

სამისდღეო რჩენის ხელშეკრულების სამართლებრივი ბუნება

ადამიანთა ცხოვრება შედგება მოთხოვნილებებისაგან. ეს მოთხოვნილებები განსაზღვრავენ ცალკეულ ადამიანთა ინტერესების სტრუქტურას. ადამიანის მოთხოვნილებების საერთო სტრუქტურაში დიდ უმრავლესობას შეადგენს მატერიალური ხასიათის მოთხოვნილებები. ადამიანი, თავისი მრავალფეროვანი და სწრაფადცვალებადი ინტერესებით წარმოადგენს საბაზრო ურთიერთობის სისტემის ერთ-ერთ მთავარ ორიენტირს.

ყოველდღიურ პრაქტიკაში მოთხოვნილების დიდი ნაწილის დაკმაყოფილება დაკავშირებულია, როგორც წესი, ქონებრივი ხასიათის მთელი რიგი სიკეთეებისა და ღირებულებების კომპლექსების შეძენასა და გამოყენებასთან. ეს შეიძლება იყოს მიწის ნაკვეთი და სხვა უძრავი ქონება, ასევე სამომხმარებლო დანიშნულების სამრეწველო და სასურსათო საქონელი და ა.შ., მოკლედ რომ ვთქვათ, ყველაფერი, რასაც გააჩნია ღირებულება და არსებობს ეკონომიკურ ბრუნვაში. ეკონომიკური ურთიერთობების სუბიექტების იურიდიული და ფიზიკური პირების მიერ აღნიშნული სიკეთეებისა და ღირებულებების შეძენისა და გამოყენების იურიდიულ ფორმას წარმოადგენს სამოქალაქო-სამართლებრივი ხელშეკრულება: საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 317-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ხელშეკრულება ვალდებულების წარმოშობის ერთ-ერთ საფუძველია: „ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან“. სწორედ ხელშეკრულებაში ჩანს ყველაზე ნათლად კერძო სამართლის ბუნება-სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილენი თვითონვე აწესრიგებენ ურთიერთობებს ერთმანეთში. ისინი ნებაყოფლობით კისრულობენ ამა თუ იმ ვალდებულების შესრულებას. ხელშეკრულება მხარეთა შორის ნებისმიერი შეთანხმებაა, რომლითაც მხარეებს წარმოეშობათ სამოქალაქო უფლებები და დაეკისრებათ მოვალეობები. დასაფლეთის ცივილური სამართლის ერთ-ერთი თვალსაჩინო წარმომადგენლის ჰაინ კოტცის მართებული შენიშვნით: „ხელშეკრულებები დაიდება მხ-

ბუსიკ ტეტელოშვილი
თსუ-ს კერძო სამართლის
მიმართულების დოქტორანტი

ოლოდ მაშინ, თუ ყოველი მონაწილე მხარე მისგან სარგებელს მოეღოს“.¹

სამოქალაქო-სამართლებრივი ხელშეკრულების ერთ-ერთ სახეს წარმოადგენს **სამისდღეო რჩენის ხელშეკრულება**. აღნიშნული ინსტიტუტი ცნობილი იყო ძველ ქართულ ვალდებულებით სამართალშიც. მისი შინაარსი იმაში მდგომარეობდა, რომ ხელშეკრულებით ფორმდებოდა ადამიანის სამუდამო უზრუნველყოფა ბინით, კვებით, მოვლა-პატრონობით, რისთვისაც სარჩენი მარჩენალს საკუთრების უფლებით გადასცემდა ქონებას. ამ უკანასკნელს „სარჩომი ქონება“ ეწოდებოდა. მხარეთა შეთანხმება რჩენა-შენახვაზე გამოიხატებოდა შეყრილობით („მოხუცებულობითა მოყვასი შეყვაროს მოყვასსა“).²

იმისათვის, რომ კარგად ჩაეწვდეთ სამისდღეო რჩენის ხელშეკრულების იურიდიულ ბუნებას, პირველ ყოვლისა, აუცილებელია მოითხოვს, გავერკვეთ თუ რას წარმოადგენს საერთოდ სამოქალაქო-სამართლებრივი ხელშეკრულება, გავანალიზოთ მისი მნიშვნელობა, ფუნქციები და ყოველივე ამის შემდეგ განვსაზღვროთ, თუ რა ადგილი უკავია სამისდღეო რჩენის ხელშეკრულებას სამოქალაქო-სამართლებრივი ხელშეკრულებების სისტემაში.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 319-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, კერძო სამართლის სუბიექტებს შეუძლიათ ურთიერთ-შეთანხმების საფუძველზე, კანონის ფარგლებში თავისუფლად დადონ ხელშეკრულებები და განსაზღვრონ ამ ხელშეკრულებათა შინაარსი. მათ შეუძლიათ დადონ ისეთი ხელშეკრულებებიც, რომლებიც კანონით გათვალისწინებული არ არის, მაგრამ არ ეწინააღმდეგება მას. თუ საზოგადოების ან პიროვნების არსებითი ინტერესების დაცვისათვის ხელშეკრულების ნამდვილობა დამოკიდებულია სახელმწიფოს ნებართვაზე, მაშინ

¹ Kötz Hein, Europäisches Vertragsrecht. Bd.I. S. 7-8

² ვ. მეტრეველი, ქართული სამართლის ისტორია, გვ. 344, თბ., 2001

ეს უნდა მოწესრიგდეს ცალკე კანონით.

როგორც იურიდიული ფაქტი, ხელშეკრულება მიეკუთვნება მართლზომიერ მოქმედებათა რიცხვს, რომელიც ხორციელდება მის მონაწილეთა ნებაყოფლობის საფუძველზე და მიმართული არის სამოქალაქო უფლებებისა და მოვალეობების წარმოშობის, შეცვლის და შეწყვეტისაკენ. კანონმდებლობის მოთხოვნათა შესაბამისად, კანონიერებისა და კეთილგონიერების მოთხოვნებით, ხელშეკრულება ასევე განსაზღვრავს სახელშეკრულებო ურთიერთობის მონაწილეთა კონკრეტულ უფლებებსა და მოვალეობებს. ასეთი გაგებით, ხელშეკრულება სამოქალაქო სამართალურთიერთობაში მხარეთა მოქმედების რეგულირების საშუალებაა.

სამოქალაქო-სამართლებრივი ხელშეკრულება დაფუძნებულია მხარეთა სრულ თანასწორუფლებიანობაზე. ხელშეკრულების მონაწილე მხარეებს შეიძლება ჰქონდეთ სხვადასხვა სტატუსი, განსხვავდებოდნენ ერთმანეთისაგან ეკონომიკური და ფინანსური მდგომარეობით, საქმიან სამყაროში ავტორიტეტის ხარისხით, სახელისუფლებო სტრუქტურებში კავშირების მასშტაბებით, მაგრამ, მიუხედავად ამისა, ფორმალურ-იურიდიული თვალსაზრისით, ისინი მაინც თანასწორნი არიან. ეს, რა თქმა უნდა, არ მოხსნის იმ პრობლემას, რომ ხელშეკრულების შედარებით ძლიერ მხარეს აქვს შესაძლებლობების საკმაოდ დიდობის შანსი, რომ იქონიოს „ფაქტობრივი“, არასამართლებრივი ზეწოლა ხელშეკრულების შედარებით სუსტ მხარეებზე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 327-ე მუხლის პირველი ნაწილი მიუთითებს, რომ „ხელშეკრულება დადებულია ითვლება, თუ მხარეები მის ყველა არსებით პირობაზე შეთანხმდნენ საამისოდ გათვალისწინებული ფორმით“. უწინარეს ყოვლისა, უნდა გაირკვეს, თუ რაზე შეთანხმდნენ მხარეები, რა ჩაითვლება ხელშეკრულების არსებით პირობად. კანონი ერთმანეთისაგან განასხვავებს მარტივ წერილობით და რთულ (სანოტარო) ფორმას. ის ხელშეკრულებები, რომელთა ნამდვილობისათვის აუცილებელია წერილობითი ფორმა (მარტივი თუ სანოტარო), კანონით ამომწურავადაა განსაზღვრული. ამ ჩამონათვალშია სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულებაც, რომლის მიმართაც გამოიყენება რთული სანოტარო ფორმა, თუ ხელშეკრულების დადებას თან ახლავს უძრავი ქონების გადაცემა.

საქართველოს მოქმედი სამოქალაქო კოდექსის სისტემის გაანალიზებისას შეიძლება გავაკეთოთ დასკვნები, რომ მასში სახელშეკრულებო ინსტიტუტების განთავსება (წიგნი, კარი, თავი და ა.შ.) განხორციელებულია იმ ნიშან-თვისებების

მიხედვით, რაც ცალკეული ხელშეკრულების დადებით გამოწვეული იურიდიული შედეგებით ხასიათდება. ამის საფუძველზე გამოყოფილი ჯგუფიდან სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულება წარმოადგენს ქონების საკუთრებაში გადაცემის ტიპის ხელშეკრულებას, მისთვის დამახასიათებელი სპეციფიკური ნიშნებით, რითაც იგი განსხვავდება ქონების საკუთრებაში გადაცემის სხვა ხელშეკრულებებისაგან (ნასყიდობა, გაცემა, ჩუქება). სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების ლეგალური დეფინიცია მოცემულია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 941-ე მუხლში. კერძოდ, აღნიშნულია, რომ, პირი, რომელიც კისრულობს სამისდღეშიო სარჩოს გადახდას (მარჩენალი), მოვალეა გადაუხადოს იგი სარჩოს მიმღებს (სარჩენს) მთელი სიცოცხლის მანძილზე, თუ ხელშეკრულება სხვა რამეს არ ითვალისწინებს. სამისდღეშიო სარჩო შეიძლება დადგინდეს ფულადი ან ნატურალური სახით (ბინით, კვებით, მოვლით და სხვა აუცილებელი დახმარებით).

საქართველოს ახალი სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედებამდე, არსებული კანონმდებლობით, კერძოდ, 1964 წლის სამოქალაქო სამართლის კოდექსით აღნიშნულ სამართლებრივ ურთიერთობას ერქვა გარდაცვალებამდე რჩენა და შესაბამისად, ხელშეკრულების მოქმედების ვადა განისაზღვრებოდა სარჩენის გარდაცვალებამდე. ახალი სამოქალაქო კოდექსის შესაბამისად, სამართლებრივი ურთიერთობა მარჩენალსა და სარჩენს შორის შეიძლება დარეგულირდეს არა სარჩენის გარდაცვალებამდე, არამედ განსაზღვრული ვადით და ამ ხნის განმავლობაში იკისროს მარჩენალმა სარჩენისათვის სარჩოს გადახდა. გარდა აღნიშნულისა, განსხვავება ყოფილ და მოქმედ სამართლებრივ ურთიერთობებში შეინიშნება ხელშეკრულების საგანშიც. 1964 წლის სამოქალაქო სამართლის კოდექსის მიხედვით, გარდაცვალებამდე რჩენის ხელშეკრულების საგნის განსაზღვრა მხოლოდ საცხოვრებელი სახლით ან მისი ნაწილით განაპირობა, პირველ რიგში იმან, რომ საკუთრების უფლებით ყოფილი საბჭოთა კავშირის დროს შეიძლებოდა ყოფილიყო მხოლოდ საცხოვრებელი ბინა, ხოლო, მეორეს მხრივ, ამგვარად წყდებოდა საცხოვრებელი უზრუნველყოფის საბჭოური პრობლემა, ე.ი. ეს პირობა აკმაყოფილებდა როგორც გარდაცვალებამდე რჩენის ხელშეკრულების მხარეთა ინტერესებს, ასევე სახელმწიფოს ინტერესებსაც. საკუთრების უფლების ფორმირებით და მოქალაქეებზე გარდა საცხოვრებელი სახლისა, სხვა ქონებაზე საკუთრების უფლების წარმოშობით, პრაქტიკაში ამ ხელშეკრულების ობიექტების საზღვრებიც გაფართოვდა. ამიტომ მიუთითებს საქართველოს მოქმედი სამოქალაქო კანონმდე-

ბლობა, რომ სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების საგანი შეიძლება იყოს სარჩენის საკუთრებაში არსებული როგორც ნებისმიერი მოძრავი, ისე უძრავი ქონება. გარდა აღნიშნული სხვაობისა, საბჭოურ და მოქმედ სამართლებრივ ურთიერთობებში, განსხვავებაა ასევე თვით სარჩენის პიროვნებასა და სარჩოს განსაზღვრაში. თუ საბჭოური სამოქალაქო სამართლის კოდექსით, გარდაცვალებამდე რჩენის ხელშეკრულების მხარესარჩენი შეიძლება ყოფილიყო მხოლოდ არამშრომისუნარიანი პირი ასაკისა თუ ჯანმრთელობის გამო, დღეს მოქმედი სამოქალაქო კოდექსით სარჩენის პიროვნება ამგვარი შეზღუდვების წინაშე აღარ დგას და იგი შეიძლება იყოს როგორც შრომისუნარო პირი ასაკისა თუ ჯანმრთელობის გამო, ისე ახალგაზრდა და ჯანმრთელი შრომისუნარიანი პირი. რაც შეხება სარჩოს განსაზღვრაში განსხვავებას, არსებული სამართლებრივი ურთიერთობა მიუთითებდა, რომ სარჩო უნდა ყოფილიყო მხოლოდ ნატურალური სახის და ასახვას პოულობდა სარჩენის უზრუნველყოფაში ბინით, კვებით, მოვლით და აუცილებელი დახმარებით. ხოლო თუ მივმართავთ ახალი სამოქალაქო კოდექსის 941-ე მუხლით მოწესრიგებულ ურთიერთობას, დავინახავთ, რომ სარჩოს არჩევანი არ არის შეზღუდული და იგი შეიძლება დადგინდეს ფულადი ან ნატურალური სახით (ბინით, კვებით, მოვლით და სხვა აუცილებელი დახმარებით).

სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების მიზანს წარმოადგენს არა იმდენად ქონების გადაცემა მარჩენალისათვის საკუთრებაში, მთავარი მიზანი იყო და რჩება სარჩენის სურვილი, მიიღოს სამისდღეშიო სრული მატერიალური და განსაკუთრებით არამატერიალური უზრუნველყოფა მარჩენალისაგან. სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულება სარჩენისათვის საყოფაცხოვრებო მომსახურების გაწევასთან ერთად (ნივთებისა და პროდუქტების შეძენა, საცხოვრებელი მოთხოვნილებების უზრუნველყოფა და სხვ.) დაფუძნებულია ასევე მის მონაწილეთა ურთიერთშორის ნდობის ფაქტორზე, ურთიერთპატივისცემაზე, ურთიერთის პიროვნების ფსიქოტიპზე და ა.შ. თუ სარჩენს მთავარ მიზნად ექნებოდა ქონების გადაცემა საკუთრებაში, რატომ არ გადასცემდა იგი ამ ქონებას ჩვეულებრივ, ვთქვათ, ნასყიდობის ხელშეკრულებით? და რატომ იწოდება ხელშეკრულება სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულებად? ცნობილია, რომ ნებისმიერი ხელშეკრულების არსი (იურიდიული ბუნება) განისაზღვრება მისი ძირითადი მიზნით და არა თანმხლები ელემენტებით. სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულებაში ძირითადს წარმოადგენს სარჩენის მიერ მარჩენალისაგან განსაზღვრული სამისდღეშიო სარჩოს მიღება,

ხოლო ქონების საკუთრებაში გადაცემა წარმოადგენს აუცილებლობას, მაგრამ ამ ხელშეკრულების თანმხლებ ელემენტს მხოლოდ და მხოლოდ.

სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულება არ შეიძლება განვიხილოთ როგორც ნასყიდობის ხელშეკრულება მისთვის დამახასიათებელი არსებითი ნიშან-თვისების და განსხვავებების გამო, თუმცა, ამავე დროს, სახეზეა მთელი რიგი საერთო ნიშნები, რომლებიც ახასიათებს ქონების გადაცემას საერთოდ. ისევე როგორც ნასყიდობის ხელშეკრულების შესრულების რეზულტატში, სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულებით ქონება გადადის მარჩენალის საკუთრებაში. მას იმავედროულად აკისრია ქონების შემთხვევითი დაღუპვის რისკი და ყოველგვარი ის ტვირთი, რომელიც კი მესაკუთრის მოვალეობიდან გამომდინარეობს. სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულებისა და ნასყიდობის ხელშეკრულების ერთობა შესაძლებლობას გვაძლევს განვაგრძოთ სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების მხარეთა ურთიერთობაზე ქონების გადაცემასთან, ფასის გადახდასთან და საჯარო რეესტრში სახელმწიფო რეგისტრაციასთან დაკავშირებული ნასყიდობის შესაბამისი წესები. მაგრამ ეს წესები გამოიყენება სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულებასთან დამოკიდებულებაში მხოლოდ იმ მოცულობით, რომლებიც არ ეწინააღმდეგებიან თვით სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების არსს.

მიუხედავად ამისა, მსგავსება სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულებისა, ნასყიდობის ხელშეკრულებასთან, არ აქცევს მას ამ ხელშეკრულების ნაირსახეობად. მას ახასიათებს ისეთი სპეციფიკური ნიშნები, რომლებიც მოწმობენ მის დამოუკიდებლობას ქონების გადაცემასთან დაკავშირებულ სხვა სამოქალაქო-სამართლებრივ ხელშეკრულებათა მიმართ. სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულება მის მონაწილე პირთა შორის აყალიბებს განსაკუთრებულ სამართლებრივ ურთიერთობებს.

სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულება სასყიდლიანი ხელშეკრულებაა. მაგრამ ნასყიდობის ხელშეკრულებისაგან განსხვავებით, რომლის თანახმადაც მყიდველი უფლებამოსილია მიიღოს ქონება და ვალდებულია კისრულობს, გადაიხადოს მასში განსაზღვრული ფულადი თანხა, სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულებით მარჩენალი ვალდებულია კისრულობს მისცეს სარჩენს სამისდღეშიო მატერიალური უზრუნველყოფა ნატურალური (ბინით, კვებით, მოვლით და სხვა აუცილებელი დახმარებით) ან ფულადი სახით.

ყურადღებას იქცევს ორი მომენტი, რომელიც სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების სპეციფიკურობას განსაზღვრავს:

პირველ რიგში, მარჩენალი სარჩენს გადასცემს არა ფულს (თუმცადა, როგორც მატერიალური უზრუნველყოფის სახე, განსაზღვრული ფულად თანხებში, უპირობოდ არ გამოირიცხება), როგორც ნასყიდობის ხელშეკრულებაშია, არამედ განსაზღვრული პირობებით გარკვეულ კეთილდღეობას (საცხოვრებელი ფართი, თავისდროული და კალორიული კვება, მაგალითად, საუზმე, სადილი და ვახშამი), ვალდებულებას კისრულობს ორგანიზება გაუკეთოს სარჩენის საყოფაცხოვრებო და სამედიცინო მომსახურებას, უზრუნველყოს ის ტანსაცმლით, ფეხსაცმლით, მედიკამენტებით, გაზეთებით, ჟურნალებით, მხატვრული და სხვა ლიტერატურით, კავშირის საშუალებებით (რადიო, ტელევიზორი, ტელეფონი). მხარეები შეიძლება შეთანხმდნენ მომსახურების გაწევის სხვა დამატებით პირობებზე და ფორმებზე.

მეორე რიგში, ნასყიდობის ხელშეკრულების არსებით პირობას წარმოადგენს ფასი. თუ ნასყიდობის ხელშეკრულება ფასს მკაცრად განსაზღვრავს უკვე მისი დადების მომენტი, სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულება წარმოადგენს განუსაზღვრელი ელემენტით (ე.ი. ფასით) განსაზღვრულ ხელშეკრულებას, ანუ მისი დადების მომენტისათვის არაა ცნობილი დანახარჯების სავარაუდო ოდენობა, რომელსაც გაიღებს მარჩენალი და ამიტომ მისი შეფარდება საცხოვრებელი სახლის (ბინის) ღირებულებასთან შეუძლებელია იყოს განსაზღვრული. თუ მყიდველს ნასყიდობის ხელშეკრულებით შეძენილ ნივთზე მესაკუთრის უფლება წარმოეშობა და უფლებამოსილია ნივთი განკარგოს თავისი შეხედულებისამებრ, მარჩენალს, მართალია, სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულებით მასზე გადაცემულ სარჩენის ქონებაზე წარმოეშობა საკუთრების უფლება, მაგრამ ეს უფლება არის გარკვეულწილად შეზღუდული. შეზღუდვა მდგომარეობს იმ გარემოებაში, რომ მარჩენალს სარჩენის სიცოცხლეში არა აქვს უფლება გაასხვისოს, დააგირავოს ან სხვაგვარად დატვირთოს მასზე გადაცემული ქონება სარჩენის წერილობითი თანხმობის გარეშე.

სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულებიდან წარმოშობილი ურთიერთობები ატარებენ ხანგრძლივ, სტაბილურ, ნდობით ხასიათს და გრძელდება მრავალი წლის მანძილზე. სამისდღეშიო რჩენის ურთიერთობის სამართლებრივი რეგულირების ეს მექანიზმი აგებულია იმგვარი გათვლებით, რომ შეინარჩუნოს ეს ხარისხი. ამასთანავე, სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულებისათვის, ისე როგორც არცერთი სხვა ხელშეკრულებისათვის, დამახასიათებელია ალექტორული ნიშანთვისება (რისკის გაწევა-ლათინურიდან: *alea*-კამათელი, შემთხვევითობა). ნასყიდობის ან ჩუქებისა-

გან განსხვავებით, რომლებიც საერთო წესების მიხედვით ადგენენ ეკვივალენტური საქონელგაცვლის აქტს, სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულება დაკავშირებულია რისკთან იმდენად, რამდენადაც გასაწევი მომსახურების ოდენობა ყოველთვის აღმოჩნდება მეტი ან პირიქით, ნაკლები ღირებულების სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულებით გადაცემული ქონების ღირებულებისა. მიჩნეულია, რომ სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების დადებისას მხარეები ისიგრძევიანებენ მოცემულ გარემოებებს და ურთიერთში თანხმდებიან. ამიტომ წინააღმდეგობაში მოვიდოდა განსახილველი ხელშეკრულების არსში იმ პირობის შეტანა, რომ საერთო მოცულობა გაწეული მომსახურებისა, რომელსაც მარჩენალი გაუწევს სარჩენს ნატურალური სახით ან გადასახდელი ფულადი ერთეული, ეკვივალენტურია გადაცემული ქონების ღირებულებისა. ამ შემთხვევაში ზედმეტი არ იქნება აღინიშნოს, რომ თვითონ სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების დადების პროცესი მოითხოვს მოცემული გარიგების პირობების შეთანხმებას მხარეთა შორის პირადად.

მიუხედავად იმისა, რომ არსებობს მთელი რიგი სპეციფიკური ნიშნები და განსხვავებები სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულებისა სხვა ხელშეკრულებების მიმართ, რომლებიც ქონების საკუთრებაში გადაცემის წესებს არეგულირებენ, მხარეები ხშირ შემთხვევაში თავიანთ მომავალ ურთიერთობას ნიღბავენ ნასყიდობის, ჩუქების, ანდერძის თუ სხვა ფორმით. ამის საილუსტრაციოდ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო, სამეწარმეო და გაკოტრების საქმეთა საკასაციო პალატის განჩინებებს მოვიშველიებ.

200-? წლის 20 სექტემბერს X-ის რაიონში მცხოვრებ ბ. გ-სა და მ. დ-ას შორის გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც ბ. გ-მ თითქოსდა გაყიდა სახლი და მიწის ნაკვეთი 1700 ლარად. სინამდვილეში კი, მხარეთა შორის ეს შეთანხმება სამისდღეშიო რჩენის პირობას ატარებდა. მ. დ-ას უნდა მოეწოდებოდა ბ. გ-თვის, რასაც ის არ ასრულებდა. 2004 წლის 4 ნოემბერს ბ. გ-მ მიმართა რაიონულ სასამართლოს და მოპასუხე მ. დ-ას მოსთხოვა მოვლა-პატრონობა, მაგრამ სასამართლომ არ დააკმაყოფილა მისი სარჩელი. ვინაიდან მოპასუხემ არ შეასრულა დათქმული პირობა, მოსარჩელემ მოითხოვა 200-? წლის 20 სექტემბრის ნასყიდობის ხელშეკრულების გაუქმება. მოპასუხე მ. დ-ამ არ სცნო სარჩელი და განმარტა, რომ დედის გარდაცვალების შემდეგ მან უარი განაცხადა სამეკიდრო ქონებაზე. საცხოვრებელი სახლი და მიწის ნაკვეთი დარჩა მოსარჩელე ბ. გ-ს, ხოლო ქონება, რომელიც მას უნდა გადასცემოდა თითქოს-

და ნასყიდობის ხელშეკრულებით, სინამდვილეში ბ. გ-ის მოვლა-პატრონობის მოვლა-პატრონობის შემდეგ უნდა მიედო. ამ ვალდებულებას კი, მიუხედავად იმისა, რომ ოჯახთან ერთად სხვა ქალაქში აგრძელებდა ცხოვრებას, შეძლებისდაგვარად მაინც ასრულებდა. X-ის რაიონული სასამართლოს 200-? წლის 25 თებერვლის გადაწყვეტილებით ბ. გ-ს სარჩელი დაკმაყოფილდა- გაუქმდა მხარეთა შორის გაფორმებული 200-? წლის 20 სექტემბრის ნასყიდობის ხელშეკრულება. სახლი და მიწის ნაკვეთი დაუბრუნდა პირვანდელ მფლობელს.

ამ კონკრეტულ შემთხვევაში საქმე გვაქვს თვალთმაქცურ გარიგებასთან, რომლითაც მხარეებს სურდათ მოსაჩვენებლად დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულებით დაეფარათ სხვა გარიგება (სამისდღეშიო რჩენა- მოვლა-პატრონობა). სამოქალაქო კოდექსის 56-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ მოსაჩვენებლად დადებული გარიგებით მხარეებს სურთ სხვა გარიგების დაფარვა, მაშინ გამოიყენება დაფარული გარიგების მიმართ მოქმედი წესები (თვალთმაქცური გარიგება). სწორად მოიქცა X-ის რაიონული სასამართლო, როდესაც მხარეთა შორის დადებული თითქოსდა ნასყიდობის ხელშეკრულება გააუქმა და სახლი და მიწის ნაკვეთი დაუბრუნა მის პირვანდელ მფლობელს. სასამართლომ არ გაიზიარა მ. დ-ას არგუმენტები, რომ აღდგენილიყო მხარეთა შორის სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულება, მისგან გამომდინარე ყველა პირობით, რადგანაც ეს უკანასკნელი არსებული რეალობიდან გამომდინარე, მხარეთა გადასაწყვეტია.

მხარეები კი არ უარყოფენ, რომ მათ შორის დადებული და აუტანელი სიტუაციაა, რაც უკიდურესად აძნელებს და შეუძლებელს ხდის ურთიერთობის გაგრძელებას. სამოქალაქო კოდექსის 949-ე მუხლის მე-2 ნაწილით კი, გადაცემული უძრავი ქონება ხელშეკრულების შეწყვეტისას უბრუნდება სარჩენს, ხოლო ხელშეკრულების შეწყვეტამდე გაწეული ხარჯები მარჩენალს არ აუნაზღაურდება, თუ ხელშეკრულებით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული³. მიმანია, რომ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო, სამეწარმეო და გაკოტრების საქმეთა საკასაციო პალატის გაჩინება მ. დ-ას საკასაციო საჩივრის უარის თქმის საკითხში, სწორია.

ანალოგიური სიტუაციასთან გვაქვს საქმე საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო, სამეწარმეო და გაკოტრების საქმეთა პალატის მიერ გამოტანილ 200-? წლის 30 იანვრის განჩინებაში, საქმეზე ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის თაობაზე.

მ. ტ-კო, რომელიც 1963 წლიდან ცხოვრობს ქ. თბილისში, არ ჰყავს შვილები, ახლო ნათესავები

და არის პენსიონერი, გაიცნო ნ. ს-ი, რომელმაც შესთავაზა მოვლა და პატრონობა გარდაცვალებამდე, რის სანაცვლოდაც მოითხოვდა ანდერძის შედგენა. მ. ტ-კო ნ. ს-ის მოთხოვნებს დათანხმდა და სანოტარო ბიუროში შეადგინეს ანდერძი. მ. ტ-მ არ იცის ქართული წერა-კითხვა და არც საუბრიდან შეუძლია რაიმე აზრის გამოტანა. მას უთხრეს, რომ შედგა ანდერძი, რაზედაც მოაწერა ხელი. ნ. ს-ი თავდაპირველად ყურადღებას აქცევდა მ. ტ-ს. 200-? წლის სექტემბერში კი ნ. ს-მა მ. ტ-კო წაიყვანა სანოტარო ბიუროში, თითქოსდა ანდერძს 2-3 წელიწადში რაღაც რეგისტრაცია ესაჭირობოდა და მისთვის გაურკვეველ დოკუმენტზე ხელი მოაწერინა. 200-? წლის ივნისში, როდესაც ის ავად გახდა და 3-4 თვე იწვა, ნ. ს-ი მასთან ერთხელაც არ მისულა და არ მოუკითხია. მ. ტ-ს უვლიდნენ მეზობლები. მის შემდგომ მ. ტ-მ გაიგო, რომ მისი საცხოვრებელი ბინა აღრიცხული იყო ნ. ს-ის სახელზე ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე. მოსარჩელის განმარტებით, მას ბინა ნ. ს-თვის არ მიუყიდა; სანოტარო ბიუროში მისვლის ერთადერთი მიზეზი იყო, რომ ნ. ს-ს ბინის სანაცვლოდ მისთვის ეპატრონა. იგი ბინას არ გაყიდდა, ვინაიდან არ გააჩნია სხვა საცხოვრებელი; ბინის გასაყიდად მას საბუთები არ მოუშადადებია; ნასყიდობის ხელშეკრულებაში მითითებულია, რომ გამყიდველმა მყიდველს ბინა უნდა დაუცალოს 200-? წლის 15 სექტემბერს. ნ. ს-ს ბინის დაცლა არ მოუთხოვია და მოსარჩელე მ. ტ-კო დღემდე იქ ცხოვრობს. ნასყიდობის ხელშეკრულება გაფორმდა მოტყუებით, ამიტომ იგი მოითხოვს მის ბათილად ცნობას.

მოპასუხის წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ 199-? წელს მხარეთა შორის დაიდო ზეპირი შეთანხმება იმის შესახებ, რომ ნ. ს-ს უნდა ერჩინა მ. ტ-კო, რის სანაცვლოდან მოსარჩელის გარდაცვალების შემდეგ დარჩებოდა ბინა, რაზედაც გაფორმდა ანდერძი. ნ. ს-ს მოსარჩელესთან მიჰქონდა საკვები პროდუქტები. 2000 წელს მ. ტ-მ შესთავაზა ნ. ს-ს, რომ თავის სიცოცხლეში გადაეფორმებინა ბინა, რაც მოიყვანეს კიდევ სისრულეში. მართალია, ნ. ს-ს მოსარჩელითვის ერთიანი ფული არ გადაუხდია, მაგრამ დახმარების სახით იმდენი დაეხარჯა, რომ ბინის ღირებულებაზე მეტს შეადგენს.

ქ. თბილისის X-ის რაიონული სასამართლოს 200-? წლის 26 დეკემბრის გადაწყვეტილებით სარჩელი დაკმაყოფილდა. ბათილად იქნა ცნობილი მ. ტ-სა და ნ. ს-ს შორის 200-? წლის 8 სექტემბერს დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება

³ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო, სამეწარმეო და გაკოტრების საქმეთა საკასაციო პალატის 2006 წლის 08.05. № ახ-1200-1444-05 განჩინება.

ბა. X-X-ის რაიონულმა სასამართლომ მიუთითა, რომ მხარეებს შორის მოტყუებით დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება და იგი წარმოადგენს მოჩვენებით გარიგებას, რომელსაც არანაირი იურიდიული შედეგი არ მოჰყოლია.

X-ის რაიონული სასამართლოს პოზიცია ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის ნაწილში სწორია, რადგანაც მხარეებს ამ ხელშეკრულების დადებით ამოძრავებდათ მხოლოდ მოჩვენებითობა, იმ განზრახვის გარეშე, რომ მას შესაბამისი იურიდიული შედეგები მოჰყოლოდა. რაც შეეხება მოპასუხის არგუმენტებს, რომ მან 199-? წელს მოსარჩელესთან დადო ზეპირი შეთანხმება გარდაცვალებამდე რჩენის და მის სანაცვლოდ მოსარჩელის გარდაცვალების შემდეგ საცხოვრებელი ბინის საკუთრებაში გადაცემის თაობაზე, ამის შესახებ უნდა შემდგარიყო არ ანდერძი, ხოლო მოგვიანებით კი- ნასყიდობის ხელშეკრულება, არამედ გარდაცვალებამდე რჩენის ხელშეკრულება, რომგორც მას იმდროინდელი მოქმედი სამოქალაქო კოდექსით ეწოდებოდა. ნ. ს-ის მიერ მ. ტ-კოს რჩენაზე დახარჯული მატერიალური სახსრები, რომელიც მისივე არგუმენტებით გადასაცემი ბინის ღირებულებაზე მეტიც იყო, ამ ხელშეკრულების აღეცხორებული ბუნებაა და მარჩენალს არ უტოვებს იმის გარანტიებს, რომ მხარეთა შორის არსებული აუტანელი სიტუაციის შემთხვევაში, რომელიც ხელშეკრულების მოშლის საფუძველი გახდება, გადაცემული ქონება მას დარჩება. სამოქალაქო კოდექსის 949-ე მუხლის მე-2 ნაწილით, უძრავი ქონება ხელშეკრულების შეწყვეტისას უბრუნდება სარჩენს, ხოლო ხელშეკრულების შეწყვეტამდე გაწეული ხარჯები მარჩენალს არ აუნაზღაურდება⁴.

სამისდღეშიო რჩენის ურთიერთობის სამართლებრივი რეგულირება ხორციელდება ძირითადად დისპოზიციურობის საწყისებზე. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ნორმების უმრავლესობა იმგვარადაა ფორმულირებული, რომ უზრუნველყოს მხარეთა ურთიერთობის რეგულირება იმ შემთხვევაშიც კი, როცა ესა თუ ის საკითხი თვითონ ხელშეკრულებაში მხარეებმა არ გაითვალისწინეს. თუმცა, უნდა აღინიშნოს, რომ საკითხების ოდენობა, რომლებიც პირდაპირ უნდა იყოს ხელშეკრულებაში მითითებული, არც თუ ისე ვრცელია. მათ რიცხვს ხშირად მიაკუთვნებენ გაწეული მომსახურების ოდენობასთან დაკავშირებულ საკითხსაც.

ამავე დროს, სამისდღეშიო რჩენის რიგი

კონკრეტული ურთიერთობებისა დარეგულირებულია იმპერატიული წესით. ძირითადად ეს ეხება მათი კანონიერებისა და სტაბილურობის გარანტიასთან და ასევე სარჩენის უფლების უზრუნველყოფასთან დაკავშირებულ საკითხებს. სამისდღეშიო რჩენის ურთიერთობისათვის აღნიშნული თვისებების მინიჭება წარმოადგენს სამართლებრივი რეგულირების ერთ-ერთ მთავარ მიზანს.

სადავოს წარმოადგენს საკითხი: რომელი მომენტიდან შედის იურიდიულ ძალაში სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულება? ასე, მაგალითად, ა. ვ. ძერა, ნ. ს. კუზნეცოვა, ა. ა. პილოპრიგორა აღნიშნავენ, რომ სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულება კანონიერ ძალაში შედის მისი სახელმწიფო რეგისტრაციის მომენტიდან და ამავე მომენტიდან მარჩენალზე გადადის საკუთრების უფლება სარჩენის სახლზე (ან სხვა ქონებაზე). ამიტომ ისინი სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულებას თვლიან რეალურ ხელშეკრულებად⁵. ს. ი. ფურსა და ე. ი. ფურსა გამოთქამენ მოსაზრებას, რომ კანონით არაა გათვალისწინებული, სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულება რომელი მომენტიდან იძენს კანონიერ ძალას, ხოლო უფლება-მოვალეობათა თვალსაზრისით ხელშეკრულება ძალაში შედის მხარეთა მიერ მოქმედებების შესრულების მომენტიდან. მოცემულ შემთხვევაში, თვლიან ისინი, ერთმა მხარემ (სარჩენმა) სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების დადებით განახორციელა გათვალისწინებული მოქმედებები, ხოლო ხელშეკრულების მეორე მხარემ (მარჩენალმა) მოცემულ შემთხვევაში მიიღო ქონება სარჩენისაგან რჩენის პირობებში გაწეული დახმარებისათვის.

ამგვარად, სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულება იურიდიულ ძალას იძენს იმ მომენტიდან, როდესაც დაიწყო რჩენის მომსახურების გაწევა და ეს მდგომარეობა უნდა გამომდინარეობდეს თვითონ ხელშეკრულების შინაარსიდან. ასე, მაგალითად, თუ რჩენა ითვალისწინებდა ყოველდღიურ მოვლას, მაშინ ასეთ შემთხვევაში რჩენის მომსახურება უნდა განხორციელდეს თუნდაც ერთი დღის განმავლობაში. თუ რჩენა დაკავშირებულია ფულის გადაცემასთან თვეში ერთჯერ (კვირაში ერთჯერ, დღეში ერთჯერ), მაშინ ფულის თუნდაც ერთჯერ გადაცემიდან. მაგრამ აუცილებელია, დაუუკავშიროთ ხელშეკრულების პირობების შესრულება მის ფაქტიურ განხორციელებას, რომელიც ამ პირობების ზუსტი განსაზღვრის საჭიროებას იწვევს.

⁴ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო, სამეწარმეო და გაკოტრების საქმეთა საკასაციო პალატის 2006 წლის 30.01. № ახ-789-1074-05 განჩინება.

⁵ Обязательственное право: теория и практика, учебное пособие под редакцией О. В. Дзери, 1998, ст. 374.

საბჭოთა იურიდიულ ლიტერატურაში ო. ა. კრასავიკოვმა დაუკავშირა სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების დადება არა სამისდღეშიო რჩენის პირობებით სახლის გადაცემის შეთანხმების მიღწევის მომენტს, არამედ თვითონ სახლის გადაცემას. მისი აზრით, სახლის გადაცემის ვალდებულება, რომელიც წინ უსწრებდა თვითონ გადაცემის ფაქტს, მოცემულ შემთხვევაში არ არსებობს იმ საფუძველზე, რომ შეთანხმება სახლის გადაცემაზე უკვე მიღწეულია და ასახულია კანონით გათვალისწინებულ ფორმაში. აქედან გამომდინარე, ავტორმა გააკეთა დასკვნა, რომ სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულება წარმოადგენს რეალურს, დადებულია ითვლება საცხოვრებელი სახლის (ბინის) სათანადო წესით გადაცემის გაფორმებიდან.⁶

ამასთან, საბჭოთა იურიდიულ ლიტერატურაში გამოითქვა სხვა მოსაზრებაც. ვფიქრობთ, რომ რამდენადაც საცხოვრებელი სახლის (ბინის) გადაცემა უნდა იყოს სანოტარო წესით დამოწმებული და რეგისტრირებული საჯარო რეგისტრში, იმდენად ხელშეკრულება დადებულია უნდა ჩაითვალოს შეთანხმების სათანადო წესით მიღწევის მომენტიდან, რომელსაც კონსტიტუციური მნიშვნელობა აქვს. მაშასადამე, ის კონსენსუალური ხელშეკრულებაა.⁷

პრაქტიკის თვალსაზრისით, მოცემულ მტკიცებას შეიძლება დავეთანხმოთ შემდეგი მოსაზრებიდან გამომდინარე:

ასე, კანონი მეტი სერიოზულობით ეპყრობა სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების ფორმას. მოცემული ხელშეკრულება განეკუთვნება სამოქალაქო-სამართლებრივი ხელშეკრულებების არც თუ ისე დიდ ოდენობას, რომლებიც საჭიროებენ აუცილებელ სანოტარო დამოწმებას. „ნოტარიატის შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად კი, ნოტარიატი არის საჯარო სამართლებრივი ინსტიტუტი, რომლის ამოცანაა პირებს შორის სახელმწიფოს მიერ დადგენილ ფარგლებში სამართლებრივ ურთიერთობათა და იურიდიული ფაქტების დადასტურება. რამდენადაც სანოტარო მოქმედება მიმართულია დოკუმენტისათვის ოფიციალური ძალის მინიჭებაზე, იურიდიული უფლების, ფაქტებისა და დოკუმენტების ნამდვილობაზე, ამდენად, სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულება ძალაში შედის მისი სანოტარო წესით დამოწმების მომენტიდან მისგან გამომდინარე ყველა შემდეგებით, ე.ი. სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების სანოტარო

დამოწმება ადასტურებს არა მხოლოდ საკუთრების უფლების გადასვლას სარჩენიდან მარჩენალზე, არამედ მარჩენალის მოვალეობასაც, სამისდღეშიოდ მიაწოდოს სარჩენს სარჩო.

ამგვარად, თვითონ კანონი მიუთითებს მასზე, რომ გარიგებაში დაინტერესებული არის ორივე მხარე და სამართლებრივ ურთიერთობაში, რომელიც სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების დადების შედეგად წარმოიშობა, ხელშეკრულების მონაწილე ორივე მხარეს შეუძლია მოითხოვოს მისი შეწყვეტა, თუ მიაჩნიათ, რომ არსებული სამართლებრივი ურთიერთობიდან გამომდინარე მათი უფლებები ირღვევა. ამიტომ შეუძლებელია იმავდროულად საუბარი იმაზე, რომ სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულება წარმოადგენს ცალმხრივს და მისი რეგულირება შესაძლებელია ნასყიდობის ხელშეკრულების წესებით. სამართლებრივი ურთიერთობა, წარმოშობილი სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების დადების საფუძველზე, მეტად რთულია. აქ ურთიერთდაკავშირებულია ჰუმანისტური პრინციპები და როგორც ორივე მხარის ინტერესები, ისე სახელმწიფოებრივიც. ამის მტკიცებად გამოდგება მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნები იმის თაობაზე, რომ ქონების შემთხვევითი დაღუპვისას მარჩენალი სარჩოს გადახდისაგან არ თავისუფლდება (საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 948-ე მუხლი).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, უნდა დავამატოთ, რომ სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების ფაქტობრივი მოქმედება მარჩენალის მხრიდან სარჩენის ჯანმრთელობას საფრთხეს არ უნდა უქმნიდეს. კარგი იქნებოდა, თუ ჩვენს სინამდვილეშიც გამოვიყენებდით უცხო ქვეყნების სამართლებრივ პრაქტიკას ამ საკითხთან მიმართებაში., სადაც ამგვარი ხელშეკრულება პერიოდულად კონტროლირდება მეურვეობისა და მზრუნველობის ორგანოების მხრიდან. სახელმწიფოს ჰუმანისტური და სამართალდამცავი პოზიციებიდან გამომდინარე არ შეუძლია მიატოვოს პირი, რომელიც იმყოფება მძიმე მატერიალურ მდგომარეობაში, სამართლებრივი დაცვის გარეშე. ამიტომაც სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების დადასტურების შემთხვევაში ატყობინებენ მეურვეობისა და მზრუნველობის ორგანოს ხელშეკრულების პირობების შესრულებაზე კონტროლის განხორციელებისათვის. ასეთ შემთხვევაში ეს ორგანო უფლებამოსილია დააყენოს საკითხი ხელშეკრულების მოშლის თაობაზე ან მისი მოქმედების ბათილად ცნობის თაობაზე, თუ სახელშეკრულებო პირობები იქნება დარღვეული მარჩენალის მიერ. ჩვენს შემთხვევაში კი მარჩენალის მხრიდან სახელშეკრულებო

⁶ Советское гражданское право: Учебник в 2х кн. Книга вторая, под редакцией О.А.Красавчикова, - М. Высшая школа, -1985

⁷ Советское гражданское право в 2-х частях. Часть вторая- Л. 1982, ст.19

პირობების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულებისას სარჩენს თავისი კანონიერი უფლებების დასაცავად ერთადერთი- სასამართლო საათვის სასარჩელო განცხადებით მიმართვის

გზა რჩება. საქმის სასამართლო წარმოებაში მიღება და მასზე გადაწყვეტილების გამოტანა კი ხშირ შემთხვევაში სარჩენისათვის სასიცოცხლო მნიშვნელობის ვადებს სცილდება.

გამოყენებული ლიტერატურა:

1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, თბ., 1997.
2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი მესამე, წიგნი მეოთხე, ტომი პირველი, თბ., 2000.
3. ახვლედიანი ზ., ვადებულებითი სამართალი, თბ., 2001.
4. მეტრეველი ვ., ქართული სამართლის ისტორია, თბ., 2001.
5. საქართველოს კანონი „ნოტარიატის შესახებ“, 1996.
6. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო, სამეწარმეო და გაკორტრების საქმეთა საკასაციო პალატის 2006 წლის 30.01. № ას-789-1074-05 და 08.05. №ას-1200-1444-05 განჩინება.
7. Леонова Г.Б. Договор пожизненного содержания с иждивением, законодательство, 1999 №8.
8. Эрделевский А.М. Пожизненное содержание в прошлом и настоящем, домашний адвокат, 2003 №23.
9. Советское гражданское право: Учебник в 2х кн. Книга вторая, под редакцией О.А.Красавчикова, - М. Высшая школа,-1985.
10. Советское гражданское право в 2-х частях. Часть вторая- Л. 1982.
11. Обязательственное право: теория и практика, учебное пособие под редакцией О.В. Дзери, 1998.
12. Kötz Hein, Europäisches Vertragsrecht. Bd.I. München, 1995.

ПРАВОВАЯ ПРИРОДА ДОГОВОРА ПОЖИЗНЕННОГО СОДЕРЖАНИЯ С ИЖДИВЕНИЕМ

БЕСИК ТЕТЕЛОШВИЛИ - докторант ГТУ

Одним из видов гражданско-правового договора является оговор пожизненного содержания. К сожалению, договору пожизненного содержания отведено довольно скромное место в юридической литературе. На мой взгляд, данный правовой институт требует более тщательного углубленного изучения. Низкий жизненный уровень населения, проблемы, возникающие в сфере занятости, требуют социальной поддержки и помощи многим слоям населения по ряду направлений. Значительное число граждан (в основном нетрудоспособное население) пытается решить материальные проблемы своими силами- за счет своей собственности. Поэтому потребность в законодательной регламентации отношений пожизненного содержания приводит к установлению между участниками в нем лицами особых правовых отношений, которые совершенно не свойственны другим договорным обязательствам. Их суть, заключается в обязанности одного лица предоставлять пожизненное содержание другому лицу, что для последнего нередко является единственным источником получения средств на существование.

По договору пожизненного содержания с иждивением одна сторона передает в собственность другой стороне дом или его часть взамен чего приобретатель имущества обязуется предоставлять отчуждателю пожизненное материальное обеспечение в натуре в виде жилища, питания, ухода и необходимой помощи. Договор пожизненного содержания с иждивением нельзя рассматривать как договор купли-продажи из за присущих ему существенных признаков и отличий, хотя и имеющего ряд сходных черт с договорами, направленными на отчуждение имущества. Договор пожизненного содержания с иждивением приводит к установлению между участвующими в нем лицами особых правовых отношений. Договор пожизненного содержания с иждивением- это возмездный договор. Но в отличие от договора купли-продажи, по договору пожизненного содержания с иждивением приобретатель имущества обязуется предоставить отчуждателю пожизненно материальное обеспечение в натуре в виде жилья, питания, ухода и необходимой помощи. Стороны могут договориться и о других дополнительных условиях и формах предоставления услуг. Возникающие из договора пожизненного содержания с иждивением отношения носят длительный стабильный доверительный характер и могут продолжаться долгие годы. Считается, что заключения договор пожизненного содержания с иждивением, стороны осознают данное обстоятельство и с ним соглашаются.