2020 წელი
ჟურნალი „სამართლის ჟურნალი“, N2, 2020, გვ. 93-117

UDC (უაკ) 34 (051-2)
ს-216
ISSN 2233-3746

სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულება როგორც ქონების საკუთრებაში გადაცემის ერთ-ერთი სახე, იურიდიული ბუნება და თანმდევი რისკები

რეზიუმე

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედებიდან ორ ათეულ წელზე ცოტა მეტი გავიდა. თუმცა, მოქალაქეები მაინც ნაკლებად არიან ინფორმირებულები ქონების საკუთრებაში გადაცემის ხელშეკრულებათა სამართლებრივი ბუნების შესახებ. ამდენად, სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების ნაცვლად ისინი ხშირად მიმართავენ ჩუქების ან ნასყიდობის ხელშეკრულების გამოყენებას. ეს უკანასკნელი კი ვერ უზრუნველყოფს სახელშეკრულებო ურთიერთობის მონაწილე სუბიექტთა მიერ დასახული მიზნის მიღწევას და მჩუქებლისათვის თუ გამყიდველისათვის ნაკლებად ქმნის სამართლებრივი დაცვის გარანტიებს. წინამდებარე სტატიაში განხილულია ხელშეკრულების თავისუფლება როგორც კერძო სამართლებრივი ურთიერთობის მნიშვნელოვანი მონაპოვარი, ხელშეკრულების თავისუფლების პრინციპის შესაბამისობა ევროპული ვალდებულებითი სამართლის პრინციპებთან, ხელშეკრულების ალეატროული ხასიათი, მისი განსაკუთრებული იურიდიული ბუნება, ხელშეკრულების სამართლებრივი მახასიათებლები, ხელშეკრულების ფორმა, ხელშეკრულების ფიდუციური და გრძელვადიანი ვალდებულებითი ხასიათი და სხვა.

საკვანძო სიტყვები: ხელშეკრულება, სამისდღეშიო რჩენა, სარჩენი, მარჩენალი, ქონება, რისკი.

Journal “Journal of Law”, N2, 2020 pp.90-113

UDC (უაკ) 34 (051-2)
ს-216
ISSN 2233-3746

Lifelong Maintenance Contract as One of the Types of Transfer of Property, its Legal Nature and Collateral Risks

Abstract

Less than two decades have passed since the enactment of the Civil Code of Georgia. However, citizens are still merely informed with regard to the legal nature of the contracts transferring property ownership. Hence, instead of lifelong maintenance contract, they often are using deed of gift or sales and purchase agreements. The latter does not provide achievement of the set purpose by participants of the contractual relationship and creates less guarantees of legal protection for grantor or seller. In the current article the freedom of contract is discussed as an important achievement of private law relations, compliance of principles of freedom of contract with principles of the European Law of Obligations, aleatory nature of the contract, its particular legal nature, legal characteristics of the contract, for of the contract, fiduciary and long term obligatory character of the contract, etc.

Key words: Contract, lifelong maintenance, dependent, bread-winner, property, risk.

2022 წელი

ჟურნალი „მართლმსაჯულება და კანონი“, N2(74)’22 გვ. 131-151

უაკ (UDC)340.11+340.5
მ-306
ISSN 1512-259X

სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების დადების სავალდებულო ფორმა

რეზიუმე

საქართველოს სკ-ის ამოქმედებიდან ორ ათეულ წელზე ცოტა მეტი გავიდა, თუმცა, მოქალაქეები ქონების საკუთრებაში გადაცემის ხელშეკრულებათა სამართლებრივ ბუნებაში მაინც ნაკლებად არიან ინფორმირებულები და სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების, როგორც ამგვარი ხელშეკრულებებიდან ერთ-ერთი მათგანის გამოყენების ნაცვლად ხშირად ჩუქების ან ნასყიდობის ხელშეკრულების გამოყენებას მიმართავენ. შეუძლებელია ბოლომდე და სრულყოფილად არ იქნეს შეფასებული სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების როლი, რომლის გამოყენებასაც დღეს ქვეყნისათვის სოციალური პოლიტიკის ინსტრუმენტის მნიშვნელობაც გააჩნია. მოცემული ხელშეკრულება შესაძლებლობას ქმნის, ხანდაზმული და შრომისუუნარო ადამიანებისათვის სოციალური უზრუნველყოფის პრობლემები იქნეს გადაწყვეტილი.

სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულება უნდა დაიდოს წერილობით. უძრავი ქონების გადაცემის შემთხვევაში ხელშეკრულება უნდა დამოწმდეს სანოტარო წესით. სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულება მიეკუთვნება ფორმასავალდებულო ხელშეკრულებათა რიცხვს. თუ სარჩენი მარჩენალს გადასცემს უძრავ ქონებას, ასეთ შემთხვევაში, სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულება უნდა დაიდოს წერილობითი ფორმით და დამოწმდეს სანოტარო წესით. უძრავ ნივთზე დადებული ვალდებულებითი გარიგების ფორმასავალდებულობა ნათლად წარმოაჩენს კანონმდებლის მიზანს- უძრავი ნივთების სპეციალურ სამართლებრივ რეჟიმში მოქცევით ხელი შეუწყოს სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობას.

THE LIFETIME ANNUITY CONTRACT AS FORMAL CONTRACT BESIK TETELOSHVILI

Abstract

The Civil Code of Georgia was enacted about two decades ago, however, the citizens are still less aware of the legal nature of property transfer agreements and the lifetime annuity contract; instead of using one the mentioned agreement or contact, they often resort to using a gift or purchase agreement. As for the latest one, it does not ensure the achievement of the goal established by the parties to the contract and creates fewer guarantees of legal protection for the giver or seller. It is impossible and completely underestimate the role of the lifetime annuity contract since nowadays its utilization is an important tool of the country's social policy. The given agreement provides an opportunity for the elderly and disabled people to solve social security problems. The civil legislation has many gaps and contradictions in the regard of governing the mentioned contract that complicate its practical applicability and create wide opportunities for its misuse. Due to the

uncertainty of the minimum amount of annuity maintenance, it is impossible to meet its requirements. To find the ways and means to solve the above-mentioned problems, it is necessary to conduct a comprehensive and thorough study of a life annuity, since it represents one of the treaties regulating civil-legal relations. The Lifetime Annuity Contract with dependency is concluded in writing. In case of transfer of real estate, the contract must be notarized. The Lifetime Annuity Contract with dependence refers to the number of formally binding contracts. When a dependent transfers real estate to the payer of the rent, the Contract must be concluded in writing and notarised. The obligatory form of transactions in the transfer of real estate clearly indicates the legislator's goal – to ensure the stability of civil turnover.

სტატია ჟურნალში „თემიდა“
საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის სამართლისა და საერთაშორისო ურთიერთობების ფაკულტეტი N15(17)-2022 ISSN 1512-1305

სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების შეწყვეტა

აბსტრაქტი

ყოველი ხელშეკრულების დადების მიზანია მხარეთა, ან ერთ-ერთი მხარის მიერ ნაკისრი ვალდებულების შესრულება. ქართული სამართლის მოწესრიგებაში ხელშეკრულებიდან გასვლისა და ხელშეკრულების მოშლის სამართლებრივი ინსტიტუტები სათანადოდ გამიჯნული არ არის. ხელშეკრულების მოშლა- ეს არის ხელშეკრულების მიხედვით არსებული ვალდებულებების ვადამდელი შეწყვეტა. სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების მოშლის საქმეებზე არსებითი დარღვევების თვალსაზრისით, უაღრესად მნიშვნელოვანია, ამ მიმართულებით სამართლიანად ჩამოყალიბებული სასამართლო პრაქტიკა იქნეს გათვალისწინებული. ეს უკანასკნელი განსაკუთრებულ მნიშვნელობას განსახილველი სამართალურთიერთობის ხანგრძლივი ხასიათიდან გამომდინარე შეიძენს. თუკი ხელშეკრულების რომელიმე მხარე, რომელიც მსგავს დარღვევას უშვებს, მაგრამ მას გონივრულ ვადაში აღმოფხვრის, მაშინ ხელშეკრულების მოშლისათვის საფუძველიც არ უნდა არსებობდეს. საქართველოს სკ სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების მხარეებს ხელშეკრულებაზე ცალმხრივად უარის თქმის უფლებას არ ანიჭებს.

Termination of the Lifetime Annuity Contract

Abstract

The purpose of each contract is for each party or one of them to fulfil a contractual obligation. In Georgian private law regulation the institute of withdrawal from a contract and termination of a contract are not differentiated accordingly. Termination is the termination of an obligation under a contract. In cases of termination of the Lifetime Annuity Contract in terms of a material breach, jurisprudence should be envisaged. The latter is of particular relevance because of the long-term nature of the Lifetime Annuity Contract. If any party who allows such a breach, but remedies them within a reasonable time, then there should not be a basis for termination of Lifetime Annuity Contract. The Civil Code of Georgia does not give the parties the right to unilaterally terminate the Lifetime Annuity Contract.

ჟურნალი „მართლმსაჯულება და კანონი“, N2(74)’22 გვ. 81-107

<u>უაკ (UDC)340.11+340.5</u>
მ-306
ISSN 1512-259X

სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების საგანი, როგორც ხელშეკრულების არსებითი პირობა

რეზიუმე

სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულება მოცემულ კვლევაში განხილულია როგორც ფიზიკური და იურიდიული პირების მიზანმიმართული ნებითი მოქმედებების ერთობლიობა, რომლის დადებითაც ისინი განსაზღვრული სამართლებრივი შედეგის მიღწევას ესწრაფვიან, ზუსტად კი- სამისდღეშიო სარჩოს მიწოდების სანაცვლოდ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების შეძენას. სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების, ისევე როგორც ნებისმიერი სხვა ხელშეკრულების არსებით პირობებს, პირველ ყოვლისა, განეკუთვნება ხელშეკრულების საგანი. სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენს ინდივიდუალურად განსაზღვრული ნივთები, რომელიც თავისუფალი ბრუნვისათვის არ არის აკრძალული, სახელდობრ კი ბუნებრივი ობიექტები, სატრანსპორტო საშუალებები, რომლებიც კანონის მიხედვით განეკუთვნებიან უძრავ ქონებას, იზოლირებული საცხოვრებელი სადგომები, არასაცხოვრებელი ნაგებობები. ხელშეკრულების საგანია თვითონ სამისდღეშიო სარჩო. ამასთან, მნიშვნელობა არა აქვს იმას, გადახდილი იქნება იგი პერიოდულად მისაწოდებელი ფულადი გადახდის თუ ნატურალური სარჩოს სახით. რაც შეეხება სარჩოს, კანონმდებელი თავდაპირველად მას „ნატურალურ“ სახეში, როგორც მოცემული ხელშეკრულების სოციალურ სპეციფიკას განამტკიცებს. მასში საცხოვრებელ სადგომზე, კვებაზე და ტანსაცმელზე საჭიროების უზრუნველყოფა, ასევე მოვლა-პატრონობა იგულისხმება, თუ ამას სარჩენი მხარის ჯანმრთელობის მდგომარეობა მოითხოვს.

THE SUBJECT OF A LIFETIME ANNUITY CONTRACT AS AN ESSENTIAL CONDITION OF THE CONTRACT

Abstract

The Lifetime Annuity Contract in this study is seen as a set of stipulated voluntary actions of individuals and legal entities, by signing which they seek to achieve a specified legal result, namely, the acquisition of ownership of the real estate in exchange for the provision of life annuity maintenance. The essential conditions of a Lifetime Annuity Contract, like any other Contract, are primarily the subject matter of the agreement. The subject of a Lifetime Annuity Contract is individually defined objects that are not prohibited for free circulation, namely objects of nature, and means of transport, which according to the law are classified as immovable property, detached houses, and non-residential buildings. The subject of the contract is maintenance for Life Annuity. Moreover, it does not matter whether it will be paid periodically in the form of a cash payment or content in kind. As for maintenance, the legislator will initially approve it in its "in kind" form as a social specificity of this contract. It includes the provision of housing, food, and clothing, as well as maintenance if the dependant's health condition requires it.

მონოგრაფია: სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულება - წარმოშობის საფუძვლები და მხარეთა უფლება - მოვალეობანი
(საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მიმართება მისი მოწესრიგების თანამედროვე ტენდენციებთან)

რედაქტორი: თ. ჩიტოშვილი, საგამომცემლო ცნობები: თბილისი, გეორგიკა, 2022, 328 გვ. ISBN: 9789941845079 UDC: 347.440.82

რეზიუმე

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედებიდან ორ ათეულ წელზე ცოტა მეტი გავიდა, თუმცა, მოქალაქეები მაინც ნაკლებად არიან ინფორმირებულები ქონების საკუთრებაში გადაცემის ხელშეკრულებათა სამართლებრივ ბუნებაში და სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების, როგორც ამგვარი ხელშეკრულებებიდან ერთ-ერთი მათგანის გამოყენების ნაცვლად ხშირად მიმართავენ ჩუქების ან ნასყიდობის ხელშეკრულების გამოყენებას. ეს უკანასკნელი კი ვერ უზრუნველყოფს სახელშეკრულებო ურთიერთობის მონაწილე სუბიექტთა მიერ დასახული მიზნის მიღწევას და მჩუქებლისათვის თუ გამყიდველისათვის ნაკლებად ქმნის სამართლებრივი დაცვის გარანტიებს.

შეუძლებელია ბოლომდე და სრულყოფილად არ იქნეს შეფასებული სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების როლი, რომლის გამოყენებასაც დღეს ქვეყნისთვის სოციალური პოლიტიკის ინსტრუმენტის მნიშვნელობაც გააჩნია. მოცემული ხელშეკრულება შესაძლებლობას ქმნის, ხანდაზმული და შრომისუუნარო ადამიანებისთვის გადაწყვეტილი იქნეს სოციალური უზრუნველყოფის პრობლემები. მოცემული ხელშეკრულების მარეგულირებელ სამოქალაქო კანონმდებლობაში ბევრი ხარვეზი და წინააღმდეგობაა, რაც ართულებს მის პრაქტიკულ გამოყენებადობას და ქმნის მისი ბოროტად გამოყენების ფართო შესაძლებლობას. სამისდღეშიო სარჩოს მინიმალური ოდენობის დაუდგენლობის გამო შეუძლებელია სარჩენის მოთხოვნების უზრუნველყოფა. სამისდღეშიო რჩენის, როგორც სამოქალაქო-სამართლებრივი ურთიერთობის მომწესრიგებელი ერთ-ერთი ხელშეკრულების ყოველმხრივი და სრული შესწავლა, წარმოადგენს მეტად აქტუალურს და შესაძლებელს გახდის აღნიშნული პრობლემების გადაწყვეტის გზების და საშუალებების მოძიებას.

სადისერტაციო კვლევის მიზნია სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების, როგორც უკანასკნელ წლებში ერთ-ერთი მოთხოვნადი ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობიდან გამომდინარე სამართალურთიერთობის

რეგულირების კომპლექსური შესწავლა, მისი შინაარსის ახსნა, აგრეთვე ამ სფეროში საკანონმდებლო ნორმების სრულყოფა და მისი პრაქტიკაში გამოყენებისთვის რეკომენდაციების შემუშავება.

აღნიშნული კვლევის მიზნის შესაბამისად ნაშრომში წამოწეულია შემდეგი საკითხების გადაწყვეტის მცდელობა, რომელსაც ჩვენ განვიხილავთ როგორც კვლევის ამოცანებს: სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების მარეგულირებელი კანონმდებლობის ევოლუციური კვლევა; სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების იურიდიული ბუნების განსაზღვრა; სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების საგნის სპეციფიკის განსაზღვრა; სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების სუბიექტური შემადგენლობის თავისებურებების კვლევა; სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების შინაარსის, ხელშეკრულების დადების, შეცვლისა და შეწყვეტის წესის შესწავლა; სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულების შესაბამისად სამოქალაქო-სამართლებრივი პასუხისმგებლობის სპეციფიკის გამოვლენა; სამოქალაქო კანონმდებლობის სრულყოფის თვალსაზრისით, ჩატარებული კვლევის საფუძველზე სამისდღეშიო რჩენის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე სამართლებრივი ურთიერთობის სფეროში ფორმულირებული იქნება კონკრეტული წინადადებები. კვლევის დასმული ამოცანების გადაწყვეტას შევეცადეთ შემეცნების ზოგადსამეცნიერო მეთოდის, აგრეთვე კერძო-სამართლებრივი მეთოდების: ფორმალურ-ლოგიკური, ისტორიული, შედარებით-სამართლებრივი, ტექნიკურ-იურიდიული, სისტემურ-სტრუქტურული და ლოგიკური ანალიზის საფუძველზე.

ნაშრომში ფორმულირებული დასკვნები და წინადადებები შესაძლებელია გამოყენებულ იქნეს მოქმედი კანონმდებლობის სრულყოფისთვის. პრაქტიკული დასკვნები შესაძლოა გამოყენებულ იქნეს შემდგომი კვლევებისთვის, საინტერესო აღმოჩნდეს კანონშემოქმედებისთვის და პედაგოგიურ მუშაობაში, მოქალაქეთა და იურიდიული პირების, ნოტარიუსების, საჯარო რეესტრის, სოციალური დაცვის ორგანოს, სასამართლოების მიერ.

The Lifetime Annuity Contract - Its Basics of Origin and the Rights and Obligations of the Parties (The Attitude of the Civil Code of Georgia to the Modern Trends in its Regulation)

Abstract

The Civil Code of Georgia was enacted about two decades ago, however, the citizens are still less aware of the legal nature of property transfer agreements and the lifetime annuity contract; instead of using one the mentioned agreement or contact, they often resort to using a gift or purchase agreement. As for the latest one, it does not ensure the achievement of the goal established by the parties to the contract and creates fewer guarantees of legal protection for the giver or seller. It is impossible and completely underestimate the role of the lifetime annuity contract since nowadays its utilization is an important tool of the country's social policy. The given agreement provides an opportunity for the elderly and disabled people to solve social security problems. The civil legislation has many gaps and contradictions in the regard of governing the mentioned contract that complicate its practical applicability and create wide opportunities for its misuse. Due to the uncertainty of the minimum amount of annuity maintenance, it is impossible to meet its requirements. To find the ways and means to solve the above-mentioned problems, it is necessary to conduct a comprehensive and thorough study of a life annuity, since it represents one of the treaties regulating civil-legal relations. The dissertation research aims to study the content of the lifetime annuity contract as one of the required obligations -legal relations experienced in recent years, to explain its content, and as well as to improve the legislative norms in this field and to develop recommendations for its application in practice.Following the purpose of this study, the thesis deals with the following questions, which is considered as the objectives of the research: the evolutionary study of the legislation governing the lifetime annuity contract; determining the legal nature of the lifetime annuity contract; determining the specifics of the subject of the lifetime annuity contract; a study of the peculiarities of the subjective component of the lifetime annuity contract; study the content of the lifetime annuity contract; the rules of concluding, changing and terminating the contract; identifying the specifics of civil liability under the lifetime annuity contract; in terms of perfecting civil law, specific proposals will be formulated in the field of legal relations under lifetime annuity contract based on the research conducted.

We tried to solve the problems of the Ph.D. thesis by both the general scientific method of cognition and private legal methods: based on formal-logical, historical, comparative-legal, technical-legal, system-structural, and logical analysis. The conclusions and suggestions formulated in the thesis can be useful to improve the current legislation. As for its practical conclusions, they can be used for further research, and draw the attention of legislative and pedagogical work, citizens and legal entities, notaries, public registries, social protection bodies, courts.

მედიცინის მუშაკთა იურიდიული პასუხისმგებლობის ზოგადი საკითხები

აბსტრაქტი

საბაზრო ურთიერთობების განვითარების პირობებში, მათ შორის მედიცინაში, სულ უფრო აქტუალური ხდება მედიცინის მუშაკთა სამოქალაქო-სამართლებრივი პასუხისმგებლობის საკითხი პროფესიული სამართალდარღვევებისთვის. სტატიის სახელწოდებაში ფორმულირების გამოტანა არ არის შემთხვევითი- სამოქალაქო-სამართლებრივი პასუხისმგებლობა თავისი მუშაკის ქმედებისთვის ეკისრება დამსაქმებელს, ე.ი. სამკურნალო-პროფილაქტიკურ დაწესებულებას, რომელშიც მუშაობს მედიცინის მუშაკი. პასუხისმგებლობის დაკისრება უშუალოდ მუშაკზე, რომელმაც მიაყენა პაციენტის ჯანმრთელობას ზიანი, მიყენებული ზიანის ანაზღაურების ნაკლებად რეალისტური მექანიზმი გახდებოდა. სამოქალაქო-სამართლებრივი პასუხისმგებლობის მექანიზმი, რომელიც ადრე პრაქტიკულად არ გამოიყენებოდა მედიცინაში, სულ უფრო და უფრო მოთხოვნადი ხდება, იზრდება სამედიცინო პრაქტიკაში იურიდიული კონფლიქტების წარმოშობის შემთხვევები. ამასთან დაკავშირებით განსაკუთრებული ყურადღება უნდა მიექცეს ყველა კატეგორიის მედიცინის მუშაკს და იურისტს, რომელიც სწავლობს სამედიცინო სამართალს, აღიჭურვოს პროფესიული სამართალდარღვევისთვის სამოქალაქო-სამართლებრივი პასუხისმგებლობის საფუძვლების ახალი ცოდნით. ამ მიზნის მისაღწევად თეორიული საფუძვლების სფეროში შექმნილი ვითარების გაანალიზება და ამ ტიპის პასუხისმგებლობის პრაქტიკული განხორციელებაა საჭირო.

General issues of legal liability of medical workers

abstract

Under the conditions of development of market relations, including in medicine, the issue of legal responsibility of civil law nature of the offense becomes more and more relevant. The wording in the title of the article is not accidental - civil-legal responsibility for the deeds of an employee is borne by his employer, i.e. those medical and preventive treatment institution, where the medical worker works. Imposing liability directly on the medical worker, who caused harm to a patient's health, would be an ineffective and unrealistic mechanism. The former civil-law mechanism of liability, which was not practically used in medicine, is becoming more and more in demand, the case of legal conflicts in medical practice is increasing. In this regard, it is necessary to pay special attention to medical workers and lawyers of all categories, who study medical law, to give new knowledge and skills of civil legal responsibility of professional tort. To achieve this goal in the sphere of theoretical basis it is necessary to analyze practically the responsibility.