

თანამემკვიდრის წილის უპირატესი შესყიდვის უფლებას. შესაბამისად, კოდექსიდან ამოღებულ იქნა 1471-ე მუხლიც, რომელიც ადგენდა, რომ უპირატესი შესყიდვის უფლება შეწყდება თანამემკვიდრისათვის წილის გადაცემის შემდეგ.

გოჩა ოყრეშიძე

რომ ხელშეკრულება მარჩენალს აკისრებდა უძრავ ნივთზე რემონტის ჩატარების ვალდებულებას მისი ანაზღაურების უფლების გარეშე. მეორე ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება მოსარჩელემ გაასაჩივრა.

უზენაესმა სასამართლომ საჩივარი დაუშვებლად ცნო და გაიზიარა სააპელაციო სასამართლოს პოზიცია.

► 1.4 - 1/2021

ნივთზე გაღებული დანახარჯების ანაზღაურება

კონდიქციური მოთხოვნა არ წარმოიშობა, თუ უძრავი ნივთის რემონტი პირის სახელშეკრულებო ვალდებულება იყო და იმავე ხელშეკრულებით გამორიცხული იყო გაღებული დანახარჯების ანაზღაურება.

(ავტორის სახელმძღვანელო წინადადება)

უზენაესი სასამართლოს 2017 წლის 14 ივნისის განჩინება № ას-178-167-2017

სკ-ის 941, 942 II მუხლები

III. კომენტარი

სასამართლოს გადაწყვეტილება დასაბუთებადია ჩატარებული რემონტის ხარჯებად შეფასების გზით. სკ-ის 941-ე მუხლის მიხედვით, სარჩოს შეიძლება წარმოადგენდეს ნებისმიერი აუცილებელი დახმარება, ამდენად, დასაშვებია, მასში მოაზრებული იყოს რემონტის ჩატარების ვალდებულებაც. სახელშეკრულებო დათქმა გაღებული დანახარჯების არანაზღაურებასთან დაკავშირებით კი უნდა იყოს გაგებული კანონით დადგენილი დისპოზიციური მოწესრიგების გამოყენებად (სკ-ის 949 II მუხლი) და არა რემონტის უსასყიდლოდ ჩატარებაზე შეთანხმებად.

ნინო ქავშბაია

I. ფაქტობრივი გარემოებები

პირებს შორის დაიდო სამისდღეშო რჩენის ხელშეკრულება, რომელიც მოგვიანებით შეწყდა და უძრავი ნივთი დაუბრუნდა სარჩენს. მარჩენალმა სარჩელი აღძრა სარჩენის წინააღმდეგ უძრავ ნივთზე ჩატარებული რემონტის ღირებულების მოთხოვნით. მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო და მიუთითა, რომ სამისდღეშო ხელშეკრულება არ ითვალისწინებდა მარჩენალისთვის გაღებული დანახარჯების ანაზღაურებას.

II. სასამართლოს მსჯელობის შეჯამება

პირველის ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებით, სარჩელი დაკმაყოფილდა, რაც მოპასუხემ გაასაჩივრა. სააპელაციო სასამართლომ საჩივარი დააკმაყოფილა და განმარტა,

► 1.5 - 1/2021

იპოთეკის ფარგლები

იპოთეკა ვრცელდება მთლიან ქონებაზე, მიუხედავად ხელშეკრულებაში არსებული მითითებისა ქონების მხოლოდ ნაწილის დატვირთვის თაობაზე, თუკი არ დგინდება აღნიშნული ნაწილის ფარგლები (იგი არ არის რეგისტრირებული).

(ავტორის სახელმძღვანელო წინადადება)

სკ-ის 183-ე და 286-ე მუხლები