თიბისი ბანკი
TBC BANK
თქვენ გვერდით

მარჯანიშვილის ფილიალი
MARJANISHVILI BRANCH

1456/124-02
11.12.2015

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს

გაცნობებთ, რომ მხარეთა შორის **2014 წლის 22 აგვისტოს** დადებული № **123123398138** იპოთეკის ხელშეკრულების საფუძველზე დატვირთულია შემდეგი ფართი:

საკადასტრო კოდი:	01.17.01.125.001
მისამართი:	ქალაქი თბილისი, გამზირი ქეთევან წამებული და თელავის ქუჩის კუთხეში
აღწერა:	შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: #1 საერთო ფართით 26581.35 კვ.მ, #2 ფართით 115.87 კვ.მ, #3 ფართით 160.81 კვ.მ, #4 ფართით 15.02 კვ.მ, #7 ფართით 655.2 კვ.მ, #8 ფართით 215.81 კვ.მ, #9 ფართით 1917.95 კვ.მ, **სხვა ფართი: #5, #6 მათ წილ მიწის ნაკვეთთან ერთად.**

სს თიბისი ბანკი თანახმაა განხორციელდეს ზემოაღნიშნულ უძრავ ქონებაზე მდებარე შენობა-ნაგებობა №4; №5; №6 დემონტაჟი, ხოლო შენობა №1-ზე განხორციელდეს სარეკონსტრუქციო სამუშაოები (მათ შორის საკონფერენციო დარბაზის (BALLROOM) მიშენება) ისე, რომ დემონტაჟის შემდეგ მიწის ნაკვეთზე და რეკონსტრუქცია/მიშენების შემდეგ შენობა-ნაგებობებზე მის წილ მიწის ნაკვეთთან ერთად უცვლელად შენარჩუნებულ იქნას სს თიბისი ბანკის იპოთეკა.

სს „თიბისი ბანკის" წარმომადგენელი

/ დ. წიკლაური/

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის
მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების
საქალაქო სამსახური

KA010181452946015

№25/85173

23 / დეკემბერი / **2015** წ.

შპს რას ალ ხაიმა ინვესტმენტ აუტორიტი ჯორჯია.

საქართველო, თბილისი, ვაკე-საბურთალოს
რაიონი, ჭავჭავაძის გამზ., №34, სართული 4

თქვენი 18.12.2015 წლის #116956/07 განცხადების პასუხად, სადაც ითხოვთ კუთვნილ ტერიტორიაზე (ქ. წამებულის გამზ. და თელავის ქუჩის კუთხეში საკ/კოდ 01.17.01.125.001) სააშენებლო სამუშაოების ჩატარების მიზნით მწვანე ნარგავის მოჭრას გაცნობებთ, საქართველოს კანონის „ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის ფონდის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ" მე-2 თავის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „ა" ქვეპუნქტის შესაბამისად და და აიპ „საქართველოს ეროვნული ბოტანიკური ბაღის"ს დასკვნის თანახმად, სამსახური თანახმაა მოიჭრას: 4 ძირი კვიპაროსი დიამეტრებით: 20,7სმ, 20.0სმ, 25,4სმ, 27.7სმ, 1 ძირი კედარი დიამეტრით: 26,4სმ, 1 ძირი შავი ფიჭვი დიამეტრით 31,8სმ, 1 ძირი ქართული მუხა დიამეტრით 66,8სმ, 2 ძირი ფორჩხუნის პალმა დიამეტრებით: 19,1სმ, 18,1სმ, 4 ძირი გამხმარი წყავი დიამეტრებით: 4,7სმ, 5,4სმ, 4,7სმ, 3,1სმ, 1 ძირი ხმობადი დანაე (ორღეროანი) დიამეტრებით: 0,9სმ, 0,7სმ, 2 ძირი გამხმარი კოწახური დიამეტრებით: 4,7სმ, 7.9სმ, 3 ძირი ხმელი და ხმობაში შესული მარადმწვანე ძახველი დიამეტერებით: 4,7სმ, 4,7სმ, 4,7სმ და 1 ძირი ხმობადი აბელია დიამეტრით 5,7სმ რომელთა აღდგენითი ღირებულება შეადგენს 6290 (ექვსიათასორასოთხმოცდაათი) ლარს. გაცნობებთ, რომ მეპატრონე ვალდებულია გადაიხადოს ხე-მცენარეთა აღდგენითი ღირებულება ამავე კანონის მე-2 თავის მე-5 მუხლის შესაბამისად და ქ. თბილისის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახურში წარმოადგინოს მწვანე ნარგავების აღდგენითი ღირებულების გადახდის ქვითარი (საბიუჯეტო შემოსავლების სახაზინო კოდი-#300773292 ბანკის კოდი-TRESGE22), რომლის შემდგომაც გაიცემა მოჭრის შესაბამისი ნებართვა.

ასევე სამსახური თანახმაა, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის #17-55 დადგენილების მე-2 თავის 21-ე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, თქვენსავე ტერიტორიაზე სპეციალისტის (რეკულტივატორი) გამოყენებით, აგროტექნიკური ღონისძიებების სრული დაცვით გადაირგოს 4 ძირი კვიპაროზი დიამეტრებით: 11,1სმ, 14,3სმ, 15,9სმ, 14,3სმ, 2 ძირი წყავი დიამეტრებით: 17,5სმ, 6,3სმ, 1 ძირი დანაე (ორღეროანი) დიამეტრებით: 0,9სმ, 1,5სმ, 1 ძირი ღვია დიამეტრით: 5,7სმ, 8 ძირი კოწახური დიამეტრებით: 7,9სმ, 6,3სმ, 8,9სმ, 8,2სმ, 5.7სმ, 8,9სმ, 7.9სმ, 10,5სმ, 1 ძირი ნაოჭფოთოლა ტუია (ორღეროიანი) დიამეტრებით: 8,2სმ, 7,6სმ, 1 ძირი ჩიტავაშლა (მრავალღეროიანი) დიამეტრებით: 0.6სმ. 0.7სმ. 0.9სმ. 1.1სმ, 0.8სმ.

ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახურის უფროსი

ნინო სულხანიშვილი

“შერატონ მეტეხი პალასის” შენობის რეკონსტრუქციის შესახებ

(ქეთევან დედოფლის გამზირისა და თელავის ქუჩის კუთხე)

ისტორიულ-არქიტექტურული კვლევა



თბილისი 2015

თბილისის ისტორიული ნაწილის განუმეორებელ ხიბლს დიდწილად განსაზღვრავს მისი ერთ-ერთი უძველესი უბნის – ავლაბრის სახე, რომელიც მტკვრის მარცხენა სანაპიროს ისტორიულ და მხატვრულ-არქიტექტურულ დომინანტს წარმოადგენს. სწორედ ავლაბრის სამხრეთ-აღმოსავლეთ ნაწილში, ყოფილი "შავისოფლის" (მირზა-აბათის) მიმდებარედ, განაშენიანების რეგულირების დამცავი ზონის საზღვრის პირას – ქეთევან დედოფლისა და თელავის ქუჩათა კვეთაზე რელიეფურად შემაღლებულ ადგილზე, 1989-1991 წწ განთავსდა სასტუმრო "შერატონ მეტეხი პალასი" - იმ დროისთვის დედაქალაქის ყველაზე მაღალი კლასის სასტუმრო. შენობა აგებისთანავე არსებული ურბანული გარემოს მნიშვნელოვან მახვილად იქცა, გამომდინარე თავისი მოზრდილი ზომებიდან და თბილისისთვის ახლებური არქიტექტურულ-სივრცითი ორგანიზებიდან. შენობა იქცა ერთგვარ „ბოლო წერტილად" ისტორიულ ავლაბარსა და პერსპექტიულ განაშენიანებას შორის. მიუხედავად იმისა რომ სასტუმრო აიგო ისტორიული დასახლებით გარემოცულ ტერიტორიაზე, მის სიახლოვეს მაღალი არქიტექტურულ-მხატვრული ღირებულების მატარებელი შენობები არ გვხვდება. სასტუმროს ირგვლივ დღესაც მრავლად არის შემორჩენილი ძველი ნაგებობები, რომელთა რამდენიმე საუკეთესო ნიმუშიც კი, მხოლოდ ფონურ ნაგებობად შეიძლება იქნას შეფასებული. მაგალითების სახით შეიძლება დასახელდეს საცხოვრებელი სახლები თელავის ქუჩაზე

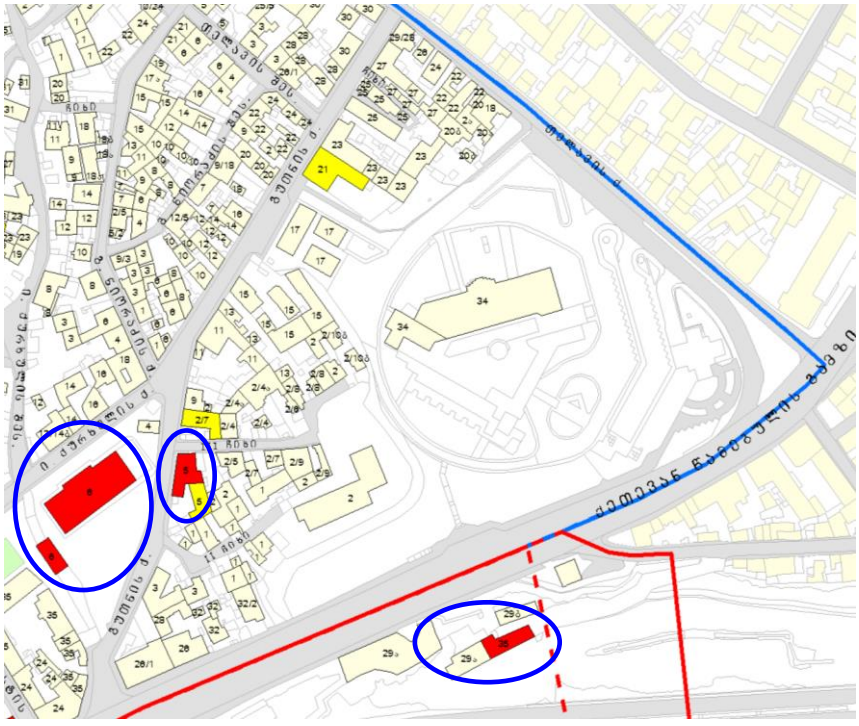


თელავის ქ.№17



თელავის ქ.№21

აღსანიშნავია, რომ სასტუმრო „შერატონთან“ ყველაზე ახლოს მდებარე კულტურული მემკიდრეობის ძეგლის სტატუსის მქონე შენობებიც მისგან ტერიტორიულად იმდენად მოცილებულები არიან, რომ არც აღიქმებიან სასტუმროს გარემოცვაში და სწორედ ეს უწყობს ხელს „შერატონის“ როგორც მთავარი არქიტექტურული მახვილის როლის შენარჩუნებას არსებულ განაშენიანებაში



თბილისის ისტორიულ-კულტურული საყრდენი გეგმა, 2007 წელი, ფრაგმენტი

აქვე წარმოვადგენთ ზოგად ინფორმაციას აღნიშნული ძეგლის სტატუსის მქონე შენობების შესახებ: ქეთევან დედოფლის გამზ. №35-ში, მტკვრისპირა ფერდზე მდებარეობს მე-18 საუკუნის ბოლოს აგებული ე.წ. “გოგილოს აბანო”, საბჭოთა პერიოდში რეკონსტრუირებული. ამჟამად, დაგეგმილია კომპლექსის რეაბილიტაცია, მიმდინარეობს საპროექტო სამუშაოები



1900 წელს არის აგებული საშუალო სკოლა გუთნის ქუჩაზე, რომელიც თავისი შეულესავი აგურის დეკორატიული წყობით დამუშავებული ქუჩიდან კუთხით განივად განვითარებული მთავარი ფასადით იქცევს ყურადღებას. ეს შენობა თავიდანვე სკოლის ფუნქციით ყოფილა დატვირთული და დღემდე კარგ მდგომარეობაში ინარჩუნებს საერთო სახეს



სკოლის გასწვრივ, ქუჩის მოპირდაპირე მხარეს გუთნის ქ.№5-ში მდებარეობს კიდევ ერთი ძეგლი – ამჟამად საცხოვრებელი სახლი, რომელშიც XX ს-ის დასაწყისში პოლიციის სამსახური იყო განთავსებული. შენობა მოუვლელია, დიდწილად სახეშეცვლილი ცემენტის შელესილობით, ძეგლის ნიშნები მცირედ აქვს შერჩენილი



თითოეულ ამ ძეგლს მოქმედი კანონმდებლობის შესბამისად განსაზღვრული აქვს ინდივიდუალური დამცავი ზონები, რომელთა არეალშიც "შერატონის" შენობა არ ჰყვება ანუ მასზე რაიმე სახის მკაცრი შეზღუდვები არ ვრცელდება. კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლების კონცენტრაცია თანდათან მატულობს ავლაბრის მოედნის მიმართულებით, იქ სადაც ძველი ქალაქის ზღუდე გადიოდა, ძველი ისნისა და გარეავლაბრის უბნებში. საინტერესოა, თვალი გადავავლოთ ზოგადად ამ ტერიტორიის განვითარების სურათს.

ავლაბარი ჩვენამდე ძირითადად, XIX საუკუნეში ჩამოყალიბებული სახით მოვიდა, თვით სახელწოდება კი პირველად XIVს-ში მოიხსენიება.

XVIII ს-ის 70-იან წწ-ებში მეფე ერეკლე II-ის მიერ ძველი საფორტიფიკაციო სისტემების აღდგენის პროცესში, ავლაბრის გალავანიც იქნა ამოყვანილი. გალავანს შიგნით მოქცეული ავლაბრის ნაწილი იყო შიდა ავლაბარი, მის გარეთ დარჩენილი შემოუზღუდავი დასახლება კი გარე ავლაბარს წარმოადგენდა.

ქალაქის 1867 წლის რუკაზე ჩანს, რომ ამჟამად ჩვენთვის საინტერესო ტერიტორია მწვანე საფარითაა დაფარული, მასზე ნაგებობები არ არის აღნიშნული. ქალაქი ამ დროს 4 ადმინისტრაციულ ნაწილად არის დაყოფილი და მომავალი „შერატონის" ტერიტორია მათგან მესამეში, ავლაბრის ნაწილში შედის. ქეთევან დედოფლის გამზირს იმ დროს კახეთის ქუჩა ჰქვია და №20-ით მასზე იოანე წინასწარმეტყველის (სურბ კარაპეტის) ეკლესიაა აღნიშნული, რომელიც დღეს აღარ არსებობს, მის ადგილზე ახლა რესტორანია განთავსებული. №23-ით რუკაზე არტილერიის სკოლაა მითითებული –

დღევანდელი გამზ. №25. ქუჩათა დაკვალვა განსხვავებულია – სწორედ დღევანდელი სასტუმროს „ბორცვთან“ წყდება ქუჩათა მეტ-ნაკლებად რეგულარული ქსელი. ამ დროს ჯერ არ არის არც თელავის ქუჩა



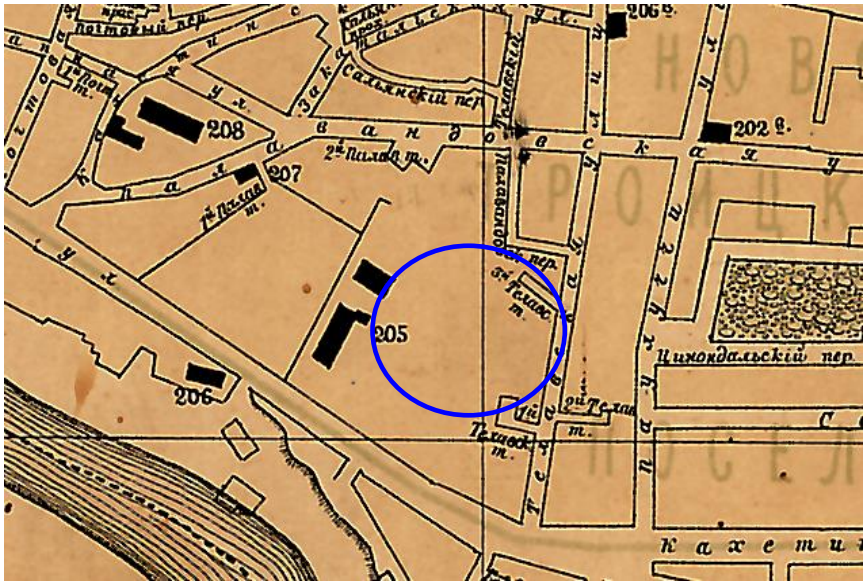
თბილისის გეგმა, 1867 წელი, ფრაგმენტი

XX საუკუნის დასაწყისში ქალაქში სურათი იცვლება. 1902 წლის გეგმიდან ჩანს, რომ უკვე გაყვანილია გუთნის (მაშინდელი ფალავანდოვის) ქუჩა თავისი ჩიხებით, ასევე თელავის ქუჩა, რომელსაც თავიდანვე ეს სახელწოდება ჰქონია. მიმდებარე ტერიტორიაზე შენობაა დატანილი – დღევანდელი გუთნის ქ. №5 - ქალაქის მე-7 საპოლიციო ნაწილის სამმართველო (იხ. №213). ქალაქი ამ დროს ათ ნაწილად იყოფა და ჩვენი ტერიტორია მათგან მეშვიდეშია მოქცეული, რომელიც სამ უბანს – ავლაბარს, შავსოფელსა და ნავთლუღს მოიცავს



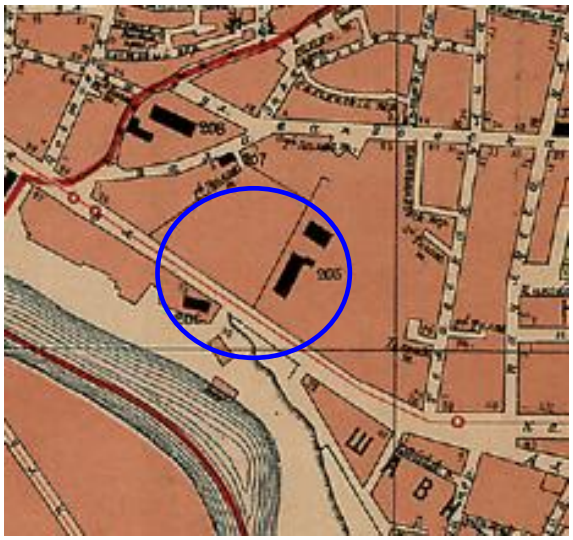
თბილისის გეგმა, 1902 წელი, ფრაგმენტი

ხუთიოდე წელიწადში – 1907 წლის გეგმის თანახმად, გუთნის ქუჩაზე (ამჟამინდელ გუთნის ქ. №6-ში) ჩნდება კიდევ ერთი შენობა – ყრუ-მუნჯთა სკოლა და უსინათლოთა სასწავლებელი (იხ. გეგმაზე №208), ქალაქის მე-7 საპოლიციო ნაწილის სამმართველო კვლავ დღევანდელი გუთნის ქ.№5-შია განთავსებული (იხ. №207). რუკაზე ასევე აღნიშნულია იოანე წინასწარმეტყველის ეკლესია (იხ. №206), და სიახლეა, ის რომ ახლანდელი სასტუმრო „შერატონის“ ტერიტორია №205-ით აღწერილია, როგორც – კავკასიის საველე ინჟინერთა პარკი



თბილისის გეგმა, 1907 წელი, ფრაგმენტი

1913 წელს იგივე სურათია, ქუჩათა დასახელებები და შენობათა აღნიშვნა არ შეცვლილა, შეიცვალა ადმინისტრაციული დაყოფა - თბილისი ამ დროს უკვე XII ნაწილს აერთიანებს, და ჩვენთვის საინტერესო ტერიტორია VI-ს – ნავთლუღს მიეკუთვნება



თბილისის გეგმა, 1913 წელი, ფრაგმენტი

1924 წლის რუკაზე ქალაქის საერთო სურათი შეიცვალა – ქუჩების უმეტესობას რევოლუციონერთა სახელები დაერქვა, ადმინისტრაციული დაყოფა არ შეცვლილა, მაგრამ გარეუბნებში გაჩნდა ახალი სახელწოდებები და ნავთლუღში ჩვენი ტერიტორია „მე-6 შრომის ახალშენში“ აღმოჩნდა. სხვამხრივ, მოცემულ რუკაზე დატანილი გეგმარებითი სტრუქურის ძირითადი ხასიათი შენარჩუნებულია დღევანდელ დღემდე



თბილისის გეგმა, 1924 წელი, ფრაგმენტი

* * *

ამდენად, როგორც თბილისის ძველი გეგმებიდან გამოჩნდა, ავლაბრის დაგეგმარების სტრუქტურის ჩამოყალიბების პროცესი XX საუკუნის დასაწყისში უკვე დასრულებულია, და მასში სრულად არის ასახული ისტორიული განვითარების თავისებურებები.

რაც შეეხება კონკრეტულად სასტუმროს ტერიტორიას და მასზე განთავსებულ არქიტექტურულ კომპლექსს, იგი ასევე ადაპტირებულია არსებულ განაშენიანებასთან და როგორც არაერთხელ აღვნიშნეთ, მის ერთგვარ არქიტექტურულ-მხატვრულ მახვილს წარმოადგენს.

ამჯერად, სასტუმროს რეინოვაციის მიზნით, დაგეგმილია მისი რეკონსტრუქცია - გარკვეული ცვლილებების შეტანა შენობის როგორც შიდა, ისე გარე სახეში, რაც ფასადებზე გამოიხატება მოსაპირკეთებელი მასალების თანამედროვე მასალებით შეცვლაში – ლითონის მოაჯირები მინის მოაჯირებით ჩანაცვლდება, განახლდება დეკორატიული ლესვა. ინტერიერში უფრო საფუძვლიანი ცვლილებებია, რაც არ აისახება გარე სახეზე. ფასადებს დაემატება მხოლოდ მცირე არქიტექტურული ფორმები – საჩრდილობლები, წარწერები, საყვავილეები. იმის გათვალისწინებით, რომ შენობის ძირითადი მოცულობა და არქიტექტურული ლოგიკა არ იცვლება, შენარჩუნდება არსებული სივრცის ორგანიზება, აღნიშნული ცვლილებების განხორციელება სრულიად დასაშვებია. ერთადერთი ახალი მოცულობა, რომელიც გაჩნდება სასტუმროს უკანა ეზოში, ეს არის ერთსართულიანი საბანკეტო დარბაზი, რომელიც ორგანულად ეწერება არსებულ გარემოში და არქიტექტურულ-მხატვრული თვალსაზრისით – სავსებით მისაღებია, არსებული მწვანე ნარგავების დაცვის მიზნით, მათი გადარგვის უზრუნველყოფის გათვალისწინებით.

გამოყენებული ლიტერატურა და საარქივო მასალა:

1. ვ. ბერიძე, თბილისის ხუროთმოძღვრება. 1801-1917 წწ., ტ I-II, თბ., 1960-1962
2. თ. გერსამია, ძველი თბილისი, თბ., 1984
3. თ. კვირკველია, ძველთბილისური დასახელებანი, თბ., 1985
4. თბილისი, ენციკლოპედია, თბ., 2002
5. საქართველოს ცენტრალურ საისტორიო არქივში, თბილისის ეთნოგრაფიულ მუზეუმსა და საქართველოს ეროვნულ მუზეუმში დაცული რუკები.

ხელოვნებათმცოდნე – მ. შავიშვილი



Income 5/16
Q 633h
D 29.02.2016
"RAS AL KHAIMAH INVESTMENT AUTHORITY GEORGIA" LTD

2329794585444

www.info.court.ge

თბილისის საქალაქო სასამართლო

დ. აღმაშენებლის ხეივანი XII კმ. N6

საქმე № 1253121-16 23.02.2016 წელი

შპს" რას ალ ხაიმა ინვესტმენტ აუტორიტი ჯორჯია"
მისამართი: ქ. თბილისი, ჭავჭავაძის გამზ 34 სართული 4

გეგზავნებათ თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 19 თებერვლის განჩინების ასლი.

სხდომის მდივანი: მაგდა ზერუაშვილი

საქმე #2/1253121-16

2324143752241

www.info.court.ge

გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

19.02.2016 წელი ქ. თბილისი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის
მოსამართლე: ზაზა მარტიაშვილი

ზეპირი მოსმენის გარეშე: შპს "VI2 Partnes GmbH“ შუამდგომლობა სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გატარების თაობაზე.

გ ა მ ო ა რ კ ვ ი ა:

2016 წლის 18 თებერვალს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სარჩელის აღძვრამდე უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების მოთხოვნით მომართა შპს "VI2 Partnes GmbH“ და მოითხოვა სარჩელის უზრუნველყფის მიზნით შპს „რას ალ ხაიმა ინვესტმენტ აუტორიტი ჯორჯია" საკუთრებაში არსებულ უძრავ ნივთებზე ყადაღის დადება.

განცხადებაში აღნიშნულია, რომ 2011 წლის სექტემბერში „ჰოუშენგ ჰოსეინფურსა“ და შპს „რას ალ ხაიმა ინვესტმენტ აუტორიტი ჯორჯიას“ შორის დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც „ჰოუშენგ ჰოსეინფურის“ საკუთრებაში უნდა გადასცემოდა შპს „რაკაი ჯორჯიას“ იგივე შპს „რას ალ ხაიმა ინვესტმენტ აუტორიტი ჯორჯიას“ საკუთრებაში არსებული სასტუმრო „შერატონ მეტეხი პალასი“. ხელშკერულების საფუძველზე „ჰოუშენგ ჰოსეინფურიმ“ გადაიხადა ნასყიდობის საფასური - 20 000 000 აშშ დოლარი. 2011 წლის 8 ოქტომბერს შპს „რაკაი ჯორჯიასა“ და შპს „ევრაზია ჰოთელ ჰოლდინგს ლიმითედ“-ს შორის დაიდო ურთიერთგაგების მემორანდუმი, რომლის თანახმადაც სასტუმრო შერატონ მეტეხი პალასი 62 500 000 აშშ დოლარის სანაცვლოდ საკუთრებაში უნდა გადასცემოდა ჰოუშენგ ჰოსეინფურს. მართალია, ჰოუშენგ ჰოსეინფურმა მემორანდუმს ხელი მოაწერა შპს „ევრაზია ჰოთელ ჰოლდინგს ლიმითედ“-ის სახელით, თუმცა მესაკუთრე უნდა ყოფილიყო თავად ჰოუშენგ ჰოსეინფური. ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე შპს „რაკაი ჯორჯიამ“ მიიღო 42 000 000 აშშ დოლარის

ღირებულების ჩეკი. შპს „რაკაი ჯორჯიამ“ დაარღვია ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება და ჰოუშენგ ჰოსეინფურს საკუთრებაში არ გადასცა სასტუმრო შერატონ მეტეხი პალასი.

2014 წლის 24 ნოემბერს ჰოუშენგ ჰოსეინფურსა და ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან მოთხოვნის უფლება დაუთმო შპს „VI2პარტნერს“ შორის დაიდო ცესიის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც შპს „VI2პარტნერს“-ს გადაეცა ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მოთხოვნათა წარდგენის უფლება. ვინაიდან განმცხადებელი აპირებს სასამართლოსთვის სარჩელით მომართვას, იგი ითხოვს უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენებას. განმცხადებლის განმარტებით, შპს „რაკაი ჯორჯიას“ საკუთრებაში არსებული სასტუმრო შერატონ მეტეხი პალასი არის იპოთეკით დატვირთული ქონება, რაც ამცირებს მის ღირებულებას, ამასთნავე, არსებობს საშიშროება, რომ მოხდეს ჰოუშენგ ჰოსეინფურის მიერ გაცემული ჩეკების განაღდება.

განმცხადებელი აღნიშნავს, რომ იგი აპირებს სარჩელით მიმართოს სასამართლოს 29 000 000 აშშ დოლარის მოთხოვნით და მოითხოვს მოპასუხის ქონების მიმართ სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გატარებას.

1. თბილისში, ქეთევან წამებულისა და თელავის ქუჩის კუთხეში მდებარე 24 500 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობეს (ს/კ 01.17.01.125.001)
2. ხელვაჩაურის რაიონში, სოფელ გონიოში მდებარე 105 130 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეომიწის ნაკვეთს (ს/კ 22.29.07.271)
3. ბათუმში, გოგებაშვილის ქ. #26-ში მდებარე 6 200 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთს და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობეს (ს/კ 05.29.04.003)
4. ბათუმში, გონიოს დასახლებაში მდებარე 4 176 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთს დამასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობეს (ს/კ 05.36.24.227)
5. ხელვაჩაურის რაიონში, სოფელ გონიოში მდებარე 195 550 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთს (ს/კ 22.09.01.430).

სასამართლომ განიხილა შპს "VI2 Partnes GmbH“ შუამდგომლობა, შეისწავლა საქმეში არსებული მასალები და მიიჩნია, რომ იგი უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

„საერთაშორისო კერძო სამართლის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-20 მუხლის თანახმად, სარჩელის უზრუნველყოფისას საქართველოს სასამართლო კომპეტენტურია, თუ უზრუნველყოფის ღონისძიებები საქართველოშია აღსასრულებელი ან საქართველოს სასამართლოებს აქვთ საერთაშორისო კომპეტენცია. უცხოური ელემენტით დატვირთულ სამართლებრივ ურთიერთობებში, საერთაშორისო კერძო სამართლის ფუნქცია, განსაზღვროს

სასამართლოების საერთაშორისო კომპეტენცია და რომელი სამართლებრივი სისტემა უნდა იქნეს გამოყენებული სადავო საკითხის მოსაწესრიგებლად. პირველ შემთხვევაში, სასამართლოს საერთაშორისო კომპეტენცია მოიცავს კონკრეტული სახელმწიფოს სასამართლოების შესაძლებლობას, განიხილოს სამოქალაქო საქმე უცხოური ელემენტის მონაწილეობით. მოცემულ შემთხვევაში, შპს "VI2 Partnes GmbH", რომელმაც მომართა სასამართლოს სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გატარების მოთხოვნით, წარმოადგენს ავსტრიაში რეგისტრირებულ იურიდიულ პირს, რაც მიუთითებს სამართლებრივ ურთიერთობაში უცხოური ელემენტის არსებობაზე. თუმცა, უძრავი ქონება, რომლის მიმართ ითხოვს განმცხადებელი სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენებას, მდებარეობს საქართველოში, რაც განსაზღვარავს ეროვნული სასამართლოების კომპეტენციას ამ საკითხის მიმართ.

საქართველო სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 191-ე მუხლის I ნაწილის თანახმად, მოსარჩელეს შეუძლია მიმართოს სასამართლოს სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განცხადებით, რომელიც უნდა შეიცავდეს მითითებას იმ გარემოებებზე, რომელთა გამოც უზრუნველყოფის ღონისძიებათა მიუღებლობა გააძნელებს ან შეუძლებელს გახდის გადაწყვეტილების აღსრულებას და შესაბამის დასაბუთებას, თუ უზრუნველყოფის რომელი ღონისძიების გატარება მიაჩნია მოსარჩელეს აუცილებლად.

სასამართლო განმარტავს, რომ დადგენილი სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნები მიმართულია ფიზიკური და იურიდიული პირების უფლებების დაცვის სამართლებრივ გარანტიის დადგენაში და გულისხმობს სასამართლოს მიერ გარკვეულ ღონისძიებათა გატარებას, რომლებიც შესაძლებლობას იძლევა, ყოველგვარი დაბრკოლების გარეშე განახორციელოს სარჩელის დაკმაყოფილების შემთხვევაში სასამართლო გადაწყვეტილების რეალიზაცია და მისი ეფექტური აღსრულება.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 191-ე მუხლის განმარტება იძლევა იმის შესაძლებლობა, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გატარებაზე გამოყენებული *იქნეს, როგორც სადავო საგანთან მიმართებაში, ასევე მოპასუხის ქონებაზე აღსრულების მიქცევის დაბრკოლების საშიშროების გამო.* შპს "VI2 Partnes GmbH" სამომავლო სარჩელის მოთხოვნა შეიცავს უფლების განხორციელებას რესტიტუციის და ზიანის ანაზღაურების შინაარსით, რაც თავის მხრივ, არ გამორიცხავს მოპასუხის ქონებრივი აქტივების გამოყენებით უზრუნველყოს სარჩელის დაკმაყოფილების შემთხვევაში, გადაწყვეტილების ეფექტური ასრულება.

უძრავი ქონების ბრუნვის თავისებურებათა გავალისწინებით სამოქალაქო საპროცესო კოდეექსის 191-ე მუხლის მე-2 ნაწილი სარჩელის უზრუნველყოფის სახით ყადაღის გატარების შემთხვევაში, მას განსხვავებულ მოთხოვნებს უწესებს. კერძოდ,

განცხადებას, რომლითაც პირი ითხოვს უძრავ ქონებაზე ყადაღის დადგებას, უნდა დაერთოს ცნობა საჯარო რეესტრიდან ან შესაბამისი დოკუმენტი, რომლითაც დასტურდება უძრავ ქონებაზე მოპასუხის საკუთრების უფლება. საქმეში წარმოადგენილი მასალებით, კერძოდ, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გაცემული ცნობით დგინდება, რომ უძრავი ქონება, რომლის მიმართ არსებობს სარჩელის ღონისძიების გატარების მოთხოვნა, საკუთრების უფლებით ეკუთვნის მოპასუხეს.

ყოველივე ზემოთქმულიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ არსებობს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 191-ე მუხლით გათვალისწინებული ყველა წინაპირობა შპს "VI2 Partnes GmbH“ განცხადება სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 191-ე, 284–ე, 285–ე, 414–ე მუხლებით

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. შპს "VI2 Partnes GmbH“ შუამდგომლობა სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გატარების თაობაზე დაკმაყოფილდეს:

2. სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით ყადაღა დაედოს შპს „რას ალ ხაიამა ინვესტმენტ აუტორიტი ჯორჯია" საკუთრებაში არსებულ უძრავ ნივთებს:

2.1. ქ. თბილისში, ქეთევან წამებულისა და თელავის ქუჩის კუთხეში მდებარე 24 500 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობეს (ს/კ 01.17.01.125.001)

2.2. ქ. ხელვაჩაურის რაიონში, სოფელ გონიოში მდებარე 105 130 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეომიწის ნაკვეთს (ს/კ 22.29.07.271)

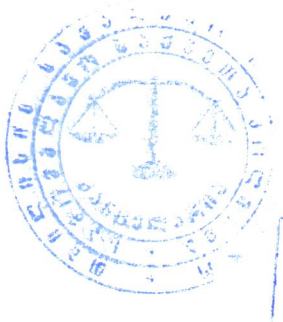
2.3. ქ. ბათუმში, გოგებაშვილის ქ. #26-ში მდებარე 6 200 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთს და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობეს (ს/კ 05.29.04.003)

2.4. ქ. ბათუმში, გონიოს დასახლებაში მდებარე 4 176 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთს და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობეს (ს/კ 05.36.24.227)

2.5. ხელვაჩაურის რაიონში, სოფელ გონიოში მდებარე 195 550 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთს (ს/კ 22.09.01.430).

3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საჩივრით, მისი მხარისათვის გადაცემიდან 5 (ხუთი) დღის ვადაში თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიაში (მის. თბილისი, აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კილომეტრი, #6).

მოსამართლე: *ზაზა მარტიაშვილი*





ასანთქილია
05
ფურცლად