

მესაკუთრის ინტერესების დაცვა უძრავი ნივთის
არამართლზომიერი გასხვისებისას

ეკატერინე ჩიტაშვილი

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

კერძო (ბიზნეს) სამართალი

სამეცნიერო ხელმძღვანელი: რუსუდან როგავა
სამართლის მაგისტრი

ილიას სახელმწიფო უნივერსიტეტი

თბილისი, 2015

განაცხადი

როგორც წარდგენილი 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: _____ ეკატერინე ჩიტაშვილი

თარიღი: 06.07.2015

აბსტრაქტი

საკუთრების უფლება ერთ-ერთი უმნიშვნელოვანესი კონსტიტუციური უფლებაა. თანამედროვე ქართული კანონმდებლობით, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების წარმოშობა დაკავშირებულია საჯარო რეესტრში რეესტრაციასთან. ამიტომ მნიშვნელოვანია საჯარო რეესტრის ჩანაწერის სისწორე. პრაქტიკაში ხშირია შემთხვევები, როდესაც რეესტრის ჩანაწერის უზუსტობის გამო ხდება უძრავი ნივთის გასხვისება მესაკუთრის ნების საწინააღმდეგოდ.

ვინაიდან რეესტრის მონაცემთა მიმართ მოქმედებს სისრულისა და უტყუარობის პრეზუმფცია, კეთილსინდისიერი შემძენი ხდება ნივთის მესაკუთრე, ხოლო თავდაპირველი მესაკუთრე კარგავს საკუთრებას ნივთზე.

ნაშრომის მიზანი სწორედ მესაკუთრისა და შემძენის ინტერესთა კონკურენციის ანალიზია.

ძირითადი საძიებო სიტყვები: საჯარო რეესტრის სისწორისა და უტყუარობის პრეზუმფცია, კეთილსინდისიერი შემძენი, რეესტრის ჩანაწერის უზუსტობა.

Abstract

Property rights are one of the most important constitutional rights. According to Modern Georgian legislation rights to corporeal immovable things is related to Public Registry. Therefore correctness of Public Registry records is very important. There are many cases were due to record's inaccuracy things are alienated against of owner's will. In view of the fact that registry records have to be complete and accurate presumption, bona fide purchaser's becomes the owner, the original owner loses the property. The aim of the thesis is to analyze the owner and the purchaser's competitive interest.

Key search words: correctness and accuracy presumption of the Public Registry, good faith purchaser, inaccuracy of the records.