

„ალავერდა მკისრებელი“¹

კაზუსი

(გამიჯვნა ვალის გადაკისრებასა და თანაკისრებას შორის, სკ-ის 206-ე მუხლის ანალოგიით გამოყენება)

პროფ. დოქ. ირაკლი ბურდული

ასოც. პროფ. დოქ. გიორგი რუსიაშვილი

2017 წელს ბანკმა „ენა, მამული, სარწმუნოება“ (ე.ნ.მ.) და შპს „გრიშა და კომპანიამ“ გააფორმეს გენერალური საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულება საერთო ჯამში 10 000 000 მილიონი ლარის გაცემასთან დაკავშირებით (საკმაოდ დაბალ პროცენტად), საიდანაც „გრიშამ“ პირველი თვის განმავლობაში აითვისა 1 000 000 ლარი, ხოლო შემდეგ კი 5 000 000 ლარი — პირველი წლის განმავლობაში. კრედიტი ემსახურებოდა „გრიშას“ მიერ კრწანისის ველზე სასტუმრო „დიდგორის“ მშენებლობას, თუმცა თანაინვესტორმა, თურქულმა კომპანიამ, სასტუმროს სახელის დაგუგლვის შემდეგ მასთან ყოველგვარი კონტაქტი გაწყვიტა, რის შემდეგაც გრიშას საქმე ცუდად წავიდა და ის წლის ბოლომდე ყოველ მიზმზე გარეშე გაკოტრდებოდა, რომ არა ალავერდა ნასუქიშვილი, წარსულში ცნობილი თაღლითი, ამჟამად კი — ანტერპრენიორი, რომელმაც იკისრა მთლიანი პროექტის საკუთარ თავზე აღება. ბანკი დაუფიქრებლად ენდო ალავერდას, რომელთანაც ხანგრძლივი და წარმატებული ურთიერთობა აკავშირებდა, განსაკურებით მას შემდეგ, რაც „გრიშას“ ფიასკოს შესახებ საქვეყნოდ გახდა ცნობილი. ბანკმა და ალავერდამ გააფორმეს ხელშეკრულება, რომელზეც „გრიშამ“ გამოთქვა თანხმობა, და რომლის პირველ პუნქტშიც გათვალისწინებული იყო: „შპს „გრიშას“ ვალდებულებებისათვის პასუხს აგებს ალავერდა ნასუქიშვილი, ხოლო თავად შპს „გრიშა“ გადის ხელშეკრულებიდან“. მოგვიანებით ალავერდამ არც პროექტი დაასრულა, არც ვალი გადაიხადა ბანკის წინაშე და, საერთოდ, საკუთარი დაკრძალვა გაითამაშა. მართალია, ის ორი წლის შემდეგ უკრაინაში სად-სალამათი მცირე თაღლითობისათვის იქნა პასუხისგებაში მიცემული, თუმცა ამასობაში ბანკი მისგან რამის ამოღების ამოცანას შეეშვა და მოიკითხა ალექსანდრე.

ალექსანდრემ, თავდაპირველად იპოთეკით დატვირთა „გრიშას“ მიერ აღებული კრედიტის უზრუნველსაყოფად საკუთარი მიწის ნაკვეთი. ბანკსა და ალავერდას შორის დადებული ხელშეკრულების შესახებ მისთვის არავის არაფერი არ უთქვამს. ბანკის პრეტენზიაზე ის აცხადებს, რომ ვალდებულების ალავერდაზე გადასვლასთან ერთად გაქარწყლდა ასევე იპოთეკა მის ნაკვეთზე. ამის საპასუხოდ, ბანკი მიიჩნევს, რომ მას არ ეკისრებოდა ვალდებულება ვალის ალავერდაზე გადასვლასთან დაკავშირებით რაიმე ეთქვა ალექსანდრესათვის, რადგან სამოქალაქო კოდექსი ასეთ სიტუაციაში იპოთეკის გაუქმებას არ ითვალისწინებს. ნებისმიერ შემთხვევაში, მას ალექსანდრესთან დადებული იპოთეკის ხელშეკრულების სტანდარტულ პირობებში ჩადებული ჰქონდა დათქმა, რომლის მიხედვითაც იპოთეკის საგნის მესაკუთრე წინასწარ აცხადებდა თანხმობას ვალის გადაკისრების შემთხვევაში უზრუნველყოფის საშუალების ძალაში დატოვებაზე.

შეაფასეთ სამართლებრივი მდგომარეობა!

¹ კაზუსის ამოხსნას საფუძვლად უდევს უზენაესი სასამართლოს 2019 წლის 4 დეკემბრის გადაწყვეტილება № ას-559-2019 (იხ. ამავე ნომერში 79-ე და მომდევნო გვერდი). ფაბულა ნაწილობრივ სახეცვლილია სტანდარტული პირობებში გათვალისწინებული დათქმის ნაწილში, რაც გადაწყვეტილების ფაქტობრივ გარემოებებში მოცემული არ ყოფილა და მნიშვნელოვნად ცვლის საბოლოო შედეგს.

პაზუსის ამოხსნა

მიწის ნაკვეთის რეალიზაციის თმენის მოთხოვნა სკ-ის 301 | მუხლის შესაბამისად

შესაძლოა, ბანკს ჰქონდეს ალექსანდრესაგან მიწის ნაკვეთის რეალიზაციის თმენის მოთხოვნის უფლება სკ-ის 301 | მუხლის შესაბამისად. ამისათვის ბანკი უნდა იყოს იპოთეკარი, ალექსანდრე — იპოთეკით დატვირთული ნივთის მესაკუთრე და მოთხოვნა კი — ვადამოსული.

I. იპოთეკის უფლების წარმოშობა ალექსანდრეს მიწის ნაკვეთზე

ალექსანდრეს მიწის ნაკვეთზე იპოთეკის წარმოშობის წინაპირობები, როგორცაა: იპოთეკის სანივთო და ვალდებულებითი გარიგების ფორმის დაცვით დადება, უზრუნველყოფილი მოთხოვნის არსებობა (იპოთეკის აქცესორულობის პრინციპიდან გამომდინარე) და იპოთეკის რეგისტრაცია, რაც, კაზუსის თანახმად, სახეზეა.¹ გამომდინარე იქიდან, რომ იპოთეკის ხელშეკრულება დაიდო 2017 წელს, მასზე არ ვრცელდება 2018-ში შემოტანილი სკ-ის 286 IV მუხლი.

II. იპოთეკის უფლების გაქარწყლება ვალის გადაკისრებასთან ერთად

თუმცა ბანკის იპოთეკის უფლება შეიძლება გაქარწყლებული ვალის ალავერდაზე გადაკისრების შედეგად, სკ-ის 206-ე მუხლის ანალოგიით.

ამისათვის, პირველ რიგში, აუცილებელია, რომ ბანკსა და ალავერდას შორის შეთანხმებით, ბანკის წინაშე შპს „გრიშას“ ვალი საკუთარ თავზე აეღო ალავერდას. ბანკმა და ალავერდამ დადეს ხელშეკრულება, რომლის პირველი პუნქტიც ითვალისწინებდა, რომ შპს „გრიშას“ ვალდებულებებისათვის ამიერიდან პასუხს აგებდა ალავერდა ნასუქიშვილი, ხოლო თავად შპს „გრიშა“ კი გავიდოდა ხელშეკრულებიდან.

გამომდინარე იქიდან, რომ მხარეებს ცალსახად არ დაურქმევიათ თავიანთი შეთანხმებისათვის ვალის გადაკისრება და მისი შინაარსი მოცემულ სიტუაციაში არ არის ერთადერთი და უალტერნატივო, აუცილებელია ამ პირობის განმარტება. მხარეთა ნებას შეიძლება შეესატყვისებოდეს სხვა, ვალის გადაკისრების ალტერნატიული ინსტიტუტი, კერძოდ, ვალის თანაკისრებისა და ხელშეკრულების (სამომავლოდ) გადაკისრების კომბინაცია.

¹ იხ. იპოთეკის უფლების წარმოშობის წინაპირობებთან დაკავშირებით დეტალურად გ. რუსიაშვილი/ლ. სირდაძე/დ. ეგნატაშვილი, სანივთო სამართალი, თბილისი 2019, 391-ე და მომდევნო გვერდები.

1. ხელშეკრულების განმარტება

სახელშეკრულებო შეთანხმების ბუნდოვანებისას, მისი პირობები იმგვარად უნდა განიმარტოს, რომ თავიდან იქნეს აცილებული მათ შორის შინაარსობრივი წინააღმდეგობა.² დაუშვებელია კონკრეტული პირობის სრულებით უგულვებელყოფა მხოლოდ იმის გამო, რომ ის წინააღმდეგობაში მოდის სხვა პირობასთან, თუ დასაშვებია ამ პირობების იმგვარად განმარტება, რომ ეს წინააღმდეგობა მოიხსნას და ისინი „ჩაჯდნენ“ ერთიან კონტექსტში. ამ განმარტების კრიტერიუმს ხელშეკრულების არსი და მიზანი წარმოადგენს.³ შესაბამისად, ხელშეკრულების პირობები უნდა განიმარტოს იმგვარად, რომ არ ასცდეს ხელშეკრულებით დასახულ მიზანს და არ გაამრუდოს ის.⁴ ამ არსისა და მიზნიდან გამომდინარე განმარტებას შედეგად მოსდევს ის, რომ სხვადასხვა შესაძლო განმარტების ვარიანტიდან უნდა შევარჩიოთ ის, რომელიც ყველაზე მეტად ემსახურება მათ განხორციელებას.^{5,6}

2. ვალის გადაკისრება, ვალის თანაკისრება, ხელშეკრულების კისრება და მათი გამიჯვნა

ა) ვალის გადაკისრება

ვალის გადაკისრება წარმოადგენს ე. წ. ინტერცესიის ხელშეკრულებას, რომელიც იწვევს ვალდებულებით ურთიერთობაში პასუხისმგებელი ერთი პირის მეორეთი ჩანაცვლებას. ვალის გადაკისრების ხელშეკრულება, ჩვეულებრივ, სკ-ის 201 | მუხლის მიხედვით, იდება მკისრებელსა და კრედიტორს შორის (თუმცა მოვალეს აქვს არდათანხმების უფლება, 203 II მუხლი). თუ ვალის გადაკისრებას ათანხმებენ ამჟამინდელი მოვალე და ვალის მკისრებელი, ამისათვის აუცილებელია კრედიტორის თანხმობა (სკ-ის 204 | მუხლი, გამონაკლისი: 204 II მუხლი). ამით უზრუნველყო-

² Busche, in Münchener Kommentar zum BGB, 7. Aufl. 2017, BGB § 157 Rn. 6.

³ Busche, in Münchener Kommentar zum BGB, 7. Aufl. 2017, BGB § 157 Rn. 6.

⁴ BGH LM (D) § 157 Nr. 27.

⁵ შდრ. შედარებითსამართლებრივ ჭრილში მიმოხილვისათვის M. A. Czarnecki, Vertragsauslegung und Vertragsverhandlungen, Tübingen 2016, 33-ე და მომდევნო გვერდებზე.

⁶ ხელშეკრულების განმარტება ზღვარდადებულია მხოლოდ მეორე მხარის მიერ შეცნობადობით, ანუ მხარე ვერ მოითხოვს ხელშეკრულებიდან იმის ამოკითხვას, რაც, მართალია, მან ცალმხრივად იგულისხმა, თუმცა მეორე მხარისათვის სრულებით არაშეცნობადი იყო. მოცემულ სიტუაციაში ვალის თანაკისრების ხელშეკრულების ყველა მხარისათვის ნათელი უნდა ყოფილიყო ის გარემოება, რომ მოცემული ხელშეკრულებით ბანკს მხოლოდ საკუთარი პოზიციების გაფართოება სურდა და არა მხოლოდ ძველ მოვალეზე (რომელიც სულ მცირე იმით იყო უფრო საიმედო, რომ უზრუნველყოფილი იყო) უარის თქმა. ეს ინტერესი კი მხოლოდ მაშინ იქნებოდა უზრუნველყოფილი, თუ ბანკის წინაშე ვალდებულად დარჩებოდა როგორც ძველი, ისე ახალი მოვალე.

ფილია კრედიტორის შესაძლებლობა უარი თქვას ნაკლებად სანდო (მაგ. გადახდისუუნარო) ახალ მოვალეზე.⁷

ვალის გადაკისრებით მოთხოვნა და მისი შინაარსი რჩება უცვლელი, ეს გამომდინარეობს სკ-ის 205 1 მუხლიდან, სადაც საუბარია იგივე მოთხოვნაზე და მის წინააღმდეგ მიმართულ შესაგებებებზე.⁸

ბ) ვალის თანაკისრება

ვალის თანაკისრება (Schuldbeitritt, სხვაგვარად ასევე: ვალდებულების კუმულატიურად კისრება), ვალის გადაკისრების მსგავსად, ასევე წარმოადგენს ინტერცესიის ნაირსახეობას, რომლის ფარგლებშიც ერთი პირი იღებს პასუხისმგებლობას სხვისი ვალისათვის.⁹ თუმცა, განსხვავებით ვალის გადაკისრებისაგან, თანაკისრებისას თავდაპირველი მოვალის ვალდებულება რჩება ძალაში. კრედიტორი იღებს ვალის თანამკისრებლის სახით ახალ მოვალეს, რითაც ამცირებს თავდაპირველი მოვალის გადახდისუუნარობის რისკს.¹⁰

ვალის თანაკისრება სამოქალაქო კოდექსში მოწესრიგებული არ არის, თუმცა ხელშეკრულების თავისუფლების პრინციპიდან გამომდინარე (სკ-ის 317 I მუხლი) მისი დასაშვებობა უპირობოდ და ერთმნიშვნელოვნად აღიარებულია გერმანული სამართლის ოჯახის ყველა მართლწესრიგის მსგავსად.¹¹ ვალის თანაკისრების შემდეგ თავდაპირველი და შემომატებული მოვალე ხდებიან სოლიდარული მოვალეები 463-ე და მომდევნო მუხლების მიხედვით. თანაკისრება ძირითადად გავრცელებულია საკრედიტო ურთიერთობებში, ასევე საცხოვრებელი ფართის ქირავნობისას.¹²

⁷ Grüneberg, in Palandt BGB Kommentar, 75. Aufl., 2016, Vor. § 414 Rn. 1.

⁸ ამიტომაც, პირველი ორი ინსტანციის მსჯელობა სკ-ის 286 III მუხლის პირდაპირ თუ ანალოგიით გამოყენებასთან დაკავშირებით გაუმართავია. ეს მოცემულ საქმეში (იხ. ზემოთ) პირველი ორი ინსტანციის საპირისპიროდ სწორად დაინახა საკასაციო ინსტანციამ. სკ-ის 286 III-ის ანალოგია ცალსახად არასწორია, რადგან მოთხოვნა აქ არ იცვლება, იცვლება მხოლოდ მოვალე, მოთხოვნა იგივე რჩება. გარდა ამისა, ამ დანაწესის გავრცელება მოცემულ შემთხვევაზე სისტემურადაც არაა გამართული, რადგან ეს შემთხვევა ვალის გადაკისრების ინსტიტუტის პრობლემატიკას განეკუთვნება და უფრო ამ ინსტიტუტის წესების (მათ შორის ანალოგიით) გამოყენებით უნდა მოწესრიგდეს, ვიდრე იპოთეკის სამართლის წესებით.

⁹ G. Kocher, Grundzüge der Privatrechtsentwicklung und der Geschichte der Rechtswissenschaft in Österreich, Wien 1997, 99.

¹⁰ Grüneberg, in Palandt BGB Kommentar, 75. Aufl., 2016, Vor. § 414, Rn. 1.

¹¹ Heinemeyer Münchener Kommentar zum BGB 8. Auflage 2019 Rn. 35, 36; H. Reichel, Die Schuldmitübernahme, München 1909, 349 ff. (für § 770 Abs. 1); Böttcher in Ermann BGB, 13. Aufl., 2011, § 422 Rn. 9; Ehmann, in Ermann BGB, 12. Aufl. 2008, § 425 Rn. 12.

¹² თანაკისრების ხელშეკრულება შეიძლება დაიდოს როგორც კრედიტორსა და თანამკისრებელს, ასევე თავდაპირველ მოვალესა და თანამკისრებელს შორის, მესამე პირის სასარგებლოდ დადებული ნამდვილი ხელშეკრულების ფორმით (349-ე და მომდევნო მუხლების მიხედვით), K. Bartels, Der vertragliche Schuldbeitritt im Gefüge gegenseitiger Dauerschuldverhältnisse, Tübingen 2003, 42.

მოცემულ შემთხვევაში, ბანკის ინტერესის საგანი შეიძლება ყოფილიყო, სწორედ ვალის თანაკისრების შეთანხმება, რომლის დროსაც ის ალავერდას სახით ახალ მოვალეს შეიძენდა, თუმცა ვალდებულება ძალაში დარჩებოდა ასევე „გრიშას“ მიმართაც. ამით გაიზრდებოდა მისი პოზიციები და ის საკუთარ თავზე არ აიღებდა ახალი მოვალის გადახდისუუნარობის რისკს ძველის გამოთიშვით.

გ) ხელშეკრულების გადაკისრება

მიუხედავად ბანკის ცალსახა ინტერესისა, შეეძინა ახალი მოვალე და არ დაეკარგა ძველი, შეთანხმებაში საუბარია „გრიშას“ გასვლაზე ხელშეკრულებიდან, რაც მხოლოდ თანაკისრებით ვერ იქნება მოცული, რადგან ამ დროს თავდაპირველი და შემომატებული მოვალე, ორივე ხელშეკრულებაში რჩება. თუმცა „გასვლა“ (რა თქმა უნდა, არა სკ-ის 405-ე მუხლის ტექნიკური გაგებით) შეიძლება მიანიშნებდეს ხელშეკრულების სამომავლოდ გადაკისრებაზე, რომლის დროსაც „გრიშას“ მანამდე ნაკისრი ვალდებულებები მის მიმართ ძალაში დარჩებოდა.

ხელშეკრულების გადაკისრება (Vertragsübernahme, სხვაგვარად ასევე: ხელშეკრულების გადაცემა (Vertragsübertragung) ნიშნავს შემთხვევას, როდესაც უკვე არსებულ ხელშეკრულებაში შემოდის ახალი პირი, რის თანადროულადაც სხვა პირი ამ ხელშეკრულებას ტოვებს. შემოსული პირი იღებს ყველა იმ სახელშეკრულებო პოზიციას, რასაც ფლობდა ხელშეკრულებიდან გასული პირი.^{13 14}

დ) გამიჯვნა ვალის გადაკისრებასა და ვალის თანაკისრებას შორის

მართალია, ცნებების დონეზე ვალის გადაკისრება და ვალის თანაკისრება მარტივი გასამიჯნია, თუმცა კონკრეტულ პრაქტიკულ შემთხვევაში, შეთანხმებული ხელშეკრულების მიკუთვნება ერთისა თუ მეორისათვის და მათ შორის

პირველი ფორმა ძირითადად გავრცელებულია საკრედიტო ინსტიტუტების პრაქტიკაში.

¹³ D. Klimke, Die Vertragsübernahme, Tübingen 2010; 6 Ob 98/19 h; 9 Ob 14/19b; 2 Ob 164/12z.

¹⁴ ხელშეკრულების გადაკისრება ხდება კანონის საფუძველზე (მაგ. სკ-ის 546 II) ან მხარეთა შეთანხმებით, ყველა მხარის თანხმობით, ამ ხელშეკრულების გადაკისრებელი ხელშეკრულების ძალით. მხარის ჩანაცვლება საკრედიტო ურთიერთობებში წარმოადგენს ხელშეკრულების გადაკისრების ერთ-ერთ ყველაზე გავრცელებულ შემთხვევას (Gschritzer, in: Franz Gschritzer Lesebuch (1993), 628). ხელშეკრულების გადაკისრება დასაშვებია როგორც უკვე წარმოშობილი უფლებებითა და ვალდებულებებით, ასევე — ხანგრძლივი ურთიერთობის შემთხვევაში — სამომავლოდ, როდესაც მკისრებელი ხდება მხოლოდ მომავალში წარმოშობილი უფლებებისა და მოვალეობების მატარებელი, ხოლო უკვე წარმოშობილი მოთხოვნებისათვის თავდაპირველი მხარე აგებს პასუხს (Klimke, Die Vertragsübernahme, ზემოთ სქ. 13, 120; J. F. Hoffmann, Zession und Rechtszuweisung, Tübingen 2012, 236).

მიჯნის დადება, საკმაოდ პრობლემური შეიძლება იყოს. ეს პრობლემურია მოცემულ შემთხვევაშიც, რადგან ბანკსა და ალავერდას შორის შეთანხმების სიტყვა-სიტყვით განმარტებასა და (პირველ რიგში, ბანკის) ინტერესთა ზოგადი განაწილებას შეესატყვისება, როგორც ერთ, ისე მეორე პარადიგმა.

გამიჯვნა ვალის გადაკისრებასა და ვალის თანაკისრებას შორის ხელშეკრულების განმარტების საგანს წარმოადგენს. განმარტებისას ყურადღება უნდა მიექცეს ხელშეკრულების მთლიან გარემოებებს, ისევე, როგორც მონაწილეთა ეკონომიკური ინტერესებსა და შეთანხმების მიზანს. ამასთან, პრეზუმფცია არ მოქმედებს არც ვალის გადაკისრებისა და არც ვალის თანაკისრების სასარგებლოდ. კრედიტორის პერსპექტივიდან, რომელიც ვალის გადაკისრებისას კარგავს მოვალეს, ხოლო ვალის თანაკისრებისას, პირიქით, ახალ მოვალეს იძენს, ჩვეულებრივ, ეს თანაკისრებაა ხოლმე ნასურვები. მაგრამ, ასევე მოვალის პოზიციიდანაც, უფრო ხშირად სწორედ ვალის თანაკისრებაა ხოლმე განზრახული — ანუ მოვალედ დარჩენა და ახალი სოლიდარული მოვალის შემომატება —, თუ გარიგების მიზანია, თანაკისრების თანაპასუხისმგებლობის გზით, კრედიტორის მოთხოვნის დამატებითი უზრუნველყოფა.¹⁵

ვალის გადაკისრება, რომელიც ათავისუფლებს თავდაპირველ მოვალეს ნაკისრი ვალდებულებისაგან, მხოლოდ იმ შემთხვევაშია სახეზე, როდესაც ამ ვალის დაფარვის ინტერესი, ამჟამინდელი მოვალიდან მესამე პირზე გადადის.¹⁶ მაგალითად, საქმე ეხება ვალდებულებას იმ გარიგებიდან, რომლითაც მკისრებელი იძენს რაიმეს, ან, მაგალითად, იმ ვალს, სახლის ასაშენებლად, რომელზეც საკუთრება ამ მკისრებელმა-მესამე პირმა მოიპოვა ან უნდა მოიპოვოს. ამგვარად, ვალის გადაკისრება, ჩვეულებრივ, მხოლოდ მაშინ არის ხოლმე ნასურვები, როდესაც ნივთზე საკუთრების მომპოვებელი კისრულობს მას იმ დათქმით, რომ ვალის ოდენობა გამოიქვითება ნასყიდობის ფასიდან — მაგ. საკუთარ თავზე იღებს იმ მოთხოვნის დაფარვას, რომელიც უზრუნველყოფილია მის მიერ ახლად ნაყიდი იპოთეკით.¹⁷ ასევე იმ შემთხვევაში, როდესაც მყიდველი კისრულობს გამყიდველის ვალს იმ პირის წინაშე, რომლისგანაც თავის მხრივ ამ გამყიდველმა იყიდა ნივთი, და გამოქვითავს მას მის მიერ გადასახდელი ფასიდან.¹⁸ თუ მაგალითად, სააქციო საზოგადოება მოიწონებს გარიგებას, რომელიც დაიდო მისი სახელით, მაგრამ მის რეგისტრაციამდე, ეს, ჩვეულებრივ, წარმოადგენს მისი მხოლოდ თანაპასუხისმგებლობის საფუძველს იმ პირებთან ერთად, რომლებმაც და-

დეს ეს გარიგება მისი სახელით მის წარმოშობამდე და ამიტომაც პირადად აგებენ პასუხს.¹⁹

ა) ხელშეკრულების მიზანი — ბანკის პოზიციების გამზრდა

მოცემული შეთანხმების არსი და მიზანი მდგომარეობდა ბანკისგან აღებული კრედიტის დამატებით უზრუნველყოფაში და ბანკის პოზიციების გამყარებაში. ეს ყველა მხარისათვის შეცნობადი იყო. ანუ ბანკის მიზანს, რომელიც შეცნობადი იყო მეორე მხარისათვის და ქმნიდა იმ საერთო კონტექსტს, რომელიც სავალდებულოდ გასათვალისწინებელია ხელშეკრულების განმარტებისას, წარმოადგენდა საკუთარი პოზიციების არშემცირება და უფრო გადახდისუნარიანი მოვალის პოვნა.²⁰ ამ მიზანთან სრულებით შეუსაბამო იქნებოდა უზრუნველყოფილი მოვალის არაუზრუნველყოფილი მოვალით ჩანაცვლება ვალის სრულად გადაკისრების გზით.

დამატებითი და ფაკულტატური მიზანი შეიძლება ყოფილიყო „გრიშას“ მდგომარეობის შემსუბუქება (მაგ. „თანამსესხებლის“ შემომატების გზით²¹). ამის საპირისპიროდ, ამ თავდაპირველი მოვალის ვალდებულებისაგან სრულებით გათავისუფლება მოცემულ სიტუაციაში, ცალკე აღებული, შეიძლება ჩანდეს ალოგიკური და კრედიტის დაზღვევის მიზანთან შეუსაბამო. ამიტომაც, ამ სრულ გათავისუფლებას სჭირდებოდა რაიმე სხვა დამატებითი ფაქტორი — მაგ. „გრიშას“ მხრიდან რაიმე დამატებითი თანხის გადახდა ან სხვა მათზე უფრო გადახდისუნარიანი მოვალის მონახვა. ყურადსაღებია ისიც, რომ „გრიშას“ ვალდებულება უზრუნველყოფილი იყო, ხოლო ალავერდას კი — არა. თუმცა აქ გასათვალისწინებელია ის გარემოება, რომ იპოთეკა შეიძლება ვალის გადაკისრების შემთხვევაშიც ძალაში დარჩენილიყო (იპოთეკის მოვალის თანხმობის) გამო, რომელიც ბანკს სტანდარტულ პირობებში ჰქონდა გათვალისწინებული და სწორედ მასზე ამყარებდა იმედებს.

მართალია, ბანკი, ჩვეულებრივ, არასოდეს არ უშვებს იმ მოვალეს, რომელთანაც უკვე მოხდა ვალუტირება, არამედ მხოლოდ ახალი მოვალეების შემომატების გზით ცდილობს მისი გაკოტრების რისკის განეიტრალებას²², მაგრამ ბანკის პოზიციიდან, მოცემულ სიტუაციაში, არ ჩანდა სრულებით

¹⁹ BGH LM Nr. 2 zu § 11 GmbHG; RGZ 72 404; RG Gruchot 46, 855.

²⁰ ყველა ეს მოსაზრება და გარემოება ვერ ჩათვლება ბანკის მხოლოდ ცალმხრივ მოლოდინად, რომლის ვერაშედეგობის შედეგებიც მან მხოლოდ საკუთარ თავს უნდა დააბრალოს, არამედ ქმნის იმ საერთო მოცემულობას, რომელიც მეორე მხარისათვისაც შეცნობადი იყო და რომელიც უნდა დაედოს კიდევ საფუძვლად ხელშეკრულების პირობების განმარტებას.

²¹ სოლიდარული თანამოვალე რეალურად მოვალის მდგომარეობასაც ამსუბუქებს, რადგან კრედიტორი ამ შემთხვევაში ერთი მოვალის მიერ არგადანდის შემთხვევაში პირდაპირ მის ქონებაზე აღსრულებას არ დაიწყებს, არამედ შეეცდება ჯერ თანამოვალეს გადახდისუნარიანობის შემოწმებას.

²² ბანკის პოზიციიდან იგულისხმებოდა, რომ ამ თანხის გახარჯვის შემთხვევაშიც ის მიიღებდა საპირწონე ქონებრივ სიკეთეებს, რომელთა რეალიზაციაც იქნებოდა შესაძლებელი ბანკის მიერ იძულებითი აღსრულების წარმოების ფარგლებში.

¹⁵ Weber, in BGB-RGRK, 12. Aufl., 1978, § 414 Rn. 31; OGH 2010/4/20, 40b205/09i.

¹⁶ Weber, in BGB-RGRK, 12. Aufl., 1978, § 414 Rn. 32.

¹⁷ RG JW 1911, 644; RG JW 1912, 683; RG JW 1915, 917; RG JW 1932, 1043; RG HRR 1937 Nr. 500; Weber, in BGB-RGRK, 12. Aufl., 1978, § 416 Rn. 2.

¹⁸ RGZ 75 338, 340.

არაგონივრული, გაეშვა და გაეთავისუფლებინა გაკოტრების პირას მყოფი თავდაპირველი მოვალე, რომელსაც აღებული კრედიტი უკვე გაფლანგული ჰქონდა სხვა ქონებასთან ერთად. გარდა ამისა, როგორც ზემოთ აღინიშნა, ვალის გადაკისრება, ჩვეულებრივ მაშინ გვაქვს სახეზე, როდესაც მკისრებელს აქვს საკუთარი ინტერესი ვალის დაფარვასთან დაკავშირებით, რაც წარმოადგენს გარკვეულ გარანტიას იმისა, რომ ის ამ ვალს მართლაც დაფარავს. ალავერდასთან ბანკს აკავშირებდა წარმატებული საკრედიტო ურთიერთობა და, გამომდინარე იქიდან, რომ მან „გადაიბარა“ ასევე სამშენებლო პროექტი, მას სწორედ რომ ჰქონდა საკუთარი ინტერესი „გრიშას“ მიერ ნაკისრი ვალის დაფარვის და ბანკთან საკრედიტო ურთიერთობის გაგრძელებასთან დაკავშირებით. სულ მცირე ეს ამგვარად აღიქმებოდა ბანკის პოზიციებიდან.

ზემოთ გამოთქმული მოსაზრებებისა და მოყვანილი მაგალითების გათვალისწინებით, მოცემულ შემთხვევაში ბანკსა და ალავერდას შორის, გრიშას თანხმობით, დადებული გარიგება შეესაბამება იმ ტიპურ კონსტელაციას, როდესაც ვალის სრული გადაკისრება არის ხოლმე ნასურვები.

ბანკის ეკონომიკური ინტერესი, რომელიც, როგორც ზემოთ ვახსენეთ, გადამწყვეტია ვალის გადაკისრებასა და თანაკისრებას შორის გამიჯვნისათვის, მიმართული იყო საკუთარი სამართლებრივი პოზიციების გაზრდასა და მოვალის გადახდის უზუნარობის რისკის თვიდან აცილებისაკენ. სწორედ ეს წარმოადგენდა სავალდებულო ხაზს განმარტებისათვის და იმ პრიზმას, რომელშიც უნდა მოხდეს მხარეთა ნების გამოხატვის შინაარსის დანახვა. მოცემულ შემთხვევაში ეს ინტერესი სრულებით დაზღვეული იყო: ბანკი იძინდა ახალ, მისთვის ნაცნობ და გადახდის უზუნარიან მოვალეს, რომელსაც ჰქონდა საკუთარი ინტერესი ვალის დაფარვის მიმართ, და ათავისუფლებდა გაკოტრების პირას მყოფ „გრიშას“, რომლისაგანაც რაიმეს გადახდის მოლოდინი მას აღარ ჰქონდა. გარდა ამისა, იგულისხმებოდა, რომ „გრიშა“, მხოლოდ იმ პირობით აცხადებდა თანხმობას სკ-ის 203 II მუხლის მიხედვით, რომ ის სრულებით გათავისუფლდებოდა ნაკისრი ვალდებულებისაგან, წინააღმდეგ შემთხვევაში ის უარს არ იტყოდა საკრედიტო ხაზით გათვალისწინებული დანარჩენი კრედიტის ათვისებაზე, რათა ამით უზრუნველყო საკუთარი (დროებითი) გადახდის უზუნარობა.

შუალედური შედეგი: ზემოთ თქმულიდან გამომდინარე, ბანკსა და ალავერდას შორის „გრიშას“ თანხმობით დადებული შეთანხმება წარმოადგენს ვალის გადაკისრებას.

3. 206-ე მუხლის გავრცელება იპოთეკაზე

206-ე მუხლის თანახმად უზრუნველყოფილი ვალდებულების გადაკისრებისას, ისეთი უზრუნველყოფის საშუალებები, როგორცაა თავდებობა და გირავნობა, უქმდება, თუ

ამ უზრუნველყოფის გამცემი მათ ძალაში დატოვებაზე თანხმობას არ განაცხადებს.

საკითხავია, უნდა გავრცელდეს თუ არა სკ-ის 206-ე მუხლი ანალოგიით ასევე იპოთეკაზეც. ასეთ შემთხვევაში იპოთეკის საგნის მესაკუთრის, ალექსანდრეს, (წინასწარი²³) თანხმობის არარსებობა გამოიწვევდა ვალის გადაკისრებასთან ერთად ასევე იპოთეკის გაქარწყლებასაც. ანალოგიით გავრცელების სასარგებლოდ მეტყველებს პირველ რიგში ის გარემოება, რომ არ არსებობს პრინციპული განსხვავება — უზრუნველყოფის გამცემის დაცვის საჭიროების მხრივ — დამგირავებელსა და იპოთეკის საგნის მესაკუთრეს შორის. გარდა ამისა, სკ-ის 206-ე მუხლის შესატყვისს გსკ-ში, 418-ე პარაგრაფს (სადაც იპოთეკა ცალსახად არის ნახსენები), იყენებენ ანალოგიით არააქცესორულ უზრუნველყოფის საშუალებებზე,²⁴ რადგან მიაჩნიათ, რომ აქ უზრუნველყოფის დაცვის ის ზოგადი მიზანია გაცხადებული, რომელიც ყველა უზრუნველყოფის საშუალებისთვის საერთოა.²⁵

ამგვარი მსჯელობის განვითარებას სკ-ის 5 III მუხლი წინ არ უდგას, რადგან 206-ე არ არის ბოლომდე სპეციალური დანაწესი იპოთეკასთან მიმართებით. სპეციალური იქნებოდა, მაგალითად, იმ შემთხვევაში, მხოლოდ თავდებობას რომ შეეხებოდა. მაშინ დასაშვებია იქნებოდა მტკიცება იმისა, რომ, თავდები, უფრო მეტ საფრთხეში ყოფნის გამო, აგებს რა მთლიანი ქონებით პასუხს, პრივილეგირდება და გირავნობისა თუ იპოთეკის გამცემი კი — არა, და ეს კანონმდებლის შეგნებული გადაწყვეტილებაა. მაგრამ დამგირავებელი და იპოთეკის გამცემი პრინციპულად ერთნაირ მდგომარეობაში არიან და რეალურად არ მოიძებნება არგუმენტი, თუ რის გამო უნდა გათავისუფლდეს ერთი, ხოლო მეორე კი — არა. ამიტომაც 206-დან შეიძლება იმ „არაგვეგმაზომიერი“ ვაკუუმის (planwidrigen Regelungslücke) გამოყვანა, რაც აუცილებელია მისი ანალოგიით გამოყენებისათვის.^{26, 27}

²³ გაბატონებული მოსაზრებით, იმისათვის, რომ უზრუნველყოფის საშუალება ძალაში დარჩეს, აუცილებელია წინასწარი თანხმობა (ნებართვა) და დაუშვებელია შემდგომი მოწონება. ეს განპირობებული სამართლებრივი მდგომარეობის სიცხადის აუცილებლობით, ცალსახა უნდა იყოს, არის თუ არა იპოთეკა ძალაში, ეს იპოთეკა მერყევად ბათილი ვერ იქნება. თუ ამ წინასწარი თანხმობის არარსებობის გამო იპოთეკა გაუქმდა, შემდეგ აუცილებელია მისი თავიდან დადგენა.

უზენაესი სასამართლოს 2019 წლის 4 დეკემბრის გადაწყვეტილება № ას-559-2019 (206, 207).

²⁴ როგორცაა, მაგალითად, „მიწის ვალი“ (Grundschild) ან „საკუთრების უზრუნველსაყოფად გადაცემა“ (Sicherungsübertragung) ან „უზრუნველყოფითი ცესია“ (Sicherungscession).

²⁵ იხ. უზენაესი სასამართლოს 2019 წლის 4 დეკემბრის გადაწყვეტილება № ას-559-2019 (204) და იქ მითითებული ლიტერატურა.

²⁶ უზენაესი სასამართლოს 2019 წლის 4 დეკემბრის გადაწყვეტილება № ას-559-2019 (168-ე და მომდევნო ველები).

²⁷ გსკ-ის 418-ე პარაგრაფის ანალოგიურ რეგულაციას, რომელიც ასევე იპოთეკის შემთხვევაშიც მოითხოვს იპოთეკის მოვალის თანხმობას, შეიცავს ასევე სხვა ქვეყნების, მაგალითად ჰოლანდიის, სამოქალაქო კოდექსები (ჰოლანდიის სამოქალაქო კოდექსის 6:157-ე მუხლი), იხ.

ამგვარად, სკ-ის 206-ე მუხლის მიხედვით, ვალის გადაკისრების შემდეგ ალექსანდრეს მიწის ნაკვეთზე იპოთეკის ძალაში დატოვებისათვის აუცილებელი იყო მისი (წინასწარი) თანხმობა. ეს თანხმობა ალექსანდრეს უშუალოდ ვალის გადაკისრების გარიგების დადების წინ არ განუცხადებია.

4. სტანდარტულ პირობებში გაცხადებული თანხმობა

თუმცა ზემოთ აღნიშნული თანხმობა ალექსანდრეს შეიძლება გაეცა უკვე ბანკთან იპოთეკის ხელშეკრულების დადებისას, კერძოდ, მის სტანდარტულ პირობებში.

გამომდინარე იქიდან, რომ პირობის სტანდარტულ პირობად დაკვალიფიცირება სკ-ის 342-ე მუხლის მიხედვით და მისი ხელშეკრულების ნაწილად ქცევა სკ-ის 343, 344-ე მუხლების შესაბამისად ეჭვგარეშეა. ერთადერთი, რის გამოც ბანკს შეიძლება წაერთვას მასზე მითითების უფლება, შეიძლება იყოს მისი ბათილობა 346-ე მუხლის მიხედვით.

იმისათვის, რომ ხელშეკრულების სტანდარტული პირობა სკ-ის 346-ე მუხლის შესაბამისად ბათილად მივიჩნიოთ, იგი უნდა ეწინააღმდეგებოდეს ნდობისა და კეთილსინდისიერების პრინციპებს და იყოს საზიანო მეორე მხარისათვის. მხედველობაში უნდა იქნეს მიღებული ამ პირობების ხელშეკრულებაში შეტანის გარემოებები და მხარეთა ორმხრივი ინტერესები. სკ-ის 346-ე მუხლში მოცემული ზოგადი პრინციპის დაკონკრეტებისას საორიენტაციო მასშტაბს წარმოადგენს ის გარემოება, რომ ერთი მხარის მიერ წინასწარფორმულირებულ ხელშეკრულებას აკლია ურთიერთმოლაპარაკების გზით მიღწეული სამართლიანობის გარანტია — პირობის ცალმხრივად ფორმულირებისა და მისი მეორე მხარისათვის წაყენებისას შემთავაზებელი ახერხებს, ხელშეკრულების ნაწილად აქციოს ისეთი პირობებიც, რომლებიც მათი ინდივიდუალური მოლაპარაკების საგნად ქცევის შემთხვევაში კლიენტის მხრიდან წინააღმდეგობას წააწყდებოდნენ.²⁸

ა) საზიანოობა კლიენტისათვის

მოცემულ შემთხვევაში დაუსაბუთებელია იმის მტკიცება, რომ იპოთეკის მოვალე არ იქნებოდა მზად წინასწარ განუცხადებინა თანხმობა ვალის გადაკისრებისას იპოთეკის ძალაში დატოვებაზე. ამის ერთადერთი მიზეზი შეიძლება ყოფილიყო ის გარემოება, რომ მოვალის ჩანაცვლება არ მომხდარიყო მისთვის მიუღებელი ახალი მოვალით, რომელიც მისთვის არასასურველი იქნებოდა.

თუმცა იმის რისკი, რომ კრედიტორი მოუძებნის მას გადახდისუუნარო ან სხვაგვარად მისთვის მიუღებელ მოვა-

ლეს აქ რეალურად არ არსებობს, რადგან, მართალია, ვალის გადაკისრება შეიძლება კრედიტორსა და მესამე პირს (მკისრებელს) შორის შეთანხმებით (სკ-ის 203 I მუხლი), რაც, სკ-ის 203 II მუხლის მიხედვით, მოითხოვს ამჟამინდელი მოვალის თანხმობას. მოვალეს შეუძლია არ დაეთანხმოს და ჩაშალოს ვალის გადაკისრება. თუ ის ამას არ გააკეთებს და იპოთეკის მოვალეს შეატოვებს მისთვის მიუღებელ ახალ მოვალეს, ეს ის რისკია, რომელიც იპოთეკის მოვალემ ნებაყოფლობით იკისრა იმ (თავდაპირველი) მოვალისათვის მინდობით და მის სასარგებლოდ საკუთარი ნივთის იპოთეკით დატვირთვით, რომელიც არ აპირებს მისი ინტერესების გატარებას. ეს ჩაითვლება თავდაპირველ მოვალესა და იპოთეკის მოვალეს შორის შიდა ურთიერთობაში (ჩვეულებრივ: დავალების ხელშეკრულება) ვალდებულების დარღვევად და ამ უკანასკნელს წარმოეშევა ანაზღაურების ვალდებულება. ნებისმიერ შემთხვევაში მას ექნება არასასურველი მოვალით ჩანაცვლებიდან წარმოშობილი დამატებითი ხარჯების (ნივთის დაკარგვა, მაშინ როდესაც ვალის გადაკისრების გარეშე ის ამ ნივთს შეინარჩუნებდა) კომპენსირების, სახელშეკრულებო თუ კანონისმიერი (მაგ. დავალების გარეშე სხვისი საქმეების შესრულებიდან წარმომდგარი) მოთხოვნა.

ამგვარად, იპოთეკის მოვალის ინტერესებზე ზრუნვა, სკ-ის 203 II მუხლით მინიჭებული ბერკეტის მეშვეობით, წარმოადგენს თავდაპირველი მოვალის ვალდებულებას, რომელიც გამომდინარეობს მასსა და იპოთეკის მოვალეს შორის დადებული ხელშეკრულებიდან. იპოთეკის მოვალე დაზღვეულია მისი გულგრილობისგან ამ შიდა სახელშეკრულებო თუ კანონისმიერი ურთიერთობიდან წარმომდგარი მოთხოვნების მეშვეობით. შესაბამისად, ბანკის მიერ სტანდარტულ პირობებში ჩადებული თანხმობა ვერ ჩაითვლება სკ-ის 346-ე მუხლის მიხედვით დაუშვებლად, რადგან არ ზრდის იმ რისკს, რომელიც იპოთეკის მოვალემ თავად აიღო საკუთარ თავზე მის მიერ შერჩეული პირის (თავდაპირველი მოვალის) სასარგებლოდ საკუთარი ნივთის იპოთეკით დატვირთვით — საბოლოო ჯამში მას მაინც იმ პირისაგან შეუძლია კომპენსაციის მოთხოვნა, რომელიც თავად შეარჩია.

ბ) პირობა, რომელიც წინააღმდეგობაში მოდის ნდობისა და კეთილსინდისიერების პრინციპთან

იმისათვის, რომ სტანდარტული პირობა ბათილად ჩაითვალოს, ზემოთ აღწერილი (კლიენტისათვის) საზიანოობის გარდა, ასევე წინააღმდეგობაში უნდა მოდიოდეს ნდობისა და კეთილსინდისიერების პრინციპთანაც. ეს ფორმულა ორიენტირებულია გარკვეული სოციალური როლის მქონე შემთავაზებელზე (მაგ.: გამყიდველი, გამქირავებელი, მომსახურების გამწევი), რომელიც, როგორც სანდო პარტნიორი სტანდარტული პირობების ჩამოყალიბებისას, ითვალის-

²⁸ უზენაესი სასამართლოს 2019 წლის 4 დეკემბრის გადაწყვეტილება № ას-559-2019 (204).

²⁸ *Stadler*, in *Jauernig OK BGB*, 17. Aufl. 2018, § 307 Rn. 2.

სწინებს მეორე მხარის ინტერესებს.²⁹ სკ-ის 346 2 მუხლის ფორმულის გამოყენებისათვის აუცილებელია ურთიერთდაპირისპირებულ ინტერესთა ყოვლისმომცველი აწონ-დაწონა.³⁰ ამასთან განსხვავებული მასშტაბი მოქმედებს სავაჭრო ურთიერთობებში (როდესაც გარიგების ორივე მხარე მეწარმეა). მაგ., გერმანული სასამართლო სავაჭრო ურთიერთობის ფარგლებში დასაშვებად მიიჩნევს დათქმას, რომლის მიხედვითაც შესაძლებელია გაზის (თავდაპირველად შეთანხმებული) ფასის ცვლილება საწვავის ზეთის ფასის გაზრდასთან ერთად,³¹ რადგან მეწარმემ თავად უნდა განსაზღვროს ამ პირობის შესაბამისობა მის ინტერესებთან. შეუსაბამობა სახეზეა, როდესაც შემთავაზებული ცალმხრივად და არაკეთილსინდისიერად ცდილობს საკუთარი ინტერესების განხორციელებას მეორე მხარის ხარჯზე, მისთვის ამის საკომპენსაციოდ რაიმეს მინიჭების გარეშე.³² შეუსაბამობის დადგენაში შესაძლოა გარკვეულ როლს ასრულებდეს ის გარემოება, რომ სტანდარტული დათქმა ფართოდ არის დამკვიდრებული სამოქალაქო ბრუნვაში³³ ან სტანდარტულ კლიენტთა წრეში მიჩნეულია დასაშვებად. თუმცა ეს გარემოება ავტომატურად არ გამოირიცხავს შეუსაბამობის მომენტს.³⁴ თუ პირობა ჩამოყალიბებულია ერთობლივად, საპირისპირო ინტერესის მქონე ჯგუფის წევრების მონაწილეობით (მაგ., პროფკავშირები შრომითი ხელშეკრულების ჩარჩოს შექმნაში),³⁵ ის, ჩვეულებრივ, ნაკლებ საფრთხეს შეიცავს კლიენტისათვის და არ არსებობს მისი 346-ე მუხლის მიხედვით გადამოწმების აუცილებლობა.³⁶

მოცემულ შემთხვევაში ამგვარი შეუსაბამობა ნდობისა და კეთილსინდისიერების პრინციპთან სახეზე არ გვაქვს.

პირველ რიგში, აღსანიშნია, რომ სტანდარტულ პირობებში კლიენტის ცალმხრივი ნების გამოხატვის დაფიქსირება, რომელიც არის ცალმხრივი გარიგება³⁷, მაგალითად, პირობის შემთავაზებისათვის მინდობილობის მინიჭება³⁸ ან ოპერაციაზე თანხმობის მინიჭება³⁹ და ა. შ., სტანდარტულ პრაქტიკას წარმოადგენს. ყველა ამ შემთხვევაში კლიენტი წინასწარ, სტანდარტულ პირობაზე ხელის მოწერით აცხადებს თანხმობას და იბოჭება იმ გარიგებით, რომლის შინაარსიც მხოლოდ მოგვიანებით დადგინდება, შესაძლებელია, მის მიერ ამის შესახებ შეტყობის გარეშე. მაგალითად, სტანდარტულ პირობებში შემთავაზებისათვის მინდობილობის მინიჭებით, კლიენტი წინმსწრებად იბოჭავს თავს იმ

გარიგებით, რომლის შინაარსიცა და დადების გარემოებებიც მხოლოდ შემთავაზებლის განსასაზღვრია.

კლიენტის თანხმობის წინასწარ გაცხადება ფართოდ გავრცელებულ პრაქტიკას წარმოადგენს სხვადასხვა ტიპის სავაჭრო ურთიერთობებში.⁴⁰ გარდა ამისა, სტანდარტულ პირობებში, ზოგადად, დასაშვებია ისეთი დათქმები, როგორცაა: ხელფასის მოთხოვნის დათქმა,⁴¹ თავდებისათვის გარკვეული შესაგებლების ჩამორთმევა,⁴² პირობადებული საკუთრების დათქმა,⁴³ ისევე, როგორც უზრუნველყოფი საკუთრებისა და უზრუნველყოფითი ცესის შეთანხმება.⁴⁴ ყველა ეს შემთხვევა გაცილებით მეტ გავრცელებლობას იწვევს და ცალკეულ შემთხვევაში გაცილებით უფრო ზღუდავს მის პოზიციებს, ვიდრე თანხმობა იპოთეკის ძალაში დატოვებაზე.

ყოველივე ამის გათვალისწინებით, ბანკის მიერ წაყენებული სტანდარტული პირობა ვერც თავისი ფორმით და ვერც შინაარსით ვერ ჩაითვლება სკ-ის 346-ე მუხლის გაგებით იპოთეკის მოვალის დამაზიანებლად ნდობისა და კეთილსინდისიერების საწინააღმდეგოდ. როგორც ზემოთ აღინიშნა, ეს დაზიანება-არდაზიანება იმ თავდაპირველი მოვალის ხელშია (იხ. ზემოთ სკ-ის 203 II მუხლთან დაკავშირებული დისკუსია), რომელიც მანვე აირჩია, ხოლო გავრცელებლობის მომენტი, რომელსაც ეს პირობა შეიცავს არის სრულებით დასაშვები ამ ტიპის სავაჭრო ურთიერთობებში.

ალექსანდრეს მიერ სტანდარტულ პირობებში გამოთქმული თანხმობის გამო მის მიწის ნაკვეთზე ძალაში უნდა დარჩეს ბანკის იპოთეკა.

III. მოთხოვნის ვადამოსულობა

იპოთეკით დატვირთული ქონების რეალიზაციის მოთხოვნა წარმოიშობა მას შემდეგ, რაც მოვალე არ ასრულებს ვადამოსულ უზრუნველყოფილ მოთხოვნას. კაზუსის თანახმად ეს წინაპირობაც სახეზეა.

საბოლოო შედეგი: ალექსანდრეს აქვს ბანკის მხრიდან მიწის ნაკვეთის რეალიზაციის თმენის ვალდებულება სკ-ის 301 I მუხლის შესაბამისად.

²⁹ Stadler, in Jauernig OK BGB, 17. Aufl., 2018, § 307 Rn. 5.
³⁰ BGH NJW 2016, 1875.
³¹ BGH NJW 2014, 2708.
³² BGHZ 120, 118; BGH NJW 2000, 1110; BGH NJW 2003, 887.
³³ BGHZ 92, 368.
³⁴ BGHZ 91, 319.
³⁵ BGH JZ 1988, 39.
³⁶ Stadler, in Jauernig OK BGB, 17. Aufl., 2018, § 307 Rn. 5; BGH JZ 1988, 39.
³⁷ BGHZ 98, 28.
³⁸ BGH NJW 1999, 1864.
³⁹ Gounalakis, Formularmäßige ärztliche Aufklärung im Lichte des AGB-Gesetzes, NJW 1990, 753.

⁴⁰ BGH BB 2008, 2426; BGH, NJW 2008, 3055; G. v. Zimmermann, Die Einwilligung im Internet (2014), http://www.interneteinwilligung.de/von_Zimmermann_Einwilligung_im_Internet_2014.pdf.
⁴¹ BGH NJW-RR 2005, 1408.
⁴² Ch. Förster, Problematische Bürgschaftsverpflichtungen in Allgemeinen Geschäftsbedingungen, WM 2010, 1680.
⁴³ Wurmnest, in Münchener Kommentar zum BGB, 8. Aufl. 2019, § 307 Rn. 237-239.
⁴⁴ Wurmnest, in Münchener Kommentar zum BGB, 8. Aufl. 2019, § 307 Rn. 240-242.