საკუთრებას აქვს ვალდებულებითი და სანივთო მხარე. სანივთო გარიგების გარეშე უზრუნველმყოფი საკუთრების კონსტრუქციის აგება შეუძლებელია, რადგან მის გარეშე პირობა მხოლოდ ვალდებულებით გარიგებას – უზრუნველყოფასთან დაკავშირებულ შეთანხმებას შეიძლება დაედოს, თუმცა ამ შეთანხმებით, ისევე, როგორც ყველა სხვა ვალდებულებითი შეთანხმებით, წარმოიშობა მხოლოდ ვალდებულება, პირობის დადება კი გამოიწვევს მხოლოდ მისი წარმოშობის გადადებას ან გაუქმებას და ვერ ექნება პირდაპირ სანივთო უფლებაზე ზემოქმედების (სანივთო) ძალა.[199] პირობადებული საკუთრებისგან განსხვავებით, საკუთრების უფლების მოპოვების გადადების პირობას წარმოადგენს არა ნასყიდობის საფასურის სრულად გადახდა, არამედ - ვალდებულების შეუსრულებლობა.[200] შესაბამისად, სახეზეა ნეგატიური პირობა ვალდებულების შეუსრულებლობის სახით. ქართულ იურიდიულ ლიტერატურაში გამოთქმულია კრიტიკა უზრუნველმყოფი საკუთრების დასაშვებობასთან დაკავშირებით, რადგან ეს მხარეებს საშუალებას მისცემდა, გვერდი აევლოთ სსკ-ის მე-300 მუხლით გათვალისწინებული შეზღუდვებისთვის, კერძოდ, იპოთეკის შემთხვევაში საკუთრებაში გადასვლის შეთანხმება დასაშვებია მხოლოდ ვალის დაფარვის გაჭიანურების შემთხვევაში და ამასთან მოქმედებს 300 II, II1 მუხლით გათვალისწინებული დათქმა. კრედიტორი ამ შეზღუდვას გვერდს აუვლის, თუ შეეძლება, უზრუნველმყოფი საკუთრების კონსტრუქციის მეშვეობით თავიდანვე შეუთანხმდეს მოვალეს იმასთან დაკავშირებით, რომ სესხის დაუბრუნებლობის შემთხვევაში, ის ავტომატურად მოიპოვებს უზრუნველსაყოფად გადაცემულ ნივთზე საბოლოო საკუთრებას. თუმცა ეს კრიტიკა უკუსაგდებია. არ არის აუცილებელი ხელშეკრულების თავისუფლების პრინციპის შეზღუდვა უზრუნველმყოფი

---

[198] *ჭანტურია ლ.,* კრედიტის უზრუნველყოფის სამართალი, თბილისი 2012, 265.

[199] *რუსიაშვილი გ./ სირდაძე ლ./ ეგნატაშვილი დ.,* სანივთო სამართალი კაზუსების კრებული, თბილისი 2019, 288.

[200] *Smits J. M.,* Elgar Encyclopedia of Comparative Law, 2006, 521.

მხარის ინტერესებიდან გამომდინარე, რადგან ის ისედაც არის დაცული სსკ-ის 54-ე მუხლით, გამყვლეფი გარიგების ბათილობის ინსტრუმენტით.

3.2.1 უზრუნველყოფის მიზნით საკუთრების გადაცემაზე შეთანხმება, როგორც გამყვლეფი გარიგება

მოვალის გაყვლეფა სახეზეა იმ შემთხვევაში, როდესაც შეთანხმება სცდება კრედიტორის ლეგიტიმურ ინტერესს მისი მოთხოვნის უზრუნველყოფასთან დაკავშირებით და უზრუნველყოფით გადაცემულ საკუთრებასა და შესასრულებელ ვალდებულებებს შორის აშკარა დისბალანსია.[201] მსგავსი გარემოებების არსებობის შემთხვევაში, გარიგება მიჩნეულ უნდა იქნეს ზნეობის საწინააღმდეგოდ, რადგან ზნეობის საწინააღმდეგოდ შეიძლება, ჩაითვალოს კრედიტის უზრუნველყოფის მიზნით უზრუნველყოფის გადაჭარბებული და შეუსაბამო საშუალების გამოყენება, მაგალითად, მცირე კრედიტის უზრუნველსაყოფად მოვალის მთელი ქონების გამოყენება.[202] გათვალისწინებით იმისა, რომ ზნეობის დეფინიცია განეკუთვნება აბსტრაქტულ კატეგორიას, ამ თვალსაზრისით, მნიშვნელოვანია ქართული სასამართლო პრაქტიკის განხილვა. თბილისის სააპელაციო სასამართლომ ერთ-ერთ საქმეზე აღნიშნა, რომ გარიგება ან მისი ესა თუ ის პირობა ზნეობრივ ნორმებთან და საჯარო წესრიგთან შეუსაბამოა, როდესაც ის ეწინააღმდეგება სოციალური სამართლიანობის პრინციპს, ხელშკრულების მხარეს აყენებს შეუსაბამოდ რთულ მდგომარეობაში. შეფასებისას მხედველობაში უნდა იქნეს მიღებული როგორც თითოეული გარიგების შინაარსი და მისი სამართლებრივი ბუნება, ასევე მისი პირობების შედარება სამოქალაქო ბრუნვაში ანალოგიური ეკონომიკური დანიშნულების მქონე გარიგებების შინაარსთან, ასევე ის გარემოებები, რომელთა გათვალისწინებითაც მხარემ გამოავლინა გარიგების დადების ნება.[203] აქვე უნდა აღინიშნოს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს დიდი პალატის გადაწყვეტილება, რომლითაც განმარტა, რომ მხოლოდ ხელშეკრულების მხარეთა

---

[201] *რუსიაშვილი გ./ სირდაძე ლ./ ეგნატაშვილი დ.,* სანივთო სამართალი კაზუსების კრებული, თბილისი 2019, 290.

[202] *ჭანტურია ლ.,* სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი I, ჭანტურია (რედ.), თბილისი 2017, მუხ. 54, ველი 36, 322.

[203] თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2013 წლის 6 თებერვლის # 2ბ/4123-12 გადაწყვეტილება.

მიერ ნაკისრ ვალდებულებათა შორის არსებული დისპროპორცია არ არის საკმარისი გარიგების ამორალურად მიჩნევისთვის.[204]

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ნებისმიერი გარიგების, მათ შორის, უზრუნველმყოფი საკუთრების, ამორალურად (გამყვლეფად) მიჩნევისთვის ყურადღება უნდა გამახვილდეს ყველა არსებით გარემოებაზე. ამდენად, უზრუნველყოფის შეთანხმება არ უნდა ჩაითვალოს გამყვლეფად, როდესაც, მართალია, უზრუნველმყოფი საგნის ღირებულებასა და სესხის თანხას შორის მნიშვნელოვანი განსხვავებაა, თუმცა სესხი არის დაბალპროცენტიანი, მაშინ, როდესაც ბანკი იმავე ნივთზე იპოთეკაში იძლეოდა მეტ თანხას (და ეს არ ჩაითვლებოდა გამყვლეფ გარიგებად), თუმცა გაცილებით უფრო მაღალ პროცენტში. ამ დროს სესხად გადაცემული თანხის სიმცირე კომპენსირდება დაბალი პროცენტით.[205]

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მიუხედავად იმისა, რომ უზრუნველმყოფი საკუთრება პირობადებულ საკუთრებასთან ახლომყოფი ინსტიტუტია და აქვთ მსგავსი დამახასიათებელი ნიშნები, მათ შორის არსებობს არსებითი ხასიათის განსხვავებებიც, კერძოდ, პირობადებული საკუთრების შედეგად მყიდველს შესაძლებლობა აქვს ფულადი ვალდებულების ეტაპობრივად შესრულებით მოიპოვოს საკუთრება, ხოლო უზრუნველმყოფი საკუთრების ფარგლებში ვალდებულების შესრულების შედეგად უზრუნველყოფის გამცემი აღიდგენს ნივთზე საკუთრების უფლებას.[206]

4. იძულებითი აღსრულებისა და გადახდისუუნარობის საქმისწარმოების პროცესში პირობადებული საკუთრების მხარეთა უფლებები

გასათვალისწინებელია, რომ კერძოსამართლებრივი ურთიერთობებში პირობადებული საკუთრების ფარგლებში შესაძლებელია პირობადებული მესაკუთრის ან პირობადებული გამსხვისებლის მიმართ დაიწყოს იძულებითი აღსრულების ან გადახდისუუნარობის საქმის წარმოება, რა დროსაც მნიშვნელოვანია, პირობადებული საკუთრების მონაწილე პირთა უფლებრივი

[204] საქართველოს უზენაესი სასამართლოს დიდი პალატის 2017 წლის 2 მარტის # ას-664-635-2016 გადაწყვეტილება.

[205] *რუსიაშვილი გ./ სირდაძე ლ./ ეგნატაშვილი დ.,* სანივთო სამართალი კაზუსების კრებული, თბილისი 2019, 291.

[206] *Dahan F.,* Research Handbook on Secured Financing in Commercial Transactions, 2015, 78.

მდგომარეობა. ამასთან, საინტერესოა, რამდენად უზრუნველყოფს აღნიშნული სანივთოსამართლებრივი ინსტიტუტი მხარეთა ინტერესებისა და უფლებების დაცვას. შესაბამისად, რელევანტურია წინამდებარე ნაშრომის ფარგლებში განხილულ იქნეს მოცემული საკითხები.

4.1.იძულებითი სააღსრულებო საქმის წარმოების დროს პირობადებული საკუთრების მონაწილე პირთა უფლებები

კონტრაჰენტის გადახდისუუნარობის რისკი ნებისმიერი გარიგების დროს არსებობს, რომლის ტარების ვალდებულება აწევს მეორე მხარეს. ამდენად, სამოქალაქო ბრუნვაში შესაძლებელია, ადგილი ჰქონდეს შემთხვევას, როდესაც პირობადებული მესაკუთრე გახდეს გადახდისუუნარო ან მის მიერ სხვა ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო დაიწყოს იძულებითი სააღსრულებო საქმის წარმოება, რომლის ფარგლებშიც აღმასრულებელი მოვალის მთელ მოძრავ ნივთებს, მათ შორის პირობადებული საკუთრების ფარგლებში გადაცემულ ნივთს, გაიტანს აუქციონზე სარეალიზაციოდ. ასეთ პირობებში საკმაოდ რთულია აღასრულებელმა ერთმანეთისგან გამიჯნოს თუ რომელი ნივთია პირობადებულობის დათქმით გადაცემული და რომელი - არა. ამასთან, მოძრავი ნივთების მიმართ მოქმედი საკუთრების პრეზუმფცია, აღმასრულებელს აძლევს ლეგიტიმურ საფუძველს, რომ მოვალესთან არსებული ნივთები მის საკუთრებად მიიჩნიოს. თუმცა, უნდა აღინიშნოს, რომ პირობადებული საკუთრება ახდენს ამ რისკის განეიტრალებას და მხარეებს უზრუნველყოფს შესაბამისი დაცვითი მექანიზმებით.[207] პირობადებული საკუთრება კრედიტის უზრუნველყოფის ყველაზე მოქნილი და საიმედო საშუალებაა. ეს მოსაზრება, უპირველეს ყოვლისა, გაკოტრების სამართალში კრედიტორის ძლიერი პოზიციით არის განპირობებული.[208]

---

[207] *Ziegler A.,* Transfer of Ownership in International Trade, 2011, 286.

[208] *ბზეკალავა ე.,* პირობადებული საკუთრება ქართული და გერმანული სამართლის მიხედვით (შედარებითი ანალიზი), ბესარიონ ზოიძე 60, თბილისი 2013, 34.

4.1.1. იძულებითი აღსრულების დროს პირობადებული გამყიდველის უფლებები

გასათვალისწინებელია, რომ პირობადებული მესაკუთრის მიმართ იძულებითი აღსრულებისას პირობადებული საკუთრებით გადაცემული ნივთის მესაკუთრე არის გამყიდველი. შესაბამისად, ასეთ დროს მას აქვს უფლება მოითხოვოს ნივთის ამორიცხვა იმ ქონებიდან, რომლის მიმართაც მიქცეულია აღსრულება. მატერიალური თვალსაზრისით, ამ დროს ხდება გამყიდველის საკუთრების ხელყოფა, რადგან მყიდველისთვის გადაცემული ნივთი პირობის დადგომამდე მისი საკუთრებაა. შესაბამისად, თუ გამყიდველი დროულად შეიტყობს იძულებითი აღსრულების შესახებ, მას უფლება აქვს საკუთრების უფლების ხელყოფის აღკვეთა მოითხოვოს სსკ-ის 172-ე II მუხლის მიხედვით.[209] ასეთ დროს, თუ პირობადებული მესაკუთრის ნაცვლად მისი კრედიტორი შეასრულებს ვალდებულებას, რომლითაც გამყიდველს გადაუხდის ნასყიდობის საფასურს და პირობადებული მესაკუთრე მოიპოვებს გადაცემულ ნივთზე საკუთრებას, რომელზედაც მიექცევა იძულებითი აღსრულება.[210] აღსანიშნავია ისიც, რომ თუ პირობადებული გამყიდველი აღმასრულებელს წარუდგენს ქონებაზე საკუთრების უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს, აღმასრულებელი, კრედიტორის თანხმობის შემთხვევაში, უფლებამოსილია ეს ქონება ამორიცხოს ქონების აღწერისა და დაყადაღების აქტიდან.[211] საკითხავია, გამყიდველს რისი მოთხოვნის უფლება ექნება იმ შემთხვევაში, როდესაც პირობადებული საკუთრების ობიექტი იძულებითი აღსრულების ფარგლებში რეალიზებულია აუქციონზე. შემძენის მიმართ მას არ ექნება ნივთის უკან დაბრუნების მოთხოვნის უფლება, რადგან აუქციონზე რეალიზებულ ნივთს მყიდველი იძენს ყოველგვარი უფლებრივი ტვირთისგან თავისუფალ ნივთს. ასეთ შემთხვევაში, როდესაც ყადაღადადებული ქონება უკვე რეალიზებულია, მესამე პირი, ვის საკუთრებასაც წარმოადგენდა აღსრულების საგანი, უფლებამოსილია მოვალეს, რომლის ვალდებულების გამოც მოხდა მესამე პირის ქონების გასხვისება, მოსთხოვოს ზიანის ანაზღაურება.[212] აღნიშნულთან დაკავშირებით, არსებობს განსხვავებული მოსაზრებაც,[213] რომლის თანახმადაც,

---

[209] *თოთლაძე ლ.,* სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი წიგნი II, ჭანტურია (რედ.), თბილისი 2018, მუხ. 188, ველი 17, 150.

[210] *ჭანტურია ლ.,* კრედიტის უზრუნველყოფის სამართალი, თბილისი 2012, 177; *ვოლფი მ./ ველენჰოფერი მ.,* სანივთო სამართალი, თბილისი 2016, 269.

[211] საქართველოს კანონის „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ მე-40 მუხლის მე-6 პუნქტი.

[212] საქართველოს კანონის „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ 32-ე მუხლის მე-3 პუნქტი.

[213] *ჭანტურია ლ.,* კრედიტის უზრუნველყოფის სამართალი, თბილისი 2012, 178.

ნივთის მესაკუთრეს უფლება აქვს იძულებით აღმსრულებელი კრედიტორისგან მოითხოვოს ნივთის საფასურის გადახდა შესრულების კონდიქციით (სსკ-ის 976-ე მუხლი) ან ზიანის ანაზღაურება სსკ-ის 992-ე მუხლის საფუძველზე. მოცემულ შემთხვევაში საკითხი უნდა გადაწყდეს საქართველოს კანონის „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ მიხედვით, რადგან ის არის სპეციალური კანონი, რომელიც აწესრიგებს სააღსრულებო წარმოების საკითხებს, ამასთან, მეორე მოსაზრება არ უნდა იქნეს გაზიარებული, რადგან დელიქტური პასუხისმგებლობის დაკისრებისთვის ერთ-ერთ უმთავრეს წინაპირობას წარმოადგენს ზიანის მიმყენებლის ბრალი,[214] რაც მოცემულ შემთხვევაში არ არის სახეზე. რაც შეეხება შესრულების კონდიქციით რეალიზებული ნივთის ანაზღაურების მოთხოვნას უფლებას, უპირველესად უნდა აღინიშნოს, რომ უსაფუძვლო გამდიდრების სამართალი არ არის ზიანის ანაზღაურების სამართალი, არამედ ის ემსასხურება ქონების უსაფუძვლო გადადინების უკუქცევას.[215] ამასთან, შესრულების კონდიქციის გამოყენებისთვის აუცილებელია, სახეზე იყოს სსკ-ის 976-ე მუხლის წინაპირობები: რაიმეს მოპოვება, შესრულებით, სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე, რასაც ადგილი არ აქვს განხილულ შემთხვევაში. ამდენად, მესაკუთრე ნივთის აუქციონზე რეალიზაციის შედეგად პირობადებული მესაკუთრის კრედიტორს ვერ მოსთხოვს ნივთის საფასურის უკან დაბრუნებასა და ზიანის ანაზღაურებას დელიქტური მოთხოვნითა და შესრულების კონდიქციის გამოყენებით.

4.1.2. იძულებითი აღსრულების დროს პირობადებული მყიდველის უფლებები

დასადგენია, თუ რისი მოთხოვნის უფლება ექნება პირობადებულ მესაკუთრეს იმ შემთხვევაში, როდესაც პირობადებული გამყიდველის მიმართ წარმოებულ იძულებითი აღსრულების პროცესში უზრუნველყოფით გადაცემულ ნივთს რეალიზაციის მიზნით ედება ყადაღა. ასეთ დროს ნივთის რეალიზაციისას პირობადებული მყიდველი რჩება შეძენილი ნივთის გარეშე, მაგრამ მისი ვალდებულება საფასურის გადახდის თაობაზე გამყიდველის წინაშე არ ქარწყლდება. ნივთის რეალიზაციამდე მყიდველს შეუძლია, მოითხოვოს ნივთის დაბრუნება სსკ-ის 172-ე მუხლის მიხედვით, რადგან პირობადებული

[214] *ძლიერიშვილი ზ.,* სატრანსპორტო საშუალების ექსპლუატაციის შედეგად დამდგარი ზიანის ანაზღაურება, სტუდენტური სამართლებრივი ჟურნალი, 2012, 108.

[215] *რუსიაშვილი გ.,* უსაფუძვლო გამდიდრების სამართალი I: შესრულების კონდიქცია, თბილისი 2016, 89.

მესაკუთრის ინტერესი დაცულ უნდა იქნეს აბსოლუტური მესაკუთრის მსგავსად, გამომდინარე იქიდან, რომ პირობადებული საკუთრების შედეგად მოპოვებული მოლოდინის უფლება მას ანიჭებს ისეთ სამართლებრივ მდგომარეობას, რომ სრულ საკუთრებაში გადაზრდამდე მხოლოდ პირობის დადგომაა აუცილებელი.[216]

4.2. გადახდისუუნარობის საქმის წარმოებისას პირობადებული საკუთრების მონაწილე პირთა უფლებები

სააღსრულებო საქმის წარმოების გარდა შესაძლებელია მხარეთა მიმართ პირობადებული საკუთრების მოქმედების პირობებში დაიწყოს გაკოტრების საქმის წარმოება, რომლის ფარგლებშიც მნიშვნელოვანია პირობადებული საკუთრების მონაწილეთა უფლებები, თუ რა სამართლებრივი მექანიზმი აქვთ პირობადებული საკუთრებით გადაცემული ნივთის დასაცავად.[217] უზრუნველყოფის აღნიშნული საშუალება იცავს მხარეებს გადახდისუუნარობის პროცესშიც.[218] ამ თვალსაზრისით, აღსანიშნავია, რომ გადახდისუუნარობის პროცესში საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობა პირობადებულ გამყიდველს სთავაზობს დაცვით გარანტიებს, კერძოდ, თუ სახეზეა მყიდველის გადახდისუუნარობა, გამყიდველს აქვს ორი ალტერნატივა: პირველი, გამომდინარე იქიდან, რომ ნასყიდობის საფასურის გადახდამდე მყიდველი არ არის ნივთის მესაკუთრე, გამყიდველს აქვს უფლება მოითხოვოს ნივთის გამოყოფა მყიდველის ქონებიდან,[219] რაც გულისხმობს მის ამორიცხვას სამეურვეო ქონების[220] ნუსხიდან, რადგან ნივთის მესაკუთრე ჯერ კიდევ გამყიდველია და მის საფუძველზე არ უნდა მოხდეს მყიდველის კრედიტორების დაკმაყოფილება. მეორე ალტერნატივა გამყიდველს აძლევს შესაძლებლობას,

---

[216] *Leible S./ Sosnitza O.,* JuS (2001), 341.

[217] *Horn N.,* German Banking Law and Practice in International Perspective, 1999, 165.

[218] *Singleton S.,* Retention of Title How To Keep Ownership Of Your Goods and Recover Them When a Buyer Goes Under, 2010, 8; *Worthington S.,* Proprietary Interests in Commercial Transactions, 1996, 11.

[219] *Knowles R.*, 200 Contractual Problems and their Solutions, 2012, 346.

[220] საქართველოს კანონის „გადახდისუუნარობის საქმის წარმოების შესახებ“ მე-3 მუხლის მიხედვით, სამეურვეო ქონებას წარმოადგენს ის ქონება, რომელიც მოვალეს ეკუთვნის გადახდისუუნარობის საქმის წარმოების გახსნის მომენტისათვის, ასევე ამ მომენტიდან შეძენილი ან/და წარმოებული (შექმნილი) ქონება როგორც საქართველოში, ისე საზღვარგარეთ, იმ ნივთებისა და მოთხოვნების გამოკლებით, რომლებიც საქართველოს კანონმდებლობით იძულებით აღსრულებას არ ექვემდებარება;

როგორც მყიდველის კრედიტორს, თავისი მოთხოვნა დააფიქსიროს მოთხოვნათა რეესტრში.[221]

გამყიდველის გადახდისუუნარობისას, მყიდველის ინტერესის დაცვას უზრუნველყოფს მოლოდინის უფლება.[222] მყიდველს შეუძლია გაკოტრების მმართველს გადაუხადოს ნივთის დარჩენილი საფასური, რითაც მოიპოვებს საკუთრების უფლებას და მოითხოვს სამეურვეო მასიდან მის გამოყოფას.[223] იმ შემთხვევაში, თუკი მყიდველი არ გადაიხდის საფასურს, გაკოტრების მმართველს უფლება აქვს უარი თქვას ხელშეკრულებაზე და ნივთი ჩართოს სამეურვეო ქონების ნუსხაში.[224]

დასკვნა

დასკვნის სახით უნდა აღინიშნოს, რომ წინამდებარე ნაშრომით ცალსახად დადასტურდა პირობადებული საკუთრების, როგორც მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალების ეფექტურობა და საიმედოობა. საკითხის კვლევის შედეგად გამოვლინდა, რომ პირობადებულ საკუთრებას ახასიათებს მოქნილობა და სიმარტივე, რაც გამოიხატება პირობის დადგომის შემთხვევაში საკუთრების ex nunc-ძალით, მხარეთაგან ყოველგვარი დამატებითი ქმედების გარეშე, ავტომატურად შემძენზე გადასვლაში. ამდენად, პირობის დადგომას ებმის შემძენზე საკუთრებას გადასვლა. პირობადებული საკუთრების მოქნილობას ადასტურებს ისიც, რომ პირობის შეუსრულებლობის დროს გამყიდველს აქვს ხელშეკრულებიდან გასვლის უფლება, რა დროსაც ხელშეკრულებიდან გასვლის წინაპირობების დაცვა, როგორიცაა გაფრთხილება და დამატებითი ვადის მიცემა, არ არის საჭირო. ნაშრომის ფარგლებში წარმოჩინდა, რომ სანივთო გარიგების აღიარების გარეშე პირობადებული საკუთრების კონსტრუირება შეუძლებელია, რადგან პირობა ვერ დაედება ვალდებულებით გარიგებას, რომლის ფარგლებშიც ხდება ნივთის გადაცემა. გარიგების ობიექტის გადაცემა არსობრივად წარმოადგენს ფაქტობრივ ხდომილებას. ამდენად, შეუძლებელია, რომ ის

---

[221] *ჭანტურია ლ.,* კრედიტის უზრუნველყოფის სამართალი, თბილისი 2012, 179; *ბზეკალავა ე.,* პირობადებული საკუთრება ქართული და გერმანული სამართლის მიხედვით (შედარებითი ანალიზი), ბესარიონ ზოიძე 60, თბილისი 2013, 35.

[222] *Cork k./ Weiss G.,* European Insolvency Practitioners' Handbook The AEPPC Compendium of Insolvency Law and Practice, 1984, 146.

[223] *ვოლფი მ./ ველენჰოფერი მ.,* სანივთო სამართალი, თბილისი 2016, 286.

[224] *ჭანტურია ლ.,* კრედიტის უზრუნველყოფის სამართალი, თბილისი 2012, 179.

შესრულდეს დროის გარკვეულ მონაკვეთში და ძალაში შევიდეს შემდგომ. გარდა ამისა, რომც განვიხილოთ პირობადებულად ვალდებულებითი გარიგება, იქმნება ისეთი მოცემულობა, რომ გარიგება პირობის დადგომამდე ვერ შევა ძალაში და შესაბამისად, არც პირობადებული საკუთრების მხარეებს არ წარმოეშვებათ ერთმანეთის მიმართ არსებული საპირისპირო შესრულებების მოთხოვნის უფლება.

ამასთან, პირობადებული საკუთრების დეტალურმა ანალიზმა ცხადყო, რომ გაბატონებული მოსაზრება, რომელიც გამორიცხავს პირობადებული საკუთრების მოძრავ ნივთებზე გავრცელების შესაძლებლობას, არ უნდა იქნეს გაზიარებული. აღნიშნული აიხსნება იმით, რომ ქართულ კერძო სამართალში განსხვავებით გერმანიისგან, არ არსებობს საკანონმდებლო დათქმა, რომელიც კრძალავს უძრავი ნივთების მიმართ უზრუნველყოფის აღნიშნული საშუალების გამოყენებას. ამდენად, კერძო ავტონომიის პრინციპის ფარგლებში შესაძლებელია უძრავი ნივთების მიმართ პირობადებული საკუთრების გამოყენება. გასათვალისწინებელია აღნიშნულ ინსტიტუტის მიმართ გავითარებული პრაქტიკაც, კერძოდ, ხშირია შემთხვევები, როდესაც მხარეთა შეთანხმების შედეგად, უძრავ ნივთებზე საკუთრების გადაცემისას ნასყიდობის საფასურის სრულად გადახდამდე მყიდველი საჯარო რეესტრში რეგისტრირდება „მომავალ მესაკუთრედ“, აღნიშნული გარიგება, შინაასრობრივი თვალსაზრისით, სწორედაც რომ პირობადებულ საკუთრებაზე შეთანხმებას წარმოადგენს, რადგან სახეზეა პირობადებული საკუთრების კონსტრუქცია, კერძოდ, ნასყიდობის საფასურის სრულად გადახდამდე გამყიდველი ინარჩუნებს საკუთრების უფლებას ნივთზე. განსახილველ საკითხზე სასამართლო პრაქტიკის სიმწირის მიუხედავად, არსებობს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომლითაც სასამართლომ განმარტა, რომ პირობადებული საკუთრების გამოყენება უძრავი ნივთების მიმართაც არის შესაძლებელი.

კვლევის მიზანს წარმოადგენდა ორივე მხარის, პირობადებული გამყიდველისა და მყიდველის, უფლებრივი მდგომარეობის დეტალური შესწავლა, რაც წარმოდგენილია წინამდებარე ნაშრომში. პირობადებულ საკუთრებასთან მიმართებით ლიტერატურაში, როგორც წესი, უპირატესად განხილულია პირობადებული გამყიდველის უფლებები და სათანადო ყურადღება არ აქვს დათმობილი მყიდველის სანივთო პოზიციას, რაც არანაკლებ მნიშვნელოვანია აღნიშნული ინსტიტუტის განხილვისას. ამდენად, კვლევის ფარგლებში მოექცა მყიდველის უფლებებისა და ვალდებულებების სიღრმისეული შესწავლა. კვლევის შედეგებმა ცხადყო, რომ მესაკუთრის

მოლოდინის უფლება წარმოადგენს იმ სანივთოსამართლებრივ უფლებას, რომელიც პირობადებულ მესაკუთრეს ანიჭებს დაცვით გარანტიებს. უნდა აღინიშნოს, რომ მოლოდინის უფლება, სხვა სანივთო უფლებების მსგავსად ბრუნვაუნარიანია, რაც გულისხმობს მისი განკარგვის შესაძლებლობას. პირობადებულ საკუთრების ფარგლებში, თუ მხარეთა შეთანხმებით სხვა რამ არ არის დადგენილი, მყიდველს ფასის გადახდამდე ეზღუდება ნივთზე საკუთრების უფლების განკარგვა, თუმცა აღნიშნულისგან განსხვავებით, მოლოდინის უფლება არის მყიდველის მიერ მოპოვებული უფლება, რომლის განკარგვაშიც არ არის შეზღუდული. კვლევისას გამოიკვეთა პრობლემატიკა, აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით, ხშირად ერთმანეთისგან არ ხდება ამ ორი უფლების, მოლოდინის უფლებისა და ნივთზე საკუთრების უფლების, გამიჯვნა, მაშინ როდესაც მათი განკარგვა განსხვავებულ სამართლებრივ შედეგებს იწვევენ. ამდენად, ლიტერატურაშიც და სასამართლო პრაქტიკაშიც აუცილებელია, ერთმანეთისგან მოხდეს მათი გამიჯვნა, რადგან ისინი განსხვავებულ სამართლებრივ შედეგებთან არიან დაკავშირებულნი. სასამართლო პრაქტიკის ადეკვატური განვითარებისთვის მნიშვნელოვანია აღნიშნულ საკითხზე ყურადღების გამახვილება, რათა არ მოხდეს საკუთრების უფლებისა და მოლოდინის უფლების განკარგვის ერთმანეთში აღრევა. გათვალისიწნებით იმისა, რომ პირობადებულ საკუთრებაზე, როგორც მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალებაზე, ქართული სასამართლო პრაქტიკაც და სამეცნიერო ნაშრომებიც მწირია, წინამდებარე ნაშრომის პრაქტიკული ღირებულება აღნიშნულ საკითხთან მიმართებითაც სახეზეა.

ამასთან, უნდა აღინიშნოს, მიუხედავად იმისა, რომ პირობადებული საკუთრების წარმოშობისთვის მხარეთა ორი ურთიერთმფარავი ნების გამოვლენაა საჭირო, შესაძლებელია პირობადებულ საკუთრებაზე შეთანხმება ხელშეკრულების დარღვევითაც განხორციელდეს. გამომდინარე იქიდან, რომ მოცემულ საკითხთან დაკავშირებით, არ არსებობს ქართული სასამართლო პრაქტიკა, საყურადღებოა, გერმანული პრაქტიკა, რომელიც პირობადებული საკუთრების ნამდვილობის წინაპირობების მიმართ, საკმაოდ მაღალ სტანდარტს აწესებს და რიგ შემთხვევებში, ხელშეკრულების დარღვევით შეთანხმებულ პირობადებულ საკუთრებას ნამდვილად მიიჩნევს.

საბოლოოდ, უნდა ითქვას, რომ წინამდებარე ნაშრომით განხილულ იქნა პირობადებული საკუთრების ინსტიტუტი მოთხოვნის უზრუნველყოფის ჭრილში. ნათლად წარმოჩინდა, რომ ის არამხოლოდ საკუთრების გადასვლის ზოგადი წესიდან საგამონაკლისო შემთხვევაა, არამედ თავისი კონსტრუქციისა

და არსის გათვალისწინებით, წარმოადგენს მოთხოვნის უზრუნველყოფის მეტად ეფექტურ და მოქნილ საშუალებას, რომელსაც ევროპულ ბაზარზე კერძო სამართლის სუბიექტები კომერციულ ურთიერთობებში ხშირად იყენებენ. ამრიგად, წინამდებარე ნაშრომი ხელს შეუწყობს სამოქალაქო ბრუნვაში პირობადებული საკუთრების როლის ზრდას და შეასრულებს გზამკვლევის ფუნქციას სანივთო სამართლით დაინტერესებულ პირთათვის.

ბიბლიოგრაფია

სამეცნიერო ლიტერატურა

ბზეკალავა ე., პირობადებული საკუთრება ქართული და გერმანული სამართლის მიხედვით (შედარებითი ანალიზი), ბესარიონ ზოიძე 60, თბილისი 2013.

ვოლფი მ./ ველენჰოფერი მ., სანივთო სამართალი, თბილისი 2016.

ზარანდია თ., სანივთო სამართლის საფუძვლები, თბილისი 2016.

ზოიძე ბ., ქართული სანივთო სამართალი, თბილისი 2003.

თოთლაძე ლ., სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი წიგნი II, ჭანტურია (რედ), თბილისი 2018.

თოთლაძე ლ./ გაბრიჩიძე გ./ თუმანიშვლი გ./ ტურავა პ./ ჩაჩანიძე ე., განმარტებითი იურიდიული ლექსიკონი, თბილისი 2012.

კერესელიძე დ., კერძო სამართლის უზოგადესი სისტემური ცნებები, თბილისი 2009.

კროპჰოლერი ი., გერმანიის სამოქალაქო კოდექსის სასწავლო კომენტარი, თბილისი 2014.

ლაფაჩი ე., საჯარო რეესტრი - უძრავ ნივთებზე უფლებათა მარეგისტრირებელი ორგანო და ამ სფეროში განხორციელებული რეფორმები, სამართლის ჟურნალი # 2, 2011, თბილისი 2012.

ნაჭყებია ა., სამოქალაქოსამართლებრივი ნორმების განმარტებები უზენაესი სასამართლოს პრაქტიკაში (2000-2013), თბილისი 2014.

რუსიაშვილი გ., კაზუსები სამოქალაქო სამართლის ზოგად ნაწილში, თბილისი 2015.

რუსიაშვილი გ., უსაფუძვლო გამდიდრების სამართალი I: შესრულების კონდიქცია, თბილისი 2016.

რუსიაშვილი გ./ სირდაძე ლ./ ეგნატაშვილი დ., სანივთო სამართალი კაზუსების კრებული, თბილისი 2019.

რუსიაშვილი გ., გამიჯვნის პრინციპი ქართულ სანივთო სამართალში, შედარებითი სამართლის ქართულ-გერმანული ჟურნალი 1/2019, თბილისი 2019.

ჩაჩავა ს., სამოქალაქო კოდექსის ონლაინ კომენტარი, www.gccc.ge, 27.05.2016.

ძლიერიშვილი ზ., ქონების საკუთრებაში გადაცემის ხელშეკრულებათა სამართლებრივი ბუნება, თბილისი 2010.

ძლიერიშვილი ზ., სატრანსპორტო საშუალების ექსპლუატაციის შედეგად დამდგარი ზიანის ანაზღაურება, სტუდენტური სამართლებრივი ჟურნალი, 2012.

ძლიერიშვილი ზ./ ცერცვაძე გ./ რობაქიძე ი./ სვანიძე გ./ ცერცვაძე ლ./ ჯანაშია ლ., სახელშეკრულებო სამართალი, თბილისი 2014.

ჭანტურია ლ., სამოქალაქო სამართლის ზოგადი ნაწილი, თბილისი 2011.

ჭანტურია ლ., კრედიტის უზრუნველყოფის სამართალი, თბილისი 2012.

ჭანტურია ლ., სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი წიგნი I, ჭანტურია (რედ.), თბილისი 2017.

ჯორბენაძე ს., ხელშეკრულების თავისუფლება სამოქალაქო სამართალში, თბილისი 2017.

Алексеев В., Недвижимое имущество: государственная регистрация и проблемы правового регулирования, 2007.

Apers A./ Gruyaert D., Property Law Perspectives IV Retention of Title v. Immovable Incorporation, 2016.

Bar C. V., Non-contractual Liability Arising Out of Damage Caused to Another, 2009.

Bar C. V./ Swann S., Principles of European law: Unjustified enrichment, 2010.

Beale H./ Bridge M./ Gullifer L./ Lomnicka E., The Law of Security and Title-Based Financing, 2018.

Buckland, W. W., A text-book of Roman law from Augustus to Justinian, Cambridge 1921.

Busch D./ Hondius E./ Kooten H. V./ Schelhaas H., The Principles of European Contract Law (Part III) and Dutch Law Volume 2, 2006.

Cahir B./ Comyn N./ Holohan B./ Connor J./ Grady T./ Neill B./ Quinn M./ Smith D., Insolvency Law Professional Practice Guide, London 2003.

Campbell C., Legal Aspects of Doing Business in Europe [2009] I, 2009.

Cork k./ Weiss G., European Insolvency Practitioners' Handbook The AEPPC Compendium of Insolvency Law and Practice, 1984.

Dahan F., Research Handbook on Secured Financing in Commercial Transactions, 2015.

Dobson P., Commercial Law Q&A 2003-2004 3 e (Cavendish Q & a), 2003.

Faber W./ Lurger B., Rules for the Transfer of Movables: A Candidate for European Harmonisation or National Reforms, 2007.

Faber W./ Lurger B., National Reports on the Transfer of Movables in Europe Volume 1: Austria, Estonia, Italy, Slovenia, 2008.

Faber W./ Lurger B., National Reports on the Transfer of Movables in Europe Volume 3: Germany, Greece, Lithuania, Hungary, 2011.

Faber W./ Lurger B., Principles of European Law Acquisition and Loss of Ownership of Goods, 2011.

Fauvarque-Cosson B./ Mazeaud D., European Contract Law: Materials for a Common Frame of Reference: Terminology, Guiding Principles, Model Rules, 2008.

Finch V., Corporate Insolvency Law: Perspectives and Principles, Cambridge 2002.

Fitchen J., Commercial Law 2010–2011, 2010.

Grath A., The Handbook of International Trade and Finance: The Complete Guide to Risk Management, International Payments and Currency Management, Bonds and Guarantees, Credit Insurance and Trade Finance, London 2005.

Horn N., German Banking Law and Practice in International Perspective, 1999.

Hubner U./Cork K., European Insolvency Practitioners' Handbook: The AEPPC Compendium of Insolvency Law and Practice, 1984.

Hugh C., The Law of Contract (Fourth edition), 2003.

Kieninger E., Security Rights in Movable Property in European Private Law, Cambridge 2004.

Knowles R., 200 Contractual Problems and their Solutions, 2012.

Leible S./ Sosnitza O., Grundfälle zum Recht des Eigentumsvorbehalts, JuS (2001), 341.

Mantysaari P., The Law of Corporate Finance: General Principles and EU Law: Volume II Contracts in General, 2010.

Pennington R., Retention of Title to the Sale of Goods under European Law, International and Comparative Law Quarterly1978 / 04 Vol. 27; Iss. 2, 1978.

Rahmatian A., A Comparison of German Moveable Property Law and English Personal Property Law.

https://germanlawarchive.iuscomp.org/?p=340&fbclid=IwAR2uUm1H_YlEd3vLbPr2UTvWEe8Gn8BmcF9Fffgnr9SqqwHpA1YS14KzNco (ნახახია: 24/06/2019)

Pannen K., European Insolvency Regulation: Commentary, 2007.

Rotherham C., Proprietary Remedies in Context: A Study in the Judicial Redistribution of Property Rights, Oxford 2002.

Schuett P., Sale and storage of goods in Germany: overview, 2018.

https://uk.practicallaw.thomsonreuters.com/w0109160?transitionType=Default&contextData=(sc.Default)&firstPage=true&bhcp=1

Sean T., The Role of Authorization in Title Conflicts Involving Retention of Title Clauses: Some American Lessons, Common Law World Review2014 / 03 Vol. 43; Iss. 1, March, 2014.

Sigman H./ Kieninger E., Cross-Border Security over Tangibles, 2007.

Singleton S., Retention of Title How to keep ownership Of Your Goods And Recover Them When A Buyer Goes Under, 2010.

Smits J. M., Elgar Encyclopedia of Comparative Law, 2006.

Stanescu C., Self-Help, Private Debt Collection and the Concomitant Risks: A Comparative Law Analysis, 2015.

Storme M. E., Property Law in a Comparative Perspective, 2004.

Strobl K. V., Business Law Guide to Germany, 1988.

Thornely, J. W. A., Retention of Title: More Romalpa Repercussions, The Cambridge Law Journal1984 / 4 Vol. 43; Iss. 1, April, 1984.

Timmerbeil S./ Pfeiffer G. F./ Johannesdotter F., nternational Asset Transfer: An Overview of the Main Jurisdictions. A Practitioner's Handbook, 2009.

Vanmeenen M., European Reforms of Retention of Title Rights: Progressing Towards Modern International Trade Law.

http://www.uncitral.org/pdf/english/congress/Papers_for_Congress/40-VAN_DE_PLAS_and_VANMEENEN-European_Reforms_of_Retention_of_Title_Rights.pdf

Virgos M./ Soriano M. V./ Garcimartin F./ Alférez F. G., The European Insolvency Regulation: Law and Practice, 2004.

Voksul C. C. A./ Wade J. A., Hague-Zagreb Essays 5: On the Law of International Trade: Reservation of International Trade, 1985.

Wires J. D. H., Retenton of Title Clauses in International Trade Law, August 2009.

Worthington S., Proprietary Interests in Commercial Transactions, 1996.

Wolff L., Statutory Retention of Title Structures? A Comparative Analysis of German Property Transfer Rules In Light of English and Austrian Law. https://ojs.deakin.edu.au/index.php/dlr/article/viewFile/129/128

Ziegler A., Transfer of Ownership in International Trade, 2011.

სასამართლო გადაწყვეტილებები:

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2013 წლის 6 თებერვლის # 2ბ/4123-12 გადაწყვეტილება.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2010 წლის 25 მაისის #ას-1283-1538-09 განჩინება.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2010 წლის 19 ოქტომბრის # ას-379-352-2010 განჩინება.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2012 წლის 12 მარტის #ას-1300-1320-2011 განჩინება.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2012 წლის 20 სექტემბრის #ას-483-457-2012 გადაწყვეტილება.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2013 წლის 23 დეკემბრის # ას-614-584-2013 განჩინება.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2013 წლის 25 ოქტომბრის # ას-304-289-2013 განჩინება.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2014 წლის 17 ოქტომბრის # ას-872-830-2013 განჩინება.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს დიდი პალატის 2017 წლის 2 მარტის # ას-664-635-2016 გადაწყვეტილება.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 14 ივლისის # ას-1147-1094-2013 განჩინება.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 9 თებერვლის # ას-1504-1424-2017 განჩინება.

ევროპული სასამართლოს 2006 წლის 26 ოქტომბრის გადაწყვეტილება საქმეზე C-302/05,Commission of the European Communities v Italian Republic.

ნორმატიული აქტები:

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი

https://matsne.gov.ge/ka/document/view/31702?publication=101

საქართველოს კანონი „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“

https://matsne.gov.ge/ka/document/view/18442?publication=90

საქართველოს კანონი „გადახდისუუნარობის საქმის წარმოების შესახებ“

https://matsne.gov.ge/ka/document/view/23572?publication=28

გერმანიის სამოქალაქო კოდექსი

http://www.library.court.ge/upload/giz2011-ge-bgb.pdf

ევროპარლამენტისა და საბჭოს 2000 წლის 29 ივნისის დირექტივა 2000/35/EG კომერციულ ურთიერთობებში დაგვიანებული გადახდების შესახებ

https://eur-lex.europa.eu/eli/dir/2000/35/oj

ევროპარლამენტისა და საბჭოს 2011 წლის 16 თებერვლის დირექტივა 2011/7/EU კომერციულ ურთიერთობებში დაგვიანებული გადახდების შესახებ.

https://eur-lex.europa.eu/legal-content/en/TXT/?uri=CELEX:32011L0007

ინტერნეტ რესურსები:

https://www.cicm.com/wp-content/uploads/2015/03/ROT-Getting-your-goods-back-4.pdf

http://www.fruhbeck.com/en/retention-of-title-carried-out-in-germany/?fbclid=IwAR1CgKNi8EQzKkCD4dbta2XkS5xDeBXCP8k4NmDcDQk4HYJU3W2AlXKN80c

https://www.insolvencydirect.bis.gov.uk/casehelpmanual/R/RetentionOfTitle.htm

https://simply-docs.co.uk/Standard-Clauses-for-Commercial-Contracts/Simple-Retention-of-Title-Clause