

- 1. განსაზღვრეთ მოთხოვნის დათმობის ცნება. შესაძლებელია თუ არა ერთი და იგივე მოთხოვნის რამდენჯერმე დათმობა? ვინ იძენს პრიორიტეტს მოთხოვნის რამდენჯერმე დათმობისას?**

მოთხოვნა ან უფლება, რომელთა დათმობა და დაგირავებაც შესაძლებელია, მათმა მფლობელმა შეიძლება საკუთრებად გადასცეს სხვა პირს. მოთხოვნები და უფლებები ახალ პირზე გადადის ისეთსავე მდგომარეობაში, როგორშიც ისინი ძველი მფლობელის ხელში იყვნენ. თუ ერთსა და იმავე მოთხოვნის დათმობაზე მოთხოვნის მფლობელი რამდენიმე პირს შეუთანხმდება, მაშინ მოვალის წინაშე უფლებამოსილი იქნება ის პირი, რომელთანაც მოთხოვნის მფლობელმა სხვებზე ადრე დაამყარა ურთიერთობა. თუკი შეუძლებელია ამის დადგენა, მაშინ უპირატესობა ეძლევა იმ პირს, რომლის შესახებაც მოვალეს უფრო ადრე ეცნობა.

- 2. აქცესორული და შეზღუდული უფლებები.**

აქსესორულია ისეთი უფლება რომელიც დაკავშირებულია სხვა უფლებასთან ისე რომ მის გარეშე არც შეიძლება არსებობდეს. იგი ემსახურება მთავარი უფლების მიზანს კერძოდ მის გაფართოვებას ან განმტკიცებას. შეზღუდული უფლება ეს ისეთი უფლებაა რომელიც ნაწარმოებია იმ უფრო ფართო უფლებისგან რომელიც დატვირთულია ამ შეზღუდული უფლებით. ეს შეიძლება იყოს სერვიტუტი, უზურფრუქტი, აღნაგობა და სხვა. შეზღუდული უფლება დამოუკიდებელი უფლებაა, იგი შეიძლება ემსახურებოდეს ფართო უფლების უკეთ განხორციელებას და მიჰყვებოდეს ძირითად უფლებას როცა მესაკუთრე იცვლება.

- 3. რა წესებს ექვემდებარება არაუფლებამოსილი პირისგან ნივთის კეთილსინდისიერი შეძენა? (სსკ 187-ე მუხლი).**

შემძენი ხდება ნივთის მესაკუთრე მაშინაც, როცა გამსხვისებელი არ იყო ნივთის მესაკუთრე, მაგრამ შემძენი ამ ფაქტის მიმართ კეთილსინდისიერია. კეთილსინდისიერად არ ჩაითვლება შემძენი, თუ მან იცოდა ან უნდასცოდნოდა, რომ გამსხვისებელი არ იყო მესაკუთრე. კეთილსინდისიერების ფაქტი უნდა არსებობდეს ნივთის გადაცემამდე. კეთილსინდისიერი შემძენი ვერ გახდება ნივთის მესაკუთრე, თუ ეს ნივთი მესაკუთრემ დაკარგა, მას მოჰპარეს, ან მისი ნების წინააღმდეგ სხვაგვარად გავიდა მისი მფლობელობიდან, ანდა შემძენმა ის უსასყიდლოდ მიიღო. ეს შეზღუდვები არ მოქმედებს ფულის, ფასიანი ქაღალდებისა და აუქციონზე გასხვისებული ნივთების მიმართ.

- 4. როგორ ხდება დაკარგულ ნივთებზე საკუთრების უფლების კეთილსინდისიერი შეძენა?**

დაკარგულ ნივთებზე საკუთრების უფლების კეთილსინდისიერი შეძენა შესაძლებელია მხოლოდ მაშინ თუ მპოვნელი ამის შესახებ განუცხადებს ნივთის

დამკარგველს ხოლო თუ ის უცნობია განაცხადებს პოლიციაში. თუ ერთი წლის მანძილზე დამკარგველი არ გამოჩნდა იგი ხდება კუთილსინდისიერი შემძენი. თუ სახეზეა მალფუჭებადი ნივთები მაშინ ერთ წელიწადში იგი მიიღებს ამ ნივთის ღირებულებას.

5. როგორ ხდება უძრავ ნივთებზე საკუთრების გადაცემა?

უძრავ ნივთებზე საკუთრების შეძენისთვის საჭიროა მხარეთა წერილობითი შეთანხმება, მისი სანოტარო წესით დამოწმება და ამ ფაქტის საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია. უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენის საფუძელია აგრეთვე სასამართლო გადაწყვეტილება და შესაძლებელია ისიც რეგისტრირებულ იქნას საჯარო რეესტრში. არის შემთხვევა როცა საკუთრების უფლება ჩნდება კანონის საფუძველზე, მაგალითად მიწის მესაკუთრის საკუთრებაში გადადის ამ მიწაზე არსებული სახლი და სხვა უძრავი ქონება. თუმცა ესეც საჭიროებს საჯარო რეესტრში რეგისტრაციას.

6. როგორ ხდება მოძრავ ნივთებზე საკუთრების გადაცემა?(კაუზალური, აბსტრაქტული, შეთანხმებითი, წერილობითი).

მოძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენას კანონი უკავშირებს მესაკუთრის მიერ ნივთის მფლობელობაში გადაცემას. ნივთის გადაცემად ითვლება მისი როგორც პირდაპირ ისე არაპირდაპირ მფლობელობაში გადაცემა. არაპირდაპირი მფლობელობაა როცა შემძენი მესაკუთრე ხდება მაგრამ ნივთი ჯერ კიდევ ძველ მესაკუთრესთან რჩება. ნივთის გადაცემად ითვლება აგრეთვე მესაკუთრის მიერ შეძენისთვის მესამე პირისგან მფლობელობის მოთხოვნის უფლების მინიჭება.

7. აღნაგობის უფლების შინაარსი.

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.

8. რა შეიძლება იყოს აღნაგობით დატვირთვის საგანი?

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.

9. აღნაგობის უფლების გასხვისება.

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.

10. რა უფლება მოვალეობები აქვს მოაღნაგეს ამ კოდექსის მიხედვით?

მეაღნაგე თავისუფალია აღნაგობის უფლების განკარგვაში მას შეუძლია გაასხვისოს ნივთი მესაკუთრის თანხმობის გარეშე, თუ არ არსებობს მხარეთა შეთანხმება იმის შესახებ რომ მესაკუთრეს შეუძლია უარი უთხრას გასხვისებაზე. მაგრამ ამ შემთხვევაშიც კი მესაკუთრეს უნდა ჰქონდეს მნიშვნელოვანი საფუძველი იმისთვის რომ მეაღნაგეს უარი უთხრას ნივთის გასხვისებაზე.

11. რა შემთხვევაში წყდება აღნაგობის უფლება?

აღნაგობის უფლების შეწყვეტის ნორმალური საფუძველია ვადის გასვლა. თუმცა აღნაგობის უფლების შეწყვეტა ასევე შესაძლებელია მეაღნაგის ნებითა და მესაკუთრის თანხმობით ანუ მხარეთა შეთანხმებით. თუმცა მეაღნაგემ შესაძლებელია შეწყვიტოს აღნაგობის უფლება თუ მესაკუთრე დაარღვევს მისთვის მინიჭებულ ვალდებულებებს. აღნაგობის უფლების შეწყვეტის საფუძველი არ შეიძლება იყოს ნაგებობის დანგრევა.

12. განსაზღვრეთ უზურფრუქტის უფლების შინაარსი.

უზურფრუქტი ესაა სხვისი მოუხმარებადი ნივთის ამკარად 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.

13. არის თუ არა უზურფრუქტი გადაცემადი უფლება?

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.

14. განსაზღვრეთ უზურფრუქტის წარმოშობის საფუძველები?

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.

15. უზურფრუქტის უფლებები სამოქალაქო კოდექსის მიხედვით?

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

16. აქვს თუ არა უზურფრუქტუარს ნივთის ჩვეულებრივი სამეურნეო საქმიანობის შედეგად ნივთის ნაყოფისა და სარგებლის მიღების უფლება?

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.

17. რა უფლებები აქვს მეაღნაგეს სასყიდლიანი აღნაგობის უფლების შეწყვეტისას?

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.

18. განსაზღვრეთ სერვიტუტის 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.

19. რა სამართლებრივ შედეგს იწვევს უფლებამოსილი პირის მიწის ნაკვეთის დაყოფა სერვიტუტის დროს?

უფლებამოსილი პირის მიწის ნაკვეთის დაყოფა 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.

20. განსაზღვრეთ პირადი სერვიტუტის უფლების შინაარსი.

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.