

„შაქროს მიხო“

კაზუსი

(შესრულების კონდიციით პასუხისმგებელი ფარგლები; ნივთის განკარგვით მიღებული მოგების დაბრუნება ხელყოფის კონდიციით)

ასოც. პროფ. დოქ. გიორგი რუსიაშვილი

შაქრო ძია, როგორც იქნა, მესამე ცდაზე მოაწყო თავის მიხოს იურიდიულ ფაკულტეტზე და ამის აღსანიშნავად არუქებს თბილისში ბინას. მიხო უნივერსიტეტში სწავლის პირველ წელს ბინას ლოთების ბუნაგად აქცევს და შემდეგ საერთოდ მიყიდის მას გიზოს 80 000 ლარად (ბინის ღირებულება: 60 000). შემდეგ მიხოს გამოავადებენ უნივერსიტეტიდან და აღმოჩნდება, რომ ჩუქება დადების მომენტიდანვე არანამდვილი იყო. გაბრაზებული შაქრო მიხოსგან ითხოვს ბინის დაბრუნებას ან ალტერნატივის სახით 80 000 ლარს, ასევე ერთი წლის განმავლობაში ამ ბინის ქირავნობის თანხას — თვეური: 600 ლარი. მიხო უარზეა, განსაკუთრებით არასწორად მას ქირის თანხის დაბრუნება მიაჩნია. მამის საჩუქრის გარეშე ის ქირაში მხოლოდ 300 ლარს გადაიხდიდა. გიზო ბინის დაბრუნებაზე სასტიკ უარს აცხადებს.

ვარიანტი 1: არანამდვილია ასევე მიხოსა და გიზოს შორის დადებული გარიგებაც, რისი გამორკვევის შემდეგაც შაქრო მიხოსგან ითხოვს პირდაპირ ბინის დაბრუნებას. მიხო ახლაც უარზეა, მას ერიდება გიზოსაგან, რომელიც ასე კეთილად დაშორდა, ბინის პირადად უკან მოთხოვნა, ამიტომაც, მზად არის დაუთმოს მამას მხოლოდ გიზოსაგან ნივთის უკან მოთხოვნის უფლება.

ვარიანტი 2: ბინის გარდა, შაქრომ შვილს აჩუქა ასევე 10 000 ლარი. ნაჩუქარი ფული მიხომ გამოიყენა სესხის დასაფარად, რომლისათვისაც მას საკმაოდ მაღალი პროცენტი უნდა ეხადა. შაქროს აინტერესებს აქვს თუ არა მიხოსგან დაბოგილი პროცენტების მოთხოვნის უფლება.

შეაფასეთ სამართლებრივი მდგომარეობა სამივე შემთხვევისათვის!

ამოსავალი კაზუსის ამოხსნა

I. მიღებულისა და სარგებლის მოთხოვნა სკ-ის 976 I ა) მუხლის მიხედვით

შაქროს შეიძლება ჰქონდეს მიხოსაგან ბინისა და დაბოგილი ქირის (თვეური: 600 ლარის) მოთხოვნის უფლება შესრულების კონდიციით.

1. ამის წინაპირობას წარმოადგენს „რაიმეს“ მოპოვება, შესრულებით, შესაბამისი საფუძვლის გარეშე.

ა) სკ-ის 976 I ა) მუხლის გაგებით „რაიმეს“ ქვეშ იგულისხმება ნებისმიერი ქონებრივი სარგებელი; მისი მოპოვება სახეზეა, როდესაც კონდიციის მოვალის ქონებრივი მდგო-

მარეობა გაუმჯობესდა. აქ მიხომ მოიპოვა ბინის მფლობელობა და ერთი წლის განმავლობაში ფლობდა მას, ისევე როგორც მოიპოვა (ბინაზე საკუთრების) რეესტრში რეგისტრირებული პოზიცია. ორივე ცალსახად წარმოადგენს ქონებრივ სარგებელს.¹

¹ ცალკე აღებული რეგისტრირებული პოზიცია, მაშინაც კი, როდესაც მესაკუთრედ რეგისტრირებული რეალურად არ არის მესაკუთრე, წარმოადგენს ქონებრივ უპირატესობას, რადგან ამ შემთხვევაში ამ რეგისტრირებულ პირს შეუძლია კეთილსინდისიერ პირზე გაასხვისოს ეს საკუთრება (ნამდვილი განკარგვა). მართალია, მას თავდაპირველი მესაკუთრისათვის მოუწევს ნივთის ობიექტური ღირებულების ანაზღაურება, თუმცა შეუძლია დაიტოვოს გასხვისებიდან მიღებული

ბ) რაიმეს მოპოვება უნდა მომხდარიყო შაქროს შესრულებით, რის ქვეშაც იგულისხმება სხვისი ქონების გაცნობიერებული და მიზანმიმართული შევსება. შაქრომ აქ მიხოს ბინა გადასცა და დაურეგისტრირა ჩუქების ხელშეკრულების შესრულების მიზნით. შესაბამისად, შესრულების ცნების ორივე ელემენტი სახეზეა.

გ) შაქროს შესრულება უნდა მომხდარიყო შესაბამისი საფუძვლის გარეშე. ეს წინაპირობა — „საფუძვლის გარეშე“ — გადაწყვეტია იმასთან დაკავშირებული გადაწყვეტილების მიღებისას, შეუძლია თუ არა მიმღებს დაიტოვოს მიღებული შესრულება. აქ შესრულების საფუძველი — ჩუქების ხელშეკრულება — არანამდვილია, შესაბამისად, მიღებული ითვლება უსაფუძვლოდ მოპოვებულად.

2. შესრულების კონდიციის სამართლებრივ შედეგს წარმოადგენს მიღებულის დაბრუნება ნატურით (სკ-ის 979 I მუხლი).

ა) მაგრამ აქ მიხოსთვის ბინის გაყიდვის შემდეგ ბინაზე მფლობელობის ნატურით დაბრუნება შეუძლებელია. ნატურით დაბრუნების ვალდებულების შეუძლებლობისას მიმღებმა უნდა აანაზღაუროს მისი ღირებულება სკ-ის 979 II მუხლის მიხედვით, რის ქვეშაც იგულისხმება ბინის ობიექტური ღირებულება, ანუ 60 000 ლარი. დამატებით მიღებული მოგება — 20 000 ლარი — ამ დანაწესის თანახმად არ ანაზღაურდება და რჩება შემძენს.

ბ) თუმცა ეს 20 000 ლარი შეიძლება ანაზღაურებადი იყოს სხვა დანაწესის, კერძოდ, სკ-ის 979 I, ვარ. 3 მუხლის მიხედვით, როგორც სუროგატი. სუროგატი არის ყველაფერი ის, რაც მიმღებმა შეიძინა მიღებული საგნის განადგურების, დაზიანების ან ჩამორთმევის სანაცვლო ანაზღაურების სახით. ამ გაგებით სუროგატის ქვეშ იგულისხმება მხოლოდ ის, რაც შემსრულებელმა მიიღო უფლების დანიშნულებისამებრ გამოყენებით. აქ მიხომ მოგება მიიღო არა მფლობელობის უფლების დანიშნულებისამებრ გამოყენებით, არამედ ამ ქონებაზე დადებული დამოუკიდებელი გარიგების საფუძველზე. რის გამოც ეს გასხვისების მოგება არ ითვლება სუროგატად სკ-ის 979 I, ვარ. 3 მუხლის მიხედვით.² მიღებულ ნივთზე უფლების გადაცემა მისი გასხვისების გარიგების ფარგლებში არ წამოადგენს მის დანიშნულებისამებრ გამოყენებას.

გ) მიხი ერთი წლის განმავლობაში სარგებლობდა მამის მიერ ნაჩუქარი ბინით. ამის შედეგად მიღებული ქონებრივი უპირატესობა წარმოადგენს სარგებელს სკ-ის 154 II მუხლის გაგებით, რომელიც ასევე ბრუნდება სკ-ის 979 I, ვარ. 2 მუხლის მიხედვით. გამომდინარე იქიდან, რომ ამ სარგებლის

დაბრუნება ნატურით შეუძლებელია, სკ-ის 979 II მუხლის მიხედვით უნდა ანაზღაურდეს მისი საბაზრო ღირებულება.³ თუმცა მიმღები მიღებულს აბრუნებს მხოლოდ იმდენად, რამდენადაც ამით ჯერ კიდევ გამდიდრებულია (სკ-ის 979 III მუხლი)⁴.

აქ კი მიხოს შეიძლება ჰქონდეს სკ-ის 979 III მუხლში მოწესრიგებული ე. წ. განმდიდრების შესაგებელი, ანუ იმაზე მითითების უფლება, რომ თავდაპირველად მიღებული უკვალოდ (პოზიტიური ქონებრივი ნაშთის გარეშე) არის გამქრალი მიმღების ქონებიდან. მიხი აქ სწორედ ამ განმდიდრებაზე აპელირებს, ამბობს რა, რომ მამის საჩუქრის გარეშე ის ბინის ქირაში მხოლოდ 300 ლარს დახარჯავდა. მიუხედავად იმისა, რომ შაქროს ბინის ქირაობა თვეში 600 ლარი ღირს და შესაბამისად ბინაში ცხოვრებით მიღებული სარგებელის ობიექტური ღირებულებაც ამ თანხით უნდა შეფასდეს, სარგებელი, როგორც არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე, მიმღების ქონებაში შეიძლება დაილექოს მხოლოდ დანაზღოვის სახით — თანხით, რომელიც დაზოგა მიხომ იმით, რომ არ მოუწია სხვა ბინის ქირაობა. რადგან ეს დანაზოგი აქ თვიური 300 ლარია, ობიექტურად მიღებული სარგებლის დარჩენილი ღირებულება მიხოს ქონებიდან უკვალოდ გამქრალად უნდა ჩაითალოს (განმდიდრება, სკ-ის 979 III).

სარგებლის ანაზღაურების სახით მიხოს მხოლოდ 3600 ლარის (300 x 12) ანაზღაურება ეკისრება.

II. მოგების დაბრუნების მოთხოვნა სკ-ის 982 I მუხლის, 1-ლი ვარიანტის მიხედვით

შაქროს შეიძლება ჰქონდეს მიხოსაგან ბინის ობიექტური ღირებულების გარდა დამატებით ბინის გასხვისების შედეგად მიღებული მოგების — 20 000 ლარის — მოთხოვნის უფლება ხელყოფის კონდიციით.

სხვისი უფლების განკარგვის გზით ხელყოფისას მიმღები აბრუნებს არა მხოლოდ განკარგული საგნის ობიექტურ ღირებულებას, არამედ იმ მოგებასაც, რომლის რეალიზებაც მოახერხა ამ განკარგვის შედეგად და რომელიც აღემატება ამ ობიექტურ ღირებულებას.⁵

1. განკარგვა წარმოადგენს სამართლებრივი პოზიციის გაუქმებას, გადაცემას, დატვირთვას ან შინაარსობრივ ცვლილებას. აქ მიხომ სცადა გიზოსათვის გარიგებით გადა-

³ Sprau, in Palandt, 73. Aufl. 2014, § 818 Rn. 17; Lorenz, in Staudinger BGB, 15. Aufl., 2007, § 818 Rn. 26; Lieb, in MüKo BGB, 4. Aufl., 2004, § 818 Rn. 34.

⁴ გამონაკლისი: არაკეთილსინდისიერი მიმღები (სკ-ის 981 მუხლი).

⁵ მართალია, სკ-ის 982 I მუხლში საუბარია „მიყენებული ზიანის ანაზღაურებაზე“, თუმცა ეს კანონმდებლის მიერ დაშვებული ტექნიკურ შეცდომას წარმოადგენს. რეალურად, ხელყოფის კონდიციის საგანს, ისევე როგორც ყველა სხვა კონდიციის საგანს, ხელმოყოფის მიერ მიღებულის დაბრუნება წარმოადგენს (და არა კონდიციის კრედიტორისათვის მიყენებული ზიანის ანაზღაურება).

მოგება, რომელიც აღემატება ობიექტურ ღირებულებას, თუ ის თავდაცვითი კეთილსინდისიერია.

² BGHZ 75, 206; Lorenz, in Staudinger BGB, 15. Aufl., 2007, § 818 Rn. 17; Wendehorst, in Beck OK BGB, 43. Aufl., 2017, § 818 Rn. 9.

ეცა ბინაზე საკუთრება, რაც ცალსახად განკარგვად უნდა ჩათვალოს.

2. განკარგვა უნდა ყოფილიყო სასყიდლიანი — წინააღმდეგ შემთხვევაში შაქროს ექნებოდა მიღებულის დაბრუნების მოთხოვნა პირდაპირ გიზოსაგან (სკ-ის 989-ე ან 990-ე მუხლი). აქ ეს წინაპირობა სახეზეა.

3. მიხოს უნდა განეკარგა საგანი შესაბამისი უფლებამოსილების გარეშე. მას არ უნდა ჰქონოდა უფლებამოსილება საკუთარი სახელით გადაეცა სხვისთვის საკუთრება. მოცემულ შემთხვევაში მამა-შვილს შორის დადებული ჩუქების ხელშეკრულება დადების მომენტიდანვე იყო ბათილი, შესაბამისად მიხო ვერ შეძლებდა დროის ვერც ერთ მომენტში ბინაზე საკუთრების მოპოვებას.⁶

შესაბამისად, მიხო ბინის განკარგვისას მოქმედებდა როგორც არაუფლებამოსილი პირი.

4. სკ-ის 982 I მუხლის 1-ლი ვარიანტის მიხედვით მოთხოვნის წარდგენისათვის აუცილებელია განკარგვის ნამდვილობა (რის გარეშეც სამართლებრივი პოზიცია ვერ ჩათვლება რეალურად ხელყოფილად). ანუ, მიუხედავად მიხოს არაუფლებამოსილებისა, მაინც უნდა დამდგარიყო განკარგვით დასახული მიზანი — ამ შემთხვევაში: საკუთრების გადასვლა გიზოზე.

არაუფლებამოსილი პირის მიერ განხორციელებული განკარგვა მხოლოდ მაშინ შეიძლება იყოს ნამდვილი, თუ უფლებამოსილი პირი მას მოიწონებს (სკ-ის 102 II მუხლი) ან შემძენი ნივთზე საკუთრებას კეთილსინდისიერად მოიპოვებს (სკ-ის 185 მუხლი). აქ შაქროს მიერ მიხოს განკარგვის მოწონება გამორიცხულია, რის გამოც განკარგვის ნამდვილობის ერთადერთ გზად გიზოს მიერ საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვება რჩება. ამისათვის აუცილებელია, საკუთრების გადაცემა საბაზრო გარიგების ფარგლებში, გამსხვისებლის ლეგიტიმაცია რეესტრის არასწორი ჩანაწერის საფუძველზე (სკ-ის 312 მუხლი) და შემძენის კეთილსინდისიერება. მოცემულ შემთხვევაში ყველა ეს წინაპირობა სახეზეა და შესაბამისად გიზომ კეთილსინდისიერად მოიპოვა საკუთრება შაქროს ბინაზე. ამით მიხოს მიერ განხორციელებული განკარგვა ნამდვილად უნდა ჩაითვალოს, ხოლო შაქროს საკუთრების უფლება კი — ხელყოფილად. ამგვარად, სახეზეა ნამდვილი ხელყოფა.

მიხომ უნდა დააბრუნოს განკარგვის შედეგად მიღებული მოგება.

შედეგი: შაქროს აქვს მიხოსაგან სკ-ის 976 I ა), 979 I, II მუხლების მიხედვით ბინის ობიექტური ღირებულებისა (60 000) და მისგან მიღებული სარგებლის (3 600) მოთხოვნის უფლება, ასევე განკარგვით მიღებული მოგების (20 000) მოთხოვნა სკ-ის 982 I მუხლის მიხედვით.

1-ლი ვარიანტის ამოხსნა

მოთხოვნა სკ-ის 976 I ა) მუხლის მიხედვით

I. აქაც, ისევე როგორც ამოსავალ კაზუსში, მიხომ მოიპოვა ბინაზე მფლობელობა და რეესტრში რეგისტრირებული პოზიცია (იხ. ამოსავალი კაზუსის ამოხსნა), შაქროს შესრულებით, შესაბამისი საფუძვლის გარეშე, რის გამოც ვალდებულია დაუბრუნოს ის შემსრულებელს შესრულების კონდიქციის საფუძველზე (სკ-ის 976 I ა) მუხლი).

II. სკ-ის 976 I ა) მუხლის მიხედვით მიმღები პირველ რიგში ვალდებულია ნატურით დააბრუნოს მიღებული. მიხომ მოიპოვა მფლობელობა ბინაზე.

1. თუმცა აქ მოპოვებული სამართლებრივი პოზიციების დაბრუნება მისთვის შეიძლება გამგებარყო შეუძლებელი. ამ შემთხვევაში მას დაეკისრებოდა ღირებულების ანაზღაურების ვალდებულება სკ-ის 979 II მუხლის მიხედვით.

ერთი მოსაზრების⁷ თანახმად, ასეთ შემთხვევაში შეუძლებლობა სახეზე არ გვაქვს, რადგან არანამდვილია ასევე მიხოსა და გიზოს შორის დადებული ნასყიდობაც, შესაბამისად, მიხოს აქვს კონდიქციური მოთხოვნა გიზოს წინააღმდეგ. თუ ის ამ მოთხოვნას განახორციელებს — დაიბრუნებს ნივთს გიზოსაგან და ისევ თავად დარეგისტრირდება მის მესაკუთრედ, მაშინ ის შეძლებს შაქროს წინაშე არსებული ვალდებულების შესრულებას, რის გამოც სახეზე არ არის სკ-ის 979 II მუხლით გათვალისწინებული შეუძლებლობის შემთხვევა. ამ მოსაზრების თანახმად, მიხო საერთოდ ვალდებულია განახორციელოს საკუთარი მოთხოვნა გიზოს წინააღმდეგ და აქვს ნივთის შოვნის (უკან დაბრუნების) ვალდებულება.

ამის საპირისპიროდ, გაბატონებული მოსაზრების⁸ თანახმად, მიხოსათვის ნივთის ნატურით დაბრუნება შეუძლებელია სულ მცირე მანამ, სანამ ის საკუთარი სურვილით არ წარუდგენს გიზოს კონდიქციურ მოთხოვნას. ამ მოთხოვნის წარდგენისა და განხორციელების ვალდებულება მას შეიძლება დაეკისროს. წინააღმდეგ შემთხვევაში, მას დაეკისრებოდა ნატურით რესტიტუციის შეუზღუდავი ვალდებულება, რაც წაშლიდა ზღვარს ზიანის ანაზღაურებასა და კონდიქციურ მოთხოვნას შორის. კონდიქციის მოვალე უნდა დაა-

⁶ ქართულ სანივთო სამართალში მოქმედი კაპზალობის პრინციპის თანახმად (შდრ. სკ-ის 183-ე ან 186 I მუხლი), საკუთრების გადაცემისათვის აუცილებელია მის საფუძველად მდებარე ვალდებულებითი გარიგების (კაპზალური გარიგების) ნამდვილობა, საიდანაც წარმოსდგება შემძენის ნამდვილი მოთხოვნის უფლება.

⁷ D. Reuter/M. Martinek, Ungerechtfertigte Bereicherung, Tübingen 1983, § 11 II 2b.

⁸ Sprau, in Palandt, 73. Aufl. 2014, § 818 Rn. 17; Lorenz, in Staudinger BGB, 15. Aufl., 2007, § 818 Rn. 21.

ბრუნოს მხოლოდ მის ქონებაში ჯერ კიდევ არსებული გა-
მდიდრება. ნივთის შოვნის ვალდებულება მას არ აწევს.

მას ეკისრება მხოლოდ ღირებულების ანაზღაურების ვა-
ლდებულება სკ-ის 979 II მუხლის მიხედვით.⁹

2. თუმცა გამომდინარე იქიდან, რომ მიხო ამ მომენტი-
სთვის არც ბინის მფლობელია და აღარ არის მასზე არც მე-
საკუთრედ რეგისტრირებული და აქვს მხოლოდ კონდიქცი-
ური მოთხოვნა ამ პოზიციების დაბრუნებასთან დაკავშირე-
ბით, ის შეიძლება მივიჩნიოთ განმდიდრებულად დანარჩენ
ნაწილში. ამ შემთხვევაში მიხოს ექნებოდა მხოლოდ გიზოს
წინააღმდეგ არსებული მოთხოვნის დაბრუნების ვალდებუ-
ლება, რაც რეალურად მის დათმობას ნიშნავს.

წარსულში გაბატონებული მოსაზრების თანახმად, ამ სი-
ტუაციაში შაქროს კონდიქციური მოთხოვნა შუაგაცი (მი-
ხოს) წინააღმდეგ მიმართულია ამ უკანასკნელის მიერ გი-
ზოს მიმართ არსებული მოთხოვნის დათმობისაკენ (კონდი-
ქციის კონდიქცია). კონდიქციის მოვალის ვალდებულება
ამოიწერება მხოლოდ რეალურად არსებული გამდიდრების
დაბრუნებით.

დღესდღეობით გაბატონებული მოსაზრება¹⁰ უარყოფს ამ
კონსტრუქციას. სკ-ის 198 I მუხლის თანახმად კონდიქციური
მოთხოვნა შემძენზე გადავიდოდა ისეთივე მდგომარეობა-
ში, როგორშიც ის კონდიქციის მოვალის ხელში იყო და შე-
საბამისად გიზოს ექნება უფლება დაუპირისპიროს შაქროს
ყველა ის შესაგებელი, რაც მიხოს წინაშე ჰქონდა. მაგალი-
თად, მას შეეძლება შაქროს წინაშე იმაზე მითითება, რომ ის
ვალდებული იყო მხოლოდ ნასყიდობის ფასის თანადროუ-
ლად დაებრუნებინა მოპოვებული. გარდა ამისა, შაქროს
დაეკისრებოდა გიზოს გაკოტრების რისკი. ეს ყველაფერი
გაუმართლებელია. რის გამოც, მიხოს ვალდებულება შა-
ქროს წინაშე არ უნდა ამოიწეროს მხოლოდ კონდიქციური

მოთხოვნის უფლების დათმობით. მან უნდა აანაზღაუროს
მიღებული სამართლებრივი სიკეთის ღირებულება.

შედეგი: შაქროს აქვს სკ-ის 976 I ა), 979 II მუხლების მი-
ხედვით ბინის ღირებულების — 60 000 ლარის — ანაზღაუ-
რების მოთხოვნა.

მე-2 ვარიანტის ამოხსნა

პროცენტების მოთხოვნა სკ-ის 976 I ა) მუხლის მიხე- დვით

შაქროს შესრულების კონდიქციის წინაპირობები მიხოს
წინააღმდეგ 10 000 ლარის დაბრუნებასთან დაკავშირებით
სახეზეა. მიხო ვალდებულია დააბრუნოს მიღებული 10 000
ლარი.

სკ-ის 979 I მუხლის მიხედვით მიმღები მიღებულთან
ერთად აბრუნებს ასევე სარგებელსაც, ანუ ნივთისა და
უფლების ნაყოფს ან სხვა, გამოყენების შედეგად, მიღებულ
უპირატესობას (სკ-ის 154 I-III მუხლი). სარგებელს ყოველ
მიზეზ გარეშე განეკუთვნება ის პროცენტები, რომელსაც მი-
მღები იღებს უსაფუძვლოდ მოპოვებული ფულის მოგების
მომტანად დაბანდების შედეგად.¹¹ თუმცა, მოცემულ შე-
მთხვევაში, მიხოს ფული პროცენტების მომტანად არ დაუბა-
ნდება, არამედ გამოიყენა მანამდე აღებული სესხის დასა-
ფარად და დაზოგა ამით სესხისათვის გადასახდელი პროცე-
ნტები. გაბატონებული მოსაზრების¹² თანახმად, დაზოგილი
პროცენტები ასევე ითვლება მიღებულ მოგებად. ეკონომი-
კური პერსპექტივიდან უმნიშვნელოა, მიმღები მიღებულ
ფულს პროცენტების მომტანად დააბანდებს და ამით გა-
ზრდის საკუთარ ქონებას, თუ არსებული ქონების შემცირე-
ბას აიცილებს თავიდან იმით, რომ მოპოვებული თანხით
უკვე არსებულ პროცენტიან ვალს დაფარავს.

⁹ თუმცა, თუ მიხო (საკუთარი ნებით) განახორციელებს თავის
კონდიქციურ მოთხოვნას გიზოს წინააღმდეგ, დაიბრუნებს ნივთზე
მფლობელობას და დარეგისტრირდება მის მესაკუთრედ, მაშინ
მისთვის ისევე შესაძლებელი გახდება მიღებულის უკან დაბრუნება. ამ
შემთხვევაში შაქროს კონდიქციის საგანი ისევე მფლობელობის
დაბრუნება და მისი მესაკუთრედ დარეგისტრირება იქნება და არა
ღირებულების ანაზღაურება.

¹⁰ Lorenz, in Staudinger BGB, 15. Aufl., 2007, § 818 Rn. 55.

¹¹ Sprau, in Palandt, 73. Aufl. 2014, § 818 Rn. 10.

¹² BGHZ 138, 164; Lorenz, in Staudinger BGB, 15. Aufl., 2007, § 818 Rn.
11.