

მუხლი 551. ქვექირავნობის ბედი ქირავნობის ურთიერთობის დასრულებისას

თუ ქვექირავნობა მიზნად ისახავს ქირავნობის ხელშეკრულების მოშლის გარანტიებისათვის გვერდის ავლას, მაშინ ქირავნობის ურთიერთობის დასრულებისას გამქირავებელი თავის თავზე იღებს იმ უფლებებსა და მოვალეობებს, რომლებიც არსებობდა დამქირავებელსა და ქვემოქირავნეს შორის.

I. ნორმის მიზანი და რეგულირების საგანი

მუხლის ნორმა აგრძელებს 549 და 550 მუხლებში რეგულირებულ 1 ქვექირავნობასთან დაკავშირებულ სამართლებრივ საკითხებს და მისი მიზანია გამქირავებლის ინტერესების დაცვა ამ უკანასკნელისათვის ქვექირავნობის ურთიერთობაში შემოსვლის უფლებამოსილების მინიჭებით.

II. ქირავნობის ხელშეკრულების შეწყვეტის გარანტიისათვის გვერდის ავლის მიზანი

დამქირავებლის მიერ მესამე პირთან დადებული ქვექირავნობის 2 ხელშეკრულების დებულებები არ უნდა ეწინააღმდეგებოდეს ქირავნობის ხელშეკრულების პირობებს და არ უნდა აუარესებდეს გამქირავებლის უფლებრივ მდგომარეობას დამქირავებელთან ურთიერთობაში. შესაბამისად, ქვექირავნობის ხელშეკრულების მიზანიც არ შეიძლება იყოს ქირავნობის ხელშეკრულების შეწყვეტის გარანტიებისათვის გვერდის ავლა.

III. სამართლებრივი შედეგები

მუხლში დამქირავებელზე დაკისრებული კანონისმიერი ვალდებულების 3 დარღვევისათვის ერთგვარი „სანქციის“ სახით კანონი პირდაპირ ადგენს მის სამართლებრივ შედეგსაც; კერძოდ, ასეთ შემთხვევაში ქვექირავნობის ურთიერთობაში დამქირავებლის ადგილს იკავებს გამქირავებელი ანუ იძენს ამ ურთიერთობიდან გამომდინარე უფლებებს და კისრულობს ვალდებულებებს. სამართლებრივი თვალსაზრისით, ამ შემთხვევაში ადგილი აქვს ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობიდან გამომდინარე მოთხოვნებისა და ვალდებულებების სხვა პირზე გადასვლას, რომლის შედეგად ეს უკანასკნელი იკავებს ხელშეკრულებაში თავდაპირველი კონტრაქტის ადგილს. თავად ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობა აღნიშნულის შედეგად არ იცვლება.