



# გლობალური პანდემიის სამართლებრივი გამოწვევები

ხელშეკრულების მისადაგება შეცვლილი გარემოებისადმი

აპრილი, 2020

KPMG Georgia Legal Services

# შესავალი

## ჩვენი გლობალური რესურსები:

- [Legal Implications of Global Pandemic](#)  
გლობალური პანდემიის სამართლებრივი გამოწვევები საქართველოში
- [Embedding Resilience, A guide to the business implications of COVID-19](#)  
მუდმივად განახლებადი გლობალური პლატფორმა
- [Responding to challenging times, The potential tax, legal and mobility implications of COVID-19](#)  
გლობალური საგადასახადო, იურიდიული და საიმიგრაციო გზამკვლევი.
- [Keeping Connected Globally Virtual Meeting Series](#)  
ჩვენი გლობალური ლიდერები პანდემიის საგადასახადო და იურიდიული შედეგების შესახებ

კორონავირუსით გამოწვეული გლობალური პანდემიის გავლენა ცალკეული ქვეყნებისა თუ მსოფლიოს ეკონომიკაზე ყოველდღიურად იზრდება. ვირუსის საპასუხოდ სხვადასხვა სახელმწიფოს მიერ მიღებულმა ზომებმა ბიზნეს ურთიერთობების არსებითი ცვლილებები განაპირობეს, რის გამოც დღის წესრიგში აქტიურად დადგა ხელშეკრულებების პირობების მოდიფიცირების საჭიროება.

პანდემიით შექმნილ ახალ რეალობაზე რეაგირებისთვის სხვადასხვა სახელშეკრულებო მექანიზმის ამოქმედების პირობებში, განსაკუთრებით მნიშვნელოვანი გახდა სამართლებრივი რისკების სწორი შეფასება ისეთი ბიზნეს გადაწყვეტილებების მიღების დროს, როდესაც ხელშეკრულება ზუსტად არ განსაზღვრავს მხარეთა უფლებებსა და ვალდებულებებს მსგავსი ტიპის მოვლენებისთვის.

KPMG Georgia პანდემიის უარყოფითი გავლენების შესამცირებლად დაწყებული საინფორმაციო კამპანიის ფარგლებში წარმოგიდგინებთ საქართველოს კანონმდებლობის და სასამართლო პრაქტიკის მიმოხილვას საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 398-ე მუხლთან მიმართებით - ხელშეკრულების მისადაგება შეცვლილი გარემოებებისადმი.

# საკანონმდებლო ბაზა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 398-ე მუხლის თანახმად:

1. თუ ის გარემოებები, რომლებიც ხელშეკრულების დადების საფუძველი გახდა, ხელშეკრულების დადების შემდეგ აშკარად შეიცვალა და მხარეები არ დადებდნენ ამ ხელშეკრულებას ან დადებდნენ სხვა შინაარსით, ეს ცვლილებები რომ გაეთვალისწინებინათ, მაშინ შეიძლება მოთხოვილ იქნეს ხელშეკრულების მისადაგება შეცვლილი გარემოებებისადმი. წინააღმდეგ შემთხვევაში, ცალკეულ გარემოებათა გათვალისწინებით, ხელშეკრულების მხარეს არ შეიძლება მოეთხოვოს შეუცვლელი ხელშეკრულების მკაცრად დაცვა;
2. გარემოებათა შეცვლას უთანაბრდება, როცა წარმოდგენები, რომლებიც ხელშეკრულების საფუძველი გახდა, არასწორი აღმოჩნდა;
3. მხარეები ჯერ უნდა შეეცადონ, რომ ხელშეკრულება მიუსადაგონ შეცვლილ გარემოებებს. თუკი შეუძლებელია ხელშეკრულების მისადაგება შეცვლილი გარემოებებისადმი, ან მეორე მხარე ამას არ ეთანხმება, მაშინ იმ მხარეს, რომლის ინტერესებიც დაირღვა, შეუძლია უარი თქვას ხელშეკრულებაზე.

შეცვლილ გარემოებებზე ხელშეკრულების მისადაგების მოთხოვნის უფლება და მისი სამართლებრივი შედეგები განსხვავდება ფორს-მაჟორის სახელშეკრულებო რეგულირების შემთხვევებისგან. 398-ე მუხლის ამოქმედება როგორც წესი ხელშეკრულების პირობების ცვლილებისკენ არის მიმართული, მაშინ, როდესაც ფორს-მაჟორის მუხლები ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო ზიანის ანაზღაურების მოვალეობისგან გათავისუფლებას უკავშირდება.

შეგიძლიათ გამოიყენოთ კოდექსის 398-ე მუხლი თქვენს სამართლებრივ ურთიერთობებში? - შეამოწმეთ აკმაყოფილებს თუ არა თქვენი კონკრეტული შემთხვევა ნორმით განსაზღვრულ შემდეგ კუმულატიურ წინაპირობებს:

- ხელშეკრულების დადების შემდეგ გარემოებები აშკარად შეიცვალა ან წარმოდგენები მცდარი აღმოჩნდა;
- ეს ~~შეცვლილი~~ გარემოებები/წარმოდგენები იყო ხელშეკრულების დადების საფუძველი;
- გარემოებების ამგვარი ცვლილების გათვალისწინების შემთხვევაში, ხელშეკრულება არ გაფორმდებოდა ან გაფორმდებოდა სხვა პირობებით.

რა არის საჭირო ნორმის ამოქმედების მიზნით?

- მოლაპარაკებების გამართვა მეორე მხარესთან ცვლილებების განხორციელების მიზნით.

რა უფლებები გაქვთ ცვლილებების შეუძლებლობის ან მეორე მხარის უარის შემთხვევაში?

- ხელშეკრულების პირობების დაცვის ვალდებულებისგან გათავისუფლების მოთხოვნის უფლება;
- ხელშეკრულებიდან გასვლა ხელშეკრულებაზე უარის თქმის გამომრიცხავი გარემოებების არარსებობის შემთხვევაში.

# უზენაესი სასამართლოს რელევანტური პრაქტიკა

სასამართლო პრაქტიკით დადგენილი კრიტერიუმები 398-ე მუხლის გამოყენების მიზანშეწონილობის შესაფასებლად.

- გარემოების ცვლილების გონივრული გათვალისწინება შეუძლებელი იყო მხარეებისთვის ხელშეკრულების დადების ეტაპზე;
- ცვლილება იწვევს მძიმე შედეგებს მოვალისთვის;
- ცვლილების მოულოდნელობის და განსაკუთრებული ხასიათის გამო მისი იგნორირება ეწინააღმდეგება კეთილსინდისიერების პრინციპს;

398-ე მუხლის გამოყენების დროს მხარეთა პოზიციების შეფასება უნდა განხორციელდეს სამოქალაქო ურთიერთობის კეთილსინდისიერებისა და უფლების ბოროტად გამოყენების აკრძალვის ზოგადი პრინციპების გათვალისწინებით.

საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ სამოქალაქო კოდექსის 398-ე მუხლის გამოყენებასთან დაკავშირებით რამდენიმე განმარტება გააკეთა, რაც ბიზნეს გადაწყვეტილებების სამართლებრივი რისკების ანალიზისთვის მნიშვნელოვან სახელმძღვანელოს წარმოადგენს:

- 398-ე მუხლის ამოქმედება დასაშვებია მხოლოდ გამონაკლის შემთხვევებში, რისი გონივრული გათვალისწინება მხარეების მიმართ სრულიად შეუძლებელი და თავისი შინაარსით ისეთი განსაკუთრებული და მოულოდნელია, მისი გაუთვალისწინებლობა შეეწინააღმდეგება კეთილსინდისიერების პრინციპს. უძრავი ქონების ფასების ზრდა ვერ გახდება ხელშეკრულების ფასის ცვლილების მოთხოვნის საფუძველი თუ ზრდა სავარაუდო იყო ხელშეკრულების გაფორმებამდე არსებული საბაზრო ტენდენციების გათვალისწინებით [ას-466-707-08, 2018 წლის 25 ნოემბერი];
- ვალუტის კურსის ცვლილება შესაძლოა გახდეს 398-ე მუხლის ამოქმედების საფუძველი თუ: ცვლილების გათვალისწინების შემთხვევაში მხარეები ხელშეკრულებას არ დადებდნენ ან დადებდნენ სხვა პირობებით, ცვლილება არ იყო წინასწარ განჭვრეტადი, ცვლილება არის აშკარა და მძიმე შედეგებს იწვევს მოვალისთვის [ას-1298-2018, 2019 წლის 22 მარტი];
- თუ ხელშეკრულების ცვლილებაზე მხარემ დაუსაბუთებლად განაცხადა უარი ე. ი. არ გამოიკვეთა მხარის ინტერესი დაიცვას მისი ლეგიტიმური სახელშეკრულებო მდგომარეობა, ხელშეკრულების მეორე მხარე შესაძლებელია გათავისუფლდეს ხელშეკრულების ცალკეული პირობების დაცვის ვალდებულებებისგან 398-ე მუხლის საფუძველზე [ას-793-742-2017, 2018 წლის 17 იანვარი].

# საკონტაქტო პირები:



**კახა რუხაძე**  
მმართველი პარტნიორი

+995 322 935695  
[krukhadze@kpmg.com](mailto:krukhadze@kpmg.com)  
[www.kpmg.ge](http://www.kpmg.ge)



**ჭაბა გველბიანი**  
იურიდიული დეპარტამენტის ხელმძღვანელი

+995 322 935695  
[jgvelenbiani@kpmg.com](mailto:jgvelenbiani@kpmg.com)  
[www.kpmg.ge](http://www.kpmg.ge)



წინამდებარე დოკუმენტში მოცემული ინფორმაცია არის ზოგადი ხასიათის და არ არის განკუთვნილი კონკრეტული ინდივიდის ან ორგანიზაციის საჭიროებებისთვის. მიუხედავად იმისა, რომ ჩვენ ვცდილობთ მოგაწოდოთ ზუსტი და დროული ინფორმაცია, წინამდებარე დოკუმენტი არ შეიძლება იქნას გაგებული, როგორც გარანტია, რომ ინფორმაცია ზუსტია დოკუმენტის თქვენ მიერ მიღების თარიღზე ან იქნება ზუსტი მომავალში. არავინ არ უნდა დაეყრდნოს აქ მოცემულ ინფორმაციას კონკრეტული შემთხვევის სათანადო ანალიზის შედეგად მიღებული პროფესიული რჩევის გარეშე.

© 2020 შპს KPMG Georgia, რეგისტრირებული საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად და არის „KPMG“-ს ქსელის დამოუკიდებელი ფირმების წევრი, რომელიც ერთიანდება შვეიცარულ ორგანიზაციაში „KPMG International Cooperative“ („KPMG International“). ყველა უფლება დაცულია. დაბეჭდილია საქართველოში სახელი „KPMG“ და მისი ლოგო წარმოადგენენ „KPMG International“-ის რეგისტრირებულ სავაჭრო ნიშნებს.