

weil laut Art. 257 GZGB das Pfandrecht nicht durch die Übergabe des Besitzes an dem Gegenstand selbst, sondern durch Übergabe der Unterlagen entsteht. Darüber hinaus schützt das Gesetz nicht das Vertrauen eines gutgläubigen Käufers in eine Vollmacht. In Anbetracht dieser Argumente hatte der Kläger das Recht, den Gegenstand von der Bank zu verlangen.

III. Kommentar

Der Gerichtshof hat zu Recht darauf hingewiesen, dass alleine die Übertragung des unmittelbaren Besitzes an einer beweglichen Sache trotz der grammatischen Auslegung von Art. 186 II GZGB nicht ausreicht, um das Eigentum auf den Erwerber zu übertragen. Neben der Motivation des Eigentümers zur Eigentumsübertragung, die in der Entscheidung als eine Voraussetzung genannt wird und ohne die eine Übertragung des Eigentums unmöglich wäre, ist außerdem noch eine entsprechende Willenserklärung des Erwerbers erforderlich.¹

Mit teilweise korrekter Begründung löst das Gericht das Problem des gutgläubigen Pfandrechts erwerbs. Das georgische Recht schützt nicht das Vertrauen des gutgläubigen Käufers in eine Vollmacht - die Bank konnte kein Pfandrecht an dem Fahrzeug erwerben, da sie gewusst hat, dass der Besitzer nicht der Eigentümer des Fahrzeugs war. Das Vertrauen des Erwerbers in Bezug auf die Verfügungsvollmacht des Pfänders, der nicht Eigentümer ist, wird nicht geschützt. Es ist jedoch falsch, den gutgläubigen Pfandrechts erwerb, wegen der unmittelbaren Besitzverschaffung der Sache, auszuschließen: Es ist unmöglich, ein Argument zu Gunsten der Unzulässigkeit des gutgläubigen Erwerbs durch den unmittelbaren

Besitz einer Sache zu finden, wenn dies durch die öffentlichen, qualitativ minderwertigen Mitteln (durch Übergabe des Dokuments) möglich ist. Unter den Bedingungen der aktuellen Gesetzesfassung ist es sinnlos, über dieses Thema zu diskutieren, da sie den gutgläubigen Erwerb den Besitzpfands nicht mehr vorsieht. Diese Änderung kann nicht gerechtfertigt werden - es gibt keinen legitimen öffentlichen Zweck, dem die vollständige Abschaffung dieser Mittel zur Erlangung des Rechts dient.

Unter den Umständen der Entscheidung hätte das Gericht prüfen müssen, ob der Käufer das Anwartschaftsrecht an dem Fahrzeug erworben hat, was ermöglichen würde, über die Entstehung eines Bankpfands an dem Anwartschaftsrecht zu sprechen.² In diesem Fall wäre es überflüssig, den guten Glauben der Bank zu beweisen, da der Pfänder in diesem Fall die berechtigte Person ist.

Nino Kavshbaia

► 01.3 – 8/2020

Registrierung einer Immobilie in das öffentliche Register als Form eines Rechtsgeschäfts

1. Die wichtigsten Formen des Rechtsgeschäfts sind die mündliche und schriftliche Form und die schriftliche Form ihrerseits kann einfach oder komplex (notarielle Form) sein.

2. Nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch gilt die Eintragung einer Immobilie in das öffentliche

¹ Lorenz, Grundwissen – Zivilrecht: Abstrakte und kausale Rechtsgeschäfte, JuS 2009, 490.

² Rusiashvili / Sirdadze / Egnatashvili, Sachenrecht (Fallsammlung), Tiflis 2019, 177.

Register nicht als eine Form eines Rechtsgeschäfts.

(Leitsätze des Verfassers)

Art. 323 GZGB

Urteil des Obersten Gerichtshofs von Georgien vom 9. Dezember 2013 № 36-1529-1443-2012

I. Der Sachverhalt

Der Kläger reichte eine Klage gegen seinen Bruder und seine Mutter ein und forderte die Nichtigkeit des Immobilienschenkungsvertrages und machte gegen die Beklagten, gesamtschuldnerisch, einen Schadenersatzanspruch geltend. Der Kläger gab an, dass das umstrittene Eigentum mit der gemeinsamen Arbeit und den Mitteln des Klägers und seines Bruders (eines der Mitbeklagten) errichtet worden sei. Folglich waren die wirklichen Eigentümer der Immobilie die Brüder. Formal wurde die Immobilie jedoch im Namen der Mutter und der Schwester registriert. Der Kläger legte einen Beweis (Vereinbarung) vor, durch den sich der Beklagte ab dem Zeitpunkt des Verlangens des Klägers zur Übertragung des Eigentums an den Kläger verpflichtet hatte. Im Falle der Nichterfüllung dieser Verpflichtung hat sich der Beklagte bereit erklärt, dem Kläger den Geldwert des Vermögens zu erstatten. Das Stadtgericht gab der Klage teilweise statt, erklärte das streitige Rechtsgeschäft als nichtig und forderte die Beklagten auf, Schadenersatz in Höhe von 490.000 USD zugunsten des Klägers zu zahlen. Das Berufungsgericht hat der Berufung teilweise stattgegeben und erließ eine vorläufige (Zwischen-) Entscheidung über den Fall, in der der Anspruch auf Erstattung bestätigt wurde, die Höhe des Betrags aber unabhängig festgelegt werden sollte. Das Berufungs-

gericht stellte klar, dass das Versprechen der Mutter, das Eigentum zurückzugeben, eine Schenkung darstellt. Da der Immobiliengeschenkvertrag jedoch einer obligatorischen Eintragung in das öffentliche Register unterliegt, ist das Rechtsgeschäft formal ungültig und daher nichtig. Das Berufungsgericht hat die Verpflichtung festgelegt, nach den Normen der ungerechtfertigten Bereicherung zu erstatten.

II. Aus den Entscheidungsgründen

Der Oberste Gerichtshof von Georgien prüfte den Fall, weigerte sich jedoch die Entscheidung zu treffen. Das Gericht stellte fest, dass die Berufungsinstanz die tatsächlichen Umstände des Falles nicht ordnungsgemäß untersucht hatte, sodass die Entscheidung hätte aufgehoben und der Fall zur erneuten Prüfung an das Untergericht hätte zurückverwiesen werden müssen. Gleichzeitig machte das Kassationsgericht jedoch eine wichtige Klarstellung bezüglich der Vertragsform und stimmte der Begründung des Berufungsgerichts nicht zu. Nach Angaben des Obersten Gerichtshofs kennt das Bürgerliche Gesetzbuch zwei Hauptvertragsformen: mündliche und schriftliche. Ein schriftlicher Vertrag kann wiederum in einfacher (in Schrift erfasst) und komplexer (notariell beglaubigter) Form geschlossen werden. Die Registrierung im öffentlichen Register selbst ist jedoch keine Form des Rechtsgeschäfts. In diesem Zusammenhang hat das Kassationsgericht auch den Vorbehalt von Artikel 525 II GZGB geprüft, wonach der Immobilienschenkvertrag ab dem Zeitpunkt der Eintragung des Vertrages in das öffentliche Register als abgeschlossen gilt.

Der Oberste Gerichtshof grenzte zwischen dem Zeitpunkt des Vertragsabschlusses (Eintragung in das öffentliche Register) und der Vertragsform ab. Ungeachtet des Vorbehalts von Ar-

tikel 525 II GZGB stellt die Eintragung in das öffentliche Register nach dem Obersten Gerichtshof keine Form der Transaktion dar, und im Falle der Nichtdurchführung einer solchen Registrierung ist es unzulässig, die Transaktion wegen fehlender Form aufzuheben.

Gocha Oqreshidze

► 01.4 – 8/2020

Anspruch auf Nichtigerklärung eines Scheingeschäfts

Das Recht, auf Nichtigerklärung eines Scheingeschäfts, hat nicht einer der Teilnehmer dieses Rechtsgeschäfts, sondern der Gläubiger, dessen Interessen durch das Scheingeschäft verletzt wurden.

(Leitsatz des Verfassers)

Artikel 180 GZGB

Urteil des Obersten Gerichtshofs von Georgien vom 15. Februar 2019 № 36-1470-2018

I. Der Sachverhalt

Der Kläger forderte die Nichtigkeit der notariell beglaubigten Vollmacht und des Immobilienschenkvertrags sowie die Eintragung als Eigentümer der Immobilie. Der Kläger gab seiner Mutter eine Vollmacht, um über das ihm geschenkten Vermögen zu verfügen. Die Mutter übertrug das Eigentum an die Schwester des Klägers. Das Gericht der ersten Instanz wies die Klage ab. Jedoch hat das Berufungsgericht von Tiflis der Berufung stattgegeben. Die Berufungskammer ent-

schied nämlich, dass der echte Wille des Klägers nicht die Schenkung von Eigentum unter Vollmacht an den Beklagten beinhaltete und dass die Schenkung, vorübergehend, zum Schutz von mutmaßlichen Gläubigern und um eine scheidungsbedingte Aufteilung zu vermeiden, gemacht wurde. Dementsprechend kam die Berufungskammer zu dem Schluss, dass das Rechtsgeschäft zum Schein abgegeben und damit nichtig war.

II. Aus den Entscheidungsgründen

Gegen dieses Urteil wurde bei dem Kassationsgericht Revision eingelegt, der auch stattgegeben wurde. Die Kassationskammer stellte klar, dass sich der Willenserklärende und der Willensempfänger im Scheingeschäft geeinigt haben, dass der von ihnen zum Ausdruck gebrachte Wille keine Fortsetzung, also keine mit diesem Rechtsgeschäft verbundene Rechtswirkung haben sollte. Der Zweck solcher Transaktionen besteht normalerweise darin, einen Dritten zu betrogen. Der Oberste Gerichtshof hat klargestellt, dass auf der gesetzlichen Grundlage von Artikel 56 I GZGB das Interesse, ein Geschäft zum Schein abzuschließen, hypothetisch von einer Person getragen sein kann, die beabsichtigt, die andere Partei durch das Rechtsgeschäft zu täuschen. Nach Ansicht der Kassationskammer kann die Nichtigerklärung dieses Rechtsgeschäfts nicht die Partei verlangen, die ihren Willen zum Abschluss des Scheingeschäfts zum Ausdruck brachte, also nicht die Parteien des Scheingeschäfts selbst, sondern, derjenige dessen Recht, durch das Abschluss des Scheingeschäfts, verletzt wird.

Gocha Oqreshidze