თამარ შოთაძე

შედარებითი სანივთო სამართალი

(სანივთო სამართლის ცალკეულ ინსტიტუტთა შედარებითი ანალიზი)

I

გამოცემა

თბილისი, 2015
გამომცემლობა „იურისტების სამყარო“

Tamar Shotadze

Comparative Property Law

(Comparative analysis certain institutions of Property Law)

I

Edition

TBILISI, 2015

Publishing House „World of Lawyers"

წინასიტყვაობა

წინამდებარე სამეცნიერო ნაშრომი წარმოადგენს სანივთო სამართლის ცალკეული ინსტიტუტების კომპარტივისტულ კვლევას. ნაშრომში განხილულია, როგორც კლასიკური სანივთო ინსტიტუტები, ასევე მისი თანამედროვე სახესხვაობები. როგორც კონტინენტური ევროპის, ასევე საერთო სამართლის ფორმირებაზე დიდი გავლენა იქონია რომის კერძო სამართალმა. თავის მხრივ ქართული კერძო სამართლის განვითარების ისტორია მჭიდროდ უკავშირდება ევროპულ კერძო სამართალს, კერძოდ, თანამედროვე ქართული სანივთო სამართლის ჩამოყალიბება განხორციელდა გერმანული კერძო სამართლის რეცეფციის გზით. ნაშრომში განხილულია კონტინენტური ევროპის სამართლებრივ სისტემაში შემავალი, ორ განსხვავებულ სამართლებრივ ოჯახში ასახული ცალკეულ სანივთო ინსტიტუტთა (უფლებათა) სამართლებრივი ბუნება, ასევე მოცემულია თითოეულ ამ ოჯახში შემავალი ცალკეული ევროპული ქვეყნების კანონმდებლობაში არსებული მაგალითები. შედარებითი სანივთო სამართლის თანამედროვე ტენდენციები დაინტერესებულ პირებს შესაძლებლობას მისცემს გაიფართოონ ცოდნა და თვალსაწიერი, რაც ხელს შეუწყობს ქართული ქონებრივი სამართლის უფრო მეტად დაახლოებას ევროპულ კერძო სამართალთან.

დასასრულს, მინდა მადლობა გადავუხადო ლარს ვან ვლიეტს, ნიდერლანდების მაასტრიხტის უნივერსიტეტის იურიდიული დეპარტამენტის პროფესორს, კერძო სამართლის მიმართულებით, ექსპერტს ქონებრივ და გაერთიანებათა სამართალში, რომელმაც მომცა სამეცნიერო სტატიის „მოძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების გადაცემის სისტემების“ ქართულ ენაზე თარგმნისა და გამოქვეყნების უფლება.

თამარ შოთაძე
სამართლის დოქტორი,
თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტის
პროფესორი კერძო სამართლის მიმართულებით

შინაარსი

წინასიტყვაობა 3

შინაარსი 4

I. მფლობელობა კონტინენტური ევროპის სამართლის ქვეყნებში...9

1. მფლობელობა საფრანგეთის სამოქალაქო

სამართალში..16

2. მფლობელობა გერმანიის სამოქალაქო სამართალში....13

3. მფლობელობა ავსტრიის სამოქალაქო სამართალში 16

4. მფლობელობა შვეიცარიის სამოქალაქო სამართალში..20

5. მფლობელობა იტალიის სამოქალაქო სამართალში.......23

6. მფლობელობა ნიდერლანდების სამოქალაქო სამართალში..27

II. საკუთრების უფლება კონტინენტური ევროპის სამართლის ქვეყნებში 31

1. მოძრავ ნივთებზე უფლების გადაცემის შედარებითი სამართლებრივი ასპექტები
უფლების გადაცემის სისტემათა კლასიფიკაცია 31

1.1 უფლების გადაცემის სამი სისტემა 32

1.1.1 კაუზალური და აბსტრაქტული სისტემა 33

1.1.2 შეთანხმებისა და გადაცემის სისტემა.........................34

2. კავშირი ორ შეზღუდვას შორის 35

3. განსხვავება კაუზალურ და აბსტრაქტულ სისტემას

შორის 38
4. უფლების გადაცემის გერმანული სისტემა......................39
4.1 უფლების გადაცემის აბსტრაქტული სისტემა 39
4.2 გადაცემის სისტემა 42
5. უფლების გადაცემის ფრანგული სისტემა 44
6. უფლების გადაცემის ინგლისური სისტემა 46
7. უფლების გადაცემის ჰოლანდიური სისტემა 47
8. ფულადი საშუალებების გადაცემა – საკუთრების უფლების გადაცემა 49
9. კეთილსინდისიერი შეძენა 50
10. სამი სისტემის შედარება: საერთო არსი? 52
10. 1. პირველი შეზღუდვა: გადაცემისა და შეთანხმების სისტემა 52
10.1.1. გადაცემის მიმართ მოთხოვნათა შემსუბუქება 52
10.1.2. სპეციალურობის პრინციპი 54
10.1.3. მინიმალური მოთხოვნები 54
10.2 მეორე წინააღმდეგობა: კაუზალური და აბსტრაქტული სისტემა
არჩევანი კაუზალურ და აბტრაქტულ სისტემას შორის ...55
10.2.1. აბსტრაქტული სისტემის შინაგანი წინააღმდეგობა 56
10.2.2. კომპრომისული გადაწყვეტილება...........................59
2. უპირატესი შესყიდვის უფლება ევროპული ქვეყნების კერძო სამართალში..60
2.1 უპირატესი შესყიდვის უფლების წარმოშობა 65

2.2 სანივთო და ვალდებულებითი უპირატესი შესყიდვის უფლების შედარებითი ანალიზი...66

2.3 უპირატესი შესყიდვის უფლების შეწყვეტა 68

3. სამომავლო საკუთრების უფლება 69

3.1 „სამომავლო საკუთრების“ ინსტიტუტის განვითარების ისტორია...69

3.2 „სამომავლო საკუთრების უფლება“ ევროპული ქვეყნების კანონმდებლობაში..71

3.2.1 ნივთზე სამომავლო საკუთრების უფლება გერმანულ კერძო სამართალში...74

3.2.2 „სამომავლო საკუთრების უფლება“ შეზღუდულ სანივთო უფლებათა სისტემაში..80

III. შეზღუდულ სანივთო უფლებათა კლასიფიკაცია...83

1. სანივთო უფლებათა სისტემა...83

2. სანივთო უფლებები ევროპულ სამოქალაქო კოდექსებში. ზოგადი მიმოხილვა...86

2.1 გერმანიის სამოქალაქო კოდექსი – BGB........................88

2.2 ავსტრიის სამოქალაქო კოდექსი – ABGB.......................90

2.3 შვეიცარიის სამოქალაქო კოდექსი – ZGB 91

2.4 საფრანგეთის სამოქალაქო კოდექსი – Code Civil 92

2.5 იტალიის სამოქალაქო კოდექსი – Codice Civile Italiano 94

2.6 ბელგიის სამოქალაქო კოდექსი – Burgelijk Wetboek.....94

2.7 პორტუგალიის სამოქალაქო კოდექსი – Codigo Civil....94

2.8 პოლონეთის სამოქალაქო კოდექსი – Kodeks Cywilny ..94

2.9 ჩეხეთის სამოქალაქო კოდექსი – Obcansky Zakonik 96

2.10 ნიდერლანდების სამოქალაქო კოდექსი – Burgerijk Wetboek 96

2.11 კვებეკის სამოქალაქო კოდექსი – Civil Code of Quebec 97

2.12 ლატვიის სამოქალაქო კოდექსი – Latvijas Respublikas Civillikum 97

3. მშენებლობის უფლების ჩამოყალიბების ისტორია ევროპულ კანონმდებლობაში 98

3.1 თანამედროვე ევროპულ კერძო სამართალში მშენებლობის უფლების ძირითადი ელემენტები...............102

4. უზუფრუქტის უფლება ევროპულ კერძო სამართალში..109

4.1 უზუფრუქტის უფლების გამოყენების ძირითადი სფეროები 114

5. სანივთო სერვიტუტის სახეები ევროპულ კერძო სამართალში..119

IV. მოთხოვნის უზრუნველყოფის უფლებები ევროპულ კოდიფიკაციებში 124

1. გირავნობის უფლება 124

1.1 გირავნობა საფრანგეთის სამოქალაქო კოდექსში 124

1.2 გირავნობა გერმანიის სამოქალაქო კოდექსში 131

1.3 გირავნობა ნიდერლანდების სამოქალაქო კოდექსში 141

2. იპოთეკა კონტინენტური ევროპის სამართლის ქვეყნებში...146

1.1 ზოგადი მიმოხილვა 146

2.2 იპოთეკა საფრანგეთის სამოქალაქო კოდექსში...........151

2.3 უძრავი ნივთით უზრუნველყოფის უფლებები გერმანიის სამოქალაქო კოდექსში..159

2.4 უძრავი ნივთით უზრუნველყოფის უფლებები ავსტრიის სამოქალაქო კოდექსში..165

2.5 უძრავი ნივთით უზრუნველყოფის უფლებები შვეიცარიის სამოქალაქო კოდექსში....................................166

2.6 იპოთეკის უფლება ნიდერლანდების სამოქალაქო სამართალში...169