გიორგი მარიამიძე
სახელმძღვანელო კონსპექტი იურისტებისთვის

კაზუსები

და

მათი ამოხსნის მეთოდები

სანივთო სამართალში

წიგნი

I

საკუთრების შეძენა და დაკარგვა უძრავ და მოძრავ ნივთებზე

I ნაწილი

I გამოცემა

ახალი უმაღლესი სასწავლებელი

გიორგი მარიამიძე

სახელმძღვანელო კონსპექტი იურისტებისთვის

კაზუსები
და
მათი ამოხსნის მეთოდები
სანივთო სამართალში

1459

წიგნი

I

საკუთრების შეძენა და დაკარგვა უძრავ და მოძრავ ნივთებზე

I ნაწილი

I გამოცემა

თბილისი, 2014
გამომცემლობა „იურისტების სამყარო“

ბიბლიოთეკა LIBRARY

გიორგი მარიამიძე

უმაღლესი განათლება:

- თბილისის ივანე ჯავახიშვილის სახელობის სახელმწიფო უნივერსიტეტის იურიდიული ფაკულტეტი (1995-2000)

მაგისტრატურა:

- LL.M – Heinrich-Heine Universität Düsseldorf, Deutschland (სამოქალაქო, ვალდებულებითი სამართალი) (2002-2006)
- LL.M (MIC) – Maastricht University, Holland (გლობალიზაცია და ადამიანის უფლებები) (2007-2008)

სპეციალობა:

- მოქმედი ადვოკატი საერთო სპეციალიზაციით.

უცხო ენები:

- ინგლისური, გერმანული, რუსული.

საკონტაქტო მონაცემები:

- ტელ.: 595-485822
- ელ-ფოსტა: ge.mariamidze@yahoo.com

ფინანსური მხარდაჭერისთვის ავტორი დიდ მადლობას უხდის:

- საკუთარ მამას **ამირან მარიამიძეს**;
- **შპს „ბრილიანტი“**-ს დირექტორს ბატონ **ხვიჩა მაღრაძეს**;
- **შპს „კსმ“**-ს დირექტორს ბატონ **როსტომ მარიამიძეს**;
- ქალბატონ **მაკა ბახტაძეს**;
- ქალბატონ **მაგდა კოსტავას**;
- არასამთავრობო ორგანიზაცია **„საზოგადოებრივი დამცველი“**-ს თავმჯდომარეს ქალბატონ **ირინა ფუტკარაძეს**;
- არასამთავრობო ორგანიზაცია **„ჯანმრთელი სამყარო“**-ს თავმჯდომარეს ბატონ **ზურაბ ფუტკარაძეს**;
- ბატონ **როინ მიგრიაულს** (ადვოკატი);
- ბატონ **ირაკლი ალხაზაშვილს** (ადვოკატი);
- ბატონ **ნიკოლოზ მჟავანაძეს** (ადვოკატი);
- **შპს „კუბლაშვილი და პარტნიორები“**-ს თავმჯდომარეს ქალბატონ **მარიამ კუბლაშვილს**.

წინამდებარე წიგნი შექმნილია ა.ი.პ. **„მოქალაქეთა დაცვის ინსტიტუტის“** ინიციატივითა და თანადგომით.

© გიორგი მარიამიძე (საავტორო უფლებები დაცულია)

ISBN 978-9941-9354-7-3 (ყველა წიგნის)
ISBN 978-9941-9354-8-0 (პირველი წიგნის)

ავტორისაგან

საქართველოში ბევრს საუბრობენ წინსვლაზე, განვითარებაზე, პროგრესზე, ხარისხიან განათლებაზე და სხვა მისთანებზე, თუმცა, ძალზედ მცირეა იმ ადამიანთა წრე, რომელიც მზადაა თანხები „პროფესიული ლიტერატურის“ შექმნისთვის გაიღოს. არავისთვის უცხო არ არის, რომ „საქმის კეთებას“ ცოდნა უნდა, მაგრამ თითქოს ყველას ავიწყდება, რომ ცოდნა მეცნიერების, ხოლო მეცნიერება კი, განახლებადი ლიტერატურის გარეშე წარმოუდგენელია.

ცოტა ვინმე თუ ინტერესდება იმით, თუ რამდენი შრომა, ენერგია და ძალისხმევა იხარჯება ავტორის მხრიდან წიგნის „დაბეჭდვის ეტაპამდე“ მოსამზადებლად და კარგი იქნებოდა „ეს შრომა“ უფრო მეტად რომ ფასდებოდეს სახელმწიფოსა და საზოგადოების მხრიდან.

მოვუწოდებ კერძო სექტორსა და მთელ საზოგადოებას, გავიღოთ დღეს თანხები მეცნიერების განვითარებისთვის და ხვალ ერთად ვიამაყებთ ჩვენი მიღწევებით!

გამომცემლობა „იურისტების სამყარო“

თბილისი, მ. კოსტავას №75; ტელ:. 238 35 99; 557 51 51 34

E-mail: Lawyers.world@yahoo.com;
https://www.facebook.com/PublishingHouselawyersworld

წინასიტყვაობა

წინამდებარე წიგნი შექმნილია გერმანული კაზუსების წიგნის - **Egbert Rumpf-Rometsch, Die Fälle, BGB-Sachenrecht 2, 2. Auflage, BDK Bücherdienst GmbH, Köln 2003** - ბაზაზე. წიგნის ტექსტის ძირითადი ნაწილი (კაზუსები, ცნებები, ტერმინები და ა.შ.), ასევე, წერის სტილი და ა.შ., თარგმნილი და გადმოღებულია ზემოაღნიშნული კაზუსების წიგნიდან და ქართულ კანონმდებლობასთან შესაბამისობაშია მოყვანილი.

წინამდებარე წიგნში გამოყენებულია ნორმატიული აქტები 2014 წლის 20 ოქტომბრის მდგომარეობით.

წიგნის მიზანია მკითხველს ის საკითრები გააცნოს, რომლებიც ქართულ სასამართლო პარაქტიკასა და სამართლის თეორიაშია პრობლემატური. წიგნში სამართლებრივ საკითხებზე მსჯელობა პრაქტიკულ მაგალითებზეა აგებული და კაზუსების ამოხსნის გზები ავტორის მიერ შემოთავაზებული სქემებისა და მეთოდების სახით არის წარმოდგენილი.

წინამდებარე წიგნი აუცილებლად დაეხმარება სტუდენტებსა და მოქმედ იურისტებს სამართლებრივ საკითხებში უკეთ გარკვევაში.

სარჩევი

ყველა კაზუსი ერთად 7

კაზუსი N1: ნივთის უკან დაბრუნების მოთხოვნა **სკ 172(1) მუხლის** ძალით 19
(საკუთრების შეძენა **უფლებამოსილი პირისგან** (საბაზისო კაზუსი))

კაზუსი N2: ნივთის უკან დაბრუნების მოთხოვნა **სკ 172(1) მუხლის** ძალით 38
(საკუთრების შეძენა **უფლებამოსილი პირისგან**; შეთანხმების ნამდვილობა; **„აბსტრაქციის პრინციპი“**)

კაზუსი N3: ნივთის უკან დაბრუნების მოთხოვნა **სკ 172(1) მუხლის** ძალით 60
(საკუთრების შეძენა **უფლებამოსილი პირისგან**; შეთანხმების ნამდვილობა; **საკუთრების გადასაცემად გარკვეული პირობის დაწესება**)

კაზუსი N4: ნივთის უკან დაბრუნების მოთხოვნა **სკ 172(1) მუხლის** 79
ძალით (საკუთრების შეძენა **უფლებამოსილი პირისგან**; საჯარო **რეესტრში რეგისტრაცია**)

კაზუსი N5: ნივთის უკან დაბრუნების მოთხოვნა **სკ 172(1) მუხლის** ძალით 108
(საკუთრების შეძენა **უფლებამოსილი პირისგან**; შეთანხმების არსებობა რეგისტრაციის მომენტში; შეთანხმების კუთხით **გამოვლენილი ნების მბოჭავი ხასიათი**)

კაზუსი N6: საკუთრების უფლების შეძენა უძრავ ნივთზე? 120
(საკუთრების შეძენა **უფლებამოსილი პირისგან**; ნივთის გასხვისების უფლებამოსილება; **ნივთის გასხვისების უფლების შემდგომი შეზღუდვა**)

კაზუსი N7: ნივთის უკან დაბრუნების მოთხოვნა **სკ 172(1) მუხლის** ძალით 128
(საკუთრების შეძენა **უფლებამოსილი პირისგან**; საკუთრების შეძენა **საკუთვნებელზე**)

კაზუსი N8: ნივთის უკან დაბრუნების მოთხოვნა **სკ 172(1) მუხლის** ძალით 139
(საკუთრების შეძენა **არაუფლებამოსილი პირისგან** (საბაზისო კაზუსი))

მუხლის) წინაპირობათა არსებობის აუცილებლობაზე.

6. **N16 კაზუსის** მსგავს შემთხვევაში, სასამართლომ, როგორც წესი, **სკ 172(1) მუხლის** (ან თუნდაც სკ 976(1,ა)) მუხლის) წინაპირობათა შემოწმების ჭრილში უნდა იმსჯელოს **ხელშეკრულებათა** (გარიგებათა) **ბათილობის მარეგულირებელი ნორმების** (მაგ.: სკ 53-ე, 54-ე, 55-ე და ა.შ. მუხლების) წინაპირობათა არსებობაზე. ანუ, **"მიკუთვნებითი სარჩელის"** ფარგლებში უნდა მოხდეს ხელშეკრულებათა ბათილად ცნობა და შემდეგ მესაკუთრის (ან ყოფილი მესაკუთრის) უფლებების აღდგენა ნივთზე.

7. სამოქალაქო სამართალში, ისევე, როგორც სამართლის სხვა დარგებში, უაღრესად მნიშვნელოვანია მოთხოვნის **„მაქსიმალურად ზუსტ"** სამართლებრივ საფუძვლებზე მითითება, რასაც, სამწუხაროდ, ძალზედ ნაკლები ყურადღება ექცევა საქართველოში.

8. ყველაფერთან ერთად, ისიც უნდა აღინიშნოს, რომ ზემოაღნიშნულ გადაწყვეტილებაში, საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ აღნიშნა, რომ **„სამოქალაქო კოდექსის 477-ე მუხლის შესაბამისად, ნასყიდობის ხელშეკრულების ნამდვილობისათვის აუცილებელია, რომ ნივთის გამსხვისებელი წარმოადგენდეს მის მესაკუთრეს** [...]." საკითხისადმი ამგვარი ხისტი მიდგომა ვერ იქნება გაზიარებული, რადგანაც **სკ 185-ე, 312(2)** და თუნდაც **187-ე მუხლი** სწორედ იმიტომ არსებობს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსში, რომ კოდექსი, თუნდაც ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა მოხდეს იმის გამო, რომ გამსხვისებელი არ იყო ნივთის მესაკუთრე, მაინც იცავს შემძენის ინტერესებს, თუ ეს უკანასკნელი **„კეთილსინდისიერი შემძენი"** იყო.

გამომცემლობა „იურისტების სამყარო"

თბილისი, მ. კოსტავას ქ. №75

ტელ:. 238 35 99; 557 51 51 34

E-mail: Lawyers.world@yahoo.com;

https://www.facebook.com/PublishingHouselawyersworld