ფინალური

1. რას გულისხმობს ნუმერუს კლაუსის პრინციპი (დახურული ჩამონათვალის პრინციპი).

სანივთო უფლებები numerous clausus-ის პრინციპითაა განსაზღვრული. ეს იმას ნიშნავს , რომ სანივთო უფლებათა წრე კანონით ამომწურავადაა განსაზღვრული. არსებობს იმდენი სანივთო უფლება, რამდენიც კანონითაა განსაზღვრული. ესენია: საკუთრება, აღნაგობა, სერვიტუტი, უზუფრუქტი, გირავნობა, იპოთეკა. ის ავალდებულებს მხარეებს, რომ გამოიყენონ მხოლოდ ის სანივთო უფლებანი, რაც დადგენილია კანონმდებლობით და უკრძალავს მათ შეცვალონ მათი შინაარსი.

2. ჩამოთვალეთ სანივთო სამართლის პრინციპები და განსაზღვრეთ მათი შინაარსი.

სანივთო უფლებები „numerus Clausas"-ს პრინციპითაა განსაზღვრული, ეს იმას ნიშნავს, რომ სანივთო უფლებათა წრე კანონით არის შემოფარგლული. არსებობს იმდენი სანივთო უფლება, რამდენიც კანონითაა აღიარებული, ესენია: საკუთრება, აღნაგობა, სერვიტუტი, უზურფრუქტი, გირავნობა, იპოთეკა. ასევე, სანივთო სამართალში არსებობს სანივთო უფლებათა აბსოლუტურობის პრინციპი,რაც იმას ნიშნავს, რომ სანივთო უფლება აბსოლუტური უფლებაა, ვალდებულებითი კი - შეფარდებითი (რელატიური). ეს იმას ნიშნავს, რომ აბსოლუტური უფლების მატარებლის წინაშეა ყველა პირი, როგორც ვალდებული პირი. აბსოლუტური ურთიერთობა მყარდება სამართლის ნორმატიული ნების საფუძველზე. სამართალში გამოიყენება საჯაროობის პრინციპი, რაც იმას გულისხმობს, რომ სანივთო უფლება ისეთი ფორმით გამოიხატება, რომ იგი ადვილად შესამჩნევი ხდება ყველა დაინტერესებული პირისთვის. მაგალითად, თუ პირი დაინტერესებულია რომელიმე კონკრეტული პირის საკუთრებით, მას შეუძლია ეს ინფორმაცია საჯარო რეესტრის საშუალებით მოიპოვოს. სანივთო სამართალში გამოიყენება ნივთის მიდევნების თვისებაც, რაც იმას ნიშნავს, რომ სანივთო უფლება მიჰყვება ნივთს, როცა იგი სხვა პირის ხელში გადადის. მაგალითად: თუ ნივთზე საკუთრების უფლება სერვიტუტით ან გირავნობითაა დატვირთული,

ნივთის ახალი მესაკუთრის ხელშიც იგივე მდგომარეობა იქნება. სანივთო სამართლის კიდევ ერთ თვისებად მიჩნეულია მისი სპეციალურობა. ეს ნიშნავს იმას, რომ სანივთო უფლებები შესაძლებელია მხოლოდ კონკრეტულად განსაზღვრული ნივთების მიმართ. ამიტომ, ნივთებზე საუბარი უნდა იყოს არა ზოგადად, არამედ კონკრეტულად. მაგალითად: არ იქნებოდა სწორი გვეთქვა, რომ ა-ს აქვს უზურფრუქტის უფლება ბ-ს ქონებაზე. სწორი იქნებოდა, გვეთქვა, რომ ა-ს აქვს უზურფრუქტის უფლება ბ-ს საცხოვრებელ სახლზე.

3. ამომწურავია თუ არა კანონით გათვალისწინებული სანივთო უფლებები.

სანივთო უფლებები numerous clausus-ის პრინციპითაა განსაზღვრული. ეს იმას ნიშნავს, რომ სანივთო უფლებათა წრე კანონით ამომწურავადაა განსაზღვრული. არსებობს იმდენი სანივთო უფლება, რამდენიც კანონითაა განსაზღვრული. ესენია: საკუთრება, აღნაგობა, სერვიტუტი, უზუფრუქტი , გირავნობა, იპოთეკა.

4. რას გულისხმობს სანივთო უფლებათა აბსოლუტური ხასიათი.

სანივთო უფლებათა აბსოლუტურობის პრინციპი,რაც იმას ნიშნავს, რომ სანივთო უფლება აბსოლუტური უფლებაა, ვალდებულებითი კი - შეფარდებითი (რელატიური). ეს იმას ნიშნავს, რომ აბსოლუტური უფლების მატარებლის წინაშეა ყველა პირი, როგორც ვალდებული პირი. ხოლო შეფარდებითი უფლების მატარებელს უპირისპირდება განსაზღვრული პირი, როგორც კონკრეტულ უფლება-მოვალეობათა სუბიექტი (მაგალითად, ქირავნობის შემთხვევაში). აბსოლუტური ურთიერთობა მყარდება სამართლის ნორმატიული ნების საფუძველზე, ხოლო რელატიური ურთიერთობა მყარდება ძირითადად, ურთიერთობის მონაწილეთა ნების საფუძველზე.

5. რა მიზანს ემსახურება სანივთო უფლების საჯაროობა და განსაკუთრებული ნდობაუნარიანობა.

სანივთო უფლება ისეთ ფორმაში მოიპოვებს გამოხატულებას., რომ იგი ადვილად შესამჩნევი ხდება ყოველი დაინტერესებული პირისათვის. ეს კი მიიღწევა სანივთო უფლებათა საჯარო რეესტრში რეგისტრაციით.

რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისწორის პრეზუმფცია(რეესტრის ჩანაწერები იქამდე ითვლება ნამდვილად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა), რათა დაცული იყოს კეთილსინდისიერი შემძენის ინტერესები.

6. განსაზვრეთ რას გულისხმობს სანივთო უფლების მიდევნების, მიყოლების თვისება

სანივთო სამართალში გამოიყენება ნივთის მიდევნების თვისებაც, რაც იმას ნიშნავს, რომ სანივთო უფლება მიჰყვება ნივთს, როცა იგი სხვა პირის ხელში გადადის. მაგალითად: თუ ნივთზე საკუთრების უფლება სერვიტუტით ან გირავნობითაა დატვირთული, ნივთის ახალი მესაკუთრის ხელშიც იგივე მდგომარეობა იქნება.

7. როგორია სანივთო სამართლის სისტემა.

ქართულ სამოქალაქო კოდექსში სანივთო (ქონებრივ) სამართალს ეთმობა მეორე წიგნი. თავის მხრივ სანივთო სამართალიც იყოფა კარებად. სანივთო სამართალი წარმოადგენს ლოგიკურად შეკრულ, ერთიან ორგანიზმს. ის მოიცავს ქონებას, მფლობელობას, სხვა სანივთო უფლებებსა და საჯარო რეესტრის როლს.

8. განსაზღვრეთ ქონების ცნება სსკ-ის მიხედვით.

ქონება არის ყველა ნივთი და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე, რომელთა ფლობა, სარგებობა და განკარგვა შეუძლიათ ფიზიკურ და იურიდიულ პირებს და რომელთა შემენაც შეიძლება შეუზღუდავად, თუკი ეს აკრზალული არ არის კანონით ან არ ეწინააღმდეგება ზნეობრივ ნორმებს.

9. მატერიალური და არამატერიალური ქონება.

არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე არის ის მოთხოვნები და უფლებები, რომლებიც შეიძლება გადაეცეს სხვა პირებს, ან გამიზნულია საიმისოდ, რომ მათ მფლობელებს შეექმნათ მატერიალური სარგებელი, ანდა მიენიქოს უფლება მოსთხოვოს სხვა პირებს რაიმე. ქონება მხოლოდ ისეთი

მატერიალური საგნებია, რომელთა დაუფლებაც ფიზიკურად არის შესაძლებელი.

10. განსაზღვრეთ ქონების ცნების მიმართება ობიექტის ცნებასთან. (გერმანულ სამართალში განსხვავებულია: ქონებაში მოიაზრება მხოლოდ მატერიალური, ობიექტის ცნებაში ასევე არამატერიალური სიკეთეები, ჩვენთან იდენტური ცნებებია)

კერძოსამართლებრივი ურთიერთობის ობიექტი არის ყველაფერი, რაზეც მიმართულია უფლება. ქონება-არის ყველა ნივთი და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე. ობიექტის ცნებას არა აქვს დამოუკიდებელი მნიშვნელობა და იგი ქონების ცნების სინონიმია.

11. განმარტეთ მოძრავი და უძრავი ნივთები

უძრავ ნივთებს მიეკუთვნება მიწის ნაკვეთი, მასში არსებული წიაღისეულით, მიწაზე აღმოცენებული მცენარეები,ასევე შენობანაგებობანი, რომლებიც მყარად დგას მიწაზე. ყველა დანარჩენი, რისი გადაადგილებაც შესაძლებელია, განიხილება, როგორც მოძრავი ნივთი.

12.მოიყვანეთ ნივთის არსებითი შემადგენელი ნაწილის სამართლებრივი მახასიათებლები

არსებითი შემადგენელი ნაწილი ნივთის შემადგენელი ნაწილია, რომლის გამოცალკევებაც შეუძლებელია მთლიანი ნივთის, ან ამ ნაწილის განადგურების, ანდა მათი დანიშნულების მოსპობის გარეშე. მიწის ნაკვეთის არს.შემადგენელ ნაწილს განეკუთვნება შენობანაგებობანი და ნივთები,რომლებიც მყარადაა დაკავშირებული მიწსთან და არ არის განსაზღვრული დროებითი სარგებლობისთვის.

13. რას ეწოდება ნივთის საკუთვნებელი

საკუთვნებელი არის მოძრავი ნივთი, რომელიც თუმცა არ არის მთავარი ნივთის შემადგენელი ნაწილი,მაგრამ განკუთვნილია მთავარი ნივთის სამსახურისთვის,დაკავშირებულია მასთან საერთო სამეურნეო

დანიშნულებით,რის გამოც იგი სივრცობრივ კავშირშია მთავარ ნივთთან და დამკვიდრებული შეხედულების მიხედვით, ითვლება საკუთვნებლად.

14. უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების გადაცემის წინაპირობები.

უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და შემძენზე ამ გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში. ასევე შესაძლებელია კანონისა და სასამართლო გადაწყვეტილების გზით.

15. განსაზღვრეთ აქსესორული და შეზღუდული უფლების ცნებები.

აქსესორულია უფლება, რომელიც ისეა დაკავშირებული სხვა უფლებასთან, რომ მის გარეშე არც შეიძლება არსებობდეს. შეზღუდულია უფლება, რომელიც ნაწარმოებია იმ უფრო ფართო უფლებისაგან, რომელიც დატვირთულია ამ შეზღუდული უფლებით.

16. როგორია მფლობელობის კოდექსისეული ცნების ნიშნები და რა პრეზუმციაში პოულობს ასახვას მოძრავ ნივთთან დაკავშირებით მფლობელობის ფაქტი. (მფლობელი ივარაუდება მესაკუთრედ)

მფლობელობის კოდექსისეული ცნებით, მფლობელობა წარმოიშობა ნივთზე ფაქტობრივი ბატონობის ნებითი მოპოვებით. რაც შეეხება მფლობელობის ფაქტს მოძრავ ნივთთან დაკავშირებით, ივარაუდება, რომ ნივთის მფლობელი არის მისი მესაკუთრე. მფლობელობაში მესაკუთრეს ვარაუდი დაშვებულია მხოლოდ მოძრავ ნივთებთან მიმართებაში. ეს წესი არ გამოიყენება იმ ნივთების მიმართ, რომელთა მესაკუთრე საჯარო რეესტრის მიერ უნდა გამოვლინდეს.

17. . როგორია მფლობელობის კოდექსისეული ცნების ნიშნები და როგორ ემიჯნება ერთმანეთს მართლზომიერი-არამართლზომოერს, ხოლო კეთილსინდისიერი-არაკეთილსინდისიერს.

მფლობელობის კოდექსისეული ცნებით, მფლობელობა წარმოიშობა ნივთზე ფაქტობრივი ბატონობის ნებითი მოპოვებით. მართლზომიერია მფლობელი,

როდესაც მას მფლობელობა ნამდვილი უფლების საფუძველზე აქვს მოპოვებული მაგ: მესაკუთრე. ხოლო არამართლზომიერია მფლობელი, როდესაც ის ნივთს უკანონოდ ფლობს. არამართლზომიერი მფლობელი ამავდროულად არაკეთილსინდისიერი პირია, ხოლო კეთილსინდისიერად განიხილება ის პირი, რომელიც არამართლზომიერი მფლობელისაგან მოიპოვებს ნივთს და არ იცის რომ ნივთი მოპარულია.

18. . როგორია მფლობელობის კოდექსისეული ცნების ნიშნები და გამიჯნეთ ერთმანეთისაგან პირდაპირი და არაპირდაპირი მფლობა.

მფლობელობის კოდექსისეული ცნებით, მფლობელობა წარმოიშობა ნივთზე ფაქტობრივი ბატონობის ნებითი მოპოვებით. თუ პირი ნივთს ფლობს იმ სამართლებრივი ურთიერთობის საფუძველზე, რომელიც განსაზღვრული ვადით ანიჭებს მას ნივთის ფლობის უფლებას ან ავალდებულებს ფლობდეს ნივთს, მაშინ ეს პირი ითვლება პირდაპირ მფლობელად. ხოლო უფლების მიმნიჭებელი ან ვალდებულების დამკისრებელი მიიჩნევა არაპირდაპირ მფლობელად.

19. განსაზღვრეთ საკუთრების უფლების ცნება, დაახასიათეთ საკუთრება როგორც აბსოლუტური უფლება.

საკუთრება არის ნივთზე სრული ბატონობის უფლება. მესაკუთრეს შეუძლია კანონისმიერი, ან სხვაგვარი , კერძოდ სახელშეკრულებო ბოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით(ნივთით), არ დაუსვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუ ამით არ ილახება სხვა მესამე პირთა უფლებები, ანდა თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას. საკუთრების უფლება სწორედ რომ აბსოლუტური უფლებათა მნიშვნელოვანი სახეა. უფლების აბსოლუტურობა უნდა განვიხილოთ ამ უფლების მატარებლის, იგივე მესაკუთრის, ყველა დანარჩენ მესამე პირთან ურთიერთდამოკიდებულება.

20. საკუთრების უფლების დაცვის სანივთო სამართლებრივი საშუალებები.

უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა-ვინდიკაციური სარჩელი (თუ ნივთი მესაკუთრის ხელიდან მისი ნების გარეშე გამოდის, კეთილსინდისიერი

შემძენიც ვალდებულია დაუბრუნოს იგი მესაკუთრეს. ხოლო, თუკი ეს ხდება მესაკუთრის ნებით, მაშინ კეთილსინდისიერი შემძენი მხოლოდ მაშინ აბრუნებს უკან ნივთს, თუკი მან ეს ნივთი უსასყიდლოდ მიიღო). უკანონო ხელშეშლის აღკვეთა-ნეგატორული სარჩელი. ეს მაშინაა, როცა ნივთი ისევ მესაკუთრესთანაა, მაგრამ ხელს უშლიან მის გამოყენებაში.

21. ვინდიკაციისა და ნეგატორული სარჩელის განსხვავება იურიდიული არსისა და სამართლებრივი შედეგის მიხედვით.

უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა-ვინდიკაციური სარჩელი (თუ ნივთი მესაკუთრის ხელიდან მისი ნების გარეშე გამოდის, კეთილსინდისიერი შემძენიც ვალდებულია დაუბრუნოს იგი მესაკუთრეს. ხოლო, თუკი ეს ხდება მესაკუთრის ნებით, მაშინ კეთილსინდისიერი შემძენი მხოლოდ მაშინ აბრუნებს უკან ნივთს, თუკი მან ეს ნივთი უსასყიდლოდ მიიღო). უკანონო ხელშეშლის აღკვეთა-ნეგატორული სარჩელი. ეს მაშინაა, როცა ნივთი ისევ მესაკუთრესთანაა, მაგრამ ხელს უშლიან მის გამოყენებაში. ვინდიკაციის დროს მხარეს არ შეუძლია სასამართლოში მისვლა და ნივთის უკან დაბრუნება, ხოლო ნეგატორულის დროს ეს უფლება გააჩნია.

22. უფლების ბოროტად გამოყენების სამართლებრივი არსი.

დაუშვებელია უფლების გამოყენება მხოლოდ იმ მიზნით, რომ მიზანი მიადგეს სხვას. უფლების ბოროტად გამოყენებად ჩაითვლება საკუთრებით ისეთი სარგებლობა, რომლითაც მხოლოდ სხვებს ადგებათ ზიანი ისე, რომ არ არის გამოკვეთილი მესაკუთრის ინტერესის უპირატესობა და მისი მოქმედების აუცილებლობა გაუმართლებელია.

23. როგორი მიწის ნაკვეთი ან უძრავი ქონება მიიჩნევა მეზობელ მიწის ნაკვეთა ან უძრავ ქონებად და რას ეწოდება ემისიები სამეზობლო სამართალში.

ემისიის ცნებაში იგულისხმება ყველა ის ზემოქმედებანი, რაც მიწის ერთი ნაკვეთიდან მეორეზე ვრცელდება და გარკვეული აზრით ზიანს აყენებს მას. მეზობლად მიიჩნევა ყველა ნაკვეთი ან სხვა უძრავი ქონება, საიდანაც შესაძლებელია გამომდინარეობდეს ორმხრივი ზემოქმედება.

24. როგორი ემისიები ექვმდებარება თმენის ვალდებულებას.

თმენის ვალდებულებას ექვემდებარება არაარსებითი ემისიები (სინათლე, სითბო), არსებითი ემისიები კი მხოლოდ გარკვეულ შემთბვევაში ექვემდებარება თმენის ვალდებულებას. მიწის ნაკვეთის ან სხვა უძრავი ქონების მესაკუთრეს არ შეუძლია აკრძალოს მეზობელი ნაკვეთიდან თავის ნაკვეთზე გაზის, ორთქლის, სუნის, ჭვარტლის, კვამლის, ხმაურის, სითბოს, რყევების ან სხვა მსგავს მოვლენათა ზემოქმედებანი.

25. არსებითი და არაარსებითი ემისიების განსხვავება იურიდიული არსისა და სამარართლებრივი შედეგის მიხედვით

არაარსებითი ემისიების თმენის ვალდებულება უპირობოა, არსებითები კი მხოლოდ გამონაკლის შემთხვევაში ექვემდებარებიან თმენის ვალდებულებას. არსებითის დროს, მეზობელს შეუძლია მოითხოვოს ზიანის ანაზღაურება. ხოლო არაარსებითის დროს არა. არსებითი ემისიები 175 (2,3) მუხლში გვხვდება, არაარსებითი 175 (1).

26. რას ეწოდება მეზობელი მიწის ნაკვეთი, როდის ჩაითვლება ნაყოფი მეზობელი მიწის ნაკვეთის ნაყოფად

მეზობლად მიიჩნევა ყველა ნაკვეთი ან სხვა უძრავი ქონება, საიდანაც შესაძლებელია გამომდინარეობდეს ორმხრივი ზემოქმედება. ნაყოფი, რომელიც მეზობლის ნაკვეთზე ჩამოვარდება, ამ უკანასკნელის საკუთრებაა. მეზობელს უფლება აქვს მოჭრას იმ ხის ან ბუჩქის ფესვები, რომლებიც მის ნაკვეთზე გადავიდა მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუკი ადგილი აქვს ხელშეშლას. თვითდახმარების გამოყენება უნდა მოხდეს ბოლოს.

27. რა შემთხვევაში ითვალისწინებს კანონი ფულად კომპენსაციას თმენის ვალდებულებისას.

საზღვრის დამრღვევ მეზობელს შეიძლება მოეთხოვოს ნაგებობის მოშორება, დანგრევა, სახეცვლილება, ან ნაკვეთის შესყიდვა. თუკი მეზობელი ვალდებული იქნება ითმინოს საზღვრის დარღვევა, მაშინ ასეთი თმენა სასყიდლიანია. შეიძლება ისეთი მდგომარეობაც შეიქმნას, როცა სახლი ერთი პირის საკუთრებაა, მიწა კი-სხვა პირის საკუთრება. ეს საერთო წესიდან გამონაკლისია.

28. რა უფლება-მოვალეობანი აკისრიათ მეზობლებს სასაზღვრო მიჯნის აღმართვა-სარგებლობის ურთიერთობაში

მხედველობაში მყარი სასაზღვრო მიჯნაა. გამიჯვნის ხარჯები მეზობელთა შორის თანაბრად ნაწილდება. თუ ერთი მეზობელი გააკეთებს მიჯნას, სხვებისგან შეუძლია მოითხოვოს სათანადო კომპენსაცია. ზუსტად საზღვრის დადგენა თუ შეუძლებელია, მაშინ მხედველობაში მიიღება ფაქტობრივი მდგომარეობა. თუ ამის დადგენაც ჭირს, მაშინ სადავო ნაკვეთი თანაბრად იყოფა. თუ ეს უსამართლო შედეგებს იწვევს, მაშინ სასამართლო წყვეტს დავას.

29. რა სამართლებრივი წინაპირობებია აუცილებელი მოძრავ ნივთზე საკუთრების გადასაცემად (შეთანხმება, ნივთის გადაცემა)

მოძრავ ნივთზე საკუთრების გადასაცემად აუცილებელია, რომ მესაკუთრემ ნამდვილი უფლების საფუძველზე გადასცეს შემძენს ნივთი. ნივთის გადაცემად ითვლება: შემძენისათვის ნივთის ჩაბარება პირდაპირ მფლობელობაში. არაპირდაპირი მფლობელობის გადაცემა ხელშეკრულებით, რომელის დროსაც წინა მესაკუთრე შეიძლება დარჩეს პირდაპირ მფლობელად. მესაკუთრის მიერ შემძენისათვის მესამე პირისაგან მფლობელობის მოთხოვნის უფლების მინიჭება.

30. როგორი ქონება მიიჩნევა უპატრონო ქონებად სსკ-ის მიხედვით(უძრავ და მოძრავ ნივთებთან მიმართებით), და რა მნიშვნელობა ენიჭება ნივთის დაუფლებას უპატრონო ქონებაზე საკუთრების უფლების მოპოვებისათვის.

მოძრავი ნივთი უპატრონოდ ითვლება, თუკი უწინდელი მესაკუთრე საკუთრებაზე უარის თქმის მიზნით ნივთის მფლობელობას მიატოვებს. თუ პირი მფლობელობაში იღებს უპატრონო მოძრავ ნივთს, იგი იძენს საკუთრებას ნივთზე, თუკი მისი მითვისება კანონით არ არის აკრძალული, ან თუ მითვისებით არ არის დარღვეული იმ პირის უფლებები, რომელსაც ამ ნივთის მითვისების უფლება ჰქონდა.

31. განსაზღვრეთ ნაპოვარზე საკუთრების უფლების შეძენის წინაპირობები.

განცხადების გაკეთებიდან ერთი წლის გასვლის შემდეგ მპოვნელი იძენს საკუთრებას ნაპოვარზე, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მისთვის ცნობილი გახდა მესაკუთრე, ან მესაკუთრის უფლება ნივთზე პოლიციაში უკვე გაცხადებული იყო. საკუთრების უფლების მოპოვებასთან ერთად ქარწყლდება ყველა სხვა უფლება ამ ნივთზე.

32. რა მიიჩნევა განძად და როგორ ხდება მასზე საკუთრების წარმოშობა.

განძი ისე დიდხანს დაფლული ქონებაა, რომ შეუძლებელია მისი პატრონის დადგენა. ტრადიციულად განძს წარმოადგენს ძვირფასი ნივთები. თუ აღმოჩენილია საგანი, რომელიც ისე დიდხანს იყო დაფლული, რომ შეუძლებელია მისი მესაკუთრის დადგენა, მაშინ საკუთრება სანახევროდ გადადის აღმომჩენზე და იმ მესაკუთრეზე, რომლის ნივთშიც იქნა განძი ნაპოვნი.

33. ვინ იძენს საკუთრების უფლებას ნივთის გადამუშავებისა და შერწყმის შედეგად

თუ მასალის გადამუშავების ანდა გადაკეთების შედეგად იქმნება ახალი მოძრავი ნივთი, მაშინ მწარმოებელი და მასალის მესაკუთრე ახალი ნივთის თანამესაკუთრენი ხდებიან. წილი განისაზღვრება მასალის ღირებულებისა და წარმოების ხარჯების პროპორციულად, თუ შეთანხმებით სხვა რამ არ არის დადგენილი.

34. რა წინაპირობებია აუცილებელი მოძრავ ნივთზე საკუთრების ხანდაზმულობით შესაძენად

თუ პირი მოძრავ ნივთს ხუთი წლის განმავლობაში უწყვეტად ფლობს როგორც საკუთარს, მოიპოვებს მასზე საკუთრების უფლებას (საკუთრების შეძენა ხანდაზმულობით). მოძრავი ნივთის შეძენა დაუშვებელია, თუ შემძენი ნივთს არაკეთილსინდისიერად ფლობდა, ან თუ მან მოგვიანებით შეიტყო, რომ ნივთი მას არ ეკუთვნოდა.

35. განსაზღვრეთ მოთხოვნის დათმობის ცნება, შესაძლებელია თუ არა მოთხოვნის რამდენჯერმე დათმობა და ვინ იძენს პრიორიტეტს მოთხოვნის

რამდენჯერმე დათხოვნისას.

მოთხოვნა ან უფლება, რომელთა დათმობა და დაგირავებაც შესაძლებელია, მათმა მფლობელმა შეიძლება საკუთრებად გადასცეს სხვა პირს. თუ მოთხოვნის თაობაძე მისი მფლობელი რამდენიმე პირს შეუთანმხდება ,მაშინ პრიორიტეტი მიეცემა იმ პირს,რომელთანაც მოთხოვნის მფლობელმა სხვაზე ადრე დაამყარა ურთიერთობა.

36. ვალის გადაკისრების ცნება და ახალი მოვალის უფლებრივი მდგომარეობა.

ვალის გადაკისრება წარმოადგენს სანივთო-სამართლებრივ გარიგებას,როთაც იცვლება ურთიერთობის პასიური მხარე,როგორიცაა მოვალე.ახალი მოვალე იკავებს ძველი მოვალის ადგილს და ხდება მისი უფლებამონაცვლე,იმ მოცულობით იღებს ვალდებულებას ,როგორც ეს იყო ძველი მოვალის ხელში.

37. არის თუ არა იდენტური ცნებები ნაპოვარი და უპატრონო ქონება

ნაპოვარი და უპატრონო ქონება იდენტური ცნებები არ არის. თუ უპატრონო ქონებას არ ჰყავდა მესაკუთრე, ნაპოვარს ჰყავს. ნაპოვარი ესაა დაკარგული, მფლობელობის გარეშე დარჩენილი ქონება. მოძრავი ნივთი უპატრონოდ ითვლება, თუკი უწინდელი მესაკუთრე საკუთრებაზე უარის თქმის მიზნით ნივთის მფლობელობას მიატოვებს.

38. აქსესორული და შეზღუდული უფლებების სამართლებრივი არსი

აქცესორულია უფლება, რომელიც ისეა დაკავშირებული სხვა უფლებასთან, რომ მის გარეშე არც შეიძლება არსებობდეს. შეზღუდულია უფლება, რომელიც ნაწარმოებია იმ უფრო ფართო უფლებისგან, რომელიც დატვირთულია ამ შეზღუდული უფლებით.

39. წარმოაჩინეთ სანივთო-სამართლებრივი და ვალდებულებით-სამართლებრივი გზის უფლების ურთიერთმიმართება და განასხვავეთ ისინი სამართლებრივი არსის და შედეგების მიხედვით. (მიყოლება-მიდევნება. სანივთო-სამართლებრივი მიყვება ნივთს, ვალდებულებით-სამართლებრივი წყდება პირთა ცვლასთან ერთად....)

საინტერესოა ურთიერთმიმართება სანივთო და ვალდებულებით უფლებებს შორის. სანივთო უფლება აბსოლუტურია, ვალდებულებითი-რელატიური. სანივთო უფლებებს ახასიათებთ მიდევნების თვისება და ისინი „ნუმერუს კლაუსის“ პრინციპითაა განსაზღვრული. ადგილი აქვს ვალდებულებით სამართალზე სანივთოს გავლენის ტენდენციას. არის აზრი, რომ სანივთო და ვალდებულებით სამართალს შორის განსხვავება მცირდება. სანივთო უფლება ხელმყოფის შემთხვევაში დაცულია სავინდიკაციო და ნეგატორული სარჩელებით. ვალდებულებით სამართლებრივი უფლება მხოლოდ მომავლის მიმართ იძლევა სარჩელის წარდგენის უფლებას, სანივთო უფლებათა აბსოლუტურობის განატიაა ასევე ნივთის დაზიანების შემთხვევაში დელიქტური სარჩელის გამოყენება. სანივთო უფლების დარღვევისას შეგვიძლია სასამართლოს მივმართოთ, ვალდებულებითისას ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის უფლება გვაქვს.

40. მოძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენის სახეები

ნივთის გადაცემად ითვლება: შემძენისათვის ნივთის ჩაბარება პირდაპირ მფლობელობაში; არაპირდაპირი მფლობელობის გადაცემა ხელშეკრულებით, რომლის დროსაც წინა მესაკუთრე შეიძლება დარჩეს პირდაპირ მფლობელად; მესაკუთრის მიერ შემძენისათვის მესამე პირისაგან მფლობელობის მოთხოვნის უფლების მინიჭება.

41. აღნაგობის უფლების შინაარსი და რა შეიძლება იყოს დატვირთვის საგანი აღნაგობისას.

აღნაგობის უფლება სხვისი საკუთრებით, კერძოდ მიწის ნაკვეთით შეზღუდული სარგებლობის ერთ ერთი სანივთო უფლებაა. აღნაგობის უფლების მქონე პირი თითქმის იგივე უფლებით სარგებლობს რითიც მესაკუთრე , მას აქვს ნივთის გასხვისების, თხოვების გაქირავების , მემკვიდრეობით გადაცემის უფლება. თუმცა აღნაგობის უფლება საკუთრებისგან განსხვავებით ვადიანია და აგრეთვე მას გააჩნია გარკვეული მიზანი. ეს მიზანია გადაცემულ მიწის ნაკვეთზე ნაგებობის აშენება. აღნაგობის უფლება შეზღუდული სანივთო უფლებაა , რომლითაც დატვირთულია მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება. ამდენად მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს

დატვირთვის ობიექტს. მეაღნაგე ვალდებულია აღნაგობის უფლებით დატვირთულ ნაკვეთზე აღმართოს შენობა , რადგან სწორედ ეს წარმოადგენს აღნაგობის უფლების მთავარ აზრს. დატვირთვის ობიექტი შეიძლება აგრეთვე იყოს მიწის ნაკვეთის ის ნაწილიც რომელიც აღნაგობისთვის აუცილებელი არ არის მაგრამ იძლევა ნაკვეთით უკეთ სარგებლობის შესაძლებლობას.

42. აღნაგობის უფლების შინაარსი, მეაღნაგის უფლება-მოვალეობები.

აღნაგობის უფლება სხვისი საკუთრებით, კერძოდ მიწის ნაკვეთით შეზღუდული სარგებლობის ერთ ერთი სანივთო უფლებაა. აღნაგობის უფლების მქონე პირი თითქმის იგივე უფლებით სარგებლობს რითიც მესაკუთრე , მას აქვს ნივთის გასხვისების, თხოვების გაქირავების , მემკვიდრეობით გადაცემის უფლება. თუმცა აღნაგობის უფლება საკუთრებისგან განსხვავებით ვადიანია და აგრეთვე მას გააჩნია გარკვეული მიზანი. ეს მიზანია გადაცემულ მიწის ნაკვეთზე ნაგებობის აშენება. მეაღნაგე თავისუფალია აღნაგობის უფლების განკარგვაში მას შეუძლია გაასხვისოს ნივთი მესაკუთრის თანხმობის გარეშე, თუ არ არსებობს მხარეთა შეთანხმება იმის შესაზებ რომ მესაკუთრეს შეუძლია უარი უთხრას გასხვისებაზე. მაგრამ ამ შემთხვევაშიც კი მესაკუთრეს უნდა ჰქონდეს მნიშვნელოვანი საფუძველი იმისთვის რომ მეაღნაგეს უარი უთხრას ნივთის გასხვისებაზე.

43. აღნაგობის უფლების არსი, შესაძლოა თუ არა გასხვისება და რა შემთხვევაში

აღნაგობის უფლება სხვისი საკუთრებით, კერძოდ მიწის ნაკვეთით შეზღუდული სარგებლობის ერთ ერთი სანივთო უფლებაა. აღნაგობის უფლების მქონე პირი თითქმის იგივე უფლებით სარგებლობს რითიც მესაკუთრე , მას აქვს ნივთის გასხვისების, თხოვების გაქირავების , მემკვიდრეობით გადაცემის უფლება. თუმცა აღნაგობის უფლება საკუთრებისგან განსხვავებით ვადიანია და აგრეთვე მას გააჩნია გარკვეული მიზანი. ეს მიზანია გადაცემულ მიწის ნაკვეთზე ნაგებობის აშენება. მეაღნაგეს უფლება აქვს გადაცემული ნივთი გაასხვისოს, მემკვიდრეობით გადასცეს, გააქირავოს, გაანათხოვროს და სხვა. იგი ვალდებულია ააშენოს გადაცემულ მიწის ნაკვეთზე შენობა და შემდეგ მიწის ნაკვეთი შენობითურთ დაუბრუნოს მიწის მესაკუთრეს . აგრეთვე ვალდებულია დააზღვიოს შენობა და მოუაროს

მას. (ეს ყველაფერი მხარეთა შეთანხმებით) ვადებს განსაზღვრავენ მხარეები და სწორედ ამ ვადაში უნდა მოხდეს მეაღნაგის მიერ მესაკუთრეზე ნივთის უკან გადაცემა.

44. უზუფრუქტის უფლების შინაარსი, არის თუ არა უზურფრუქტი გადაცემადი უფლება

უზურფრუქტი ესაა სხვისი მოუხმარებადი ნივთის აშკარად პირადი და სრული სარგებლობის უფლება რითაც არ იცვლება მისი სუბსტანცია. უზურფრუქტუარს უფლება აქვს გამოიყენოს ნივთი ისევე როგორც მესაკუთრემ და არ დაუშვას მესამე პირთა მიერ ამ ნივთით სარგებლობა, მაგრამ მას არ აქვს ამ ნივთის გასხვისების , დაგირავების ან მემკვიდრეობით გადაცემის უფლება. უზურფრუქტუარს შეუძლია გააქირაოს ან იჯარით გადასცეს ნივთი მხოლოდ მესაკუთრის თანხმობით. უზურფრუქტი გადაუცემადია თუმცა დაშვებულია უზურფრუქტის განხორციელების გადაცემა ერთი პირიდან მეორეს ხელში.ასეთი გარიგება ვალდებულებით–სამართლებრივია და უზურფრუქტუარი არ კარგავს თავის უფლებას, უბრალოდ მესამე პირებს წარმოეშობათ გარკვეული ნაყოფით სარგებლობის უფლება.უზურფრუქტის გადაცემადობას როგორც გამონაკლის შემთხვევას ადგილი აქვს მაშინ როდესაც უზურფრუქტუარი იურიდიული პირია. მაგალითად თუკი იურიდიული პირი სამეწარმეო საწარმოს წარმოადგენს და უზურფრუქტიც მის მიზნებს ემსახურება ამ საწარმოს გადაცემის შემთხვევაში მოხდება უზურფრუქტის გადაცემაც.

45. უზურფრუქტის უფლების ცნება და მისი წარმოშობის საფუძვლები

უზურფრუქტი ესაა სხვისი მოუხმარებადი ნივთის აშკარად პირადი და სრული სარგებლობის უფლება რითაც არ იცვლება მისი სუბსტანცია. უზურფრუქტუარს უფლება აქვს გამოიყენოს ნივთი ისევე როგორც მესაკუთრემ და არ დაუშვას მესამე პირთა მიერ ამ ნივთით სარგებლობა, მაგრამ მას არ აქვს ამ ნივთის გასხვისების , დაგირავების ან მემკვიდრეობით გადაცემის უფლება. უზურფრუქტუარს შეუძლია გააქირაოს ან იჯარით გადასცეს ნივთი მხოლოდ მესაკუთრის თანხმობით. უზურფრუქტის დასადგენად აუცილებელია სანოტარო წესით დამტკიცებული საბუთი და უზურფრუქტუარის რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში. უზურფრუქტი

შეიძლება წარმოიშვას როგორც კანონის ისე გარიგების საფუძველზე, მათ შორის ცალმხრივი გარიგების ანუ ხელშეკრულების საფუძველზე.კანონისმიერი უზურფრუქტი უმეტესწილად წარმოიშობა სახელმწიფოს მიერ ქონების საჯარო სამართლის იურიდიულ პირებზე გადაცემის შემთხვევაში.

46. უზურფრუქტის უფლების ცნება და უზუფრუქტუარის უფლებები სსკ-ის მიხედვით

უზურფრუქტი ესაა სხვისი მოუხმარებადი ნივთის აშკარად პირადი და სრული სარგებლობის უფლება რითაც არ იცვლება მისი სუბსტანცია. უზურფრუქტუარს უფლება აქვს გამოიყენოს ნივთი ისევე როგორც მესაკუთრემ და არ დაუშვას მესამე პირთა მიერ ამ ნივთით სარგებლობა, მაგრამ მას არ აქვს ამ ნივთის გასხვისების , დაგირავების ან მემკვიდრეობით გადაცემის უფლება. უზურფრუქტუარს შეუძლია გააქირაოს ან იჯარით გადასცეს ნივთი მხოლოდ მესაკუთრის თანხმობით. უზურფრუქტუარი უფლებამოსილია მიიღოს ნივთის ის ნაყოფი და სარგებელი რომელიც როგორც წესი სწორი მეურნეობის შედეგად მოიპოვება, თუმცა მას უფლება აქვს მიიღოს ნაყოფიცა და სარგებელიც, რომელიც არ არის მიღებული ნივთის ჩვეულებრივი სამეურნეო გამოყენების შედეგად. თუ ნივთი დაზიანდა , განადგურდა ან მის შესანახად წარმოიშვნა გაუთვალისწინებელი ხარჯები უზურფრუქტუარს თავად შეუძლია ჩაატაროს ისეთი ღონისძიებები რომელთა საშუალებითაც თავიდან აცილებულ იქნება ეს სიტუაცია. უზურფრუქტის დამთავრების შემდეგ მას შეუძლია უზურფრუქტს მოაშოროს ის საგნები რაც ამ ღონისძიებების ჩატარებისას მიუმატა, ან მოსთხოვოს მესაკუთრეს ამ საგნების სათანადო კომპენსაცია.

47. უზურფრუქტის უფლების ცნება , აქვს თუ არა უზუფრუქტუარს ნივთის ჩვეულევრივი მოხმარებისას სარგებლისა და ნივთის ნაყოფის მიღების უფლება.

უზურფრუქტი ესაა სხვისი მოუხმარებადი ნივთის აშკარად პირადი და სრული სარგებლობის უფლება რითაც არ იცვლება მისი სუბსტანცია. უზურფრუქტუარს უფლება აქვს გამოიყენოს ნივთი ისევე როგორც მესაკუთრემ და არ დაუშვას მესამე პირთა მიერ ამ ნივთით სარგებლობა,

მაგრამ მას არ აქვს ამ ნივთის გასხვისების , დაგირავების ან მემკვიდრეობით გადაცემის უფლება. უზურფრუქტუარს შეუძლია გააქირაოს ან იჯარით გადასცეს ნივთი მხოლოდ მესაკუთრის თანხმობით. უზურფრუქტუარი უფლებამოსილია მიიღოს ნივთის ის ნაყოფიცა და სარგებელიც, რომელიც როგორც წესი სწორი მეურნეობის შედეგად მოიპოვება. უზურფრუქტუარი უფლებამოსილია მოიპოვოს მიწის ნაკვეთზე ქვა, ხრეში, სილა ცარცი და სხვა წიაღისეული თუკი ამით არ დაზიანდება ნივთის სუბსტანცია. უზურფრუქტის იურიდიული ნაყოფის წყაროა სამოქალაქო–სამართლებრივი გარიგებანი. მაგალითად თუ უზურფრუქტუარი გააქირავებს ან იჯარით დატვირთავს ქონებას აქედან მიღებული სარგებელი მისი იქნება.

48. აღნაგობის უფლების შინაარსი რა უფლებები აქვს მეაღნაგეს სასყიდლიანი აღნაგობის შეწყვეტისას. (მიიღოს 2/3 ან თუკი მესაკუთრე უარს იტყვის ამაზე გააგრძელოს შენობის არსებობის სავარაუდო ვადით)

აღნაგობის უფლება სხვისი საკუთრებით, კერძოდ მიწის ნაკვეთით შეზღუდული სარგებლობის ერთ ერთი სანივთო უფლებაა. აღნაგობის უფლების მქონე პირი თითქმის იგივე უფლებით სარგებლობს რითიც მესაკუთრე , მას აქვს ნივთის გასხვისების, თხოვების გაქირავების , მემკვიდრეობით გადაცემის უფლება. თუმცა აღნაგობის უფლება საკუთრებისგან განსხვავებით ვადიანია და აგრეთვე მას გააჩნია გარკვეული მიზანი. ეს მიზანია გადაცემულ მიწის ნაკვეთზე ნაგებობის აშენება. სასყიდლიანი აღნაგობის უფლების შეწყვეტისას მეაღნაგემ უნდა მიიღოს მესაკუთრისგან ანაზღაურება ნაკვეთზე აღმართული ნაგებობისთვის , ეს ანაზღაურება უნდა შეადგენდეს ნაგებობის ღირებულების ორ მესამედს მაინც.აღნაგობიდან წარმოშობილი ანაზღაურების მოთხოვნის უფლება საჯარო რეესტრში იკავებს აღნაგობის უფლების ადგილს და ცვლის მას. ეს უკვე იმის მაუწყებელია , რომ მეაღნაგის უფლება მიიღოს მესაკუთრისგან საზღაური უპირატესი უფლებაა სხვა სანივთო უფლებებთან შედარებით.

49. სერვიტუტის შინაარსი. რა სამართლებრივ შედეგს იწვევს უფლებამოსილი პირის მიერ მიწის დაყოფა სერვიტუტის დროს.

სერვიტუტი შეზღუდული სანივთო უფლებაა. იგი ნივთთა შორის ისეთი ურთიერთმიმართებაა , როცა ერთი ნივთი დგება მეორე ნივთის სამსახურში ამ

უკანასკნელის უკეთ გამოყენების მიზნით.ერთი მხრის სერვიტუტს გააჩნია პოზიტიური შინაარსი, ეს მაშინაა როცა სერვიტუტზე უფლებამოსილს შეუძლია გარკვეული სახით ისარგებლოს სხვისი მიწის ნაკვეთით, ხოლო ნეგატიური შინაარსი სახეზეა , როდესაც თვით მომსახურე ნაკვეთის მესაკუთრესაც ეკრძალება ამა თუ იმ სახით თავისი ნაკვეთით სარგებლობა. უფლებამოსილი პირის მიწის ნაკვეთის გაყოფა არ წარმოადგენს სერვიტუტის შეწყვეტის საფუძველს და შესაბამისად სერვიტუტის მოქმედება გაგრძელდება თითოეულ მიწის ნაკვეთზე ცალ ცალკე. მაგრამ თუ ამის შედეგად დატვირთული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის მდგომარეობა გაუარესდება მაშინ არ დაიშვება სერვიტუტით სარგებლობა , რადგან აუცილებელია რომ დატვირთული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის ადრინდელი მდგომარეობა შენარჩუნებულ იქნას.

50. სერვიტუტის შინაარსი, განსაზღვრეთ პირადი სერვიტუტის უფლების შინაარსი

სერვიტუტი შეზღუდული სანივთო უფლებაა. იგი ნივთთა შორის ისეთი ურთიერთმიმართებაა , როცა ერთი ნივთი დგება მეორე ნივთის სამსახურში ამ უკანასკნელის უკეთ გამოყენების მიზნით.ერთი მხრის სერვიტუტს გააჩნია პოზიტიური შინაარსი, ეს მაშინაა როცა სერვიტუტზე უფლებამოსილს შეუძლია გარკვეული სახით ისარგებლოს სხვისი მიწის ნაკვეთით, ხოლო ნეგატიური შინაარსი სახეზეა , როდესაც თვით მომსახურე ნაკვეთის მესაკუთრესაც ეკრძალება ამა თუ იმ სახით თავისი ნაკვეთით სარგებლობა. რომის სამართლიდან მოკიდებული სერვიტუტები იყოფა პირად და სანივთო სერვიტუტებად. პირადი სერვიტუტი დაკავშირებულია ამა თუ იმ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირთან და ემსახურება მის ინტერესებს. შეზღუდულ პირად სერვიტუტს შეიძლება ნეგატიური შინაარსი ჰქონდეს ანუ შესაძლებელია დადგინდეს , რომ სერვიტუტით დატვირთული მიწის ნაკვეთის გარკვეული მიზნით გამოყენება არ მოხდება . მაგალითად განაშენიანების აკრძალვა.

51. გირავნობის უფლების არსი. რა თავისებურებით ხასიათდება ლომბარდში ნივთის დაგირავება სამართლებრივი შედეგის თვალსაზრისით.

გირავნობის დროს მოვალე ან მესამე პირი ვალდებულების შესრულებას უზრუნველყოფს მოძრავი ნივთით ან არამატერიალური ქონებრივი .

გირავნობის უფლება აქცესორული ხასიათისაა და იგი ემსახურება ვალდებულებითი უფლების უზრუნველყოფას. გირავნობის ბევრად ძლიერია ვიდრე წმინდა სახელშეკრულებო უფლება რადგან იგი არ ემყარება მხოლოდ კეთილსინდისიერების პრინციპს. გირავნობის ერთ ერთი ფორმაა ლომბარდში დაგირავება მხარეთა წერილობითი შეთანხმებით და ნივთის ლომბარდისათვის პირდაპირ მფლობელობაში გადაცემით. აქ სიახლეა ის, რომ კრედიტორის(ლომბარდის) მოთხოვნა წყდება იმ შემთხვევაშიც, როცა გირავნობის საგნის რეალიზაცია სრულად ვერ დაფარავს მის მოთხოვნებს

52. გირავნობის უფლების არსი. არის თუ არა შესაძლებელი დაგირავებული ნივთის გადასვლა კრედიტორის/მოგირავნის საკუთრებაში და რა შემთხვევაში.

გირავნობის დროს მოვალე ან მესამე პირი ვალდებულების შესრულებას უზრუნველყოფს მოძრავი ნივთით ან არამატერიალური ქონებრივი . გირავნობის უფლება აქცესორული ხასიათისაა და იგი ემსახურება ვალდებულებითი უფლების უზრუნველყოფას. გირავნობის ბევრად ძლიერია ვიდრე წმინდა სახელშეკრულებო უფლება რადგან იგი არ ემყარება მხოლოდ კეთილსინდისიერების პრინციპს. კრედიტორის საკუთრებაში დაგირავებული ნივთის გადასვლა შესაძლებელია მოვალის მიერ მოთხოვნის შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების შემთხვევაში.

53. გირავნობის უფლების არსი. რა უფლებები აქვს იმ დამგირავებელს, რომელიც არ წარმოადგენს მოგირავნის პირად მოვალეს.

გირავნობის დროს მოვალე ან მესამე პირი ვალდებულების შესრულებას უზრუნველყოფს მოძრავი ნივთით ან არამატერიალური ქონებრივი . გირავნობის უფლება აქცესორული ხასიათისაა და იგი ემსახურება ვალდებულებითი უფლების უზრუნველყოფას. გირავნობის ბევრად ძლიერია ვიდრე წმინდა სახელშეკრულებო უფლება რადგან იგი არ ემყარება მხოლოდ კეთილსინდისიერების პრინციპს. დამგირავებელს, რომელიც არ არის გირავნობით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის პირადი მოვალე, შეუძლია მოგირავნეს წაუყენოს ის შესაგებლები, რომლის წაყენების უფლებაც აქვს პირად მოვალეს, მათ შორის, ისეთი შესაგებლები, რომლებზედაც მოგირავნის პირადმა მოვალემ უარი თქვა გირავნობის წარმოშობის შემდეგ.

54. გირავნობის უფლების ცნება, რა უფლებები აქვთ მესამე პირებს, რომელთა უფლებრივი მდგომარეობა შესაძლოა გაუარესდეს დაგირავებული საგნის რეალიზაციის გამო

გირავნობის დროს მოვალე ან მესამე პირი ვალდებულების შესრულებას უზრუნველყოფს მოძრავი ნივთით ან არამატერიალური ქონებრივი . გირავნობის უფლება აქცესორული ხასიათისაა და იგი ემსახურება ვალდებულებითი უფლების უზრუნველყოფას. გირავნობის ბევრად ძლიერია ვიდრე წმინდა სახელშეკრულებო უფლება რადგან იგი არ ემყარება მხოლოდ კეთილსინდისიერების პრინციპს. დამგირავებელს , რომელიც არ არის მოგირავნის პირადი მოვალე შეუძლია მოვალეს წაუყენოს ის შესაგებლები , რომლის წაყენების უფლებაც აქვს პირად მოვალეს, მათ შორის ისეთი შესაგებლები რომლებზეც პირადმა მოვალემ უარი თქვა. ყოველ იმ მესამე პირს რომელთა მდგომარეობაც შეიძლება გაუარესდეს გირაოს გასხვისებით აქვს გამოსყიდვის უფლება, ანუ მას შეუძლია დააკმაყოფილოს მოგირავნე–კრედიტორის მოთხოვნა და ამით გირავნობა თავის თავზე აიღოს.

55. ვის აქვს რამდენჯერმე დაგირავებული საგნის რეალიზაციის მოთხოვნის უფლება (როგორი არის რეალიზაციის წესი)

თუ გირავნობის საგანი რამდენჯერმეა დაგირავებული მაშინ მისი რეალიზაციის უფლება აქვს ნებისმიერ მოგირავნეს მოთხოვნის შესრულების ვადის დადგომისას. თუმცა წინმსწრებ მოგირავნეს აქვს უპირატესი უფლება რადგან რეალიზაციიდან ამონაგები თანხიდან პირველად წინმსწრები მოგირავნის მოთხოვნა დაკმაყოფილდება.

56. განსაზღვრეთ იმ უძრავი ნივთის მესაკუთრის უფლებები, რომელიც არ არის იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის პირადი მოვალე.

თუ უძრავი ნივთის მესაკუთრე იმავდროულად არ არის იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის პირადი მოვალე, მას მაინც შეუძლია იპოთეკარს წაუყენოს ის შესაგებელი, რომლის უფლებაც მხოლოდ პირად მოვალეს აქვს, მათ შორის, შესაგებლები ფულად ვალდებულებათა გაქვითვისა და მოთხოვნის გასაჩივრების გამო.

57. რაში გამოიხატება შეზღუდული სანივთო უფლებების შეზღუდული ხასიათი და რას ნიშნავს აქსესორული უფლებები (მოიყვანეთ მაგალითები)

აქსესორულია უფლება, რომელიც ისეა დაკავშირებული სხვა უფლებასთან, რომ მის გარეშე არც შეიძლება არსებობდეს. შეზღუდულია უფლება, რომელიც ნაწარმოებია იმ უფრო ფართო უფლებისაგან, რომელიც დატვირთულია ამ შეზღუდული უფლებით.

58. გირავნობის რა სახეებია ცნობილი ქართული კანონმდებლობით

ქართული კანონმდებლობით ცნობილია ორი ტიპის გირავნობა, მფლობელობითი და რეგისტრირებული. მფლობელობითი გირავნობა მოძრავ ნივთზე წარმოიშობა მხარეთა შეთანხმებისა და ნივთის მოგირავნის ან მოგირავნის მიერ განსაზღვრული მესამე პირის მფლობელობაში გადაცემის გზით. ხოლო რეგისტრირებული გირავნობის წარმოშობისთვის აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და ამ გარიგებით განსაზღვრული გირავნობის უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში.

59. როგორი არის გირავნობის უფლების დეფინიცია

მოვალის ან მესამე პირის მოძრავი ნივთი ან/და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე, რომლის სხვა პირთათვის გადაცემა დასაშვებია, შეიძლება გამოყენებულ იქნეს როგორც ფულადი, ისე არაფულადი მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალებად, ისე, რომ კრედიტორი (მოგირავნე) იძენს უფლებას, დაიკმაყოფილოს მოთხოვნა დაგირავებული ქონების (გირავნობის საგნის) რეალიზაციით ან მხარეთა შეთანხმებით – მისი საკუთრებაში მიღებით მოვალის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების შემთხვევაში.

60. რა შეიძლება იყოს გირავნობის საგანი, მხოლოდ ნივთები თუ ქონებრივი უფლებებიც?

მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალებად შეიძლება გამოყენებულ იქნეს ნივთები და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე.

61. შესაძლებელია თუ არა მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალებად გამოყენებულ იქნეს პირის პირადობის დამადასტურებელი მოწმობა, პასუხი დაასაბუთეთ.

მოთხოვნის უზრუნველყოფის საშუალებად შეიძლება გამოყენებულ იქნეს ნივთები და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე. პიდადობის დამადასტურებელი საბუთი არ წარმოადგენს არცერთ მათგანს.

62. როგორ რეგულირდება კანონისმიერი გირავნობა ქართული კანონმდებლობით

რეგისტრირებული გირავნობის წარმოშობისათვის აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და ამ გარიგებით განსაზღვრული გირავნობის უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში. შემთხვევაში მოძრავი ნივთის მოგირავნის მფლობელობაში გადაცემა სავალდებულო არ არის.

63. ჩამოთვალეთ კანონისმიერი გირავნობის შემთხვევები (რამდენიმე მაგალითი)

ავტომანქანის რეგისტრირებული გირავნობით დატვირთვა.

64. რა საფუძვლებია გათვალისწინებული გირაოს სარეალიზაციოდ

65. აქვს თუ არა კრედიტორს უფლება დაიკმაყოფილოს მოთხოვნა ნივთის დასაკუთრებით და რა შემთხვევაში

გირავნობის საგნის რეალიზაციის ან მის საკუთრებაში გადაცემის მოთხოვნის უფლება მოგირავნეს აქვს მოვალის მიერ გირავნობით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების შემთხვევაში.

66. რა უფლებებით სარგებლობს იმ უძრავი ნივთის მესაკუთრე რომელიც არ არის იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის პირადი მოვალე

თუ უძრავი ნივთის მესაკუთრე იმავდროულად არ არის იპოთეკით უზრუნველყოფილი მოთხოვნის პირადი მოვალე, მას მაინც შეუძლია იპოთეკარს წაუყენოს ის შესაგებელი, რომლის უფლებაც მხოლოდ პირად მოვალეს აქვს, მათ შორის, შესაგებლები ფულად ვალდებულებათა გაქვითვისა და მოთხოვნის გასაჩივრების გამო.

67. რა არის იპოთეკის მოწმობა, რა წესს ექვემდებარება იპოთექის მოწმობაზე უფლების გადაცემა

იპოთეკის მოწმობა არის ფასიანი ქაღალდი, რომელიც ადასტურებს მისი კანონიერი მფლობელის უფლებას:
ა) მოითხოვოს იპოთეკის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულების შესრულება;
ბ) ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში მოთხოვნა დაიკმაყოფილოს იპოთეკის საგნიდან.
იპოთეკის მოწმობაში მოცემული მოთხოვნის დათმობა ხდება იპოთეკის მოწმობაზე უფლების გადამცემის სანოტარო წესით დამოწმებული ხელმოწერით.
2. თუ მოთხოვნის დათმობა ხდება იპოთეკის მოწმობის აუქციონზე გაყიდვით, იპოთეკის მოწმობაზე კეთდება აღნიშვნა „გაყიდულია აუქციონზე“ და დასტურდება სპეციალისტის სანოტარო წესით დამოწმებული ხელმოწერით.
3. ბათილია იპოთეკის მოწმობის სხვა პირისთვის გადაცემის აკრძალვა.
4. პირი, რომლის სასარგებლოდაც მოხდა მოთხოვნის დათმობა, ვალდებულია, ამის შესახებ აცნობოს მოვალეს.

68. როგორ და რა შემთხვევაში ხდება იპოთეკით დატვირთული ნივთის რეალიზაცია

თუ მოვალე არ დააკმაყოფილებს მოთხოვნას, რომლის უზრუნველყოფის საშუალებაც არის იპოთეკა, იპოთეკარი უფლებამოსილია, მოითხოვოს უძრავი ნივთის რეალიზაცია, თუ იპოთეკის ხელშეკრულებით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

69. რა რიგითობას ექვემდებარება იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის რეალიზაციის შედეგად მიღებული შემოსავლიდან მოთხოვნის

დაკმაყოფილება.

იპოთეკით დატვირთული უძრავი ნივთის რეალიზაციის შედეგად მიღებული შემოსავლიდან მოთხოვნები უნდა დაიფაროს შემდეგი რიგითობით: ხარჯები, კრედიტორის მოთხოვნა სრული ოდენობით. თუ ამონაგები თანხით სრულად არ იფარება ხარჯები, განსხვავების გადახდის ვალდებულება ეკისრება კრედიტორს.

70. რაში გამოიხატება საჯარო რეესტრის დანიშნულება და რას გულისხმობს რეესტრის მონაცემების უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია

საჯარო რეესტრი არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა, ყადაღისა და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის წარმოშობის, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, ასევე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობის და მასში ცვლილების შესახებ მონაცემთა ერთობლიობა. რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე. ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

By Achi Javakhishvili
Good luck!