

## მუხლი 593. ხელშეკრულების ფორმა

სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარის ხელშეკრულება უნდა დაიდოს წერილობით. თუ ეს ფორმა არ არის დაცული, მაშინ ივარაუდება, რომ ხელშეკრულება დადებულია განუსაზღვრელი ვადით.

### I. ზოგადი დებულებები

მუხლის ნორმა ადგენს სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარის ხელშეკრულების ფორმასა და მისი დაუცველობის სამართლებრივ შედეგებს; მისი მიზანია ხელშეკრულების ორივე მხარის ინტერესების დაცვა სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობა-არარსებობის იურიდიული ფაქტის გაურკვეველობის თავიდან აცილებით. 1

### II. სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარის ხელშეკრულების ფორმა

როგორც წესი, სამოქალაქო კოდექსი წესების თანახმად, ქირავნობის ხელშეკრულება შეიძლება დაიდოს როგორც წერილობით, ისე ზეპირად მიუხედავად იმისა, თუ რა სახის ნივთია ქირავნობის საგანი - უძრავი თუ მოძრავი ნივთი. თუმცა, სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარის ხელშეკრულების მიმართ კანონი ადგენს წერილობით ფორმას. 2

### III. წერილობითი ფორმის დაუცველობის შედეგები

#### 1. ზოგადი დებულებები

წერილობითი ფორმის დაუცველობა შედეგად არ იწვევს სასოფლო-სამეურნეო მიწის იჯარის ხელშეკრულების ბათილობას, ვინაიდან კოდექსის სპეციალური ნორმა პირდაპირ ითვალისწინებს სხვა სამართლებრივ შედეგს; კერძოდ, ფორმის დაუცველობის შემთხვევაში კანონი ადგენს პრეზუმფციას, რომ ხელშეკრულება განუსაზღვრელი ვადით არის დადებული. როგორც წესი, ამ შემთხვევაში ნებისმიერ მხარეს შეუძლია ყოველგვარი (კანონისმიერი ან სახელშეკრულებო) საფუძვლის გარეშე საიჯარო წლის დაწყებიდან არა უგვიანეს ათი დღისა მომდევნო საიჯარო წლის დამთავრებამდე შეწყვიტოს ხელშეკრულება მეორე მხარისათვის წარდგენილი განცხადების წარდგენით (606 I). 3

#### 2. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის ნორმები

მუხლის ნორმა არ შეესაბამება „საჯარო რეესტრის შესახებ“ 2008 წლის 19 დეკემბრის საქართველოს კანონის მე-11 მუხლით დადგენილ სპეციალურ წესს, რომლის თანახმადაც ხელშეკრულების წერილობით ფორმასთან ერთად აუცილებელია უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია, როდესაც (კუმულატიურად): სულ ცოტა, იჯარის ხელშეკრულების ერთ-ერთი მხარე კერძო სამართლის იურიდიული პირია და ხელშეკრულების ვადა აღემატება ერთ წელს. აღნიშნულ შემთხვევებში საჭიროა წერილობითი ფორმით დადებული ხელშეკრულება და უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში (მე-11 მუხლის მე-5 ნაწილი). 593-ე მუხლისა და „საჯარო რეესტრის შესახებ“ 4

ბოლო დამუშავება: 22 თებერვალი, 2016

2008 წლის 19 დეკემბრის საქართველოს კანონის ნორმათა კოლიზია წყდება „ნორმატიული აქტების შესახებ“ 2009 წლის 22 ოქტომბრის N 1876 – II ს. კანონით, რომელიც ადგენს, რომ თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე ნორმატიულ აქტებს შორის წინააღმდეგობის შემთხვევაში უპირატესობა ენიჭება უფრო გვიან მიღებულ (გამოცემულ) ნორმატიულ აქტს (მე-7 მუხლის მე-8 ნაწილი).