

კეთილსინდისიერი შემძენის ცნება იურიდიული დოქტრინისა და
სასამართლო პრაქტიკის მიხედვით

ლიზა გოცაძე

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

კერძო (ბიზნეს) სამართლის სამაგისტრო პროგრამა

სამეცნიერო ხელმძღვანელი: გიორგი ვაშაკიძე, ასოცირებული პროფესორი

ილიას სახელმწიფო უნივერსიტეტი

თბილისი, 2019

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.

ლიზა გოცაძე

01.07.2019

აბსტრაქტი

კეთილსინდისიერება სამოქალაქო სამართლის ერთ-ერთი ფუნდამენტური პრინციპია. ისე, როგორც ყოველდღიურ ურთიერთობებში, ასევე სამართლებრივ ურთიერთობებში მონაწილენი ვალდებული არიან, კეთილსინდისიერების ფარგლებში განახორციელონ მათთვის მინიჭებული უფლებებისა და მოვალეობების რეალიზება. ეს ნიშნავს, რომ სამოქალაქო ბრუნვა კეთილსინდისიერების საწყისებზე უნდა არსებობდეს, ასეთ ურთიერთობაში მონაწილე კეთილსინდისიერ მხარეს, როგორც წესი, აქვს წინასწარი განწყობა, რომ სახელშეკრულებო ურთიერთობაში მასთან შესული მეორე მხარე კეთილსინდისიერების პრინციპით ხელმძღვანელობს. კეთილსინდისიერების განმსაზღვრელი ნორმა ზოგადი და ღიაა, რის გამოც აბსტრაქტული ნორმების მეშვეობით რეგულირდება სამართლებრივი ურთიერთობები, კეთილსინდისიერების ზოგადი ხასიათი იძლევა საშუალებას, აღნიშნული პრინციპი მიესადაგოს სხვადასხვა სამართლებრივ ურთიერთობას. სწორედ ზემოხსენებულიდან გამომდინარე სამოქალაქო სამართალში მნიშვნელოვანი და პრობლემური საკითხია კეთილსინდისიერი შემძენის უფლებები და მისი სამართლებრივი სტატუსი, რაც სრულად და ჯეროვნად უნდა იქნეს რეალიზებული. კეთილსინდისიერი შემძენის განსაზღვრისას საჭიროა გაიმიჯნოს საკუთრების შემძენის სახეები, რაც განსხვავებულია უძრავ და მოძრავ ნივთებზე, ასევე უშუალოდ შემძენის სტატუსი, კეთილსინდისიერია თუ არაკეთილსინდისიერი ეს უკანასკნელი, აქვე სასურველია ამ ორ დეფინიციას შორის გამავალი ზღვრის დადგენა.

წინამდებარე კვლევის ობიექტია ქონების შემძენასთან დაკავშირებული სამოქალაქო ურთიერთობები, რაც წარმოშობილია კეთილსინდისიერი შემძენის მონაწილეობით და მისი უფლებების დაცვასთანაა დაკავშირებული, ეს

უკანასკნელი კი განხილულია როგორც თეორიული ასევე პრაქტიკული კუთხით. განსახილველი სამართლებრივი ურთიერთობები მყარდება კეთილსინდისიერად მიჩნეულ შემძენს, თავდაპირველ მესაკუთრესა და არაუფლებამოსილ გამსხვისებელს შორის იდენტურ ქონებასთან დაკავშირებით. ნათელია, რომ ძირითად შემთხვევაში, იმ სამართლებრივ ურთიერთობაში, სადაც წარმოდგენილია კეთილსინდისიერი შემძენი, ურთიერთობას ასევე ახლავს მეორე და მესამე მხარე, როგორცაა თავდაპირველი მესაკუთრე/მფლობელი და არაუფლებამოსილი გამსხვისებელი. ასეთ შემთხვევაში კი სამართალურთიერთობის დაცვის ობიექტია კეთილსინდისიერების საწყისებზე წარმოშობილი ურთიერთობა. კვლევის მიზანია თეორიული და პრაქტიკული მიდგომების გამოყენებით კეთილსინდისიერი შემძენის სამართლებრივი სტატუსის ზუსტი განსაზღვრა და შესაძლო რეკომენდაციების შეთავაზება. აღნიშნული მიზნებიდან გამომდინარე განსაზღვრულია კეთილსინდისიერი შემძენის ცნება, მისი უფლებების დაცვა, როგორც თეორიული, ასევე პრაქტიკული კუთხით. ზოგადად კეთილსინდისიერების ცნება მეტნაკლებად შესწავლილი და დამუშავებულია, თუმცა წინამდებარე ნაშრომის სიახლე და მნიშვნელობა კი ვლინდება პრობლემური საკითხების გამოკვეთასა და მისი აღმოფხვრისთვის სამართლებრივი საკითხების შეთავაზებით.

საკვანძო სიტყვები: არაუფლებამოსილი გამსხვისებელი, არაუფლებამოსილი პირები, არამართლზომიერი მფლობელი, მართლზომიერი მფლობელი, კეთილსინდისიერი შემძენი, თავდაპირველი მესაკუთრე.

Abstract

The principle of good faith is one of the fundamental principles of civil law. The participants of everyday relations, as well as of legal relations, are obliged to implement the rights and obligations granted to them within the framework of good faith. This means that civil turnover must exist on the basis of good faith. The honest party participating in such a relationship, as a rule, has a preliminary attitude that the other side of the contractual relationship acts in accordance with the principle of good faith. The determinative norm of good faith is an open and a general one and therefore legal relationships are regulated by abstract norms. The general character of good faith allows us to apply this principle to various legal relationships. Consequently, the rights and the legal status of a bona fide purchaser, that should be fully and accurately realized, are important and problematic issues in civil law. When determining a bona fide purchaser, it is necessary to dissociate the types of property acquisition, that are different when dealing with real and movable things. It is also necessary to determine the status of the purchaser, namely whether it is a bona fide purchaser or not. The determination of margins between these two definitions is also desirable.

The objectives of this study are the civil relations related to the acquisition of property, which are derived from the participation of a bona fide purchaser and the protection of his rights. This question is discussed in both theoretical and practical terms. The legal relations in question are established between the purchaser considered to be bona fide, the original owner and the unauthorized alienator in relation to the same property. It is clear that in the legal relationship, where a bona fide purchaser is concerned, there are also second and third parties, such as the original owner / holder and unauthorized alienator. In this case, a relationship arising on the basis of good faith is the object of legal protection. The goal of this research is to determine the legal status of a bona fide purchaser using theoretical and practical approaches and to offer some possible recommendations. Due to these goals, with the use of theoretical and practical tools the concept of a bona fide purchaser is defined, along with the question of the protection of his rights.

The concept of good faith in general is more or less studied and processed, but the novelty and importance of the present work are revealed in the outlining of legal issues and in offering of legal remedies for their elimination.

Key words: the original owner, the unauthorized alienator, unauthorized persons, illegitimate holder, legitimate holder, a bona fide purchaser.