

სასამართლო პრაქტიკის ანალიზი კეთილსინდისიერი შემხენის

უფლებების დაცვის ჭრილში

ანანო დალაქიშვილი

*ნაშრომი წარდგენლია ილიას სახელმწიფო უნივერსიტეტის სამართლის სკოლაში
კერძო (ბიზნეს) სამართლის მაგისტრის აკადემიური ხარისხის მინიჭების*

მოთხოვნების შესაბამისად

კერძო (ბიზნეს) სამართალი

ხელმძღვანელი: მათა სულხანიშვილი

ილიას სახელმწიფო უნივერსიტეტი

თბილისი, 2022 წელი

განაცხადი

როგორც წარდგენილი სამაგისტრო ნაშრომის ავტორი ვაცხადებ, რომ ნაშრომი წარმოადგენს ჩემს ორიგინალურ ნამუშევარს და არ შეიცავს სხვა ავტორების მიერ აქამდე გამოქვეყნებულ, გამოსაქვეყნებელად მიღებულ ან/და დასაცავად წარდგენილ მასალებს, რომლებიც ნაშრომში არ არის მოხსენიებული ან ციტირებული სათანადო წესის შესაბამისად.

ანანო დალაქიშვილი

წელი.

აბსტრაქტი

ნივთების შეძენა-გაყიდვა სამოქალაქო ბრუნვის მამოძრავებელი ერთ-ერთი უმნიშვნელოვანესი ძალაა, აღნიშნული პროცესის დროს ფიზიკური და იურიდიული პირები არაერთ პრობლემას აწყდებიან. საქართველოში სამოქალაქო სამართლის განვითარებასთან ერთად ვითარდება მიდგომები, იცვლება შეხედულებები, კანონმდებლობა. აქტუალურ პრობლემად რჩება კეთილსინდისიერ შემძენსა და თავდაპირველ მესაკუთრეს შორის ინტერესთა ბალანსის დაცვა, განსაკუთრებით საქართველოს სამოქალაქო კოდექსში 2006 წელს განხორციელებული ცვლილების შემდეგ.

ნაშრომის ფარგლებში განხილულია კერძო სამართალში არსებული ცნებების განმარტება, როგორცაა :საკუთრების ცნება, მოძრავი და უძრავი ნივთების კლასიფიკაცია და მათზე საკუთრების შეძენის გზები, კეთილსინდისიერების პრინციპი, რომლებიც შედარებულია სხვა და სხვა სამართლის სისტემებში მოქმედ ანალოგიურ ტერმინებთან. მიმოხილულია საქართველოში არსებული სასამართლო პრაქტიკა, მიდგომები და მნიშვნელოვანი განმარტებები, 2006 წელს განხორციელებული ცვლილების (რომელიც ეხება ნორმის გაუქმებას, რომელიც

მხარეებს ავალდებულებდა უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების ნოტარიულად დამოწმებას) შედეგები და მათი შეფასება.

კვლევის მიზანს წარმოადგენს კეთილსინდისიერი შემძენის უფლებების დაცვის ჭრილში არსებული სასამართლო პრაქტიკის განხილვა, თუ რამდენადაა დაცული კეთილსინდისიერი შემძენის ინტერესები და რატომაა მათი დაცვა მნიშვნელოვანი კერძო სამართლისთვის, რა გამოწვევები არსებობს ამ კუთხით, რა უნდა იყოს გათვალისწინებული ნივთების გასხვისება- შეძენასთან დაკავშირებული დავების გადაწყვეტისას.

მოცემულ ნაშრომში გამოყენებულია კვლევის შემდეგი მეთოდები: აღწერითი/ მიმოხილვითი მეთოდი, ისტორიულ-შედარებითი მეთოდი, შეფასების მეთოდი.

კვლევის შედეგად გამოიკვეთა, რომ სასამართლო გადაწყვეტილებების მიღების დროს ნამდვილად ითვალისწინებს კეთილსინდისიერი შემძენის ინტერესებს, იცავს საკუთრების უფლებას, ხოლო 2006 წელს განხორციელებულმა ცვლილება წარმოშვა უფრო მეტი დავა, რომელიც საკუთრების უფლებას უკავშირდება.

ნაშრომის მთავარი საძიებო სიტყვები: საკუთრება, კეთილსინდისიერი შემძენი, მოძრავი და უძრავი ქონება, ინტერესთა ბალანსი, სასამართლო გადაწყვეტილებათა ანალიზი,

Abstract

Buying and selling things is one of the most important driving forces of civil circulation, during this process Individuals and legal entities face many problems. Along with the development of civil law in Georgia, approaches are developing, Views, legislation are changing. Maintaining a balance of interests between the bona fide acquirer and the original owner remains an actual problem, especially after the 2006 change in the Civil Code of Georgia. This master's degree paper discusses the definition of concepts in private law, such as: concept of ownership, classification of movable and immovable things and ways of acquiring ownership of them, principle of honest dealing, which are compared with similar terms in other legal systems. There is reviewed the judicial practice in Georgia, approaches and important definitions, the results of the changes made in 2006 (which refers to the cancellation of the norm, which obliged the parties to notarize the real estate purchase agreement) and their assessment. The purpose of the research is review of existing judicial practice in terms of protecting the rights of a bona fide buyer, to what extent the interests of the bona fide buyer are protected and why their protection is important to private law, what are the challenges in this regard, what should be taken into account when settling disputes related to the alienation of things. The following research methods are used in this paper: descriptive/review method, historical-comparative method, Estimate method. As a result of the research, it was revealed that when making court decisions, it really takes into account the interests of a bona fide buyer, protects property rights, and the change made in 2006 caused more disputes, which is related to property rights.

Main search words of the paper: property, bona fide buyer, movable and immovable property, balance of interests, Analysis of court decisions.