

ქირავნობის ხელშეკრულების გამიჯვნა მსგავსი ტიპის ურთიერთობებისაგან

I. შესავალი

ქირავნობა, იჯარის ხელშეკრულებასთან ერთად, განეკუთვნება ე. წ. „ნივთის დროებით გადაცემის“¹ ტიპის ხელშეკრულებებს. მისთვის დამახასიათებელია ის გარემოება, რომ გამქირავებელი კისრულობს ვალდებულებას, დროებით სარგებლობაში გადასცეს მეორე მხარეს (დამქირავებელს) რაიმე საგანი (გამოყენების შესაძლებლობის მინიჭება). სამართლებრივი ურთიერთობის დასრულების შემდეგ დამქირავებელმა საგანი უნდა დააბრუნოს. განსხვავებით გასხვისების გარიგებებისაგან, მაგ., ნასყიდობისაგან, აქ, ამგვარად, ნივთზე ქონებრივი პოზიციის (საკუთრება ან სხვა სანივთო უფლება) სამუდამოდ გადაცემა არ ხდება. საპირისპირო შესრულების სახით, ნივთის დროებით სარგებლობაში გადაცემის სანაცვლოდ, გამქირავებელი იღებს საზღაურს, ქირას, რის გამოც სახეზეა ორმხრივადმავალდებულებული ხელშეკრულება 369-ე მუხლის მიხედვით. გარდა ამისა, ქირავნობის ხელშეკრულება წარმოადგენს გრძელვადიან ურთიერთობას, რადგან ის შესრულებების ერთჯერადად გაცვლით არ ამოიწურება. მხარეთა სახელშეკრულებო ვალდებულებები მთელი ხელშეკრულების მიმდინარეობისას თავიდან წარმოიშობა და ამგვარად შესრულებები განგრძობადად არის განსახორციელებელი.

ეს სამართალურთიერთობა სრულდება მხოლოდ მისი დამთავრების სპეციალური შემადგენლობის დადგომის შემდეგ (ვადის გასვლა, მოშლა).

სამოქალაქო კოდექსში, სახელშეკრულებო სამართლის მესამე თავში (სკ-ის 531-575-ე მუხლებში) მოთავსებულია ქირავნობის ხელშეკრულების მომწესრიგებელი ზოგადი ნორმები.

გერმანელი კანონმდებლისგან განსხვავებით (იხ. გსკ-ის 549-577a პარაგრაფები), ქართველმა კანონმდებელმა ქირავნობის ხელშეკრულების ნაწილში ცალკე ქვეთავის სახით არ გამყო საცხოვრებელი სადგომის ქირავნობა, ამის საპირისპიროდ, მოცემული ურთიერთობის მომწესრიგებელი სპეციალური დანაწესები მიმობნეულია სხვადასხვა მუხლებში (იხ. 536 II, 540, 541 III, 542, 546 II, 548 I, 550, 552 I, 555, 560, 562, 563, 571). ამ ტიპის ქირავნობაზე მართალია, ვრცელდება ზოგადი დანაწესები, თუმცა ეს სპეციალური დანაწესები მთელი რიგი შემთხვევებისათვის ახდენენ მათ მოდიფიცირებას.

ზოგადი დანაწესები, რომლებიც დაფიქსირებულია 531-ე და მომდევნო მუხლებში, ძირითადად, შეესატყვისება იმ ლიბერალურ, კერძო ავტონომიაზე ორიენტირებულ სახელშეკრულებო მოდელს, რომელიც მემკვიდრეობით ერგო საქართველოს სამოქალაქო კოდექსს გერმანულისაგან.²

¹ „ნივთის დროებით გადაცემის ტიპის“ ხელშეკრულებები: ქირავნობა, თხოვება, სესხი, იჯარა, ლიზინგი, ფაქტორინგი.

² W. Flume, Allgemeiner Teil des Bürgerlichen Rechts II, 4. Aufl. München 1992, § 1.

ამის საპირისპიროდ, ბინის ქირავნობის ხელშეკრულებას აქვს რა განსაკუთრებული სოციალური დატვირთვა დამქირავებლისათვის, ზოგადად ბინის მნიშვნელობიდან გამომდინარე (ისევე როგორც ბაზარზე მათი სიმცირიდან),³ გერმანიაში ამ სახელშეკრულებო მოდელის შექმნასა და განვითარებას ცოტათი განსხვავებული წანამძღვრები ედო საფუძვლად, რაც ქართველმა კანონმდებელმა ძირითადად ასევე უცვლელად გადმოიღო. განსხვავებით ქირავნობის ზოგადი დანანესებისაგან, რომელიც ემყარება სახელშეკრულებო მოდელის, როგორც ურთიერთდაპირისპირებული ინტერესების მომრიგებელ მექანიზმად აღქმას,⁴ ბინის ქირავნობის მომწესრიგებელი დანანესები ითვალისწინებენ დამქირავებლის ტიპიურ ე. წ. სტრუქტურულ სისუსტესა და დაქვემდებარებულ მდგომარეობას გამქირავებელთან მიმართებით. როგორც ხელშეკრულების დადების, ისე მისი განხორციელების ნაწილში, დამქირავებელს აქვს გაცილებით უფრო არასახარბიელო ამოსავალი პოზიციები მოლაპარაკებისათვის. დამქირავებელი დამოკიდებულია ბინაზე, რომელიც მისი ადამიანური არსებობის უზრუნველმყოფ ერთ-ერთ მთავარ საყრდენს წარმოადგენს. გარდა ამისა, თანამედროვე გლობალურ და დინამიურ სამყაროში ბაზარზე დასაქირავებელი ბინების მუდმივი დეფიციტია, რის გამოც, სრული დერეგულირებისა და თავისუფალი კონკურენციის პირობებში, ცალკეული სოციალური ფენების წარმომადგენელთათვის საერთოდ შეუძლებელი გახდებოდა ბინის დაქირავება თუ შენარჩუნება. ამიტომაც, გერმანიაში დროთა განმავლობაში სამოქალაქო კოდექსში შემოტანილ იქნა დანანესები (რომლებიც ქართველმა კანონმდებელმა

ერთიანად გადმოიღო), რომლებიც მხარეთა საპირისპირო ინტერესთა შორის არსებულ კონფლიქტს ანდობდა არა „ბაზრის უხილავ ხელს“, არამედ წყვეტდა მას სახელშეკრულებო თავისუფლების პატერნალისტური შეზღუდვის გზით.⁵ მთავარ მომენტს წარმოადგენს დამქირავებლის დაცვა მაღალი ქირისა და მისი პირადი სიკეთების დაზიანებისაგან, აგრეთვე ქირავნობის გაგრძელებასთან დაკავშირებით არსებული მისი ინტერესის უზრუნველყოფა.⁶

II. ქირავნობის ხელშეკრულების დადება და მისი ნამდვილობა

ქირავნობის ხელშეკრულების დადებისთვის ძალაშია ზოგადი წესები და, შესაბამისად, საჭიროა ორი ურთიერთმფარავი ნების გამოხატვა. რაიმე სპეციალური ფორმის დაცვა ქირავნობის ხელშეკრულების ნამდვილობისათვის აუცილებელი არ არის. ნივთის სარგებლობაში გადაცემა, ქირავნობის ხელშეკრულების ფარგლებში, წარმოადგენს სასყიდლიან შესრულებას და, თუ ის ხდება მენარმესა და დამქირავებელ-მომხმარებელს შორის, დამქირავებელს აქვს გამოხმობის უფლება სკ-ის 336-ე მუხლის მიხედვით იმ შემთხვევაში, როდესაც ქირავნობის ხელშეკრულების დადება ხდება სამუშაო სივრცის მიღმა. ეს წესი მოქმედებს ასევე საცხოვრებელი სადგომის ქირავნობისას, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც დამქირავებელმა წინასწარ უკვე დაათვალა ბინა.

თუ ნივთის გაქირავება წარმოადგენს გარიგებას, რომელიც იდენტური პირობებით იდება მრავალჯერადად და კონტრაქტის პიროვნებას მნიშვნელობა არ გააჩნია (ე. წ.

³ Zehelein, in BeckOK BGB/, 50. Aufl., 2019, BGB § 535 Rn. 182.

⁴ BVerfGE 37, 132.

⁵ S. Arnold, Vertrag und Verteilung: Die Bedeutung der iustitia distributiva im Vertragsrecht, Tübingen 2014, 346-ე და მომდევნო გვერდები.

⁶ BVerfGE 89, 1.

მასობრივი გარიგებები, მაგ. ავტომობილის გაქირავება), დისკრიმინაციის ყველა ფორმის აღმოფხვრის შესახებ კანონის მე-2 მუხლის მიხედვით, დაუშვებელია კონტრაქტის შერჩევისას დისკრიმინაციული მიდგომა (მაგალითად, რასის, სქესის, რელიგიისა და ასაკის გამო). კამათის საგანს წარმოადგენს, თუ როგორ უნდა მოხდეს, დისკრიმინაციული მოპყრობის საფუძველზე ქირავნობაზე უარის თქმის შემთხვევაში, დისკრიმინაციის ყველა ფორმის აღმოფხვრის შესახებ კანონის მე-10 მუხლით გათვალისწინებული ზიანის ანაზღაურება. უნდა მოხდეს ეს სკ-ის 408 I მუხლის მიხედვით ნატურით რესტიტუციის ფორმით, რაც გულისხმობს ბინის ქირავნობის ხელშეკრულების დადებას⁷ (გამონაკლისი: შეუძლებლობა, მაგ. ბინის სხვისათვის მიქირავების გამო) თუ დაზარალებულს აქვს მხოლოდ მორალური ზიანისა და კომპენსაციის მოთხოვნის უფლება. გაბატონებული მოსაზრების თანახმად ხსენებული კანონის მე-10 მუხლით გათვალისწინებული ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნა სკ-ის 408 I მუხლთან ურთიერთკავშირში აქაც, ისევე როგორც ყველა სხვა შემთხვევაში, წარმოადგენს ზიანის ანაზღაურების საფუძველს, პირველ რიგში, ნატურით რესტიტუციის ფორმით და დისკრიმინირებულ პირს ანიჭებს მასთან ქირავნობის თავიდან დადების მოთხოვნას.⁸ თუმცა, თუ მესამე პირთან უკვე დადებულია ხელშეკრულება, მაშინ ზიანის ანაზღაურება ნატურით რესტიტუციის ფორმით შეუძლებელია, და ანაზღაურება სკ-ის 409-ე მუხლის მიხედვით უნდა მოხდეს ფულადი კომპენსაციის ფორმით.

ხშირად ქირავნობის ხელშეკრულების დადება ხდება შაბლონური ხელშეკრულებ-

ის გზით, რომლებიც ბოჭავენ დამქირავებელს წაყენებული სტანდარტული პირობების მეშვეობით. ამ პირობების ნამდვილობა განისაზღვრება 342-ე და მომდევნო მუხლების მიხედვით. ქირავნობის ხელშეკრულება შეიძლება დაიდოს რამდენიმე დამქირავებლისა თუ დამქირავებლის მიერ. ამ შემთხვევაში ისინი, ჩვეულებრივ, გვევლინებიან სოლიდარულ მოვალეებად სკ-ის 463-ე მუხლების გაგებით და სოლიდარულ კრედიტორებად (სკ-ის 455-ე მუხლი); იგივე ნესი მოქმედებს დამქირავებელთა სიმრავლის შემთხვევაში.⁹ პრობლემურია ხელშეკრულების მხარეების დადგენა იმ შემთხვევაში, როდესაც დამქირავებელ საგანზე უფლებას რამდენიმე პირი ფლობს ან საგნიდან გამომდინარე ვალდებულება რამდენიმე პირზე ვრცელდება. ამ დროს, პირველ რიგში, გასარკვევია, დადეს თუ არა დამქირავებლებმა ხელშეკრულება როგორც სოლიდარულმა მოვალეებმა, თუ ისინი ქმნიან ამხანაგობის ტიპის წარმონაქმნს, რომელიც დებს ამ ხელშეკრულებას.¹⁰ იდენტური პრობლემები წარმოიშობა დამქირავებლის მხარეზე იმ შემთხვევაში, როდესაც ქირავნობის საგანი რამდენიმე ფიზიკურმა პირმა უნდა გამოიყენოს. თუ აქ საქმე ეხება ამხანაგობას,¹¹ შესაძლებელია, რომ ის თავადაც იყოს მხარე ან მასში ჩართული პირები იყვნენ მხარეები. ქირავნობის ხელშეკრულების ნამდვილობა იზღუდება ზოგადი ნესებით (მაგ. სკ-ის 63 I, 54, 59 II მუხლები). ამ არანამდვილობის განმსაზღვრელი ნორმის გამოყენება უკვე დაწყებული და განხორციელებული ქირავნობის ურთიერთობის შემთხვევაშიც, მიუხედავად მისი უკუქცევის სირთულისა, გაბატონებული (თუ-

⁷ H. Brox/W.-D. Walker, Besonderes Schuldrecht, 42. Aufl., München 2018, § 12 Rn. 10.

⁸ Ch. Rolfs, Allgemeine Gleichbehandlung im Mietrecht, NJW 2007, 1493.

⁹ Rolfs, in Emmerich/Sonnenschein, Miete, 10. Aufl., 2011, § 546 Rn. 6.

¹⁰ BGH, Urt. v. 14. Dezember 2016 - IV ZR 527/15.

¹¹ V. Emmerich, Schuldrecht Besonderer Teil, 15. Aufl., Heidelberg 2018 § 7 Rn. 13.

მცა საკამათო) მოსაზრების მიხედვით, ინვეს *ex tunc*-არანამდვილობას.¹² შრომითი თუ სამეწარმეო საზოგადოებების დაფუძნების ხელშეკრულებებისათვის შემუშავებული „ნაკლოვანი სახელშეკრულებო ურთიერთობის“ მოძღვრება, რომელიც, ამ ხელშეკრულებების არანამდვილობის შემთხვევაში, გამორიცხავს მათ უკუქცევას, ქირავნობისას არ გამოდგება და ეს *ex nunc*-არანამდვილობა გაუმართლებელია ტელეოლოგიური მოსაზრებების გამო. უკუქცევასთან დაკავშირებული სირთულეები, უკვე განხორციელებული ხანგრძლივი ურთიერთობის შემთხვევაში, ავტომატურად არ ამართლებს და არ უნდა ინვესტდეს არანამდვილობის ნორმების სამართლებრივი შედეგების მოდიფიცირებას. ამ მოდიფიცირებას ამართლებს მხოლოდ ისეთი გარემოება, როგორცაა, მაგალითად, ორგანიზაციულ სტრუქტურაში ჩართვა (მაგ. დამსაქმებლის ან საზოგადოების), რაც წარმოშობს განსაკუთრებულ ინტერესს ურთიერთობის მდგრადობასთან დაკავშირებით და აიძულებს სამართლის შემფარდებელს მოარგოს ამ სიტუაციას არანამდვილობის სამართლებრივი შედეგები.¹³ ინტერესთა მსგავსი გადანაწილება ქირავნობის შემთხვევაში სახეზე არ გვაქვს.

III. ქირავნობის ხელშეკრულების საგანი და მისი გამიჯვნა სხვა ტიპის ხელშეკრულებებისაგან

1. სარგებლობაში გადაცემული საგანი

ქირავნობის ხელშეკრულება დამქირავებელს ავალდებულებს სასყიდლის სანაცვლოდ გამოყენებისათვის გადასცეს დამქირავებელს ქირავნობის საგანი (სკ-ის 531-ე მუხლი). ამ დეფინიციის ქვეშ ექცევა

როგორც მოძრავი, ისე უძრავი ნივთების გადაცემა, ისევე როგორც ნივთთა ერთობის გადაცემა (მაგ. კინოსტუდია).¹⁴ თუმცა გაქირავებადია არა მხოლოდ მთლიანი ნივთები, არამედ ასევე მათი ნაწილებიც, თუ დასაშვებია ამ ნაწილების დამოუკიდებლად გამოყენება. მაგალითად, სახლის კედელი ან ავტობუსის ფანჯარა მასზე პლაკატის გაკვრის მიზნით.¹⁵ გამომდინარე იქიდან, რომ ქირავნობა მიზნად არ ისახავს ნივთის სანივთოსამართლებრივი სტატუსის ცვლილებას, ნივთის შემადგენელი ნაწილების გაქირავება წინააღმდეგობაში არ მოდის სკ-ის 150 II მუხლებთან. გამომდინარე იქიდან, რომ ქირავნობა მხოლოდ მავალდებულებელი ხასიათს ატარებს, დასაშვებია სხვისი ნივთის გაქირავება ან სულაც საკუთარი ნივთის უკუქირავნობა.¹⁶ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი არ იცნობს უფლების ქირავნობას. ნივთებისაგან განსხვავებით, შეუძლებელია უფლებების გამოყენება, მათგან დასაშვებია მხოლოდ ნაყოფის მიღება 154-ე მუხლის გაგებით. ამიტომაც, მხოლოდ უფლების იჯარა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეთა სამართალი იძლევა უფლებისაგან სარგებლის მიღების სამართლებრივ ჩარჩოს.

ქირავნობიდან წარმომდგარი ვალდებულება არ შემოიფარგლება მხოლოდ ძირითადი ნივთის გადაცემის ვალდებულებით, არამედ, საეჭვოობისას, ვრცელდება ასევე არსებით და არაარსებით შემადგენელ ნაწილებზე და საკუთვნებელზეც,¹⁷ რადგან მხოლოდ ამ საგნების თანამიქირავების შემთხვევაში აქვს დამქირავებელს ნივთის, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული, გამოყენების შესაძლებლობა. გარდა ამისა,

¹² BGH NJW 2009, 1266.
¹³ BGH NJW 2009, 1266.

¹⁴ *Zehelein*, in BeckOK BGB/, 50. Aufl., 2019, BGB § 535 Rn. 134.
¹⁵ *Emmerich*, in Staudinger BGB, Neubearbeitung 2018, § 535 Rn. 2.
¹⁶ BGH NJW 1954, 918.
¹⁷ BGHZ 1965, 86.

ქირავნობის საგანი დამქირავებელს შეიძლება გადაეცეს ექსკლუზიურ ან საერთო სარგებლობაში სხვა პირებთან ერთად, როგორც არის, მაგალითად, სახლის კიბეები ან საერთო გარაჟი.¹⁸

2. ქირავნობის ხელშეკრულების გამიჯვნა სხვა მსგავსი ტიპის ხელშეკრულებებისაგან

ა) ქირავნობა და იჯარა

ქირავნობისაგან იჯარის გამიჯვნის მთავარი ელემენტია მინიჭებული სარგებლობის ფარგლები (154). ქირავნობის ძალით დამქირავებელს ენიჭება მხოლოდ გამოყენების უფლება, მაშინ როდესაც, იჯარა მოიჯარეს ნაყოფის მიღების შესაძლებლობას ანიჭებს იმგვარად, რომ მას, სკ-ის 581 I 1 მუხლის მიხედვით, გადაცემული ნივთის დაიშნულებისამებრ გამოყენებით მიღებული ნაყოფი (სკ-ის 154 I მუხლი) მას ეკუთვნის.¹⁹ ამიტომაც, იჯარა წარმოადგენს ნაყოფის მიღების ელემენტით გაფართოებულ ქირავნობას. ხელშეკრულების ამ ორი ტიპის მონათესავე ხასიათი ვლინდება ასევე მათ კანონისმიერ რეგულაციაში. ქირავნობის ხელშეკრულებისათვის 531-575-ე მუხლებში დაფიქსირებულია დეტალური ნორმატიული ჩარჩო, რომელსაც სკ-ის 581 II მუხლი მითითების გზით ავრცელებს იჯარის ხელშეკრულებაზე. ამგვარად, იჯარასთან დაკავშირებული სპეციალური კანონისმიერი დანაწესები (სკ-ის 582-591-ე მუხლები) ეხება იმ თავისებურებებს, რომელიც განპირობებულია ნაყოფის მიღების უფლების მინიჭებით. კანონი მხოლოდ სა-

სოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის იჯარისათვის ითვალისწინებს დამოუკიდებელი რეგულატიური შინაარსის მქონე ნორმებს (სკ-ის 592-606-ე მუხლები).

ბ) ნივთის სესხება

ნივთის ქირავნობის ხელშეკრულებისგან უნდა გავმიჯნოთ ნივთის სესხება (სკ-ის 623-ე მუხლის მე-2 ვარიანტი). ის გამოირჩევა იმით, რომ მსესხებელი ხდება მისთვის გადაცემული ჩანაცვლებადი ნივთის მესაკუთრე და, ამგვარად, შეუძლია განკარგოს ის; ის ვალდებულია დააბრუნოს მხოლოდ იდენტური ნივთი. ამის საპირისპიროდ, დამქირავებელმა უნდა დააბრუნოს ზუსტად მისთვის გადაცემული ნივთი (სკ-ის 564-ე მუხლი). ამიტომაც, მაშინ როდესაც, ნივთობრივი სესხი წარმოადგენს ფორმალურად განკარგვის, ხოლო მატერიალურად – დროებით გამოყენებაში გადაცემის ხელშეკრულებას, ქირავნობა, როგორც ფორმალური, ისე მატერიალური კუთხით ამ უკანასკნელ ტიპს განეკუთვნება.

გ) მიბარების ხელშეკრულება

იმ ხელშეკრულებების შემთხვევაში, რომელთა მიზანსაც წარმოადგენს სხვა ნივთ(ებ)ის შესანახად გარკვეული სათავსოების ან ტერიტორიების გადაცემა, ერთმანეთისაგან უნდა გამიჯვნოს ქირავნობა და (სასყიდლიანი) მიბარების ხელშეკრულება. მიბარების თავისებურება, რომლითაც ეს ხელშეკრულება, თავის მხრივ, განსხვავდება ქირავნობისაგან, არის ის, რომ შემნახველი კისრულობს, ფართის გადაცემის გარდა, ასევე იქ მოთავსებული ნივთების მოვლისა და შენახვის ვალდებულებას. სწორედ ეს წარმოადგენს მისი სახელშეკრულებო შესრულების მთავარ ნაწილს და სწო-

¹⁸ BGH NJW 1975, 2103; *Weidenkaff*, in Palandt BGB Kommentar, 75. Aufl., 2016, § 535 Rn. 16.

¹⁹ იხ. მაგალითისათვის უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატა 18/12/2015 საქმე № ას-738-700-2015.

რედ ამ მიზნით აქვს მას, ჩვეულებრივ, მიწიჭებული ნივთზე პირდაპირი მფლობელობა.²⁰ ამის საპირისპიროდ, პირი, რომელიც ქირაობს სხვის სივრცეს, არის მასში შეტანილი ნივთების მფლობელი და, ჩვეულებრივ, ასევე მოიპოვებს პირდაპირ (სხვისთვის) მფლობელობას შესაბამის ფართზე ან მის ნაწილზე. ამ დროს გამქირავებელს აწევს ნივთებზე ზრუნვის მხოლოდ ზოგადი (დამცავი) ვალდებულება 316 II მუხლის გაგებით. ამიტომაც, ავტოსადგომით სარგებლობის სასყიდლიანი ხელშეკრულება მხოლოდ იმ შემთხვევაშია მიბარების ხელშეკრულება, თუ პირმა, რომელიც ანიჭებს გამოყენების შესაძლებლობას, უნდა იზრუნოს ავტომანქანის უსაფრთხოებაზე (ავტოსადგომი ვიდუოკონტროლით), სხვა შემთხვევაში სახეზეა ქირავნობა. ბანკის სათავსოს გადაცემის შემთხვევაში, მიუხედავად იმისა, რომ ხელშეკრულების მხარეს განსაკუთრებული ინტერესი აქვს სათავსოში მოთავსებული ნივთების უსაფრთხოების მიმართ, მაინც მხოლოდ ქირავნობაა სახეზეა, რადგან ბანკი, ჩვეულებრივ, არ კისრულობს რაიმე განსაკუთრებულ ვალდებულებას (როგორც ძირითადი ვალდებულების ნაწილს) შენახულ საგნებთან დაკავშირებით და, შესაბამისად, არ სურს მოიპოვოს მათზე ერთპიროვნული მფლობელობა.²¹

დ) თხოვება

თხოვების ხელშეკრულებისაგან სკ-ის 615-ე და მომდევნო მუხლების მიხედვით ქირავნობის ხელშეკრულება განსხვავდება იმით, რომ ქირავნობისას ნივთის სარგებლობაში გადაცემა სასყიდლის სანაცვლოდ ხდება (სკ-ის 531 2 მუხლი).²² შეუ-

საბამოდ დაბალი ქირის შემთხვევაში, მხარეთა ნებიდან გამომდინარე უნდა გადაწყდეს, ე. წ. თავაზიანობის ქირავნობას (Gefälligkeitsmiete) ეხება საქმე (რომლის დროსაც შეგნებულად ხდება შეუსაბამოდ დაბალი ქირის შეთანხმება), თხოვებას თუ შერეულ ხელშეკრულებას.²³

ე) მომსახურება და ნარდობა

ნივთის სხვა პირისათვის გადაცემა გამოყენების მიზნით შეიძლება იყოს, ქირავნობის გარდა, ასევე სხვა ხელშეკრულების საგანიც. მაგალითად, ნივთის გამოსაყენებლად გადაცემა დასაშვებია მომსახურებისა და ნარდობის ხელშეკრულების ფარგლებშიც, როდესაც საქმე ეხება მანქანადანადგარებისა ან პერსონალის მომსახურებით სარგებლობას. ამ ტიპის ნარდობა-მომსახურებასა და ქირავნობის ხელშეკრულებას შორის გამიჯვნისათვის გადამწყვეტია მხარეთა მიერ დასახული მიზანი; შეიძლება სახეზე იყოს ასევე შერეული ხელშეკრულება,²⁴ მაგ. ტაქსის კომპანიასთან ან სხვა გადამყვანთან დადებული ხელშეკრულებისას, სარესტორნო და სასტუმრო მომსახურების ხელშეკრულებების შემთხვევაში და ა. შ. ამ დროს დამოუკიდებლად უნდა შემოწმდეს ის გარემოება, თუ რამდენად არის შესაძლებელი ქირავნობის სამართლის დანაწესების გამოყენება ხელშეკრულებიდან წარმომდგარ კონკრეტულ ვალდებულებებზე.

გიორგი რუსიაშვილი

²⁰ BGH NJW 1951, 957.

²¹ RGZ 141, 101.

²² BGH, Urt. v. 31. Januar .2003 - V ZR 333/01.

²³ BGH, Urt. 04. Mai 1970 - VIII ZR 179/68.

²⁴ BGH, Urt. v. 22. Mai 1968 - VIII ZR 21/66.