

სასესხო-იპოთეკური ურთიერთობების რეფორმის ანალიზი

თეონა ხიზანიშვილი

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

კერძო (ბიზნეს) სამართლის სამაგისტრო პროგრამა

სამეცნიერო ხელმძღვანელი: გიორგი გლაზოვი, სამართლის მაგისტრი (დოქტორანტი)

ილიას სახელმწიფო უნივერსიტეტი

თბილისი, 2019

განაცხადი

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

თეონა ხიზანიშვილი

28.06.2019

აბსტრაქტი

წინამდებარე ნაშრომი ეხება ბოლოდროინდელი სამოქალაქოსამართლებრივი ცვლილების ერთ-ერთ ყველაზე აქტუალურ საკითხს - სასესხო-იპოთეკური ურთიერთობების რეფორმას და მის ანალიზს.

სესხისა და მის უზრუნველსაყოფად დადებული იპოთეკის ხელშეკრულება მხარეთათვის საკმაოდ მნიშვნელოვან სამართლებრივ შედეგებთან არის დაკავშირებული. ამასთან, ქართულ რეალობაში მოთხოვნა სესხზე და იპოთეკაზე საკმაოდ დიდია. შესაბამისად, აუცილებელია, რომ სასესხო-იპოთეკური ურთიერთობის მოწესრიგებისას კანონმდებლობა მაქსიმალურად იყოს მორგებული მხარეთა ინტერესებისა და უფლებების დაცვაზე. სწორედ საკითხის მნიშვნელობამ და აქტუალობამ განსაზღვრა ნაშრომის თემა.

ნაშრომის მიზანია გააცნოს მკითხველს 2018 წელს განხორციელებული სასესხო-იპოთეკური ურთიერთობის რეფორმის არსი, გამოკვეთოს მისი დადებითი და უარყოფითი მხარეები და ის ხარვეზები, რაც არსებობს ქართულ კანონმდებლობაში ამ მიმართულებით.

ნაშრომი ძირითადად საკანონმდებლო რეფორმის მიმოხილვას ეფუძნება. დეტალურად არის განხილული 2018 წლის 21 ივლისის კანონპროექტი საქართველოს სამოქალაქო კოდექსში ცვლილებების შეტანის შესახებ, აგრეთვე სესხის გაცემასთან დაკავშირებული ნორმატიული აქტები. მეტი სიცხადისთვის განხილულია 2006-2013 წლის რეფორმის არსი და ძირითადი ასპექტები.

ნაშრომში განხილულმა საკითხებმა და ცვლილებების ანალიზმა ცხადყო, რომ რეფორმის მიუხედავად, სასესხო-იპოთეკური ურთიერთობების მომწესრიგებელი ნორმები მაინც არ არის სრულყოფილი და აუცილებლად საჭიროებს გადახედვას.

ძირითადი საძიებო სიტყვები : იპოთეკა, სესხი, რეფორმა, სესხის გამცემი სუბიექტი, საქართველოს ეროვნული ბანკი.

Abstract

The present analysis deals with one of the most urgent issues of recent changes in domestic civil legislation that is mortgage-loan relationship reforms.

The loan agreement insured by real estate mortgage agreement can have significant legal consequences for the parties, moreover, demand in Georgian reality is quite high on loans and mortgages. Respectively, it is necessary for the legislation to be tailored to the best interests of the parties and the rights of the parties. The urgency and importance of the subject were defining factors of working on present analysis.

The purpose of the work is to familiarize the reader with the essence of loan-mortgage relationship reform in 2018, to expose its advantages and disadvantages and the gaps in Georgian legislation.

The work is mainly based on the review of legislative reform. The draft law of 21 July 2018 shall be reviewed on the amendments to the Civil Code of Georgia as well as the normative acts related to the issuance of the loan. For more clarity, the essence and basic aspects of the 2006-2013 reform are considered.

The issues discussed and the analysis of the amendments show that despite the reforms, regulatory norms of loan-mortgage relations are still not perfect and need to be reviewed.

Key search terms: mortgage, loan, reform, loan issuer, national bank of Georgia.

მადლობა

მინდა, ძალიან დიდი მადლობა გადავუხადო ჩემი სამაგისტრო ნაშრომის სამეცნიერო ხელმძღვანელს, ილიას სახელმწიფო უნივერსიტეტის მკვლევარს ბატონ გიორგი გლაზოვს გაწეული დახმარებისა და თავდაუზოგავი შრომისთვის. ასევე მადლობას ვუხდით ყველა იმ ადამიანს, რომელმაც თუნდაც მცირედი წვლილი შეიტანა ჩემი ნაშრომის დახვეწასა და მისი საბოლოო სახით ჩამოყალიბებაში.