

მხარეთა უფლებები იპოთეკით დატვირთული ქონების რეალიზაციის
დროს

სალომე ჯორბენაძე

*სამაგისტრო ნაშრომი წარდგენილია ილიას სახელმწიფო უნივერსიტეტის სამართლის
ფაკულტეტზე კერძო (ბიზნეს) სამართლის მაგისტრის აკადემიური ხარისხის მინიჭების
მოთხოვნების შესაბამისად*

პროგრამა: კერძო (ბიზნეს) სამართალი

სამეცნიერო ხელმძღვანელი: უჩა თოდუა– ასისტენტ პროფესორი

ილიას სახელმწიფო უნივერსიტეტი

თბილისი, 2016

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.

სალომე ჯორბენაძე

8.05.2016

აბსტრაქტი

სამაგისტრო ნაშრომი ეხება სანივთო სამართლის ერთ–ერთ ცენტრალურ ინსტიტუტს, როგორც არის იპოთეკა. განხილული იქნება იპოთეკით დატვირთული ქონების რეალიზაციის შედეგად მხარეთა უფლებები.

ნაშრომის არის ერთგვარი მცდელობა იმისა, რომ კვლევის შედეგად, გამოიკვეთოს საკანონმდებლო ხარვეზები, რომელიც არსებობს ამ კუთხით და რომელიც ასევე უარყოფით ზეგავლენას ახდენს ხელშეკრულებაში მონაწილე სუბიექტების უფლებებზე.

თანამედროვე ეტაპზე, ქვეყნისათვის უმნიშვნელოვანესია საფინანსო სისტემის განვითარება და მისი სამართლებრივი რეგულირება ისე, რომ არ მოხდეს ხელშეკრულებაში მონაწილე არცერთი სუბიექტის უფლების შეზღუდვა. აქედან გამომდინარე, აქტუალურ საკითხად უნდა ჩაითვალოს უზრუნველყოფის კანონმდებლობის სრულყოფა და კვლევა ამ კუთხით, ვინაიდან სახეზე გვაქვს ორი მნიშვნელოვანი ფაქტორი: ქვეყნის ეკონომიკური სისტემის განვითარება და მხარეთა უფლებები. კვლევის მიზანია იპოთეკით დატვირთული ქონების რეალიზაციის პროცესში ხელშეკრულებაში მონაწილე პირთა უფლებების დარღვევების შესახებ პრობლემური საკითხების გამოკვეთა და გარკვეული რეკომენდაციების შემუშავება.

კვლევა ეფუძნება ნორმატიულ და შედარებით სამართლებრივ მეთოდებს. ნორმატიული მეთოდის საშუალებით, განხილული იქნება იპოთეკის მარეგულირებელი ნორმები ქართულ კანონმდებლობაში, რის შედეგადაც გამოიკვეთება ნაკლოვანი მხარეები. ასევე, შედარებითი მეთოდის საშუალებით, მოხდება იმის შეფასება, თუ რამდენად შესაბამისობაშია ქართული ნორმატიული კანონმდებლობა ევროპულ კერძო სამართლის ნორმებთან. ძირითადად განხილული იქნება გერმანიის სახელმწიფოს საკანონმდებლო ნორმები, ვინაიდან ყველაზე ახლოს არის ქართულ კანონმდებლობასთან.

ძირითადი საძიებო სიტყვები: იპოთეკა, რეალიზაცია, მხარეთა უფლებები.

Abstract

The labour concerns with one of the central Property Law Institute, such as mortgage. Within the labour, will be reviewed rights of the parties by the realization of the mortgaged property.

The work is a kind of attempt to identify the gaps, that exist in this regard, and which also has an adverse effect on the rights of the participants.

At the present stage, it is very important to develop financial and credit system of the country, in a way that does not violate any of the contract participants rights. Therefore, it must be considered as an actual issue to ensure the legislation and research in this regard, rather than there are two important factors: the development of the economic system and the rights of the parties. The aim of the labour is to find out problematic issues in the process of the realization of mortgaged property and make some recommendations.

The study is based on a comparison with normative and legal methods. Normative methods, will be discussed in the relevant legislation and regulations in the mortgage, resulting in exposed shortcomings. Also, the comparative method, will be to assess the compliance of Georgian legislation with the European regulatory private law norms. Mainly will be discussed German legislative norms, because it is so close relationship between Georgian and German legislation.

Key words: Mortgage, realization, Rights of the parties;