

უძრავ ქონებაზე საკუთრების მოპოვებისა და წარმოშობის პრობლემები

ასმათ ჯანგულაშვილი

*სამაგისტრო ნაშრომი წარდგენილია ილიას სახელმწიფო უნივერსიტეტის სამართლის
სკოლაში სამართლის მაგისტრის აკადემიური ხარისხის მინიჭების მოთხოვნების
შესაბამისად*

კერძო (ბიზნეს) სამართალი

სამეცნიერო ხელმძღვანელი: ამირან მეშველიშვილი (მაგისტრი)

ილიას სახელმწიფო უნივერსიტეტი

თბილისი, 2015

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

ხელმოწერა: _____ ასმათ ჯანგულაშვილი

თარიღი: 05/07/2015წ.

სარჩევი

აბსტრაქტი.....	IV
შესავალი.....	5
უძრავი საკუთრების მოპოვებისა და წარმოშობის პრობლემები.....	7
1. საკუთრების უფლება.....	7
1.1 საკუთრების უფლება ბუნებითი სამართლის მიხედვით.....	7
1.2 საკუთრების უფლების შედარებითი ანალიზი	9
1.3 საკუთრების უფლების რეგულირება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად	11
2. საკუთრების მარეგულირებელი საკნოსტიტუციო ნორმების განვითარების ისტორია.....	13
2.1 1921 წლის კონსტიტუცია	13
2.2 1995 წლის კონსტიტუცია	18
3. საკუთრების როლი სამოქალაქო ბრუნვაში	20
3.1 უძრავი საკუთრების თავისებურებები სამოქალაქო ბრუნვაში	21
3.2 მოძრავი საკუთრება სამოქალაქო ბრუნვაში	22
4. არსებული პრაქტიკის მიმოხილვა	23
4.1 საკუთრების უფლების წარმოშობა უძრავ ნივთზე	23
4.2 საჯარო რეესტრის როლი საკუთრების უფლების წარმოშობისას	25
4.3 რეგისტრაციისას წარმოშობილი პრობლემები	31
5. სასამართლო პრაქტიკა	35
5.1 საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2013 წლის 9 ივლისის გადაწყვეტილება	35
5.2 საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2013 წლის 16 ივლისის გადაწყვეტილება.....	40
5.3 საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2013 წლის 4 ივლისის გადაწყვეტილება	45
დასკვნა	49
გამოყენებული ლიტერატურა.....	51

აბსტრაქტი

ნაშრომში განხილულია საკუთრების უფლების ცნება ქართული და უცხოური კანონმდებლობის შესაბამისად. წარმოჩენილია საკუთრების უფლების მნიშვნელობა სამოქალაქო ბრუნვისთვის. ძირითად განსახილველ საკითხს წარმოადგენს პრაქტიკაში არსებული პრობლემები, რომლებიც შეეხება უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მოპოვებასა და წარმოშობას უძრავ ნივთზე უფლებათა რეესტრში რეგისტრაციისას. უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების წარმოშობისთვის აუცილებელია გარიგების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში, შესაბამისად საჯარო რეესტრს, ისევე როგორც საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლების რეგისტრაციას, აქვს დიდი ეკონომიკური, სოციალური და საზოგადოებრივი მნიშვნელობა.

ძირითადი საძიებო სიტყვები: საკუთრების უფლების ცნება, სამოქალაქო ბრუნვა, საკუთრების უფლების მოპოვება, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი, საკუთრების უფლების წარმოშობა, საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.