იპოთეკის მარეგულირებელი ხარვეზიანი ნორმების აღმოფხვრის პერსპექტივები შედარებით-სამართლებრივი ანალიზის საფუძველზე

თეონა ტყეშელაშვილი

სამაგისტრო ნაშრომი წარმოდგენილია ილიას სახელმწიფო უნივერსიტეტის სამართლის ფაკულტეტზე სამართლის მაგისტრის აკადემიური ხარისხის მინიჭების მოთხოვნის შესაბამისად

კერძო (ბიზნეს) სამართალი

სამეცნიერო ხელმძღვანელი: გიორგი გლაზოვი, სამართლის მაგისტრი

ილიას სახელმწიფო უნივერსიტეტი

თბილისი 2017

აბსტრაქტი

სანივთო უზრუნველყოფის საშუალებით იპოთეკით ქონების დატვირთვა ვალდებულების შესრულებისა და კრედიტორის დაცვის უმნიშვნელოვანესი გარანტიაა. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსში აღნიშნული საკითხის მომწესრიგებელი ნორმები ხშირ შემთხვევაში ხარვეზიანია, რაც რიგ პრობლემებს ქმნის კანონშეფარდების პროცესის დროს. ამიტომ აუცილებელია, იპოთეკის მარეგულირებელი ხარვეზიანი ნორმების შესწავლა და ამ ხარვეზების აღმოფხვრის მიზნით შესაძლო რეკომენდაციების შემუშავება.

ნაშრომის ფარგლებში განხილული იქნება ქართული, რუსული და გერმანული სამართლის მიდგომა აღნიშნული საკითხის მიმართ და მოხდება მათი შედარებით-სამართლებრივი ანალიზი. ამ ანალიზის შედეგებიდან გამომდინარე კი - გარკვეული რეკომენდაციებისა და საკანონმდებლო ხარვეზების აღმოფხვრის გზების შემუშავება.

ნაშრომის ბოლო ნაწილი დაეთმობა დასკვნას, სადაც შეჯამდება კვლევის შედეგები და მიეთითება ხარვეზიანი ნორმების შეცვლისა და დაზუსტების მიზნით შემუშავებული რეკომენდაციები.

Abstract

Putting the mortgage on a property is a major guarantee of liability fulfillment and creditor protection. The norms of the Civil Code of Georgia regulating this issue are often flawed, which creates a number of problems during the law enforcement process. That is why it is necessary to study the flawed norms regulating the mortgage and to develop possible recommendations to eliminate these deficiencies.

Georgian, Russian and German legal approaches towards this issue as well as their comparative-legal analysis will be discussed in the framework of this work. Based on the results of this analysis the certain recommendations and elaboration of the ways to eliminate legislative flaws will be developed.

The final part of the paper will be given to the conclusion wherein the results of the research will be summarized and recommendations elaborated for replacing and clarifying the defected norms will be referenced.