



კავკასიის უნივერსიტეტი

სამართლის სკოლა

ქონების კეთილსინდისიერი შექმნა არაუფლებამოსილი პირისაგან

დისერტაცია წარდგენილია სამართლის დოქტორის აკადემიური
ხარისხის მოსაპოვებლად

ავტორი: ნინო მესხიშვილი

მეცნიერ-ხელმძღვანელი: დავით იმნაძე

სამართლის დოქტორი

ქ. თბილისი, 0186

საქართველო

2018

კავკასიის უნივერსიტეტი

სამართლის სკოლა

ჩვენ, ქვემოთ ხელისმომწერი ვადასტურებთ, რომ გავეცანით ნინო მესხიშვილის მიერ შესრულებულ სადისერტაციო ნაშრომს დასახელებით: „ქონების კეთილსინდისიერი შექმნა არაუფლებამოსილი პირისაგან“ და ვაძლევთ რეკომენდაციას კავკასიის უნივერსიტეტის სამართლის სკოლის სადისერტაციო საბჭოში მის განხილვას სამართლის დოქტორის აკადემიური ხარისხის მოსაპოვებლად.

თარიღი-----

ხელმოწერები:

კავკასიის უნივერსიტეტი

სამართლის სკოლა

სადისერტაციო საბჭოში წარდგენის წელი: 2018

ავტორი: ნინო მესხიშვილი

თემის დასახელება: „ქონების კეთილსინდისიერი შექმნა არაუფლება-
მოსილი პირისაგან“

საძიებელი აკადემიურ ხარისხი: სამართლის დოქტორი

სხდომის ჩატარების თარიღი:

ინდივიდუალური პროცენტების ან ინსტიტუტების მიერ ზემოაღნიშნული დასახელების დისერტაციის გაცნობის მიზნით მოთხოვნის შემთხვევაში მისი არაკომერციული მიზნებით კოპირებისა და გავრცელების უფლება მინიჭებული აქვს კავკასიის უნივერსიტეტს“.

ავტორი ინარჩუნებს დანარჩენ საგამომცემლო უფლებებს და არც მთლიანი ნაშრომის და არც მისი ცალკეული კომპონენტების გადაბეჭდვა ან სხვა რაიმე მეთოდით რეპროდუქცია დაუშვებელია ავტორის წერილობითი ნებართვის გარეშე.

ავტორი ირწმუნება, რომ ნაშრომში გამოყენებული საავტორო უფლებებით დაცულ მასალებზე მიღებულია შესაბამისი ნებართვა (გარდა იმ მცირე ზომის ციტატებისა, რომლებიც მოითხოვენ მხოლოდ სპეციფიურ მიმართებას ლიტერატურის ციტირებაში, როგორც ეს მიღებულია სამეცნიერო ნაშრომების შესრულებისას) და ყველა მათგანზე იღებს პასუხისმგებლობას.

სარჩევი

ნაშრომის შესავალი	5
დისერტაციის თითოეული თავის მოკლე მიმოხილვა.....	17
სადისერტაციო ნაშრომის დასკვნა.....	20
ბიბლიოგრაფია.....	32

ნაშრომის შესავალი

თემის აქტუალობა. კეთილსინდისიერი შემძენის სამართლებრივი სტატუსი ერთ-ერთ მნიშვნელოვან სადისკუსიო პრობლემად რჩება სამოქალაქო სამართლის მეცნიერებაში დროის ხანგრძლივი პერიოდის განმავლობაში. სამოქალაქო ბრუნვის ამ მონაწილის სტატუსის განმსაზღვრელი დებულებების კვლევა საკვანძო ამოცანათაგანია კეთილსინდისიერი შემძენის უფლებების განხორციელებისა და სწორად დაცვისათვის. არსებული დებულებები კამათს იწვევს არამხოლოდ სამოქალაქო სამართლის მეცნიერებაში, არამედ სადავოა საკანონმდებლო კონსტრუქციის თვალსაზრისითაც.

არაუფლებამოსილი გამსხვისებლისგან კეთილსინდისიერი შემძენის ინსტიტუტი სამართალში ცნობილია ადრეული შუა საუკუნეებიდან და სათავეს იღებს ჩვენი წელთაღრიცხვის V საუკუნიდან (სალიელი ფრანკების სალიკური სამართალი (Lex Salica), ბარბაროსთა სამართალი Leges Barbarorum). აღნიშნულ საკითხს ყურადღება მიაპყრეს XIX საუკუნის წამყვანმა ევროპელმა ცივილისტებმა, თანამედროვე პირობებში კი პრობლემამ კიდევ უფრო მეტი აქტუალობა შეიძინა, რაც, უპირველეს ყოვლისა, განპირობებულია სამოქალაქო ბრუნვის მნიშვნელოვანი ზრდით, მოქალაქეთა საკუთრებაში არსებული ნივთების ჩამონათვალის გაფართოვებით, სახელმწიფო კონტროლის გაძლიერებით ნივთბრუნვაზე და სხვ.

კეთილსინდისიერი შემძენის სამართლებრივი მდგომარეობის მარეგულირებელი ნორმატიულ-სამართლებრივი აქტების დახვეწა-განვითარების კუთხით არსებული მნიშვნელოვანი პოზიტიური ტენდენციების მიუხედავად, დღეისათვის მოქმედი სამართლებრივი მექანიზმი არასრულყოფილად აწესრიგებს მოცემულ სფეროში აღმოცენებულ ყველა ურთიერთობას. სრულყოფას საჭიროებს კეთილსინდისიერი შემძენის უფლებების დაცვის წესი. კერძოდ, ბოლომდე არაა გადაწყვეტილი საკითხი შესაძენ ქონებაზე კეთილსინდისიერი შემძენის საკუთრების უფლების შესახებ, არაა მკაფიოდ განსაზღვრული მოცემული სუბიექტის მიერ მიღებული პროდუქციის, შემოსავლის და ა. შ. მფლობელობის რეჟიმი.

მესაკუთრის მაქსიმალური დაცვის უზრუნველყოფა გავლენას ახდენს სამოქალაქო ბრუნვის სხვა მონაწილეების, მათ შორის, კეთილსინდისიერი შემძენის უფლებებსა და ინტერესებზე. სწორედ მესაკუთრისა და კეთილსინდისიერი შემძენის ქონებრივი ინტერესების თანაფარდობაში ვლინდება თავდაპირველი მესაკუთრის ინტერესი აღიდგინოს საკუთრების უფლება, ხოლო კეთილსინდისიერი შემძენისა - შეინარჩუნოს მიღებული ქონება. კანონმდებელს ან უპირობოდ უნდა დაეცვა თავდაპირველი მესაკუთრის ინტერესები (როგორც ამას რომის სამართალი მოითხოვს), ან მოეხდინა მათი გაწონასწორება სამოქალაქო ბრუნვის სხვა მონაწილეთა ინტერესების გათვალისწინებით და დაეწესებინა შეზღუდვები თავდაპირველი მესაკუთრისთვის ნივთის უკან დაბრუნებაზე სხვადასხვა კრიტერიუმის მხედველობაში მიღებით, როგორცაა, მაგალითად, მესამე პირის მიერ ამ ნივთის კეთილსინდისიერი ფლობა.

აღნიშნულმა საკანონმდებლო გაურკვევლობამ განაპირობა საკანონმდებლო აქტების ერთმანეთთან შეუთანხმებლობა და სასამართლო პრაქტიკის წინააღმდეგობრიობა, რაც განსაკუთრებით აქტუალურს ხდის სამოქალაქო ბრუნვის ზემოთ დასახელებული მონაწილეების დარღვეული უფლებების და კანონიერი ინტერესების დაცვასთან დაკავშირებულ საკითხებს. ამასთან დაკავშირებით, კეთილსინდისიერი შემძენისაგან ნივთის უკან დაბრუნების მოთხოვნასთან დაკავშირებული სარჩელების კონკურენციის პრობლემები, უფლებების დაცვის საშუალებები კეთილსინდისიერი მფლობელობის შემთხვევაში, საკუთრების უფლების საფუძვლები, მისი აღმოცენების მომენტი და კეთილსინდისიერი შემძენისათვის ნივთის კანონიერ მიკუთვნებასთან დაკავშირებული საკითხები მოითხოვს უფრო ღრმა და დეტალურ შესწავლას.

სხვადასხვა ქვეყნის გამოცდილება აღნიშნული საკითხების საკანონმდებლო რეგულირების საქმეში მოწმობს, რომ მესაკუთრისა და კეთილსინდისიერი შემძენის უფლებების თანაფარდობის პრობლემის გადაჭრის შესაძლებლობა უფრო მეტად კომპრომისის საგანია, რაც დამოკიდებულია რიგ პირობებზე, უპირველეს ყოვლისა, საზოგადოებრივი ურთიერთობების, სამოქალაქო ბრუნვის

განვითარების დონეზე, რომელმაც უკანასკნელი ათწლეულების განმავლობაში მნიშვნელოვანი კომერციალიზაცია განიცადა.

მსოფლიო ტენდენციების და საბაზრო ეკონომიკის მოთხოვნების კვალდაკვალ, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსში მნიშვნელოვანი ცვლილებები განხორციელდა 2006 წლის 29 დეკემბერს. ახალი კანონმდებლობით გამარტივდა რეგისტრაციის ბევრი ფორმალური პროცედურა. კერძოდ, საკუთრების წარმოშობისთვის უძრავ ნივთზე ამჟამად შესაძლებელია მხოლოდ მხარეების წერილობითი შეთანხმება და საკუთრების უფლების რეგისტრაცია შემძენზე საჯარო რეესტრში. უნდა აღინიშნოს, რომ ცვლილებებამდე უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელი იყო ნოტარიულად დამოწმებული გარიგების გაფორმება და შემძენის რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში. ნოტარიუსის მონაწილეობა აღნიშნულ პროცესში გარკვეულწილად იმის გარანტია იყო, რომ სუბიექტები არ მოტყუვდებოდნენ გარიგების შინაარსში და სამომავლოდ არ შეექმნებოდათ მასთან დაკავშირებული პრობლემები. შეიძლება ითქვას, რომ ბევრი ადამიანი, რომელიც უძრავ ნივთს იძენს, კვლავ მიმართავს ნოტარიულ დამოწმებას, რომელიც დღევანდელი კანონმდებლობით არასავალდებულოა, თუმცა, არც აუკრძალავთ. კანონში შეტანილ ზემოაღნიშნულ ცვლილებას მრავალი კრიტიკოსი გამოუჩნდა ცივილისტებს შორისაც (ლ. ჭანტურია).

რაც შეეხება მოძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენას, უნდა ითქვას, რომ ქართულმა სამართალმა აღნიშნულთან მიმართებით უარი თქვა გერმანიისთვის დამახასიათებელ აბსტრაქციის და საფრანგეთისთვის ნიშანდობლივ სახელშეკრულებო (საგარიგებო) პრინციპებზე.

ზემოთ დასახელებული და რიგი სხვა პრობლემები ნათლად განსაზღვრავენ კვლევის თემის აქტუალობას და წინამდებარე სადისერტაციო კვლევის მნიშვნელობას.

კვლევის ობიექტია სამოქალაქო ბრუნვაში კეთილსინდისიერი შემძენის მონაწილეობით წარმოშობილი საზოგადოებრივი ურთიერთობები, მათ შორის, ისინი, რომლებიც შემძენის უფლებების დაცვასთანაა დაკავშირებული და თეორიულ და პრაქტიკულ ასპექტებში საჭიროებს განხილვას. ეს არის სამოქალაქო-სამართლებრივი ურთიერთობები, რომლებიც მყარდება კეთილსინდისიერ შემძენს, არაუფლებამოსილ

გამსხვისებელს და თავდაპირველ მესაკუთრეს შორის ქონებასთან დაკავშირებით. ურთიერთობები, რომლებიც მყარდება მოცემული სფეროს ფარგლებს გარეთ, მათ შორის, კეთილსინდისიერი შემძენის მონაწილეობით, რომლისგანაც შეიძლება გამოთხოვილ იქნას ქონება, ცილდება წინამდებარე კვლევის ჩარჩოებს. შესაბამისად, სადისერტაციო კვლევის მიმართულების განმსაზღვრელ ძირითად კრიტერიუმს წარმოადგენს კეთილსინდისიერი შემძენის ობიექტის (ნივთის ან ქონებრივი უფლების) შემდგომი იურიდიული ბედი. აღნიშნულის გათვალისწინებით, წინამდებარე ნაშრომში, კეთილსინდისიერი შემძენის სამართალურთიერთობები ვიწრო საზღვრებში განიხილება. კვლევის მიზნებიდან და ამოცანებიდან გამომდინარე ამავე საზღვრებშია გაანალიზებული კეთილსინდისიერების ცნება.

კვლევის საგანია სამოქალაქო სამართლის ნორმებით დადგენილი კეთილსინდისიერი შემძენის სამართლებრივი სტატუსი, კეთილსინდისიერი შემძენისას წარმოქმნილი საზოგადოებრივი ურთიერთობების სამართლებრივი რეგულაციის ნორმების სისტემა, ასევე, კეთილსინდისიერი შემძენის ინტერესების დაცვის სამართლებრივი მექანიზმი.

კვლევის მიზანი და ამოცანები. სადისერტაციო კვლევის ძირითადი მიზანია კეთილსინდისიერი შემძენის სამართლებრივი სტატუსის სრულყოფა სამოქალაქო სამართალში, შესაბამისი პრაქტიკული და თეორიული დებულებებისა და რეკომენდაციების შემუშავება.

დასახელებული მიზნის მისაღწევად საჭირო გახდა შემდეგი ამოცანების გადაწყვეტა:

1. კეთილსინდისიერი შემძენისას წარმოშობილი ურთიერთობების სამართლებრივი ბუნების, იურიდიული საფუძვლის და დინამიკის ხასიათის განსაზღვრა;
2. „კეთილსინდისიერი შემძენის“ კატეგორიის ცნების და მისი სამართლებრივი არსის განსაზღვრა;
3. კეთილსინდისიერი შემძენის იურიდიული ნიშნების ანალიზი; მისი სამართლებრივი სტატუსის კვლევა;

4. კეთილსინდისიერი შეძენის ადგილის განსაზღვრა საკუთრების უფლების შეძენის საშუალებების სამოქალაქო-სამართლებრივ კლასიფიკაციაში;
5. არაუფლებამოსილი პირის მიერ საკუთრების უფლების გადაცემის სანივთო-სამართლებრივი მექანიზმის კვლევა;
6. უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების სახელმწიფო რეგისტრაციის თავისებურებების შესწავლა;
7. კეთილსინდისიერი შეძენის ინსტიტუტის წყაროების კომპლექსური კვლევა, კანონმდებლობის განვითარების ძირითადი ტენდენციების გამოვლენა განსახილველ სფეროში;
8. კეთილსინდისიერ შეძენასთან დაკავშირებული სასამართლო პრაქტიკის ანალიზი და განზოგადება;
9. კეთილსინდისიერი შეძენის ობიექტური მხარის წარმოჩენა მისი მართლზომიერების თვალსაზრისით;
10. არაუფლებამოსილ გამსხვისებელსა და კეთილსინდისიერ შეძენს შორის სასყიდლიანი გარიგების ნამდვილობის დასაბუთება და მისი განსაზღვრის პირობები;
11. უფლებაწარმომშობი შემადგენლობის ელემენტების აღწერა და დახასიათება კეთილსინდისიერი შეძენის დროს;
12. კეთილსინდისიერი შეძენის და ხანდაზმულობით შეძენის თანაფარდობის დადგენა;
13. საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის, სამეცნიერო ნაშრომების და სასამართლო პრაქტიკის ანალიზი „კეთილსინდისიერების“ ცნების, როგორც ზოგად-სამოქალაქო და სამართლებრივი კატეგორიის განსაზღვრისათვის;
14. დონისძიებების შემუშავება მესაკუთრისა და კეთილსინდისიერი შეძენის დაცულობის დონის გაზრდისათვის.

ნაშრომი არ ისახავს მიზნად კეთილსინდისიერ ფლობასთან დაკავშირებული ყველა პრობლემის კვლევას.

მეთოდოლოგიური ბაზა და კვლევის მეთოდები. კვლევის მეთოდოლოგიური ბაზა ეფუძნება ზოგად ფილოსოფიურ შეხედულებებს ადამიანის ბუნებრივ ფუძემდებლურ უფლებებზე და სახელმწიფოს აქტიურ როლზე საზოგადოებრივი ურთიერთობების, კონკრეტულ შემთხვევაში კი არაუფლებამოსილი პირისგან კეთილსინდისიერი შეძენის სამართლებრივ რეგულირებაში.

გათვალისწინებულ იქნა რა შესწავლის ობიექტის რთული იურიდიული შემადგენლობა, სანივთო გარიგების და სანივთო უფლების გადაცემის რეგულირების პრობლემების გაცნობიერებისთვის, კვლევის ძირითადი მეთოდოლოგიის შერჩევასა უპირატესობა მიენიჭა სისტემურ-სტრუქტურულ და შედარებით-სამართლებრივ მიდგომებს. კვლევის პროცესში გამოყენებულ იქნა ზოგადი (ანალიზისა და სინთეზის, კომპლექსური მიდგომის, ინდექციისა და დედუქციის, აბსტრაგირების, აბსტრაქტულიდან კონკრეტულზე გადასვლის) და კერძო (ისტორიულ, შედარებით, ფორმალურ-ლოგიკურ) მეთოდებს.

თემაზე მუშაობისას გამოყენებულ იქნა შემეცნების როგორც თეორიული, ისე ემპირიული დონეები. დისერტაცია ძირითადად ეყრდნობა უცხოელი და ქართველი ცივილისტების ნაშრომების თეორიულ ანალიზს განსახილველ საკითხებთან მიმართებით. სისტემური მიდგომით შესაძლებელი გახდა კეთილსინდისიერების განხილვა ორ - ზნეობრივ და პრაგმატულ ასპექტში.

შედარებითი მეთოდი გამოყენებულ იქნა ადამიანის ინდივიდუალურ ყოფიერებაში მორალური და სამართლებრივი ასპექტების გაგების ეროვნული და დასავლეთევროპული ფილოსოფიური ტრადიციების შედარებისას, რამაც საშუალება მოგვცა გამოგვევლინა სხვაობა ტერმინ „კეთილსინდისიერების“ განმარტებებში.

კვლევაში შედარებით-სამართლებრივი მეთოდის გამოყენებამ შესაძლებელი გახადა სანივთო უფლებების სამართლებრივი რეგულირების უნივერსალური პრინციპების (ამოსავალი საწყისის) გამოყოფა ქართული და გერმანული სამართლის მიხედვით.

სისტემურ-სტრუქტურული მიდგომის მეშვეობით შეიქმნა წარმოდგენა სანივთო გარიგების სამართლებრივი რეგულირების მექანიზმის შესახებ, ნაჩვენები იქნა კავშირი შესაბამის ნორმებს შორის, სასამართლო ორგანოების მიერ გაკეთებული განმარტებები.

ვართოდ იქნა გამოყენებული ისეთი ზოგადი სამეცნიერო მეთოდები, როგორცაა ანალიზი და სინთეზი, განზოგადება, ინტერპრეტაცია. ეს უკანასკნელი პირდაპირ უკავშირდება იურიდიული ტერმინოლოგიის შინაარსობრივ განმარტებას.

სამართლებრივი მასალის შესაბამისი დამუშავების, ასევე, სანივთო გარიგების მარეგულირებელი ნორმების ანალიზისთვის საჭირო გახდა კვლევის ფორმალურ-დოგმატური მეთოდის გამოყენება. ამგვარმა მიდგომამ ხელი შეუწყო სადისერტაციო ნაშრომის კონცეპტუალური საფუძვლების ფორმირებას, რამაც შესაძლებელი გახადა ზოგადი სახით განსაზღვრულიყო გასაანალიზებელი სამართლებრივი მოვლენების ლოგიკური, ენობრივი, ტერმინოლოგიური, ცნებითი მხარეები.

კვლევის სამეცნიერო სიახლე. დისერტაცია წარმოადგენს კეთილსინდისიერი შეძენის პრობლემატიკის სპეციალურ დამოუკიდებელ კომპლექსურ კვლევას. კვლევის სიახლე, უპირველეს ყოვლისა, ვლინდება აღნიშნულ სფეროში ყველაზე უფრო სადისკუსიო საკითხების გადაწყვეტისადმი ახალი მიდგომების შემუშავებაში. ნაშრომში, ასევე, შემოთავაზებულია წინადადებები დღევანდელ დღემდე ნაკლებად შესწავლილი საკითხების გადაწყვეტისთვის.

სადისერტაციო ნაშრომის სამეცნიერო სიახლე ვლინდება შემდეგ დებულებებში:

კეთილსინდისიერების არსის ანალიზი მეცნიერებების (ფსიქოლოგიის, ეთიკის, იურისპრუდენციის) კვეთაზე, მასში ჩადებული მორალურ-ეთიკური და ფსიქოლოგიური ასპექტებით და სამართლებრივი რეგულირების გარე (ექსტენსიური) საზღვრების გათვალისწინებით, რომელიც საშუალებას გვაძლევს ის მივაკუთვნოთ სოციალური ფაქტორების კომპლექსში შემავალ კეთილსინდისიერი შეძენის ფაქტორივ შემადგენლობასთან დაკავშირებულ არაიურიდიულ გარემოებათა ჯგუფს .

კეთილსინდისიერების, როგორც სუბიექტური შემადგენლის, შეძენის ობიექტური მხარის აღწერასთან განუყოფელ ერთიანობაში განხილვა, საშუალებას იძლევა, ის განისაზღვროს, როგორც შინაგანი ფსიქოლოგიური დამოკიდებულება მართლზომიერი ქმედების მიმართ და ამით გაყვანილ იქნას სპეციალურ-იურიდიული კატეგორიის საზღვრებს გარეთ. იმდენად რამდენადაც, არაუფლებამოსილი პირისაგან შეძენა, მისი სუბიექტური მხარის შინაარსის მიხედვით, შეიძლება სამართალდარღვევაც იყოს,

დისერტაციაში გაანალიზებულია არაკეთილსინდისიერების მართლსაწინააღმდეგო იურიდიული მნიშვნელობაც. აღნიშნულ საფუძველზე უარყოფილია არაკეთილსინდისიერების პროცესუალური პრეზუმფციის მოქმედება, რომელიც კეთილსინდისიერ მყიდველს აკისრებს მართლზომიერი ქმედების შემთხვევითობის მტკიცების ტვირთს, ასევე, დასაბუთებულია კეთილსინდისიერების პრეზუმფციის გამოყენების მართებულობა, რომელიც აღკვეთს ურთიერთობების სფეროში ბრალის ზოგად პრეზუმფციას კეთილსინდისიერი შემქმნისას. არაკეთილსინდისიერება კანონსაწინააღმდეგო ელემენტია, რომელიც წარმოადგენს კეთილსინდისიერი შემქმნის ფაქტობრივი წანამძღვრის აქტიურ ნაწილს, უფრო ზუსტად, იურიდიული ფაქტის (კეთილსინდისიერი შემქმნის მიერ განხორციელებული გარიგების) შემადგენლობის სუბიექტურ მხარეს. კეთილსინდისიერება, როგორც პრეზიუმირებული ფაქტი, კეთილსინდისიერი შემქმნის ფაქტობრივი წანამძღვრის პასიური ნაწილის შემადგენლობაშია.

არაუფლებამოსილი მფლობელი, როგორც კეთილსინდისიერი შემქმნის სამართალურთიერთობის სუბიექტი, შეიძლება იყოს თავდაპირველ მფლობელთან (ან მის მიერ უფლებამოსილ პირთან) შეფარდებითი ქონებრივი სამართალურთიერთობით დაკავშირებული გარიგებაუნარიანი ნებისმიერი პირი, რომელმაც განახორციელა ნამდვილი გარიგება კეთილსინდისიერი შემქმნის ობიექტის გასხვისებაზე, რომლის განკარგვის უფლებამოსილება მას არ ჰქონია.

გარიგების იურიდიული შედეგების შესახებ ზოგადთეორიული დებულებების საფუძველზე დისერტაციაში დასაბუთებულია სასყიდლიანი გარიგების ნამდვილობა არაუფლებამოსილ გამსხვისებელსა და კეთილსინდისიერ შემქმნის შორის, როგორც სამართლებრივი შედეგი.

დებულება გარიგების ნამდვილობის შესახებ ეფუძნება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ნორმებს და ამყარებს მოსაზრებას კეთილსინდისიერი შემქმნის წარმოებულ (დერივატულ) ხასიათზე უფლებამონაცვლეობის ნიშნის მიხედვით. არაუფლებამოსილ გამსხვისებელს განსაზღვრულ პირობებში (კეთილსინდისიერება, ანაზღაურება, უფლებამოსილი პირის მფლობელობიდან ნივთის

ნებით ამოღება) შეუძლია უზრუნველყოს უფლებამონაცვლეობა კეთილსინდისიერ შემძენსა და წინა მესაკუთრეს შორის.

მოქმედი კანონმდებლობა არ შეიცავს უარის თქმის საფუძველს მეცნიერებაში არსებული დომინანტი მიდგომისათვის კეთილსინდისიერი შეძენის, როგორც საკუთრების უფლების წარმოშობის დამოუკიდებელი საშუალების მიმართ. ფორმალურ-ლოგიკური წინააღმდეგობა აქ არ არსებობს, იმდენად რამდენადაც, კანონმდებლობა შეიცავს ნორმას არა ვინდიკაციის შეზღუდვის შესახებ კეთილსინდისიერი შემძენისათვის, არამედ, პირიქით, მისი დაშვების თაობაზე კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში.

საკუთრების უფლების კეთილსინდისიერი შეძენის ფაქტობრივი წანამდვრის სტრუქტურას რთული აგებულება აქვს და მოიცავს იურიდიული შემადგენლობის კომპლექსს თანმხლებ არაიურიდიულ გარემოებებთან ერთად.

კვლევის შედეგები, ძირითადი დებულებები. ქონების ფლობა კეთილსინდისიერი შემძენის მიერ, ეს არის უფლება და არა ფაქტი; ის შეიძლება იყოს მხოლოდ კანონიერი, მიღებული კანონით დადგენილი საფუძვლების შესაბამისად, მათ შორის, ყიდვა-გაყიდვის, ჩუქების ან ქონების გასხვისებაზე სხვა სახის გარიგებით.

არაუფლებამოსილი გამსხვისებელი კეთილსინდისიერი შეძენის სამართალურთიერთობაში არის თავდაპირველ მესაკუთრესთან (ან მისი ნდობით აღჭურვილ პირთან) ფარდობითი ქონებრივი სამართალურთიერთობით დაკავშირებული და კეთილსინდისიერი შეძენის ობიექტის გასხვისებაზე ნამდვილი გარიგების განმახორციელებელი პირი, რომელსაც არ ჰქონდა ამ ობიექტის განკარგვის უფლებამოსილება.

კეთილსინდისიერი შემძენი, რომლისგანაც მესაკუთრეს არ შეუძლია უკან გამოითხოვის დაკარგული საკუთრება, ეს არის პირი, რომელმაც სასყიდლიანი გარიგებით შეიძინა ქონება საკუთრების უფლების შეძენისათვის დადგენილ საფუძვლებზე (მუხლი 185-ე (2017 წლის 17 ოქტომბრის საქმეზე N3/4/550 საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს მიერ მიღებულ გადაწყვეტილებამდე არსებული

რედაქცია) და 187-ე კეთილსინდისიერი შემძენი), სხვა პირისგან, რომელმაც აღნიშნული ქონება მიიღო მესაკუთრის ნებით, გასხვისების უფლების გარეშე, რის შესახებ შემძენმა არ იცოდა და არც შეიძლებოდა, სცოდნოდა.

კეთილსინდისიერად შეძენილ ქონებაზე საკუთრების უფლება ექვემდებარება სამოქალაქო-სამართლებრივ დაცვას: სასყიდლიანი კეთილსინდისიერი შეძენა ყოველთვის დაცულია, როცა საკითხი ეხება უძრავ ნივთს, რასაც მოწმობს სკ-ის 185-ე მუხლი (2017 წლის 17 ოქტომბრის საქმეზე N3/4/550 საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს მიერ მიღებულ გადაწყვეტილებამდე არსებული რედაქცია), ხოლო მოძრავი ნივთის კეთილსინდისიერი შემძენი, შეძენის კეთილსინდისიერების მიუხედავად, ყოველთვის არ არის დაცული, რასაც მოწმობს სკ-ის 187-ე მუხლი. ამავდროულად შემძენმა უნდა დაამტკიცოს, რომ მან ქონება შეიძინა სასყიდლიანი გარიგებით და რომ მან არ იცოდა და არც შეეძლო სცოდნოდა იმის შესახებ, რომ ის შეძენილია პირისგან, რომელსაც არ ჰქონდა მისი გასხვისების უფლებამოსილება.

ყოველმხრივ საბუთდება პოზიცია, რომ კეთილსინდისიერი შემძენის მიერ საკუთრების უფლების შეძენა რთული იურიდიული შემადგენლობისაა, რომელიც რამდენიმე პირობას მოიცავს. პირველი, კეთილსინდისიერ შემძენს ქონება უნდა მიეღო სასყიდლიანი გარიგების საფუძველზე იმ პირისგან, რომელსაც თვლიდა ნამდვილ ან სხვა ტიტულიან მესაკუთრედ, რომელიც საკუთრებას ფლობდა ნამდვილი მესაკუთრის ნებით; მეორე, კეთილსინდისიერ შემძენს არ უნდა სცოდნოდა და არც შეიძლება სცოდნოდა, რომ გარიგება აწარმოა არაუფლებამოსილ გამსხვისებელთან.

კეთილსინდისიერი შეძენის ობიექტი შეიძლება იყოს ბრუნვაუნარიანი ნებისმიერი ქონება.

სასყიდლიანი გარიგების ნამდვილობა არაუფლებამოსილ გამსხვისებელსა და კეთილსინდისიერ შემძენს შორის, მათი ქმედების მართლზომიერად აღიარება იურიდიული ფაქტების სამოქალაქო-სამართლებრივი კლასიფიკაციის მიხედვით;

„კეთილსინდისიერების“ კატეგორია შემოთავაზებულია განხილულ იქნას ობიექტური და სუბიექტური თვალსაზრისით. ობიექტური კუთხით კეთილსინდისიერება განიხილება, როგორც სამოქალაქო სამართლის პრინციპი, რომლის მოქმედებაც ვლინდება სამოქალაქო უფლებებისა და მოვალეობების წარმოშობისას და მიმართულია ურთიერთობის სუბიექტების ინტერესებს შორის წონასწორობის მისაღწევად. სუბიექტური თვალსაზრისით კეთილსინდისიერება განეკუთვნება უფლების რეალიზაციის შინაგან მექანიზმს და გულისხმობს სუბიექტის მიერ თავისი უფლებების განხორციელებას და მოვალეობების შესრულებას მართლზომიერების გაცნობიერებაში.

დისერტაციის თეორიული და პრაქტიკული მნიშვნელობა მდგომარეობს ფორმულირებული თეორიული დასკვნების გამოყენების შესაძლებლობაში კეთილსინდისიერ შემქნასთან დაკავშირებული პრობლემების შემდგომ სამეცნიერო კვლევაში. კვლევის შედეგები ხელს უწყობს კეთილსინდისიერი შემქნის თეორიული კატეგორიების ინსტიტუტის ადეკვატურ გააზრებას და გამოყენებას, კერძოდ ისეთი დეფინიციებისა, როგორიცაა კეთილსინდისიერების ცნება და კეთილსინდისიერი შემქნა, არაუფლებამოსილი მფლობელისგან კეთილსინდისიერი შემქმნის მიერ საკუთრების უფლების შემქნის იურიდიული ბუნება, ვინდიკაციის შეზღუდვა და სარჩელების კონკურენციის პრობლემები, რომელთა შედეგადაც შესაძლებელი ხდება კეთილსინდისიერი შემქმნის ინსტიტუტის მართებული გაგება, ხოლო სამართალგამოყენებით ორგანოებს შეიძლება ხელი შეეწყოს კონკრეტულ ცხოვრებისეულ სიტუაციებში სამოქალაქო სამართალში კეთილსინდისიერების შესახებ წესების და ნორმების ერთგვაროვან გამოყენებაში.

დისერტაციაში წარმოდგენილი თეორიული და პრაქტიკული დასკვნები სასარგებლო იქნება მოქმედი ქართული კანონმდებლობის დახვეწისათვის, კანონპროექტებზე მუშაობისას. დისერტაციის მასალები შეიძლება გამოყენებულ იქნას სასწავლო პროცესში სამოქალაქო სამართლის კურსის სწავლებისას. ცალკეულმა თეორიულმა დებულებამ შეიძლება მნიშვნელოვანი გავლენა იქონიოს კანონგამოყენებით, უპირველეს ყოვლისა, სასამართლო პრაქტიკაზე. გარდა ამისა, ნაშრომში წარმოდგენილი თეორიული დასკვნები

შეიძლება დაეხმაროს მკვლევარს კეთილსინდისიერი შექმნის პრობლემების შემდგომ დამუშავებაში, ასევე, ხელი შეუწყოს იურიდიული საზოგადოების ყურადღების მიპყრობას განხილული პრობლემების მიმართ.

კვლევის შედეგების აპრობაცია. დისერტაცია შესრულებულია კავკასიის უნივერსიტეტის იურიდიული სკოლის ბაზაზე. მისი ძირითადი დასკვნები და დებულებები ავტორის მიერ გადმოცემულ იქნა სამეცნიერო კონფერენციებსა და სემინარებზე გამოსვლისას, ასევე რიგ პუბლიკაციებში იურიდიულ გამოცემებში, განსახილველად იქნა გამოტანილი ავტორის მიერ კავკასიის უნივერსიტეტის სტუდენტებისათვის სამოქალაქო სამართლის სწავლების პროცესში.

დისერტაციის თითოეული თავის მოკლე მიმოხილვა

დისერტაციის სტრუქტურა ფორმირებულია მისი მიზნებისა და ამოცანების შესაბამისად და ასახავს კვლევის ლოგიკას. დისერტაცია შედგება შესავლის, ძირითადი ნაწილის, დასკვნისა და გამოყენებული წყაროების ბიბლიოგრაფიული ჩამონათვალისგან.

ძირითადი ნაწილი შედგება შვიდი თავისა და მათში გაერთიანებული 40 პარაგრაფისგან.

დისერტაციის 1-ლი თავი “არაუფლებამოსილი პირისგან ნივთის კეთილსინდისიერ შეძენასთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი სამართლებრივი ღირებულებები და ცნებები“ ეძღვნება სანივთო სამართლის წარმოშობას და მისი განვითარების ისტორიულ-შედარებით ანალიზს (რომის კერძო და თანამედროვე ქართული სამართლის ჩათვლით). ასევე განხილულია:

- პრობლემატიკასთან დაკავშირებული განმარტებები, საკუთრების უფლების კონსტიტუციური საფუძვლები.

- სწავლული სამართალმცოდნეების, ფსიქოლოგების, ფილოსოფოსების სამეცნიერო ნაშრომები, რომლებმაც დისერტაციის თეორიული ბაზა შეადგინეს.

- საკუთრების შეძენასთან დაკავშირებული საკითხები, მოცემულია საქართველოს კანონმდებლობის სისტემური ანალიზი.

დისერტაციის მეორე თავი „კეთილსინდისიერება, მორალურ-ეთიკური ღირებულება თუ სამართლებრივი ცნება“ იკვლევს კეთილსინდისიერების ლინგვისტურ, ისტორიულ, სამართლებრივ, ობიექტურ, სუბიექტურ თავისებურებებს, ასევე, კეთილსინდისიერების პრინციპის რეგულაციურ ფუნქციას სანივთო სამართალში. კერძოდ, წინამდებარე თავში განხილულია:

- კეთილსინდისიერების ლექსიკური მნიშვნელობა;

- კეთილსინდისიერების ფენომენი სამოქალაქო სამართალში, რაც მოიცავს კეთილსინდისიერების შინაარსის ანალიზს სამართლის ისტორიის ჭრილში და თანამედროვე ქართულ კერძო სამართალში;

- კეთილსინდისიერების სუბიექტური და ობიექტური აღქმა, მისი დაყოფის პრინციპი; კეთილსინდისიერება განხილულია, როგორც სუბიექტური დამოკიდებულება, ასევე, წარმოჩენილია მისი რეგულაციური ბუნება, ერთმანეთისგანაა გამიჯნული აღქმის სუბიექტური და ობიექტური ფაქტორები.

- გაანალიზებულია კეთილსინდისიერებასთან დაკავშირებული ზოგადი დებულებები, შემძენის შეცდომის მიზეზები და გარიგების ბათილობის საფუძვლები.

მე-3 თავი „კეთილსინდისიერი შემენა, როგორც არამართლზომიერი ქმედება“ ეძღვნება კეთილსინდისიერებას ქონების შემენისას, როგორც შემძენის ბრალის გამომრიცხავ გარემოებას. მასში შეფასებულია, ასევე, არაუფლებამოსილი პირისგან ქონების შემენის ბუნება, განხილულია სალომონისის მოვლენათა ჯაჭვის (Continuum) როლი სანივთო სამართალში.

მე-4 თავში „ნივთებზე საკუთრების შემძენის დაცვის სამართლებრივი მექანიზმების განსხვავება“ შეპირისპირებულია კეთილსინდისიერი და მართლზომიერი მფლობელობის, კეთილსინდისიერი შემძენისა და კეთილსინდისიერი მფლობელის სამართლებრივი კატეგორიები. წინამდებარე თავში ავტორი, ასევე, აანალიზებს:

- საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ცალკეულ ნორმებს;

- არაუფლებამოსილი პირისგან უძრავი ნივთის კეთილსინდისიერი შემძენის ფაქტებს, კერძოდ, სანივთო უფლებების ხელშეკრულებით შემძენის მცდელობას;

- კეთილსინდისიერი შემძენის დაცვის ნორმების თავისებურებებს პოსტსაბჭოთა სივრცეში (რუსეთის და ლიტვის მაგალითებზე); ავტორი, აგრეთვე, მსჯელობს კეთილსინდისიერი შემძენის დაცვის სამართლებრივი რეგულირების ჰარმონიზაციის საკითხებზე.

მე-5 თავი „კეთილსინდისიერი შემძენის დაცვა სამართლის ეკონომიკური ანალიზის ჩრდილში“ ეძღვნება სანივთო სამართლის განხილვას ეკონომიკურ კონტექსტში. კერძოდ, შეფასებულია ქონების შემძენა სამართლის ეკონომიკური ანალიზის საფუძველზე; ამავე ანალიზს ეფუძნება კეთილსინდისიერი ქონების შემძენის დაცვის საჭიროება არაუფლებამოსილი პირისგან.

მე - 6 თავი „შემძენის კეთილსინდისიერების შეფასება, სასამართლო პრაქტიკასა და სამართლებრივ ღირებულებებთან მისი მიმართება“ იხილავს კეთილსინდისიერი შემძენის დაცვის პრინციპებს და აღნიშნული საკითხისადმი მიდგომას სასამართლო სამართალში. კერძოდ, წინამდებარე თავში

- მოცემულია სასამართლოს მიერ პირის სუბიექტური კეთილსინდისიერების შეფასება;
- განხილულია არაუფლებამოსილი პირისგან ქონების კეთილსინდისიერი შემძენის დაცვის სამართლებრივი საკითხები;
- გაანალიზებულია სამართლებრივ სახელმწიფოში სასამართლოს მიერ სუბიექტური ფაქტორის გათვალისწინების საკითხი საკუთრების უფლების დაცვის დროს.

მე-7 თავში „მესაკუთრის და კეთილსინდისიერი შემძენის უფლებების დაცვის სრულყოფის საკითხები საქართველოს კანონმდებლობაში“ განხილულია შემძენისა და მესაკუთრის ინტერესების რეგულირების შესაძლებლობები და შემოთავაზებულია შემძენისა და მესაკუთრის ინტერესების დაცვის სამართლებრივი რეგულირების გზები, ასევე, გაანალიზებულია საჯარო რეესტრის როლი სანივთო ურთიერთობების რეგულირებაში.

სადისერტაციო ნაშრომის დასკვნა

დასკვნაში დაჯგუფებულია ძირითადი თეორიული და პრაქტიკული შედეგები და რეკომენდაციების სახით შემოთავაზებულია საკანონმდებლო წინადადებები ცვლილებების შესატანად.

ქონების კეთილსინდისიერ შეძენას და ასევე კეთილსინდისიერ ფლობას სამოქალაქო კოდექსში რამოდენიმე ნორმა აწესრიგებს. აღნიშნული ნორმები ხარვეზულია, როგორც ტერმინოლოგიურად, ისე შინაარსობრივად, რის გამოც საჭიროა ზოგიერთ მათგანში საკანონმდებლო ცვლილების განხორციელება. სახელდობრ შეცვლას მოითხოვს სამოქალაქო კოდექსის 159-ე მუხლი. ნორმის დანაწესის შესაბამისად კეთილსინდისიერია მფლობელი, რომელიც ნივთს მართლზომიერად ფლობს, ან რომელიც უფლებამოსილ პირად შეიძლება იქნეს მიჩნეული საქმიან ურთიერთობებში საჭირო გულმოდგინე შემოწმების საფუძველზე. კანონმდებელს ამ ნორმის შინაარსში სავალალო შეცდომა აქვს დაშვებული. საქმე იმაშია, რომ კეთილსინდისიერი მფლობელი არ წარმოადგენს მართლზომიერ მფლობელს. კეთილსინდისიერიც და არაკეთილსინდისიერი მფლობელიც ორივე არამართლზომიერი, ანუ უკანონო მფლობელია. მათ შორის განსხვავება მდგომარეობს ნივთის ფლობის სამართლებრივი საფუძვლისადმი დამოკიდებულებაში. კერძოდ, კეთილსინდისიერმა მფლობელმა არ იცის და არც შეიძლება სცოდნოდა, რომ ნივთის ფლობის უფლება არ გააჩნდა. აქედან გამომდინარე სამართლებრივად არაკორექტულია კეთილსინდისიერი მფლობელი მართლზომიერ მფლობელად იქნეს მიჩნეული. აღნიშნულის დასტურია დასახელებული ნორმის ანალიზი სამოქალაქო კოდექსის სხვა ნორმებთან სისტემურ კავშირში. სახელდობრ, სკ-ის 162-ე მუხლის შესაბამისად დაუშვებელია მართლზომიერ მფლობელს მოეთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება. არადა სკ-ის 163-ე მუხლი კეთილსინდისიერ მფლობელს ავალებს უფლებამოსილი პირისათვის ნივთის დაბრუნებას. ელემენტარული ლოგიკა მოითხოვს ითქვას, რომ თუკი კეთილსინდისიერი მფლობელი მართლზომიერია, მაშინ როგორღა ევალება მას ნივთის დაბრუნება. აქვე ისიც უნდა ითქვას, რომ სკ-ის 163-ე მუხლიც მოითხოვს შეცვლას. მის დასათაურებაში ამოსაღებია სიტყვა „არაუფლებამოსილი“, რადგან

კეთილსინდისიერი მფლობელობა თავისთავად მიმანიშნებელია იმაზე, რომ ის არაუფლებამოსილი პირია. მხოლოდ პირობითად შეიძლება იგი გავათანაბროთ მესაკუთრესთან იმ პერიოდში, ვიდრე უფლებამოსილ პირს მისთვის არ წაუყენებია პრეტენზია. ამავე 163-ე მუხლის პირველ ნაწილში ამოსაღებია სიტყვები „რომელსაც თავიდანვე არ ჰქონია ნივთის ფლობის უფლება, ან დაკარგა ეს უფლება“, რამეთუ როგორც ავღნიშნეთ კეთილსინდისიერი მფლობელი სწორედ ის პირია, ვინც არაუფლებამოსილია და ვისი ფლობის საფუძველიც სამართლებრივად ნაკლიანია. კეთილსინდისიერი მფლობელის სტატუსი რომ მართლზომიერი მფლობელის სტატუსთან არ უნდა გავათანაბროთ, ამაზე სკ-ის 160-ე და 161-ე მუხლების ანალიზიც ცხადყოფს. დასახელებული ნორმების მიხედვით კეთილსინდისიერი მფლობელი ნეგატორული და სავინდიკაციო სარჩელის წარდგენისას მესამე პირების მიმართ შეზღუდულია დროითი ფარგლებით და აღნიშნულის განხორციელება მას შეუძლია 3 წლის განმავლობაში, მაშინ როცა მართლზომიერი მფლობელი მესამე პირების მიმართ სავინდიკაციო თუ ნეგატორული პრეტენზიის წარდგენისას დროითი ფარგლებით შეზღუდული არ არის. საქმე იმაშია, რომ მართლზომიერი მფლობელი ეს არის მესაკუთრე ან მესაკუთრისგან უფლებამოსილი პირი. შესაბამისად, სამართლებრივად არაკორექტული იქნება, თუკი მართლზომიერი მფლობელის მიმართ გამოვიყენებთ კეთილსინდისიერი მფლობელის კატეგორიას და ასეთად მივიჩნევთ მას. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სკ-ის 159-ე მუხლი უნდა ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„კეთილსინდისიერია მფლობელი, რომელმაც არ იცოდა და არც შეიძლება სცოდნოდა, რომ ნივთის ფლობის უფლებამოსილება არ გააჩნდა“. ამავე ნორმაში სრულიად გაუგებარია სიტყვები: „ან რომელიც უფლებამოსილ პირად შეიძლება იქნეს მიჩნეული საქმიან ურთიერთობებში საჭირო გულმოდგინე შემოწმების საფუძველზე“. გამოდის რომ თურმე პირის უფლებამოსილ პირად მიჩნევა ფლობის სამართლებრივი საფუძვლის უნაკლობაზე კი არ ყოფილა დამოკიდებული, არამედ მესამე პირის მხრიდან გამოჩენილ გულმოდგინე შემოწმებაზე. ამიტომ ზემოაღნიშნული წინადადებაც ამოსაღებია დასახელებული ნორმიდან.

2. არასწორად არის განთავსებული სკ-ის 485-ე მუხლი სახელშეკრულებო სამართლის ნაწილში. ეს არის ე.წ. ორმაგი გაყიდვის შესახებ წესი. თავისი არსით ეს ნორმა სანივთო სამართლებრივი ნორმაა. ამასთან, მართალია ნორმაში კეთილსინდისიერ შემენაზე საუბარი არ არის, კეთილსინდისიერი კატეგორია ნახსენები არ არის, მაგრამ მოცემული ნორმა ეხება სწორედ ქონების კეთილსინდისიერ შემენას. სწორედ აღნიშნული ფაქტის ძალით შეიძლება რომელიმე შემძენს მიენიჭოს უპირატესობა. აქვე საყურადღებოა, რომ ნორმაში ნივთის ან ქონების ნაცვლად გამოყენებულია „საქონლის“ კატეგორია. უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილებები ამ ტერმინის განმარტებაში განსხვავებულია. 2002 წლის 28 ივნისის განჩინებაზე საქმეზე N3კ-375 უზენაესი სასამართლო მიუთითებს, რომ საქონელში იგულისხმება მხოლოდ მოძრავი ნივთები, ხოლო 2013 წლის 25 ივნისის განჩინება საქმეზე Nას-287-273-2013 კი იგივე სასამართლო ინსტანცია საქონელს განმარტავს 147-ე მუხლის კონტექსტში. ჩვენ ვემხრობით იმ მოსაზრებას, რომ დასახელებული მუხლი საქონელში გულისხმობს ნებისმიერი სახის ქონებას და არამხოლოდ მოძრავ ნივთებს. საქმე იმაშია, რომ სამოქალაქო სამართალი სხვა არაფერია, თუ არა უპირატესად ფულად-სასაქონლო ურთიერთობების მომწესრიგებელი სამართალი. სწორედ ფულად-სასაქონლო ურთიერთობის გავლენით აისახა საქონლის კატეგორია ზემოაღნიშნულ ნორმაში.

3. არასწორი გაგების თავიდან აცილების მიზნით შესწორებას მოითხოვს სკ-ის 1160-ე მუხლიც. სამოქალაქო კოდექსის ამოქმედებიდან რამდენიმე წელში ეს ნორმა შეიცვალა. ნორმის თანამედროვე რედაქცია ისეა ჩამოყალიბებული, თითქოს მეუღლის მიერ თანასაკუთრებაში არსებული ქონების განკარგვისას ნებისმიერ შემთხვევაში იცავს ქონების შემძენს და მეორე მეუღლეს არ ანიჭებს გარიგების ბათილობის უფლებას. რეალურად კი მოცემული ნორმის გამოყენებისას არ შეიძლება არ იქნეს გათვალისწინებული ნივთის შემძენის კეთილსინდისიერება თუ არაკეთილსინდისიერება. სწორედ აღნიშნულზე უნდა იყოს დამოკიდებული გარიგების შენარჩუნება არშენარჩუნების საკითხი. მხოლოდ მაშინ უნდა შენარჩუნდეს გარიგება, თუ მეუღლეთა თანასაკუთრებაში არსებული ქონების შემძენი კეთილსინდისიერია. ეს საკითხი რომ სასამართლოს განმარტებაზე არ იყოს დამოკიდებული, მიზანშეწონილია ნორმის დაკონკრეტება და აქცენტის გადატანა არა მარტო იმაზე, მეორე

მეუღლემ იცოდა თუ არა გარიგების შესახებ, ან ეთანხმებოდა თუ არა მას, არამედ იმაზეც იცოდა თუ არა შემძენმა რომ გამსხვისებელს ჰყავდა მეუღლე, ანუ არსებობდა პირი, რომელსაც კანონის ძალით დასაბუთებული პრეტენზია გააჩნია გარიგების საგანზე.

4. სასყიდლიანი კეთილსინდისიერი შეძენა ყოველთვის დაცულია, როცა საკითხი ეხება უძრავ ნივთს, რასაც მოწმობს სკ-ის 185-ე მუხლი (2017 წლის 17 ოქტომბრის საქმეზე N3/4/550 საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს მიერ მიღებულ გადაწყვეტილებამდე არსებული რედაქცია), ხოლო მოძრავი ნივთის კეთილსინდისიერი შეძენი, შეძენის კეთილსინდისიერების მიუხედავად, ყოვეთვის არ არის დაცული, რასაც მოწმობს სკ-ის 187-ე მუხლი. სკ-ის 185-ზე მსჯელობისას გვერდს ვერ ავუვლით 2017 წლის 17 ოქტომბერს საქმეზე N3/4/550 საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს მიერ მიღებულ გადაწყვეტილებას. ამ საქმეზე საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს მსჯელობის საგანი გახდა მოცემული ნორმის შინაარსის საქართველოს კონსტიტუციასთან შესაბამისობის საკითხი. 2017 წლის 17 ოქტომბერს მიღებული გადაწყვეტილებით საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლომ ნაწილობრივ დააკმაყოფილა კონსტიტუციური სარჩელი N550 და საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველ და მეორე პუნქტებთან მიმართებით არაკონსტიტუციურად ცნო სკ-ის 185-ე მუხლის ის ნორმატიული შინაარსი, რომლის თანახმადაც „გამსხვისებელი ითვლება მესაკუთრედ, თუ იგი ასეთად არის რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში“, იმ შემთხვევაში, როდესაც რეესტრის ჩანაწერის წინააღმდეგ შეტანილია საჩივარი და ეს ფაქტი შეძენისათვის ცნობილია. აღსანიშნავია, რომ საკონსტიტუციო სასამართლო არ იყო ერთსულოვანი და მისმა სამმა წევრმა დააფიქსირა განსხვავებული აზრი, რომლის თანახმადაც კონსტიტუციური სარჩელი არ ექვემდებარებოდა დაკმაყოფილებას. საკონსტიტუციო სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილების არსი იმაში მდგომარეობს, რომ ქონების შეძენი უპირობოდ ვერ იქნება დაცული, როგორც ამგვარი დაცვა გამომდინარეობდა ნორმის არსიდან, თუკი შეძენმა იცოდა ქონებაზე საკუთრების უფლების თაობაზე საჩივრის შეტანის შესახებ. საკონსტიტუციო სასამართლო ერთი მხრივ სწორად აღნიშნავს, რომ სკ-ის 185-ე მუხლი ეხება არაუფლებამოსილ გამსხვისებელს, რომელიც არასწორად არის რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში მესაკუთრედ.

თუმცა საჭირო იყო მეტი კონკრეტიკა და იმის აღნიშვნა რომ 185-ე მუხლი შეეხება ისეთ შემთხვევასაც, როცა საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უფლება უნაკლოა, თუმცა უფლებამოსილი პირის ნების გარეშე მისი სახელით უკანონოდ განიკარგება ქონება. საკონსტიტუციო სასამართლოს აზრით სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობა მოითხოვს კეთილსინდისიერი შემძენის დაცვას. თუმცა პირი არ ჩაითვლება კეთილსინდისიერ შემძენად, თუკი მან იცოდა საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უფლების მიმართ მესამე პირის პრეტენზიის (სარჩელის) შესახებ. აქაც საჭირო იყო უფრო ნათელი პოზიციის დაფიქსირება სასამართლოს მხრიდან. კერძოდ, თავისთავად სარჩელის თუ პრეტენზიის არსებობა შემძენს არ აქცევს არაკეთილსინდისიერ შემძენად. ნებისმიერი პრეტენზია მაშინ იძენს მნიშვნელობას, როცა მისი საფუძვლიანობა დადასტურდება. ვიდრე აღნიშნული დადგინდება ნებისმიერი პირის მიმართ მოქმედებს კეთილსინდისიერების პრეზუმფცია. ასეთი პირი გარიგების პატიოსან მხარედ ითვლება ამ პრეზუმფციის გაქარწყლებამდე. აქ, ერთმანეთში არ უნდა აირიოს კეთილსინდისიერი შემძენი და გარიგების კეთილსინდისიერი მონაწილე. თუ პირმა არ იცოდა უკანონო გარიგებას რომ დებდა, ანუ არ იცოდა ქონებაზე მესამე პირის პრეტენზიის და არაუფლებამოსილი გამსხვიებლის შესახებ, ის კეთილსინდისიერი შემძენია, ვინაიდან გარიგების უკანონობის ფაქტი შემძენის შემდეგ გახდა ცნობილი. ხოლო თუ ვინმე აცხადებს პრეტენზიას ქონებაზე, ეს თავისთავად არ უნდა აბრკოლებდეს ქონების შეძენას და თავისთავად არ უნდა ნიშნავდეს ქონების არაკეთილსინდისიერად შეძენას. თუკი შემძენს სურს რისკის გაწევა, მას დაუბრკოლებლად შეუძლია დადოს გარიგება. მაგალითად, თუკი აშკარად უსაფუძლოა პრეტენზია, რატომ უნდა აბრკოლებდეს აღნიშნული ფაქტი ქონების შეძენას. ვიდრე გაირკვევა მესამე პირის პრეტენზიის საფუძვლიანობა, მომქმედებს გარიგების მართლზომიერების და მისი მხარეების კეთილსინდისიერების პრეზუმფცია, რომლის გაქარწყლების შემთხვევაში პირი აღარ უნდა ჩაითვალოს კეთილსინდისიერ შემძენად და მან ქონება უნდა დააბრუნოს, ვინაიდან პრეტენზიის ცოდნის პირობებში ქონების შეძენისას მან გასწია რისკი. შესაბამისად, საკონსტიტუციო სასამართლოს მიდგომა უსამართლოდ შეიძლება იქნეს მიჩნეული, ვინაიდან პრიორიტეტი მან მესაკუთრესთან მიმართებით კეთილსინდისიერ შემძენს მიანიჭა. მართალია, საკუთრების უფლება

არ არის აბსოლუტურად შეუზღუდავი უფლება, მაგრამ კონსტიტუციის 21-ე მუხლის იმ დებულების განვრცობა, რომლის თანახმადაც აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროების გამო საკუთრების უფლების ჩამორთმევა დასაშვებია და აუცილებელ საზოგადოებრივ საჭიროებად კეთილსინდისიერი შემძენის ინტერესების დაცვის მოაზრებაც მასში, კონსტიტუციური დებულების მეტისმეტად ფართოდ განვრცობად შეიძლება იქნეს განხილული. საერთოდ გაუმართლებელია განსხვავებულ აზრზე მყოფი მოსამართლეების პოზიცია. მათი აზრით, კეთილსინდისიერ შემძენად ნებისმიერ შემთხვევაში უნდა ჩაითვალოს პირი და მამასადამე დაცული იქნეს იმ უბრალო მიზეზის გამო, რომ საჯარო რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობის პრეზუმფცია. შესაბამისად, საკონსტიტუციო სასამართლოს გადაწყვეტილებაც და განსხვავებულ აზრზე მყოფი მოსამართლეების პოზიციაც საფრთხის შემცველია, ვინაიდან შესაძლოა ამით მოხდეს უკანონო გარიგებების წახალისება. ამასთან, რეესტრის მონაცემთა უტყუარობის პრეზუმფციაც სხვა არაფერია თუ არა პრეზუმფცია და ნებისმიერი პრეზუმფციის გაქარწყლება შესაძლებელია. მესაკუთრე ყოველთვის უნდა იყოს დაცული. ისიც საყურადღებოა, რომ 185-ე მუხლი არაფერს ამბობს ქონების კეთილსინდისიერი შემძენისათვის შენარჩუნებაზე. რატომ უნდა ნიშნავდეს ამ ნორმის სათაური და შინაარსი შემძენის დაცვას მაინცდამაინც ქონების შენარჩუნების გზით. კეთილსინდისიერმა შემძენმა ზიანი უნდა მოსთხოვოს იმას, ვინც მასთან უკანონო გარიგება დადო. ხოლო მესაკუთრეს ნებისმიერ შემთხვევაში უნდა შეეძლოს თავისი უფლების აღდგენა.

სამოქალაქო კოდექსის მიღებამ ახალი სამართლებრივი პრობლემების განხილვის საჭიროება წარმოშვა. არარეალური იყო იმის მიჩნევა, რომ ახალი სამოქალაქო კოდექსის მიღებით კერძო სამართალში არსებული ყველა პრობლემა გადაიჭრებოდა. ყურადღების გამახვილება სხვადასხვა მიმართულებით გახდა აუცილებელი. ერთი მხრივ, გამოიკვეთა სამართლებრივი პრობლემა, მისი არსი და სპეციფიკა, მეორე მხრივ, უნდა გამონახულიყო გზა მისი მოგვარებისთვის. ამისათვის საჭირო შეიქნა როგორც არსებული რეგულირების სამართლებრივი შეფასება, ისე ყველაზე უფრო მისაღები სამართლებრივი რეგულაციის ძიება.

კვლევამ გვიჩვენა, რომ არაუფლებამოსილი პირის მიერ ქონების გასხვისების შედეგები, კერძოდ, შემძენის დაცვა მისი კეთილსინდისიერების არსებობისას, არ წარმოადგენს მხოლოდ ქართული რეალობისთვის დამახასიათებელ სამართლებრივ პრობლემას. შესაბამისად, ის განხილულ იქნა ფართო ჭრილში, რის შემდეგაც შეფასდა სამართლებრივად.

კვლევის დროს მნიშვნელოვანი ყურადღება დაეთმო სხვა ქვეყნების გამოცდილებას, თუმცა, ძირითადი ყურადღება ქართული კანონმდებლობის ანალიზს დაეთმო. შედარებით-სამართლებრივ ჭრილში გამოიკვეთა პოსტსაბჭოთა ქვეყნების მაგალითებიც ჩვენი უახლესი სამართლის ისტორიის ურთიერთმსგავსების გათვალისწინებით.

საკვლევი საკითხის უფრო სრულყოფილად შესწავლისა და მასთან დაკავშირებული უფრო მეტი პრობლემის გამოკვეთის მიზნით გაანალიზებულ იქნა ზოგადი ცნებები, რამაც შემდგომში კონკრეტული დასკვნების გაკეთების საშუალება მოგვცა. შემძენის დაცვის საკითხი სისტემური მიდგომის ფონზე იქნა შესწავლილი. ამავდროულად გამოიკვეთა ძირითადი სამართლებრივი პრინციპები, რომლებიც საფუძვლად დაედო არაუფლებამოსილი პირის მიერ ქონების გასხვისების რეგულაციის შემუშავებას.

იმის გათვალისწინებით, რომ კეთილსინდისიერება არ არის მხოლოდ სამართლებრივი ღირებულება, ნაშრომში განხილულ იქნა მისი ფსიქოლოგიური და ფილოსოფიური არსიც.

იმდენად რამდენადაც, თეორიის ღირებულება მისი პრაქტიკაში გამოყენებადობით განისაზღვრება, ხოლო სამართალგამოყენების პრაქტიკას თეორია აფასებს, საკვლევ პრობლემასთან დაკავშირებული სასამართლო პრაქტიკის შეფასებამ თემის მნიშვნელოვანი ნაწილი მოიცვა.

ნაშრომის ბოლოს სამართლის ეკონომიკურ ანალიზს, როგორც უფრო თანამედროვე მოვლენას დაეთმო ყურადღება და შესაბამისი შეფასებებიც იქნა გაკეთებული.

ზემოთ ჩამოთვლილიდან გამომდინარე, კვლევის პროცესი წარმოდგენილ იქნა, როგორც სვლა ზოგადიდან კერძოსკენ. პირველ ეტაპზე გამოიკვეთა თავად სამართლებრივი პრობლემის ბუნება, მისი კავშირი სამართლის მონათესავე ინსტიტუტებთან, აგრეთვე, გათვალისწინებულ იქნა ისიც, თუ როგორი სახის იყო ეს სამართლებრივი პრობლემა ეროვნულობის თვალსაზრისით, კერძოდ, საქმე გვქონდა მხოლოდ ქართული სამართლის პრობლემასთან, თუ უფრო უნივერსალური ხასიათის სამართლებრივ კონსტრუქციასთან.

შეფასებულ იქნა ქართველი კანონმდებლის დამოკიდებულება ქონების არაუფლებამოსილი პირისგან შეძენის საკითხისადმი, კერძოდ ღმობიერი და თანასწორობის მომხრეა ეს დამოკიდებულება, თუ არჩევანს კონკრეტული მხარის სასარგებლოდ აკეთებს.

კვლევის პროცესში შესაძლებელი გახდა ზემოთ ჩამოთვლილი ზოგადი საკითხების გამოკვეთა და დაკონკრეტება, რაც სამართლებრივი პრობლემის დეტალური ანალიზით და შესაბამისი რეკომენდაციების შემუშავებით დასრულდა, რაც თავის მხრივ, დაეყრდნო სხვადასხვა ქვეყნის გამოცდილების შედარებას და, მასთან ერთად, სასამართლოს როლის შეფასებას კეთილსინდისიერი შეძენის ფაქტის დადგენასთან დაკავშირებით.

ჩატარებული კვლევის შედეგად ჩამოყალიბებულ იქნა საქართველოში სანივთო-სამართლებრივი ურთიერთობების შემდეგი პრინციპები:

1) საჯარო სანდოობის, რომელიც, ავტორის აზრით, იმაში მდგომარეობს, რომ სანივთო-სამართლებრივი მნიშვნელობის თითოეული აქტი უნდა ჩაიწეროს უფლებების საჯარო რეესტრში და ამ მომენტიდან ის იურიდიულ ძალას იძენს ყველა მესამე პირისთვის, საჯარო რეესტრში ჩანაწერს კი ყველა მესამე პირისთვის იურიდიული ძალა აქვს მაშინაც, როცა ის არ შეესაბამება სინამდვილეს. შესწორების შეტანა დაინტერესებულ პირს შეუძლია განსაზღვრულ ვადებში და კანონით დადგენილ შემთხვევებში.

2) უფლების შეუქცევადობის, რომლითაც გამოირიცხება გაურკვეველობა შეძენის მიერ საკუთარი კეთილსინდისიერების დამტკიცების პროცესში, რომელიც შეიცავს სამოქალაქო ბრუნვის

სტაბილიზაციის ხელშემწყობ კანონმდებლობით განსაზღვრულ კრიტერიუმებს. მოცემული პრინციპით იზღუდება მესამე პირის მიერ საკუთრების უფლებაზე დაცვის საფუძვლები. უძრავი ნივთის შეძენისას პირის კეთილსინდისიერების განმსაზღვრელ კრიტერიუმად კანონი განიხილავს მხოლოდ ამონაწერს საჯარო რეესტრიდან მოცემულ ნივთზე გარიგების მომენტისთვის ანუ უძრავი ქონების, ასევე იმ ქონების მიმართ, რომელიც სავალდებულო რეგისტრაციას ექვემდებარება მოქმედებს უფლების შეუქცევადობა.

3) სამართლიანობის, რომელიც საერთო ფორმითაა გამოხატული სამოქალაქო კანონმდებლობის ძირითად საწყისებში და ეფუძნება საკუთრების ხელშეუხებლობის, შეთანხმების თავისუფლების, კერძო საქმეში სხვა პირის თვითნებური ჩარევის დაუშვებლობის, სამოქალაქო უფლებების შეუფერხებლად განხორციელების აუცილებლობის, დარღვეული უფლებების აღდგენის უზრუნველყოფის, უფლებების სასამართლო დაცვის აღიარებას.

ჩამოყალიბებული პრინციპებიდან გამომდინარე, მომზადდეს საკანონმდებლო ხასიათის რეკომენდაციები. საჯარო სანდოობისა და უფლების შეუქცევადობის უზრუნველსაყოფად, აგრეთვე, „კეთილსინდისიერი შემძენის“ ცნების საკანონმდებლო კონკრეტიზაციისთვის უძრავი ქონების მიმართ, რომელიც სახელმწიფო რეგისტრაციას ექვემდებარება, შემოთავაზებულ იქნა 185-ე მუხლის განახლებული პროექტი, რის შედეგადაც აღნიშნული მუხლი შემდეგნაირად ჩამოყალიბდა:

მუხლი 185. შემძენის და მესაკუთრის ინტერესების დაცვა

თუ უძრავი ქონება სასყიდლით ან უსასყიდლოდ იქნა შეძენილი არაუფლებამოსილი პირისგან, რის შესახებაც შემძენმა არ იცოდა და არც შეეძლო სცოდნოდა, იმ პირს, რომელმაც დაკარგა საკუთრების უფლება (თავდაპირველი მესაკუთრე) შეუძლია მიმართოს სასამართლოს ქონების უკან დაბრუნების მოთხოვნით ან/და ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნით კეთილსინდისიერი შემძენის მიერ საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მომენტიდან 3 წლის განმავლობაში, თუ თავდაპირველმა მესაკუთრემ საკუთრებაზე უფლება დაკარგა გარიგების შედეგად, რომელიც შეიძლება მიჩნეულ

იქნას ბათილად საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებულ შემთხვევებში. დავა კეთილსინდისიერი შემძენის საკუთრების უფლებაზე სხვა საფუძვლებით არ დაიშვება (უფლების შეუქცევადობა);

იურიდიული პროცედურების დარღვევის შედეგად საკუთრების დაკარგვის შემთხვევაში, სამართლიანობის პრინციპის უზრუნველსაყოფად შემოთავაზებულ იქნა ცვლილებები საჯარო რეესტრის შესახებ კანონში. კერძოდ, მუხლი საჯარო რეესტრის პასუხისმგებლობის შესახებ შეიძლება ჩამოყალიბდეს შემდეგნაირად:

მუხლი № ... საჯარო რეესტრის პასუხისმგებლობა

1. საჯარო რეესტრი პასუხისმგებელია ამ კანონით, რეესტრში რეგისტრაციის წესებით საქართველოს სხვა ნორმატიული აქტებით დადგენილი უფლებამოსილების არასათანადოდ განხორციელების შემთხვევაში:

ა) რეესტრში რეგისტრაციის შეუსაბამობის გამო ამ კანონით, რეესტრში რეგისტრაციის წესებით და (ან) რეგისტრაციის მარეგულირებელი საქართველოს სხვა ნორმატიული აქტებით დადგენილ მოთხოვნებთან;

ბ) რეესტრში არსებული მონაცემების დამახინჯების ან დაკარგვის გამო;

გ) რეესტრში არსებული მონაცემების სისრულესა და უტყუარობაზე;

დ) სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით დადგენილი უფლების რეესტრში რეგისტრაციის განხორციელებაზე უარის გამო;

ე) უფლების რეესტრში რეგისტრაციაზე უარის, მათ შორის, დაინტერესებული პირის მიერ უფლების რეესტრში რეგისტრაციისთვის წარდგენილი დოკუმენტების განხილვის გარეშე და დაუსაბუთებლად უკან დაბრუნების გამო;

ვ) რეესტრში უძრავ ქონებაზე უფლების, მისი მესაკუთრის შესახებ მონაცემების არ შეტანის ან დროულად არ შეტანის გამო;

ზ) რეესტრში უძრავი ნივთის შესახებ ჩანაწერში ტექნიკური შეცდომის დაშვების გამო, რის გამოც შეილახა თავდაპირველი მესაკუთრის ან მესამე პირის კანონიერი უფლება;

2. მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ ამ კანონით დადგენილი უფლებამოსილების არასათანადოდ განხორციელების შედეგად პირისათვის მიყენებული ზიანი სრულად ანაზღაურდება რეესტრის ფონდიდან.

3. რეესტრი პასუხს არ აგებს უფლების რეგისტრაციის შედეგად მიყენებული ზიანის გამო, თუ ის წარმოიშვა სასამართლოს მიერ დოკუმენტების ბათილად ცნობის შედეგად: მემკვიდრეობაზე უფლების მოწმობა, მეუღლეების საერთო ქონების წილზე საკუთრების მოწმობა, ან ნებისმიერი გარიგების შემთხვევაში, რომელიც სასამართლომ არანამდვილად ცნო, როგორც უცილოდ ბათილი (არარა) გარიგების შედეგი.

ასევე შემოთავაზებულ იქნა საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უფლების დაკარგვის გამო კომპენსაციის შესახებ მუხლის შემდეგი რედაქცია:

მუხლი № ... კომპენსაცია რეესტრში რეგისტრირებული უფლების დაკარგვის გამო

1. დაინტერესებულ პირს - რეესტრში რეგისტრაციას დაქვემდებარებული უძრავი ქონების მესაკუთრეს, რომელიც მისგან დამოუკიდებელი მიზეზებით არაუფლებამოსილია გამოითხოვოს ის კეთილსინდისიერი შემძენისგან, ან/და კეთილსინდისიერ შემძენს, რომლისგანაც გამოთხოვილ იქნა რეგისტრაციას დაქვემდებარებული ქონება, უფლება აქვთ მიიღონ ერთჯერადი კომპენსაცია საჯარო რეესტრის ფონდიდან.

2. წინამდებარე მუხლის I ნაწილში აღნიშნული ერთჯერადი კომპენსაცია გაიცემა კანონიერ ძალაში შესული სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე მის მიერ დადგენილი ოდენობით მესამე პირის მიერ მიყენებული ზიანის ასანაზღაურებლად I ნაწილში მითითებული საკუთრების უფლების დაკარგვის გამო.

ზემოთ დასახელებული რეკომენდაციები მართლმსაჯულებას დაეხმარება უფრო ეფექტურად გადაჭრას სანივთო გარიგებასთან დაკავშირებული პრობლემები და რეალურად დაიცვას როგორც კეთილსინდისიერი შემძენის, ისე თავდაპირველი მფლობელის უფლებები საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

სადისერტაციო კვლევის ფარგლებში განხილულ იქნა სანივთო სამართლის მხოლოდ ზოგიერთი ასპექტი, რომელიც კეთილსინდისიერი შემძენის ინტერესებს უკავშირდება. აღნიშნული პრობლემის შემდგომ კვლევას მიეძღვნება ცალკე მონოგრაფია.

ბიბლიოგრაფია

სახელმძღვანელოები და მონოგრაფიები

1. ახვლედიანი ზ., ზოიძე ბ., ჭანტურია ლ., ჯორბენაძე ს. (რედ.) 1999 *სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი*, წიგნი მეორე, სანივთო (ქონებრივი) სამართალი, თბილისი. სამართალი.
2. კერესელიძე დ. 2009. *კერძო სამართლის უზოგადესი სისტემური ცნებები*. თბილისი, ეშსი.
3. ლაფაჩი ე. 2016. *უძრავ ნივთებზე სანივთო უფლებათა რეგისტრაციის გავლენა სანივთო უფლებათა განხორციელებასა და დაცვაზე* -სადისერტაციო ნაშრომი სამართლის დოქტორის აკადემიური ხარისხის მოსაპოვებლად. თბილისი - http://press.tsu.ge/data/image_db_innova/disertaciebi_samartali/ekaterine_lafachi.pdf - უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი 17.12.2017წ.
4. ქოჩაშვილი ქ. 2012. მფლობელობა, როგორც საკუთრების პრეზუმფციის საფუძველი (შედარებით სამართლებრივი კვლევა). სადოქტორო დისერტაცია. თბილისი - https://www.tsu.ge/data/file_db/faculty-law-public/qetevan%20qochashvili.pdf - უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი 17.12.2017წ.
5. შოთაძე თ. 2014. *სანივთო სამართალი*. თბილისი, მერიადიანი.
6. ზოიძე ბ. 2007. *საკონსტიტუციო კონტროლი და ღირებულებათა წესრიგი საქართველოში*. თბილისი, GTZ. ISBN: 9789994063604
7. ზოიძე ბ. 2003. *ქართული სანივთო სამართალი*, მე-2 გამოცემა, თბილისი, მეცნიერება.
8. ხუნაშვილი ნ. 2016. *კეთილსინდისიერების პრინციპი სახელმწიკრულებო სამართალში*. სადისერტაციო ნაშრომი სამართლის დოქტორის აკადემიური ხარისხის მოსაპოვებლად. თბილისი - http://press.tsu.ge/data/image_db_innova/disertaciebi_samartali/nino_xunashvili.pdf უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი - 17.12.2017წ.
9. ჩაჩავა ს. *მოთხოვნების და მოთხოვნის საფუძველების კონკურენცია კერძო სამართალში*. ნაშრომი სამართლის დოქტორის აკადემიური ხარისხის მოსაპოვებლად - http://www.law.tsu.edu.ge/files/disertacia_Sofio_chachava.pdf - უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი - 17.12.2017წ.

10. პაპსი ლ. 2004. *საკუთრება და თავისუფლება*. თბილისი, დიოგენე.
11. დავიდი რ. 2010. *თანამედროვეობის ძირითადი სამართლებრივი სისტემები*. თბილისი, ზონა კაუზა.
12. ქოჩაშვილი ქ. 2013. *მგლობელობა და საკუთრება – ფაქტი და უფლება სამოქალაქო სამართალში*. თბილისი, ზონა კაუზა.
13. ძლიერიშვილი ზ. 2010. *ქონების საკუთრებაში გადაცემის ხელშეკრულებათა სამართლებრივი ბუნება*. თბილისი, მერიდიანი.
14. ჭანტურია ლ. 2001. *უძრავი ნივთების საკუთრება*. თბილისი, სამართალი.
15. ჭანტურია ლ. 1999. *შესავალი სამოქალაქო სამართლის ზოგადი ნაწილში*. თბილისი, სამართალი.
16. ჭეჭელაშვილი ზ. 2010. *სანივთო სამართალი*. თბილისი, ზონა კაუზა.
17. ხუბუა გ. 2004. *სამართლის თეორია*. თბილისი მერიდიანი.
18. Bell A. P. 1989. *Modern Law of Personal Property in England and Ireland Butterworths*
19. Bell A., Parchomovsky G. 2005. *A Theory of Property*, Cornell Law Review, Vol. 90, March,
20. Clarke A. Paul K. 2005. *Property law: Commentary and Material*, Cambridge University Press.
21. Faber W., Lurger B. 2008. *Schriften Zur Europaischen Rechtswissenschaft/European Legal Studies/Etudes Juridques Europeennes*, book 6, eds. Publisher: sellier European law publishers, 141-145.
22. V. Bar Ch., Drobnig U. 2004. *The Interation of Contract Law and Tort and Property Law in Europe, A Comparative Study*, Sellier European Law Publishers, München,
23. Salomons A. F., *Good faith acquisition of movables* p.2 - <http://ssrn.com/abstract=1515719> უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი – 17.12.2017წ.
24. Remingtont F. J. 1969. *Discretionary Justice: A Preliminary Inquiry*. KENNETH CULP DAVIS. Louisiana State University Press, Baton Rouge - <http://chicagounbound.uchicago.edu/cgi/viewcontent.cgi?article=3633&context=uclrev> უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი - 17.12.2017წ.

25. Riemer H. 1986. *Die Beschränkten dinglichen Rechte. Grundriss des schweizerischen Sachenrechts*, B. II. Bern.
26. Rahmatian A. *A Comparison of German Moveable Property Law and English Personal Property Law*, 2010, 9 Journal of Comparative Law Vol. 3, No. 1, 19.
http://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=1629268 - უკანასკნელად გადამოწმებული თარიღი – 20.09.2016წ.
27. V. Bar, Ch. 2000. *Sachenrecht in Europa: Systematische Einführungen und Gesetzestexte*. B. 2 Polen, Tschechien, Ungarn - http://studopedia.su/17_60665_kak-veshchnie-prava.html
 უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი - 20.09.2016.
28. Palandt, Bürgerliches Gesetzbuch, bearbeitet von Bassenge, Diederichsen, Edenhofer, Heinrichs, Heldrich, Putzo, Thomas, 62. Neubearbeitete Auflage, C. H. Beck'sche Verlagsbuchhandlung, München, 2003, 13,77, უთითებს, ჭეჭელაშვილი ზ. 2010. *სანიეტო სამართალი*. თბილისი, ბონა კაუზა.
29. Lokin J. H. A., Zeppernick R., Brandsma F., Jansen C. 2003. *Roman-Frisian law of the 17th and 18th century*. Berlin. Duncker&Humboldt,
30. Hesselink M. W. *The Concept of Good Faith*, The paper was published in: A.S. Hartkamp, E.H. Hondius, C.A. Joustra, C.E. du Perron, M. Veldman (eds), *Towards a European Civil Code*, 3rd ed (The Hague, London, Boston: Kluwer Law International 2004), at: <http://ssrn.com/abstract=1098856> (July, 2008) - უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი 17.12.2017წ.
31. *Lehrbuch des Pandektenrechts* Dr. von Windscheid B., Erster Band, Frankfurt, a. M. Literarische Anstalt, 1891, p. 490, უთითებს, ჭეჭელაშვილი ზ. 2010. *სანიეტო სამართალი*. თბილისი, ბონა კაუზა.
32. Van Vlie L.P.W. 2000. *Transfer of Movables in German, French, English and Dutch Law*, Ars Aequi Libri.
33. Sirmen I. *Acquisition of Movables in Good Faith*, 307-
<http://dergiler.ankara.edu.tr/dergiler/38/302/2842.pdf> უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი – 17.12.2017წ.
34. Mandik P. 2000. - [Subjective and Objective Judgments](http://citeseerx.ist.psu.edu/viewdoc/download;jsessionid=99FD68BA9B61CABDA189EEEB42CADCA2?doi=10.1.1.18.6773&rep=rep1&type=pdf)
<http://citeseerx.ist.psu.edu/viewdoc/download;jsessionid=99FD68BA9B61CABDA189EEEB42CADCA2?doi=10.1.1.18.6773&rep=rep1&type=pdf> უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი 17.12.2017წ;
35. Mousourakis G. 2015. *Roman Law and the Origins of the Civil Law Tradition*.

36. Rahmatian A. 2010. A Comparison of German Moveable Property Law and English Personal Property Law. *Journal of Comparative Law*, Vol. 3, No. 1 http://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=1629268 - უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი - 17.12.2017წ.
37. Rahmatian A. *Psychological Aspects of Property and Ownership* - http://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=1629274 – უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი - 17.12.2017წ.
38. Van ERP J.h.m., August 1999, *European Private Law: Postmodern dilemmas and Choices, Towards a Method of Adequate Comparative Legal Analysis*, Vol. 3.1. - <http://www.ejcl.org/31/art31-1.html> უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი - 17.12.2017წ.
39. Van Erp S. 2006. *European and National Property Law: Osmosis or Growing Antagonism?* Groningen, Europa Law Publishing.
40. Van Erp S. *From „classical“ to modern European property law?* p.3 - <http://ssrn.com/abstract=1372166> უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი – 12.05.2017
41. Spaak T. *Moral Relativism and the Rechtsstaat*. p.3 - <http://ssrn.com/abstract=923435> უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი - 17.12.2017წ. <http://ssrn.com/abstract=923435>, უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი – 17.12.2017წ.
42. Ulph J. 1998. *Good Faith and Due Diligence*, in Palmer, N and McKendrick, E (eds). *Interests in Goods* (2nd ed) LLP Reference Publishing.
43. Huang Z. 2005. *The Economics of Good-Faith Purchas*, p.1 [file:///C:/Users/User/Downloads/TheGoodFaithPurchaserMarketsCultu _preview%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/User/Downloads/TheGoodFaithPurchaserMarketsCultu_preview%20(1).pdf) - უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი 05.03.2016.
44. Абова Т.Е., Кабалкин А.Ю., Мозолин В.П. 2009. *Гражданский кодекс Российской Федерации*. Часть первая. Научно-практический комментарий. М.
45. Авласевич А. И. 2010. *Проблемы приобретения права собственности от неуправомоченного отчуждателя, владения и владельческой защиты*. Диссертация кандидата юридических наук. М.
46. Алексеев С. Гонгало Б. 2016. *Гражданское право*. Учебник М.
47. Алексеев С.С. 1972. *Проблемы теории права*. Том 1. Свердловск.
48. Абдулвагапова Р.Р. 2008. *Публично-правовые образования как субъекты гражданского права и участники обязательственных правоотношений*. Казань, Познание. ISBN 978-5-8399-0264-0.
49. Ахметьянова З.А. 2011. *Вещное право*. Учебник. М., Статут.

50. Ахметьянова З.А. 2013. *О признаках вещных прав*. Монография, М., Юрист.
51. Ахметьянова З.А. 2014. *Вещное право: Учебник*. М., Статут.
52. Бабаев А.Б. 2006. *Система вещных прав*: Монография. М.: Волтерс Клувер, 391 с. ISBN 5-466-00166-X.
53. Богатых Е.А. 2014. *Гражданское и торговое право*. Монография, М.: Юриспруденция.
54. Бартошек М. 1989. *Римское право: Понятие, термины, определения*. Пер. с чешского. М.
55. Братусь С.Н. 1950. *Субъекты гражданского права*. М., Госюриздат.
56. Булаевский Б.А. 2011. *Гражданско-правовые презумпции: понятие и функции*. М.
57. Богачева Т. М. 2007. *Признание добросовестного владения как способ защиты гражданских прав (на примере вендикации и реституции)* диссертация кандидат юридических наук. М.
58. Ведерников М. А. 2009. *Правовой статус добросовестного приобретателя: теоретический и практический аспект*: диссертация кандидата юридических наук: 12.00.03. Москва, РГБ ОД, 61:09-12/72.
59. Василевская Л.Ю. 2004. *Вещные сделки по германскому праву: Методология гражданско-правового регулирования*, диссертация д.ю.н. Москва. 578 с. РГБ ОД, 71:05-12/16.
60. Венгеров А.Б. 1996. *Теория государства и права: Часть II. Теория права*. Том II. М.: Юристъ.
61. Власова А.В. 2014. *К дискуссии о вещных и обязательственных правах*. М.: Правоведение.
62. Гавва А. А. 2014. *Институт права частной собственности на земельный участок в современном гражданском праве*, монография. Уфа - <http://www.bagsurb.ru/education/departments/fgmu/Gavva%20A.A.%20Monograph%202014.pdf> უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი - 12.05.2017წ.
63. Дорнбергер Г. Клейне Г. Клингер Г. Пош М. 1959. *Гражданское право Германской Демократической Республики. Вещное право*. М., Издательство иностранной литературы.
64. Емелькина Е. А. 2011. *Система ограниченных вещных прав на земельный участок*, М., Wolter Cluver.
65. Емелькина И.А. 2011. *Право ожидания и право приобретения чужой вещи*. М., Статут.

66. Жалинский А., Рерихт А. 2001. *Введение в немецкое право*. Москва, Спарк.
67. Иоффе О.С. 1975. *Обязательственное право*. М., Юрид. Лит.
68. Курбонов, К. Ш. 2010. *Институт добросовестного приобретателя в гражданском праве* тема диссертации, кандидат юридических наук. ДУШАНБЕ.
69. Кудрявцев В.Н. 1978. *Право и поведение*. М., Юрид. лит.
70. Книпер Р. Сотрудничество в области правовых реформ: *Универсальность и контекст*: <http://www.cis-legal-reform.org/publication/articles-reports/juristische-zusammenarbeituniversalitaet-und-kontext.ru.html> - უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი 20.09.2016წ.
71. Муромцев С. А. 1883. *Гражданское право Древнего Рима*. М.
72. Осташевский М. А. 2006. *Защита прав добросовестного приобретателя* тема диссертации и автореферата по ВАК 12.00.03, кандидат юридических наук М.
73. Орлова Е. Л. 2013. *Виндикационно-правовая защита права собственности и других вещных прав* Автореферат М.- www.2.rsu.ru/binary/object_29.1366033703.96918.doc – უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი –17.12.2017წ.
74. Потаренко Е. Н. 2006. *Право собственности добросовестного приобретателя на недвижимое имущество*. Автореферат диссертации на соискание ученой степени кандидата юридических наук, Москва.
75. Платонов К.К. 2012. *Система психологии и теория отражения*. М.
76. Петражицкий Л.И. 2002. *Права добросовестного владельца на доходы с точек зрения догмы и политики гражданского права*. Монография, М., Статут.
77. Пишина С.Г. 2010. *Роль гражданско-правовых презумпций в защите прав участников гражданского оборота*. ЮРИДИЧЕСКАЯ ТЕХНИКА. Изд: Нижегородская академия Министерства внутренних дел Российской Федерации с. 457-459.
78. Попович П.В. 1913. *Приобретательная давность по русскому и остзейскому гражданскому праву, равно по проекту Гражданского уложения*. Варшава.
79. Покровский И.А. 2016. *Основные проблемы гражданского права. монография*. Москва, Статут, МГУ, ISBN: 978-5-8354-1261.
80. Рабинович Н.В. 1960. *Недействительность сделок и ее последствия*, Л. Издательство Ленинградского университета.

81. Самойлов Е. Ю. 2010 Публичная достоверность при приобретении недвижимого имущества. Диссерт. к. ю.н. М.
82. Скрябин С.В 2011. *Защита гражданских прав*. монография. Отв. ред. М.К. Сулейменов., М.
83. Сергеев А.П. Толстой Ю.К. 1997. *Гражданское право*. Учебник. Часть I. Издание второе, переработанное и дополненное, М., ПРОСПЕКТ.
84. Степанова И.Е. 2013. *Недействительность и незаключенность гражданско-правового договора: проблемы теории и практики*. Изд. Проспект.
85. Суханов Е.А. 2006. О видах сделок в германском и российском гражданском праве. *Вестник гражданского права*, №2.
86. Суханов Е.А. 2014. *Гражданское право*. В 4-х томах, Том I с.222. Общая часть Учебник 3-е издание, переработанное и дополненное Московский государственный университет имени М.В. Ломоносова - <http://lib.maupfib.kg/up-content/uploads/Grazhdanskoe-pravo.pdf> უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი 17.12.2017წ.
87. Толстой Ю.К. 1955. Содержание и гражданско-правовая защита права собственности в СССР.-Л;
88. Рыжик А. В. 2013. Институт права собственности и ограниченных вещных прав в зарубежном праве : история формирования и современность. Монография, М.
89. Цвайгерт К., Кётц Х., 1998. *Введение в сравнительное правоведение в сфере частного права*, Том I-II, изд. Международные отношения, М.
90. Халабуденко О.А 2011. *Имущественные права*. Книга 1. Вещное право, МНИМ, Кишинев.
91. Шершеневич Г.Ф. 1896. *Учебник русского гражданского права*. 2-е изд. - Казань;

სამეცნიერო სტატიები

1. იოსელიანი ლ. 2007. კეთილსინდისიერების პრინციპი სახელმწიფოებში სამართალში (შედარებით-სამართლებრივი გამოკვლევა), ჟურ. *ქართული სამართლის მიმოხილვა*. სპეციალური გამოშვება.

2. გოგიაშვილი გ. 2006. Clausula rebus sic stantibus სტანტიბუს-დინამიკა და სტატიკა სამართალში, *ჟურნ. ქართული სამართლის მიმოხილვა*, №1/2,
3. გოგიაშვილი გ. 2005. „როგორ ავითარებენ მოსამართლეები სამართალს. *ჟურ. ქართული სამართლის მიმოხილვა*, №1-2,
4. ვაშაკიძე გ. 2007. კეთილსინდისიერება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მიხედვით – აბსტრაქცია თუ მოქმედი სამართალი, *ჟურნალი ქართულის სამართლის მიმოხილვა*, №10.
5. სუხიტაშვილი დ. 2003. სიახლე საკუთრების წარმოშობის საფუძვლებში. *კრებულში: სახელმწიფოსა და სამართლის აქტუალური პრობლემები, თბილისის უნივერსიტეტის გამომცემლობა*.
6. ჩიტოშვილი თ. 2012. ვინდიკაცია, როგორც უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების დაცვის საშუალება, პროფესორ *რომან შენგელიას 70 წლისადმი მიძღვნილი საიუბილეო კრებული - სამართლის პრობლემები*, გამომცემლობა. თბილისი, სამართალი.
7. ჩაჩავა ს. 2018. საჯარო რეესტრის პრეზუმფციასთან დაკავშირებით საკონსტიტუციო სასამართლოს 2017 წლის 17 ოქტომბრის გადაწყვეტილების შეფასება - https://idfi.ge/public/upload/IDFI_Photos_2017/rule_of_law/decision_of_constitutional_court_of_georgia_analyses.pdf უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი - 15.12.2017წ.
8. ქოჩაშვილი ქ. 2012. მფლობელობითი (პოსესორული) დაცვა კონტინენტური ევროპის სამართალში, *ჟურ. მართლმსაჯულება და კანონი*, №3 (34), თბილისი.
9. ჯორბენაძე ს. 2012. გარიგებაში დაშვებული შეცდომის სახეები საქართველოსა და გერმანიის სამოქალაქო კოდექსების მიხედვით, *ჟურ. მართლმსაჯულება და კანონი*, #3(34),
10. Bell A., Parchomovsky G. 2005. *A Theory of Property*, Cornell Law Review, Vol. 90, March
11. Bridge M. 2002. *Personal Property Law (3rd ed) Clarendon Law Series*, Oxford University Press,
12. Von Bar Ch., Robing U. 2004. Study on Property Law and Non-contractual Liability Law as they relate to Contract Law, *Submitted to the European*

Commission - Health and Consumer Protection Directorate-General – SANCO B5-1000/02/000574.

13. Altgen Ch. The Acquisition of GmbH Shares in Good Faith, *German Law Journal*, Vol. 19, No09, *GMBH- Special Issue*, 1142
14. Rotolo A., Sartor G., Smith C. *Formalization of a “Normative Version” of Good Faith -*
[https://www.researchgate.net/publication/253315866 Formalization of a 'Normative Version' of Good Faith](https://www.researchgate.net/publication/253315866_Formalization_of_a_'Normative_Version'_of_Good_Faith) უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი - 17.12.2017წ.
15. Rose C. *The Transfer of Property Rights by Theft – An Economic Analysis*, Lefic Working Paper 2005-09, p.4 -
<http://openarchive.cbs.dk/bitstream/handle/10398/6802/wpllefic092005.pdf?sequence=1> უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი – 17.12.2017წ.
16. Essert Ch. 2014. Property in Licenses and the law of things. *McGill Law Journal* - McGill Revue de droit de -
http://lawjournal.mcgill.ca/userfiles/other/20289-Article_2_Essert.pdf უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი – 17.12.2017წ.
17. Singer J. W. 2014. A Comparison of German Moveable Property Law and English Personal Property. *Law Journals > DLJ > Vol. 63 > No. 6*
18. Klimas T. 2004. Bona fide purchasers, Vindication and the security of acquisitions in Lithuanian Law, *Lithuanian quarterly journal of arts and sciences*, Volume 50, No.1,
19. Flessas T., Murphy W. T., Roberts S. 2004. Understanding Property Law (4th ed) Sweet and Maxwell 60. *Journal of Comparative Law*, Vol. 3, No. 1, 197-248.
20. Polinsky A. M., Shavell S. 2005. *Economic Analysis of Law*, p.5 -
http://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=859406 უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი 17.12.2017წ.
21. Smith H. E. 2012. Property as the Law of Things. *Symposium Article, Harvard Law Review* - <https://harvardlawreview.org/2012/05/property-as-the-law-of-things/> - უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი - 17.12.2017წ.
22. Salomons A. F. How to draft new rules on the bona fide acquisition of movables for Europe? Some remarks on method and content, *Centre for the Study of European Contract Law Working Paper Series*, No 2007/2, 4 -
<http://ssrn.com/abstract=979458> უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი – 17.12.2017წ.

23. Zimmermann R. 2004. *Roman Law and the Harmonization of Private Law in Europe*, in: A.S. Holtkamp et al. (eds.), *Towards a European Civil Code*, 3rd ed. Nijmegen and The Hague/London/Boston.
24. Zimmermann R. 2007. *Legal History and Comparative Law*. Speech at the University of Lleida on 25 October - http://opencms3.udl.es/export/sites/UdL/organs/secretaria/honoris/zimmermann_discurs.pdf - უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი 17.12.2017წ.
25. Агарков М. М. 1946. Проблема злоупотребления правом в советском гражданском праве. *Известия АН СССР: Отделение экономики и права*, № 6.
26. Богданов Е. 1999. Категория «добросовестности» в гражданском праве. *Российская юстиция*, № 9;
27. Белов В. А. 1997. Защита интересов добросовестного приобретателя ценной бумаги. *Законодательство*, № 6
28. Веденеев Е.Ю. 1998. Роль презумпций в гражданском праве, арбитражном и гражданском судопроизводстве. *Государство и право*, № 2;
29. Емельянов В. 1999. Пределы осуществления гражданских прав. *Российская юстиция*. № 6.
30. Заботкин А. О. 2016. К вопросу о значении категории добросовестности в свете защиты прав добросовестного приобретателя // *Молодой ученый*. №10. გვ. 981-983 - <https://moluch.ru/archive/114/30254/> უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი - 17.12.2017წ.
31. Корнилова Н. В. 2014. К вопросу о классификации вещных прав. *Правовая система России: история, современность, тенденции развития*: мат.-лы конф. Благовещенск.
32. Новицкий И. Б. 1916. Принцип доброй совести в проекте обязательственного права. *Вестник гражданского права*, № 6.
33. Прохоров В.С. 1987. Правонарушение и ответственность по советскому законодательству, В сб.: *70 лет Советского государства и права*, Под ред. А.И.Королева, Ю.К.Толстого, Л.С.Явича. Л.: Изд-во ЛГУ.
34. Папкова О.А. 1999. Судейское усмотрение в гражданском процессуальном праве. *Законодательство*, № 2.

35. Попова А. С. 18 дек. 2016. Проблемные вопросы, возникающие при истребовании имущества у добросовестного приобретателя. *Актуальные направления научных исследований: от теории к практике : материалы X Междунар. науч.–практ. конф.* (Чебоксары.)
36. Резе А. Г. 1939. К вопросу об Штейнберг А. О вещном иске к добросовестному приобретателю. *Социалистическая законность*, № 4,
37. Скловский К.И.1995. Приобретательная давность. *Закон*. № 8
38. Скловский К.И. 1999. Приобретение собственности от неуправомоченного отчуждателя. *Право и экономика*. № 6
39. Сеницын С.А. 2013. Вещные и абсолютные права: единство и противоположность. *Вестник гражданского права*, № 5. С.4-64
40. Сеницин С.А. 2014. Концепция вещного договора в германской и российской цивилистике: дискуссионные аспекты. *Законодательство*. №7. С. 9
41. Зарандия Т., Курзински-Сингер Е. 2012. Рецепция немецкого вещного права в Грузии, *Вестник гражданского права*. Т. 12. № 1. - https://www.mpipriv.de/files/pdf4/vgp_1_20123.pdf უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი - 17.12.2017 წ.
42. Чантурия Л. 2007. Первому Гражданскому Кодексу независимой Грузии 10 лет. газ. *24 саати*.
43. Черепяхин Б.Б. 1945. Виндикационные иски в советском праве. *Ученые записки Свердловского юридического института*, т. 1. Свердловск,
44. Юдин А. В. 2007. Категория «добросовестности» в гражданском процессуальном праве» *Хмельницький університет управління та права, Університетські наукові записки*, № 1 (21).
45. Яровой А. В. 2014. Признаки субъективного вещного права. *Государство и право* - <https://cyberleninka.ru/article/n/priznaki-subektivnogo-veschnogo-prava> უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი - 17.12.2017წ.

სამართლებრივი აქტები:

46. საქართველოს უზენაესი სასამართლო, რეკომენდაციები სამოქალაქო სამართლის სასამართლო პრაქტიკის პრობლემატურ საკითხებზე, თბილისი. 25 ივლისი, 2007 - <http://www.supremecourt.ge/files/upload-file/pdf/samoqrek.pdf,30.09.2012წ.> თბილისის საქალაქო სასამართლო, სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია, საქმე №2/9006-09, 18.11.2010. უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი – 17.12.2017წ.
47. საქართველო. საქართველოს რესპუბლიკის პარლამენტი. საქართველოს რესპუბლიკის კონსტიტუციური კანონი. საქართველოს კონსტიტუცია, საქართველოს პარლამენტის უწყებები, 31-33, 24/08/1995
48. საქართველო. საქართველოს პარლამენტი. საქართველოს კანონი. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, პარლამენტის უწყებანი, 31, 24/07/1997
49. საქართველო. საქართველოს პარლამენტი. საქართველოს კანონი: საჯარო რეესტრის შესახებ, სსმ #41, 30/12/2008 - <https://nabr.gov.ge/source/1%E1%83%99%E1%83%90%E1%83%9C%E1%83%9D%E1%83%9C%E1%83%94%E1%83%91%E1%83%98/SAJARO%20REESTRIS%20SESAXEB%20.pdf.pdf> უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი – 17.12.2017წ.
50. საქართველო. საქართველოს პარლამენტი. საქართველოს კანონი: საქართველოს სამოქალაქო კოდექსში ცვლილებებისა და დამატებების შესახებ #3879 - სსმI, 48, 8/12/2006.
51. საქართველო. საქართველოს პარლამენტი. საქართველოს კანონი: საქართველოს სამოქალაქო კოდექსში ცვლილებების შეტანის შესახებ. საქართველოს კანონი. სსმ 29, 27/07/2007 <https://matsne.gov.ge/ka/document/view/19804> უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი - 17.12.2017წ.
52. საქართველო. საქართველოს პარლამენტი. საქართველოს ორგანული კანონი: ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი. 1958-IIIს, 19/02/2014 - <https://matsne.gov.ge/ka/document/view/2244429> უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი - 17.12.2017წ.

53. საქართველო. საქართველოს პარლამენტი. საქართველოს კანონი: სახელმწიფო ქონების შესახებ, 3512, სსმ, 48, 09/08/2010 - <https://matsne.gov.ge/ka/document/view/112588> უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი - 17.12.2017წ.
54. საქართველო. საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო. საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის #4 ბრძანება: საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე, სსმ, 6, 20/01/2010.
55. საქართველო. საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო. საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2004 წლის 19 ივლისის N835 ბრძანება საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს დებულების დამტკიცების შესახებ, სსმ, 73, 19/07/2004 - <https://matsne.gov.ge/ka/document/view/58216> უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი – 17.12.2017წ.
56. საქართველოს საბჭოთა სოციალისტური რესპუბლიკის სამოქალაქო სამართლის კოდექსი, 1964, #36;
57. Гражданский Кодекс Российской Федерации - <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=214557&fld=134&dst=1000000001.0&rmd=0.026519894511624065#0> - უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი – 17.12.2017 წ.
58. საფრანგეთის სამოქალაქო კოდექსი, მუხლი http://www.napoleon-series.org/research/government/code/book3/c_title03.html#section1d უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი – 17.12.2017წ.
59. Civil Code of the Republic of Lithuania - http://www3.lrs.lt/pls/inter3/dokpaieska.showdoc_l?p_id=245495 უკანასკნელად გადამოწმების თარიღი – 17.12.2017წ.