

რეცენზია: „მინის რეესტრი 21 საუკუნის ევროპაში“, არკადიუმ ვუდარსკი (რედ.), Duncker & Humblot GmbH, ბერლინი, 2016, 783 გვერდი

წიგნი „მინის რეესტრი 21 საუკუნის ევროპაში“ (Das Grundbuch im Europa des 21. Jahrhunderts, Hrs. Arkadiusz Wudarski, Duncker & Humblot GmbH, Berlin, 2016, 783) წარმოადგენს ვიადრინას ევროპული უნივერსიტეტის (ოდერის ფრანკფურტი, გერმანია) და ზიელენა გორას უნივერსიტეტის (პოლონეთი) პროფესორის, არკადიუმ ვუდარსკის მიერ გამოცემულ კრებულს, რომელშიც თავმოყრილია ცნობილი იურისტების სტატიები მსოფლიოს სხვადასხვა კუთხიდან. ავტორთა ნაშრომები გაერთიანებულია ერთი საერთო თემის - ევროპის მინის რეესტრთან დაკავშირებული პრობლემატიკის - ქვეშ. თითოეული ავტორი სხვადასხვა პერსპექტივიდან განიხილავს რეესტრების როლსა და დანიშნულებას, მათი განვითარების ისტორიასა და სამომავლო პერსპექტივებს. სხვადასხვა ქვეყნის წარმომადგენელი მეცნიერები აღწერენ, თუ როგორ ხდება უძრავი ქონების რეგისტრაცია მათ ქვეყანაში და ადარებენ მას სხვა ქვეყნებში მოქმედ რეგულაციებსა და რეესტრის სისტემებს შედეგად შეიქმნა ერთიანი კრებული, რომელიც მკითხველს შედარებით-სამართლებრივ ჭრილში აცნობს საჯარო რეესტრების მონეობისა და ფუნქციონირების წესს ევროპის სხვადასხვა ქვეყანაში. ყოველივე ამის გათვალისწინებით, წიგნი „მინის რეესტრი 21 საუკუნის ევროპაში“ უდავოდ მნიშვნელოვანი სახელმძღვანელოა საკითხით დაინტერესებულ მკვლევართათვის.

კრებული გამოიცა პროექტის „მინის რეესტრების ფუნქცია შედარებითი ევროპული პერს-

პექტივიდან“ ფარგლებში, რომელიც განხორციელდა პროფ. არკადიუმ ვუდარსკის ხელმძღვანელობით. მასში მოცემულია 28 ავტორის წერილი მსოფლიოს 17 ქვეყნიდან. წიგნი დაიბეჭდა გამომცემლობა Duncker & Humblot-ის სერიაში – „Schriften zum Internationalen Recht“, 212-ე კრებულად.

წიგნი შედგება 5 თავისგან. პირველ თავში სხვადასხვა ავტორის მიერ უძრავი ქონების რეესტრის სამართალი და ორგანიზაციული მონეობა განხილულია კონკრეტული ქვეყნის მთლიანი მართლწესრიგის ფუნქციურ მდგენელად. აღნიშნულ თავში პროფ. ვუდარსკი ეხება უძრავი ქონების რეესტრის ადგილს რეესტრების სამყაროში და შედარებით-სამართლებრივ ჭრილში აანალიზებს მის ფუნქციებს. სხვა ავტორები საუბრობენ სხვადასხვა ქვეყანაში მოქმედ უძრავი ქონების რეესტრებზე და მათ როლზე საწინვით სამართალში, საერთაშორისო კერძო და საპროცესო სამართალში.

მეორე თავი, „უძრავი ქონების რეესტრის შინაარსის შექმნა“, ეთმობა საჯარო რეესტრის გავლენას მატერიალურ სამართალზე. აღნიშნულ თავში, მთელ რიგ სხვა თემებთან ერთად, განხილულია, რეესტრის როლი საწინვით უფლების მოპოვებაში, მის დაცვაში, საჯაროობის უზრუნველყოფასა და შეწყვეტაში.

კრებულის მესამე თავი შეეხება, როგორც ქართული, ისე ყველა ქვეყნის სამართლისათვის უმნიშვნელოვანეს საკითხს - რეესტრის სისრულისა და უტყუარობის პრეზუმფციას. აქ ავტორები საუბრობენ საჯარო რეესტრის როლის შე-

სახე სანივთო უფლების კეთილსინდისიერად მოპოვების კონტექსტში სხვადასხვა ქვეყანაში, მათ შორის, გერმანიაში, ავსტრიაში, ჩეხეთში, ესპანეთში, ინგლისში, შოტლანდიასა და ბელგიაში. აღნიშნული თავი განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია ქართველი მკითხველისთვის. რამდენიმე წლის წინ საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლომ არაკონსტიტუციურად ცნო საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ნორმების ის ნორმატიული შინაარსი, რომელიც აწესრიგებდა საკუთრების კეთილსინდისიერ შეძენას. შესაბამისად, ქართველი იურისტებისთვის განსაკუთრებით საინტერესო იქნება ევროპის სხვა ქვეყნებში მოქმედი წესები, რომლებიც არეგულირებენ საკუთრების კეთილსინდისიერად მოპოვებასა და საჯარო რეესტრის როლს აღნიშნულში.

სახელმძღვანელოს მომდევნო თავებში (მე-4 და მე-5 თავები) მოცემულია ისტორიული პანორამა საჯარო რეესტრების ორგანიზაციულ-სტრუქტურული ევოლუციისა და თანამედროვე რეესტრების წინაშე არსებული გამოწვევების შესახებ. აქ, სხვადასხვა ავტორის მიერ განხორციელებული ისტორიული კონტექსტის ამომწურავი ანალიზი მკაფიო წარმოდგენას უქმნის მკითხველს, განვითარების რა ეტაპები განვლო უძრავი ქონების რეესტრმა სხვადასხვა ქვეყანაში; როგორ ხდებოდა მისი გარდაქმნა სხვადასხვა ეპოქაში არსებულ გამოწვევებთან გასამკლავებლად და როგორია სამომავლო პერსპექტივები. სამართალმა უნდა შეძლოს, ფეხი აუწყოს თანამედროვე სოციალური და ეკონომიკური ურთიერთობების ცვლილებებს. განსაკუთრებით მაშინ, როდესაც საქმე ეხება უძრავ ქონებას, როგორც მაღალი ეკონომიკური ღირებულების ნივთს. შესაბამისად, ბუნებრივია, რომ კრებულის ავტორები რეფლექსიას ახდენენ იმ გამოწვევებზე, რომლებიც აქვთ უძრავი ნივთი

ბის რეესტრებსა და მათ მარეგულირებელ ნორმებს. ავტორთა კრიტიკული ანალიზი, შესაძლებლობას იძლევა, გავიაზროთ სხვადასხვა ქვეყანაში არსებული პრობლემები და შევაფასოთ განვითარების სამომავლო პერსპექტივები.

კრებულში მოცემულ უკლებლივ ყველა სტატიაში განვითარებულია შედარებითსამართლებრივი დისკურსი. ავტორები, არა მხოლოდ აწვდიან მკითხველს ანგარიშს სხვადასხვა ქვეყანაში არსებული რეგულაციების შესახებ, არამედ ქმნიან ე. წ. შედარებითსამართლებრივ სისტემას, რომელიც საშუალებას იძლევა სხვადასხვა მართლწესრიგის კატეგორიები ითარგმნოს საერთო ენაზე, მოექცეს ერთიან ფუნქციურ სიბრტყეში და მოხდეს თითოეული მოდელის ძლიერი და სუსტი მხარეების გამოკვეთა. აღნიშნული დიდი მნიშვნელობის მატარებელია ქართული რეესტრების სამართლისთვის, რომელიც ბოლო წლებში აქტიურად განიცდის მოდიფიცირებას.

ნიგნმა გამოცემისთანავე შეძლო მოეპოვებინა აღიარება როგორც საერთაშორისო ასპარეზზე, ისე საქართველოშიც. არაერთი ქართული უნივერსიტეტი აქტიურად თანამშრომლობს კრებულის სხვადასხვა ავტორთან. 2020 წელს შედარებითი სამართლის ქართულ გერმანულ-ჟურნალში გამოქვეყნდა ასოც. პროფ. ლადო სირდაძისა და კრებულის რედაქტორის, პროფ. არკადიუმ ვუდარსკის ერთობლივი სტატია „რეესტრების ჯუნგლები 21-ე საუკუნეში“.¹ სტატია ნაწილობრივ ეფუძნება, სწორედ კრებულში გამოქვეყნებულ წერილებს, თუმცა შეიცავს დამატებებს ქართულ რეესტრთან დაკავშირებით.

ნიგნი „მინის რეესტრი 21 საუკუნის ევროპაში“ არის უმაღლეს მეცნიერულ დონეზე მომზადებული კრებული, რომელიც გამოდგება სამაგიდო წიგნად რეესტრების სამართლითა და სანივთო სამართლით დაინტერესებული იურისტისათვის მსოფლიოს ნებისმიერი კუთხიდან.

პროფ. დოქ. გიორგი ხუბუა

¹ არკადიუმ ვუდარსკი/ლადო სირდაძე, რეესტრების ჯუნგლები 21-ე საუკუნეში, შედარებითი სამართლის

ქართულ-გერმანული ჟურნალი, 6/2020, 22-ე და მომდევნო გვერდები.