# განმარტება N AR11005951 ხარვეზთან დაკავშირებით

მშენებლობის ნებართვის გაცემის საქმეზე **N AR11005951** თქვენს მიერ 2024 წლის 15 მაისს გამოცემული შუალედური გადაწყვეტილების, რომლის პირველი პუნქტით ითხოვთ საპროექტო მიწის ნაკვეთების გაერთიანებას, პასუხად გაცნობებთ, რომ ერთ-ერთ გასაერთიანებელ მიწის ნაკვეთზე, **საკადასტრო კოდით - 01.14.03.038.038 2024** წლის 20 მარტის ამონაწერით ვრცელდება აკრძალვა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2023 წლის 2 ნოემბრის **განჩინების N2/29954-23 /330210123008059284** საფუძველზე. აღნიშნული განჩინებით მესაკუთრეს აეკრძალა მიწის ნაკვეთის გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა, რაც გამოწვეულია შპს „აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯიას“ კონტრაქტორი კომპანიის ქვეკონტრაქტორის მიერ შრომის უსაფრთხოების წესების სავარაუდო დარღვევით და შედეგად ავტოსატრანსპორტო შემთხვევის გამო.

გაცნობებთ, რომ ამ საქმეზე შპს „აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯია“ არ წარმოადგენს მთავარ მოპასუხეს, თუმცა ვინაიდან შპს „აიჯი დეველოფმენტ ჯორჯიას“ კონტრაქტორი ახორციელებდა სამუშაოებს მოსარჩელემ სარჩელში ერთ-ერთ მოპასუხედ დაასახელა შპს „აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯია“ და სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით მოითხოვა მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე - ს/კ 01.14.03.038.038 აკრძალვის დადება. შპს „აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯიას“ არანაირი შემხებლობა არ გააჩია აღნიშნულ საქმეში მოყვანილ ფაქტობრივ გარემოებებთან, არც შრომის უსაფრთხოების წესების დარღვევის და არც ავტოსატრანსპორტო შემთხვევის დადგომასთან დაკავშირებით, შესაბამისად ჩვენ მივმართეთ შუამდგომლობით სასამართლოს და მოვითხოვეთ უზრუნველყოფის ღონისძიების შეცვლა. სასამართლომ დაგვიკმაყოფილა ჩვენი მოთხოვნა და 2024 წლის 27 მაისს გამოსცა განჩინება სარჩელის უზრუნველყოფის ერთი სახის მეორით შეცვლის შესახებ. აღნიშნული განჩინების საფუძველზე მოგვეცა უფლება ჩავანაცვლოთ მიწის ნაკვეთი სასამართლოების სადეპოზიტო ანგარიშზე თანხის განთავსების გზით, თუმცა სამოქალაქო საპროცესო ნორმების შესაბამისად სარჩელის უზრუნველყოფის საგნის შეცვლას და ასახვს აქვს თავისი წესები და ვადები. გასაჩივრების ვადის გასვლის შემოდგომ გარკვეული პერიოდის განმავლობაში გაერთიანდება საპროექტო მიწის ნაკვეთები.

ვინაიდან, სარჩელის უზრუნველყოფის ერთი სახის მეორეთი შეცვლის პროცედურების დასრულება გარკვეულ ვადებთან არის დაკავშირებული, პროექტის დაფინანსების მიზნით ფინანსურ ინსტიტუტებთან მოლაპარაკებების ფარგლებში გვესაჭიროება სამშენებლო ნებართვის არსებობა, გთხოვთ მოგვცეთ მშენებლობის ნებართვა მიწის ნაკვეთების გაერთიანების პირობით.

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.14.03.038.038**

# ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

**განცხადების რეგისტრაცია** **მომზადების თარიღი**

**N 882024387443 - 20/03/2024 14:12:31** **20/03/2024 14:47:07**

## საკუთრების განყოფილება

| ზონა | სექტორი | კვარტალი | ნაკვეთი |
|---|---|---|---|
| თბილისი | ვაკე | | |
| **01** | **14** | **03** | **038/038** |

**ნაკვეთის საკუთრების ტიპი:** საკუთრება
**ნაკვეთის დანიშნულება:** არასასოფლო სამეურნეო
**დაზუსტებული ფართობი:** 268.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი: **38;01.14.03.038.034;**

**მისამართი: ქალაქი თბილისი , პეტრე ქავთარაძის ქუჩა N21ა**

## მესაკუთრის განყოფილება

**განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882019896074** , **თარიღი 30/10/2019 11:33:18**
**უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 31/10/2019**

### უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება N01/0181019 N191235518 , დამოწმების თარიღი:08/10/2019 ,ნოტარიუსი დ. სვანიძე

### მესაკუთრეები:

**შპს "აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯია"** , ID ნომერი:404851503

**მესაკუთრე:** **აღწერა:**

**შპს "აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯია"**

## იპოთეკა

**საგადასახადო გირავნობა:**

**რეგისტრირებული არ არის**

## ვალდებულება

**ყადაღა/აკრძალვა:**

- აკრძალვა: **102023530226 06/11/2023 14:13:24**
  **შპს აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯია ს/ნ 404851503**
  საგანი: **უძრავი ნივთი: ქალაქი თბილისი, პეტრე ქავთარაძის ქუჩა N21ა, 01.14.03.038.038, აეკრძალოს გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა**
  საფუძველი: **განჩინება, N2/29954-23 /330210123008059284, 02.11.2023, თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია**

**მოვალეთა რეესტრი:**

**რეგისტრირებული არ არის**

- ფიზიკური პირის მიერ არასამეწარმეო საქმიანობის ფარგლებში 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული ქონების/აქტივის მიწოდებით ნამეტი შემოსავლის მიღების შემთხვევაში ფიზიკური პირი ვალდებულია არაუგვიანეს საანგარიშო თვის მომდევნო თვის 15 რიცხვისა საგადასახადო ორგანოს წარუდგინოს დეკლარაცია საშემოსავლო გადასახადის შესახებ და ამავე ვადაში გადაიხადოს კუთვნილი საშემოსავლო გადასახდი.
- საგადასახადო წლის განმავლობაში გადახდის წყაროსთან დაუკავებლად 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს.
- აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საგადასახადო კოდექსის XL თავის მიხედვით.
- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ–გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ–გვერდზე www .napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ–გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 2 405405
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr .gov.ge

**თბილისის საქალაქო სასამართლო**

**მოსამართლე - ლიანა კაჟაშვილი** **28 მაისი, 2024 წელი**

**საქმე №2/29954-23**

330210123008059284

**მიმღები:** სანდრო სუბელიანი

**მისამართი**: ქ. თბილისი, ნინო რამიშვილის ქ. 33, ოფისი 6

**ტელეფონი:** 577 33 00 33

**მოგესალმებით,**

თქვენ, როგორც მოპასუხე შპს „აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯიას“ წარმომადგენელს გეგზავნებათ თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მოსამართლე ლიანა კაჟაშვილის მიერ 2024 წლის 27 მაისს მიღებული განჩინების ასლი სარჩელის უზრუნველყოფის ერთი სახის მეორით შეცვლის შესახებ.

**დანართი:** 2024 წლის 27 მაისს განჩინების ასლი „07“ ფურცელი

**პატივისცემით,**

**მარიამ საძაგლიშვილი / _____**

სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის სამდივნოს
მოსამართლის თანაშემწე

9676158344875
www.ecd.court.ge

# გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

**სარჩელის უზრუნველყოფის ერთი სახის მეორით შეცვლის შესახებ**

საქმე №2/29954-23 /330210123008059284

27 მაისი, 2024 წელი, ქ. თბილისი

**თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია**

**მოსამართლე - ლიანა კაჟაშვილი**

**მოსარჩელეები** - სალომე ებრალიძე, ბარბარე კუხიანიძე

წარმომადგენლები - შამშე მჟავანაძე, დავით მჟავანაძე

**მოპასუხეები** - შპს „აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯია“, შპს „ბკ ქონსთრაქშენი“, შპს „გიო 2010“

**დავის საგანი** - მარჩენალის სიკვდილით მიყენებული ზიანის ანაზღაურება

**მოთხოვნა** - სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების საგნის შეცვლა

**განხილვის ფორმა** - ზეპირი მოსმენის გარეშე განიხილა მოპასუხე შპს „აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯიას“ წარმომადგენელ სანდრო სუბელიანის განცხადება სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების ერთი სახის მეორით შეცვლის შესახებ.

## ს ა ს ა მ ა რ თ ლ ო მ გ ა მ ო ა რ კ ვ ი ა

2023 წლის 27 ოქტომბერს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიას სარჩელით მომართეს სალომე ებრალიძემ და ბარბარე კუხიანიძემ მოპასუხეების შპს „აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯიას“, შპს „ბკ ქონსთრაქშენის“ და შპს „გიო 2010“-ის მიმართ მარჩენალის სიკვდილით მიყენებული ზიანის ანაზღაურების შესახებ.

**სასარჩელო მოთხოვნით მოსარჩელეები ითხოვენ:**

**1.** მოპასუხეებს: შპს „აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯიას“, შპს „ბკ ქონსთრაქშენის“ და შპს „გიო 2010“-ს მოსარჩელე ბარბარე კუხიანიძის სასარგებლოდ დაეკისროთ მარჩენალის გარდაცვალებიდან 2019 წლის 23 მარტიდან ყოველთვიურად 2 634,72 ლარის გადახდა 2029 წლის 18 აგვისტომდე. აქედან მარჩენალის გარდაცვალებიდან 2019 წლის 23 მარტიდან სარჩელის შეტანამდე 2023 წლის 27 ოქტომბრამდე აღნიშნული მოთხოვნის თანხა შეადგენს 144909,6 ლარს, რომლის გადახდა უნდა დაეკისროთ მოპასუხეებს გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლისთანავე;

**2.** მოპასუხეებს: შპს „აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯიას“, შპს „ბკ ქონსთრაქშენის“ და შპს „გიო 2010“-ს მოსარჩელე სალომე ებრალიძის სასარგებლოდ დაეკისროთ ყოველთვიურად 1976,04 ლარის გადახდა 2019 წლის 23 მარტიდან 2051 წლის 22 ნოემბრამდე. აქედან მარჩენალის გარდაცვალებიდან 2019 წლის 23 მარტიდან სარჩელის შეტანამდე 2023 წლის 27 ოქტომბრამდე აღნიშნული მოთხოვნის ჯამი შეადგენს 108682,2 ლარს, რომლის გადახდა უნდა დაეკისროთ მოპასუხეებს გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლისთანავე.

სასარჩელო მოთხოვნის ფარგლებში მოსარჩელე მხარე შუამდგომლობდა სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით მოპასუხეთა ქვემოთ მითითებულ უძრავ ქონებებზე: შპს „აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯიას“ (ს/კ: 404851503) საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას საკადასტრო კოდით: 01.14.03.038.038, მისამართი: ქალაქი თბილისი, პეტრე ქავთარაძის ქუჩა N21ა, დანიშნულება არასასოფლო სამეურნეო, დაზუსტებული ფართი: 268 კვ.მ.; შპს „ბკ ქონსთრაქშენის“ (ს/კ: 404537809) საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას, საკადასტრო კოდი: 01.14.05.008.394.01.01.246, მისამართი: ქ. თბილსი, ანნა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N12 სართული 17, ბინა N246, მშენებარე ფართი: 141 კვ.მ., შპს „გიო 2010“-ს (ს/კ: 401943607) საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას საკადასტრო კოდი: 01.72.14.013.140, მისამართი: ქ. თბილისი დიღმის სასწავლო საცდელი მეურნეობა, დანიშნულება, არასასოფლო სამეურნეო, დაზუსტებული ფართი: 3570 კვ.მ., ყადაღის დადებას.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2023 წლის 02 ნოემბრის განჩინებით მოსარჩელეების სალომე ებრალიძისა და ბარბარე კუხიანიძის შუამდგომლობა დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; მოპასუხე: შპს „აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯიას“ (ს/ნ: 404851503) აეკრძალა საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონების საკადასტრო კოდით: 01.14.03.038.038, მისამართი: ქალაქი თბილისი, პეტრე ქავთარაძის ქუჩა N21ა, დანიშნულება არასასოფლო სამეურნეო, დაზუსტებული ფართი: 268 კვ.მ. გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა; მოპასუხე შპს „ბკ ქონსთრაქშენის“ (ს/კ: 404537809) აეკრძალა საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონების, საკადასტრო კოდი: 01.14.05.008.394.01.01.246, მისამართი: ქ. თბილსი, ანნა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N12 სართული 17, ბინა N246, მშენებარე ფართი: 141 კვ.მ. გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა; მოპასუხე შპს „გიო 2010“-ს (ს/ნ: 401943607) აეკრძალა საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონების საკადასტრო კოდი: 01.72.14.013.140, მისამართი: ქ. თბილისი დიღმის სასწავლო საცდელი მეურნეობა, დანიშნულება, არასასოფლო სამეურნეო, დაზუსტებული ფართის: 1696 კვ.მ. გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა.

მოპასუხეებმა გაასაჩივრეს სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების შესახებ თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2023 წლის 02 ნოემბრის განჩინება. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2024 წლის 14 თებერვლის განჩინებით შპს ,,აი ჯი დეველოფმენტის“ და შპს ,,ბკ ქონსტრაქშენის“ საჩივრები არ დაკმაყოფილდა; უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2023 წლის 2 ნოემბრის განჩინება სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2024 წლის 4 მარტის განჩინებით შპს ,,გიო-2010“-ის საჩივარი არ დაკმაყოფილდა; უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2023 წლის 2 ნოემბრის განჩინება სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ.

2024 წლის 22 აპრილის თბილისის საქალაქო სასამართლოს განცხადებით მომართეს მოპასუხე შპს „აი ჯი დეველოფმენტის“ წარმომადგენელმა სანდრო სუბელიანმა სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების საგნის ნაცვლად სადეპოზიტო ანგარიშზე თანხის განთავსების დავალების შესახებ.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2024 წლის 25 აპრილის განჩინებით „შპს „აი ჯი დეველოფმენტის“ წარმომადგენელის განცხადება სარჩელის უზრუნველყოფის საგნის ნაცვლად სადეპოზიტო ანგარიშზე თანხის განთავსების დავალების თაობაზე არ დაკმაყოფილდა.

2024 წლის 20 მაისს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიას განცხადებით მომართა შპს „აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯიას“ წარმომადგენელმა სანდრო სუბელიანმა შპს „აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯიას“ ქონების გასხვისების აკრძალვის ნაწილში სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გაუქმების და შპს „აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯიას“ მიერ საერთო სასამართლოების სადეპოზიტო ანგარიშზე განთავსებული 98 000 ლარის დაყადაღების შესახებ.

განმცხადებელი მიიჩნევს, რომ მხოლოდ ორ მოპასუხის უძრავი ქონების მიმართ გამოყენებული ღონისძიება სავსებით უზრუნველყოფს წარმოდგენილ სარჩელს და მოპასუხე შპს „აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯიას“ ქონებაზე გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიება უკანონოდ ზღუდავს მხარის ინტერესებს. მოპასუხე შპს „აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯიამ“ საერთო სასამართლოების სადეპოზიტო ანგარიშზე განათავსა 98 000 ლარი.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2023 წლის 02 ნოემბრის განჩინებით სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით მოპასუხე: შპს „აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯიას“ აეკრძალა საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონების საკადასტრო კოდით: 01.14.03.038.038, გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა. სარჩელის უზრუნველყოფის ერთი სახის მეორით შეცვლის შესახებ განცხადებით განმცხადებელი ითხოვს სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების შესახებ განჩინების შპს „აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯიას“ ქონების გასხვისების აკრძალვის ნაწილში გააუქმებას და სანაცვლოდ შპს „აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯიას“ მიერ საერთო სასამართლოების სადეპოზიტო ანგარიშზე განთავსებულ 98 000 ლარის დაყადაღებას.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2024 წლის 24 მაისის განჩინებით მოპასუხე შპს „აი ჯი დეველოფმენტს“ სარჩელის უზრუნველყოფის ერთი სახის მეორით შეცვლის შესახებ განცხადებაზე დადგენილი იქნა ხარვეზი; განმცხადებელს უნდა დაეზუსტებინა მოთხოვნა მას ნათლად და მკაფიოდ უნდა ჩამოეყალიბებინა თუ რა მიზნის

მიღწევა სურდა.

2024 წლის 24 მაისს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიაში წარმოდგენილი განცხადებით შპს „აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯიას“ წარმმომადგენელმა სანდრო სუბელიანმა დააზუსტა მოთხოვნა. იგი ითხოვს: **საქმის N2/29954-23 ფარგლებში გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება შპს „აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯიას“ ქონების გასხვისების და იპოთეკით დატვირთვის აკრძალვის ნაწილში გაუქმდეს და სანაცვლოდ დაყადაღდეს შპს „აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯიას“ მიერ საერთო სასამართლოების სადეპოზიტო ანგარიშზე განთავსებული 98 000 ლარი.**

**სასამართლომ განიხილა სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების ერთი სახის მეორით შეცვლის შესახებ შპს „აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯიას“ წარმოდგენილი განცხადება, ხარვეზის შევსების მიზნით წარმოდგენილი განცხადება და მიაჩნია, რომ შპს „აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯიას“ მოთხოვნა სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების ერთი სახის მეორით შეცვლის შესახებ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:**

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 196-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მხარეთა თხოვნით დასაშვებია სარჩელის უზრუნველყოფის ერთი სახის მეორით შეცვლა.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 196-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, ფულადი თანხების გადახდევინების შესახებ სარჩელის უზრუნველყოფისას მოპასუხეს შეუძლია მიღებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებათა ნაცვლად მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილი თანხა შეიტანოს სასამართლოს სადეპოზიტო ანგარიშზე.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 191-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მოსარჩელეს შეუძლია მიმართოს სასამართლოს სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განცხადებით, რომელშიც მითითებული უნდა იყოს გარემოებები, რომელთა გამოც სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოუყენებლობა გააძნელებს ან შეუძლებელს გახდის გადაწყვეტილების აღსრულებას, დარღვეული ან სადავო უფლების განხორციელებას, გამოიწვევს გამოუსწორებელ და პირდაპირ ზიანს ან ისეთ ზიანს, რომელიც კომპენსირებული ვერ იქნება მოპასუხისათვის ზიანის ანაზღაურების დაკისრებით. ეს განცხადება ასევე უნდა შეიცავდეს დასაბუთებას, თუ სარჩელის უზრუნველყოფის რომელი ღონისძიების გამოყენება მიაჩნია მოსარჩელეს აუცილებლად. რომელიმე ზემოაღნიშნული გარემოების არსებობის შემთხვევაში სასამართლოს გამოაქვს სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განჩინება. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენება ემყარება სასამართლოს ვარაუდს, რომ სარჩელი შეიძლება დაკმაყოფილდეს. სასამართლოს მსჯელობა სარჩელის მატერიალურ და საპროცესო წინაპირობებზე გავლენას არ ახდენს სასამართლოს საბოლოო გადაწყვეტილებაზე.

სარჩელის უზრუნველყოფის ინსტიტუტი წარმოადგენს მატერიალური კანონმდებლობით დაცული უფლებებისა და კანონიერი ინტერესების რეალური განხორციელების სწრაფ და

ეფექტურ საპროცესო-სამართლებრივ გარანტიას. აღნიშნული ინსტიტუტის თავისებურება იმაში მდგომარეობს, რომ უფლებათა დაცვის უზრუნველყოფა წინასწარი და დროებითი ხასიათის ღონისძიებაა და ხდება დარღვეული ან სადავო უფლების შესახებ სასამართლოს არსებითი მსჯელობისაგან დამოუკიდებლად, სასამართლოს მიერ გადაწყვეტილების გამოტანამდე.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 196-ე მუხლის პირველი ნაწილი ადგენს საპროცესო სუბიექტთა უფლებას, საქმის განხილვის ნებისმიერ ეტაპზე მიმართონ სასამართლოს შუამდგომლობით და მოითხოვონ უკვე გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის კონკრეტული ღონისძიების შეცვლა სხვა ღონისძიებით.
ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანხმად, ფულადი თანხების გადახდევინების შესახებ სარჩელის უზრუნველყოფისას მოპასუხეს შეუძლია მიღებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებათა ნაცვლად მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილი თანხა შეიტანოს სასამართლოს სადეპოზიტო ანგარიშზე.

„კანონმდებელი სარჩელის უზრუნველყოფის ერთი სახის მეორით შეცვლას საქმის განხილვის ნებისმიერ ეტაპზე მიიჩნევს დასაშვებად როგორც მოსარჩელის, ისე მოპასუხე მხარის მოთხოვნით და ამის სამართლებრივი საფუძველი სამოქალაქო პროცესის სუბიექტთა ინტერესების სრულყოფილი დაცვა და მოსალოდნელი ზიანის თავიდან აცილებაა. სამოქალაქო ბრუნვის თავისებურებიდან გამომდინარე, კანონმდებელი გონივრულად ვარაუდობს, რომ უკვე გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიების შესაძლო უარყოფითი შედეგები, დასაშვებია, საქმის განხილვის ამა თუ იმ ეტაპზე გამოვლინდეს“ (იხ. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის კომენტარი, თბილისი, 2020 წელი, გვ.719).

სარჩელის უზრუნველყოფის ერთი სახის მეორით შეცვლის შემთხვევაში არსებითი პირობაა დაცული იქნეს სარჩელის უზრუნველყოფის ინსტიტუტის დანიშნულება ანუ უზრუნველყოფილი იქნეს გადაწყვეტილების რეალურად აღსრულებისათვის მოსალოდნელი დაბრკოლების თავიდან აცილება ორივე მხარის ინტერესების გათვალისწინებით.

„საქმის განხილვის ეტაპზე სასამართლო ამოწმებს, რამდენად საფუძვლიანია მოპასუხის მიერ წარდგენილი შუამდგომლობა გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიების შეცვლის თაობაზე და ხომ არ შეუშლის ხელს მოთხოვნილი ცვლილების განხორციელება მიღებული გადაწყვეტილების აღსრულებას; ან მისი განუხორციელებლობით მიადგება თუ არა ზიანი მხარის კანონიერ ინტერესებს“ (იხ. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განჩინება საქმეზე №ას-1113-1033-2017 (17.XI.2017)).

განსახილველ შემთხვევაში, სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება სასამართლოს მიერ გამოყენებულია ფულადი ვალდებულების შესრულების უზრუნველსაყოფად. მოსარჩელე ბარბარე კუხიანიძე ითხოვს მოპასუხეებისათვის: შპს „აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯიას“, შპს „ბკ ქონსთრაქშენის“ და შპს „გიო 2010“-სათვის მის სასარგებლოდ მარჩენალის

გარდაცვალებიდან 2019 წლის 23 მარტიდან ყოველთვიურად 2 634,72 ლარის გადახდა 2029 წლის 18 აგვისტომდე. აქედან მარჩენალის გარდაცვალებიდან 2019 წლის 23 მარტიდან სარჩელის შეტანამდე 2023 წლის 27 ოქტომბრამდე აღნიშნული მოთხოვნის თანხა შეადგენს 144909,6 ლარს, რომლის გადახდის დაკისრებას ითხოვენ მოსარჩელეები გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლისთანავე; ხოლო მოსარჩელე სალომე ებრალიძე ითხოვს მოპასუხეებისათვის: შპს „აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯიას“, შპს „ბკ ქონსთრაქშენის“ და შპს „გიო 2010“-სათვის მის სასარგებლოდ ყოველთვიურად 1976,04 ლარის გადახდის დაკისრებას 2019 წლის 23 მარტიდან 2051 წლის 22 ნოემბრამდე. აქედან მარჩენალის გარდაცვალებიდან 2019 წლის 23 მარტიდან სარჩელის შეტანამდე 2023 წლის 27 ოქტომბრამდე აღნიშნული მოთხოვნის ჯამი შეადგენს 108682,2 ლარს, რომლის გადახდის დაკისრება მოთხოვნილია გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლისთანავე.

სარჩელი უზრუნველყოფილია მოპასუხეთა კუთვნილი სამი უძრავი ქონებით; მოპასუხე შპს „აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯიას“ კუთვნილი უძრავი ქონებით ს/კოდით: 01.14.03.038.038, მოპასუხე შპს „ბკ ქონსთრაქშენის“ კუთვნილი უძრავი ქონებით ს/კოდით: 01.14.05.008.394.01.01.246 და მოპასუხე შპს „გიო 2010“-ს კუთვნილი უძრავი ქონებით ს/კოდი: 01.72.14.013.140. მოპასუხე შპს „აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯიას“ წარმოდგენილი აქვს „ერ ბი კომპანის“ მიერ უძრავი ქონების შეფასების 11.03.2024 წლის ანგარიში, რომლის თანახმადაც ქ. თბილისში, პეტრე ქავთარაძის ქუჩა 21ა-ში მდებარე შპს „აი ჯი დეველოპმენტ ჯორჯიას“ კუთვნილი უძრავი ქონების (ს/კოდით: 01.14.03.038.038) საბაზრო ღირებულება 2024 წლის 11 მარტის მდგომარეობით განისაზღვრა 98 000 ლარი 37000 დოლარი. განცხადებას ერთვის 2024 წლის 13 მაისს განხორციელებული საგადახდო დავალების დედანი, სადაც მიმღებად მითითებულია სსიპ „საერთო სასამართლოების დეპარტამენტი“, გადახდის დანიშნულება - საქმე N 2/29954-23 ფარგლებში გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების თანხის დეპოზიტზე განთავსება, თანხის ოდენობა - 98 000 ლარი, საგადახდო დავალება №177, გადამხდელი - შპს „აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯია“, საიდენტიფიკაციო კოდი: 404851503.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი აგებულია მხარეთა თანასწორობის პრინციპზე. ამ პრინციპის ერთ-ერთი გამოვლინებაა ორივე ურთიერთდაპირისპირებული მხარის ინტერესების თანაბრად გათვალისწინება ამა თუ იმ საპროცესო მოქმედების შესრულების დროს. სასამართლო ვალდებულია დაიცვას ბალანსი კრედიტორის კანონიერ მოთხოვნასა და მოვალის ასევე კანონიერ ინტერესს შორის, არ შეზღუდოს იმაზე მეტად, ვიდრე ეს კრედიტორის მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლადაა აუცილებელი. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 191-ე-198-ე მუხლების თანახმად, სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების ძირითადი მიზანი სასამართლო გადაწყვეტილების რეალურად აღსრულებისათვის მოსალოდნელი დაბრკოლების თავიდან აცილებაა, რომელიც მოპასუხისათვის გარკვეული უფლებების შეზღუდვაში გამოიხატება. სარჩელის უზრუნველყოფის ერთი საგნის მეორე საგნით შეცვლისას გარდა იმისა, რომ დაცული უნდა იყვეს მოპასუხის ინტერესი მოსალოდნელი ზიანისაგან, საფრთხე არ უნდა შეექმნას სასამართლოს გადაწყვეტილების აღსრულებას. სასამართლოს მიაჩნია, რომ კონკრეტულ შემთხვევაში შპს „აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯიას“ მოთხოვნის

დაკმაყოფილებით არ დაირღვევა სამართლიანობის ბალანსი მოსარჩელის უფლებებსა და მოპასუხის კანონით დაცულ ინტერესებს შორის, არ შეექმნება საფრთხე სასამართლოს გადაწყვეტილების აღსრულებას და დაცული იქნება მოპასუხის ინტერესი მოსალოდნელი ზიანისაგან. ამდენად, სასამართლოს ადეკვატურად მიიჩნია სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების საგნის შეცვლა.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 197-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელის უზრუნველყოფაზე უარის თქმის, სარჩელის უზრუნველყოფის გაუქმების ან სარჩელის უზრუნველყოფის ერთი სახის მეორით შეცვლის შესახებ გამოტანილ განჩინებაზე შეიძლება საჩივრის შეტანა. განჩინების გასაჩივრების ვადა შეადგენს 5 დღეს.

**სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 191-ე, 196-ე, 197-ე, 284-285-ე მუხლებით და**

**დ ა ა დ გ ი ნ ა:**

**1.** შპს „აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯიას“ წარმომადგენელ სანდრო სუბელიანის შუამდგომლობა სარჩელის უზრუნველყოფის ერთი სახის მეორით შეცვლის შესახებ დაკმაყოფილდეს.

**2.** თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2023 წლის 02 ნოემბრის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, გაუქმდეს იმ ნაწილში, რომლითაც მოპასუხე შპს „აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯიას“ (ს/ნ: 404851503) აეკრძალა საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონების საკადასტრო კოდით: 01.14.03.038.038, მისამართი: ქალაქი თბილისი, პეტრე ქავთარაძის ქუჩა N21ა, დანიშნულება არასასოფლო სამეურნეო, დაზუსტებული ფართი: 268 კვ.მ. გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა და აღნიშნულის სანაცვლოდ სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით, დავის დასრულებამდე შპს „აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯიას“ (ს/ნ: 404851503) აეკრძალოს მის მიერ სსიპ საერთო სასამართლოების დეპარტამენტის სადეპოზიტო ანგარიშზე განთავსებული 98 000 ლარის *(2024 წლის 13 მაისს განხორციელებული საგადახდო დავალება: მიმღები - სსიპ „საერთო სასამართლოების დეპარტამენტი“, გადახდის დანიშნულება* - საქმე N 2/29954-23 ფარგლებში გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების თანხის დეპოზიტზე განთავსება, *თანხის ოდენობა - 98 000 ლარი, საგადასახადო დავალება №177, რეფერენსი: 21820311849, გადამხდელი* - შპს „აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯია“, საიდენტიფიკაციო კოდი: 404851503*) განკარგვა;*

**3.** განჩინებაზე შეიძლება საჩივრის შეტანა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიაში, მისი ასლის მოსარჩელისათვის გადაცემიდან 05 (ხუთი) დღის განმავლობაში.

**მოსამართლე:** **ლიანა კაჟაშვილი**

ასლი დედანთან სწორია
თბილისის საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
ხელმოწერა _____

**თბილისის საქალაქო სასამართლო**

**მოსამართლე - ლიანა კაჟაშვილი** **07 ნოემბერი, 2023 წელი**

**საქმე №2/29954-23**

330210123008059284

**მიმღები:** შპს „აი ჯი დეველოფმენტ“

**მისამართი**: ქ. თბილისი, ვაკის რაიონი, ვაჟა-ფშაველასგამზირი 70

გეგზავნებათ თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მოსამართლე ლიანა კაჟაშვილის მიერ 2023 წლის 02 ნოემბერს მიღებული განჩინება სარჩელის უზრუნველყოფის შუამდგომლობის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ.

**დანართი:** 2023 წლის 02 ნოემბრის განჩინების ასლი „07“ ფურცელი

**პატივისცემით,**

**მარიამ საძაგლიშვილი / _____**

სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის სამდივნოს
მოსამართლის თანაშემწე

# გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

**სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ შუამდგომლობის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ**

საქმე №2/29954-23 /330210123008059284

02 ნოემბერი, 2023 წელი, ქ. თბილისი

**თბილისის საქალაქო სასამართლო**

**სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია**

**მოსამართლე - ლიანა კაჟაშვილი**

**მოსარჩელეები** - სალომე ებრალიძე, ბარბარე კუხიანიძე

წარმომადგენლები - შამშე მჟავანაძე, დავით მჟავანაძე

**მოპასუხეები** - შპს „აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯია“, შპს „ბკ ქონსთრაქშენი“, შპს „გიო 2010“

**დავის საგანი** - მარჩენალის სიკვდილით მიყენებული ზიანის ანაზღაურება

**მოთხოვნა** - სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენება

**განხილვის ფორმა** - ზეპირი მოსმენის გარეშე განიხილა მოსარჩელეების: სალომე ებრალიძისა და ბარბარე კუხიანიძის შუამდგომლობა სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების შესახებ.

**ს ა ს ა მ ა რ თ ლ ო მ გ ა მ ო ა რ კ ვ ი ა**

2023 წლის 27 ოქტომბერს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიას სარჩელით მომართეს სალომე ებრალიძემ და ბარბარე კუხიანიძემ მოპასუხეების შპს „აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯიას“, შპს „ბკ ქონსთრაქშენის“ და შპს „გიო 2010“-ის მიმართ მარჩენალის სიკვდილით მიყენებული ზიანის ანაზღაურების შესახებ.

სასარჩელო მოთხოვნით მოსარჩელეები ითხოვენ:

**1.** მოპასუხეებს: შპს „აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯიას“, შპს „ბკ ქონსთრაქშენის“ და შპს „გიო 2010“-ს მოსარჩელე ბარბარე კუხიანიძის სასარგებლოდ დაეკისროთ მარჩენალის გარდაცვალებიდან 2019 წლის 23 მარტიდან ყოველთვიურად 2 634,72 ლარის გადახდა 2029 წლის 18 აგვისტომდე. აქედან მარჩენალის გარდაცვალებიდან

2019 წლის 23 მარტიდან სარჩელის შეტანამდე 2023 წლის 278 ოქტომბრამდე აღნიშნული მოთხოვნის თანხა შეადგენს 144909,6 ლარს, რომლის გადახდა უნდა დაეკისროთ მოპასუხეებს გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლისთანავე;

**2.** მოპასუხეებს: შპს „აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯიას“, შპს „ბკ ქონსთრაქშენის“ და შპს „გიო 2010“-ს მოსარჩელე სალომე ებრალიძის სასარგებლოდ დაეკისროთ ყოველთვიურად 1976,04 ლარის გადახდა 2019 წლის 23 მარტიდან 2051 წლის 22 ნოემბრამდე. აქედან მარჩენალის გარდაცვალებიდან 2019 წლის 23 მარტიდან სარჩელის შეტანამდე 2023 წლის 27 ოქტომბრამდე აღნიშნული მოთხოვნის ჯამი შეადგენს 108682,2 ლარს, რომლის გადახდა უნდა დაეკისროთ მოპასუხეებს გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლისთანავე.

სასარჩელო მოთხოვნის ფარგლებში მოსარჩელე მხარე შუამდგომლობს სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით ყადაღა დაედოს მოპასუხეთა ქვემოთ მითითებულ უძრავ ქონებებს: შპს „აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯიას“ (ს/კ: 404851503) საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას საკადასტრო კოდით: 01.14.03.038.038, მისამართი: ქალაქი თბილისი, პეტრე ქავთარაძის ქუჩა N21ა, დანიშნულება არასასოფლო სამეურნეო, დაზუსტებული ფართი: 268 კვ.მ.; შპს „ბკ ქონსთრაქშენის“ (ს/კ: 404537809) საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას, საკადასტრო კოდი: 01.14.05.008.394.01.01.246, მისამართი: ქ. თბილსი, ანნა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N12 სართული 17, ბინა N246, მშენებარე ფართი: 141 კვ.მ., შპს „გიო 2010“-ს (ს/კ: 401943607) საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას საკადასტრო კოდი: 01.72.14.013.140, მისამართი: ქ. თბილისი დიღმის სასწავლო საცდელი მეურნეობა, დანიშნულება, არასასოფლო სამეურნეო, დაზუსტებული ფართი: 3570 კვ.მ.

შუამდგომლობის დასასაბუთებლად მოსარჩელის წარმომადგენელი უთითებს შემდეგ გარემოებებზე: სარჩელით დაყენებულია მოთხოვნა მოპასუხეთა მიმართ მარჩენალის სიკვდილით მიყენებული ზიანის ანაზღაურებასთან დაკავშირებით. მოპასუხეები ცდილობენ თავი აარიდონ ვალდებულების ნებაყოფლობით შესრულებას, რაც მხარეს აძლევს იმის მოლოდინს, რომ მოპასუხეები სარჩელის დაკმაყოფილების შედეგად დაკისრებულ ვალდებულებასაც აარიდებენ თავს. მხარე უთითებს დავის საგნის ფასზე, მოთხოვნათა ჯამურ ოდენობაზე 1119756 ლარი, რაც ასევე შეიძლება გახდეს მოპასუხეების მხრიდან ქონების გასხვისებისა და საბანკო ანგარიშებიდან აქტივების გატანის მოტივატორი. სასამართლო გადაწყვეტილების აღუსრულებლობის პრევენციის ერთადერთ საშუალებად მოსარჩელეს მიაჩნია მოპასუხეთა კუთვნილ უძრავ ქონებებზე ყადაღის დადება.

სსიპ საჯარო რეესტრიდან წარმოდგენილი ინფორმაციები არ ასახავდა მოპასუხეთა უფლებრივ მდგომარეობას სარჩელის შემოტანის დროისათვის, რის გამოც თბილისის

საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2023 წლის 27 ოქტომბრის განჩინებით სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების შესახებ სალომე ებრალიძისა და ბარბარე კუხიანიძის შუამდგომლობაზე დადგენილი იქნა ხარვეზი. მოსარჩელეებს უნდა წარმოედგინათ ამონაწერები ან შესაბამისი ცნობა საჯარო რეესტრიდან რომელიც დაადასტურებდა უძრავ ნივთებზე მოპასუხეთა საკუთრების უფლებას სარჩელის წარმოდგენის დროისათვის. ხარვეზის შესავსებად სასამართლომ დაადგინა 5 დღიანი ვადა განჩინების ასლის ჩაბარებიდან.

2023 წლის 01 ნოემბერს თბილისის საქალაქო სასამართლოს განცხადებით მომართა მოსარჩელეების სალომე ებრალიძისა და ბარბარე კუხიანიძის წარმომადგენელმა დავით მჟავანაძემ, ხარვეზის აღმოფხვრის მიზნით წარმოადგინა განახლებული ამონაწერები საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან უძრავ ნივთებზე მოპასუხეების საკუთრების უფლების რეგისტრირებული მონაცემების შესახებ და ითხოვა სარჩელის უზრუნველყოფის შუამდგომლობის დაკმაყოფილება.

**სასამართლომ განიხილა შუამდგომლობა სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ და მიიჩნია, რომ იგი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, შემდეგ გარემოებათა გამო:**

სამართლიანი სასამართლო განხილვის უფლება მოიცავს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილების აღსრულების უფლებას. სასამართლოსათვის საჩივრის წარდგენის უფლება არ არის თეორიული უფლება და არ უზრუნველყოფს მხოლოდ უფლების აღიარებას საბოლოო გადაწყვეტილების მეშვეობით, არამედ ასევე შეიცავს გადაწყვეტილების აღსრულების ლეგიტიმურ მოლოდინს **(იხ.: საქმე „აპოსტოლი საქართველოს წინააღმდეგ“ (საჩივარი no40765/02), გადაწყვეტილება, სტრასბურგი, 28/11/2006, საბოლოო გახდა 28/02/2007; http://catalog.supremecourt.ge/blog/foto/119.pdf%20).** შესაბამისად, მხარეთა უფლებების ეფექტიანი დაცვა გულისხმობს კანონიერ ძალაში შესული სასამართლო გადაწყვეტილებების აღსრულების ვალდებულებასაც.

საკონსტიტუციო სასამართლოს არაერთხელ აღუნიშნავს სასამართლოსადმი მიმართვის კონსტიტუციური უფლების მნიშვნელობის შესახებ. „სასამართლოს ხელმისაწვდომობის უფლება ინდივიდის უფლებების და თავისუფლებების დაცვის, სამართლებრივი სახელმწიფოსა და ხელისუფლების დანაწილების პრინციპების უზრუნველყოფის უმნიშვნელოვანესი კონსტიტუციური გარანტიაა. ის ინსტრუმენტული უფლებაა, რომელიც, ერთი მხრივ, წარმოადგენს სხვა უფლებებისა და ინტერესების დაცვის საშუალებას, ხოლო, მეორე მხრივ, ხელისუფლების შტოებს შორის შეკავებისა და გაწონასწორების არქიტექტურის უმნიშვნელოვანეს ნაწილს” **(საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2009 წლის 10 ნოემბრის გადაწყვეტილება №1/3/421,422 საქმეზე „საქართველოს მოქალაქეები – გიორგი ყიფიანი და ავთანდილ უნგიაძე საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ”, II-**

**1).**

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 191-ე მუხლის თანახმად, მოსარჩელეს შეუძლია მიმართოს სასამართლოს სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განცხადებით, რომელშიც მითითებული უნდა იყოს გარემოებები, რომელთა გამოც, სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოუყენებლობა გააძნელებს ან შეუძლებელს გახდის გადაწყვეტილების აღსრულებას, დარღვეული ან სადავო უფლების განხორციელებას, გამოიწვევს გამოუსწორებელ და პირდაპირ ზიანს ან ისეთ ზიანს, რომელიც კომპენსირებული ვერ იქნება მოპასუხისათვის ზიანის ანაზღაურების დაკისრებით. ეს განცხადება ასევე უნდა შეიცავდეს დასაბუთებას, თუ სარჩელის უზრუნველყოფის რომელი ღონისძიების გამოყენება მიაჩნია მოსარჩელეს აუცილებლად. რომელიმე ზემოაღნიშნული გარემოების არსებობის შემთხვევაში, სასამართლოს გამოაქვს განჩინება სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენება ემყარება სასამართლოს ვარაუდს, რომ სარჩელი შეიძლება დაკმაყოფილდეს. სასამართლოს მსჯელობა სარჩელის მატერიალურ და საპროცესო წინაპირობებზე, გავლენას არ ახდენს სასამართლოს საბოლოო გადაწყვეტილებაზე.

იმ ფაქტობრივ გარემოებებზე მითითებისა და მათი დამტკიცების ტვირთი, რომლებიც ადასტურებენ ვარაუდს უზრუნველყოფის ღონისძიებების გატარების აუცილებლობის შესახებ, ეკისრება განმცხადებელს. სწორედ განმცხადებელმა უნდა შეუქმნას სასამართლოს კონკრეტული უზრუნველყოფის ღონისძიების გატარების/უზრუნველყოფის ღონისძიების მოცულობის (ანუ, მოპასუხის შეზღუდვის ფარგლები) აუცილებლობის რწმენა, ვარაუდი. ცხადია, ასეთ შემთხვევაში, საკმარისია მარტოოდენ გადაწყვეტილების აღსრულების ხელისშემშლელ გარემოებებზე მითითება და სავალდებულო არ არის მათი დადასტურება რაიმე მტკიცებულებებით, რამდენადაც გადაწყვეტილების აღსრულების პროცესი, ჯერ კიდევ, არ მიმდინარეობს. სასამართლოს დასარწმუნებლად კი, საკმარისია მხოლოდ ალბათობის მაღალი ხარისხით იმ გარემოებების არსებობის ვარაუდი, რომელსაც ემყარება მოსარჩელის მოთხოვნა გადაწყვეტილების აღსრულების უზრუნველყოფის გამოყენების აუცილებლობის შესახებ, კერძოდ, ასეთი გარემოებების არსებობის ალბათობა უნდა გადასწონიდეს ვარაუდს მისი არარსებობის შესახებ.

საქართველოს უზენაესი სასამართლო, სარჩელის უზრუნველყოფის ინსტიტუტის მნიშვნელობას შემდეგნაირად განმარტავს: სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების მიზანი მართლმსაჯულების რეალური განხორციელების ამოცანას ემსახურება და სასამართლოს მიერ ქვეყნის სახელით მიღებული გადაწყვეტილებით დადგენილი სიკეთით კრედიტორის სარგებლობის ხელშეწყობაა, რათა გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლის დროისათვის მისი ინტერესი მოვალის არაკეთილსინდისიერების გამო არ შეილახოს, ხოლო მართლმსაჯულება ფორმალური ხასიათის მატარებელი არ გახდეს. ანუ სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების

გამოყენება, გადაწყვეტილებით დადგენილი მართლწესრიგის აღსრულების ხელშეწყობას ისახავს მიზნად (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2014 წლის 31 დეკემბრის განჩინება, საქმე №ას-1095-1044-2014).

**სასამართლო აღნიშნავს, რომ სარჩელის უზრუნველყოფის მიზანი მდგომარეობს იმაში, რომ დავის მატერიალური ობიექტის შენარჩუნების გზით, სასამართლო გადაწყვეტილება მომავალში აღსრულებადი გახდეს.**

სასამართლო ამ კუთხით დამატებით აღნიშნავს, რომ სამართლიანი სასამართლო განხილვის კონსტიტუციური უფლების ერთ-ერთ მნიშვნელოვან ასპექტს წარმოადგენს სასამართლო გადაწყვეტილების ეფექტური აღსრულება. ამ უფლების პრაქტიკული რეალიზებისათვის კი, მოსარჩელის მოთხოვნით, დასაშვებია მოპასუხის ნებაზე ზემოქმედების საპროცესო-სამართლებრივი მექანიზმის სახით ამკრძალავი ღონისძიების გამოყენება, რადგან, ზოგადი წესის მიხედვით, სასარჩელო წარმოება, ფორმალურად, არ უზღუდავს მოპასუხეს შესაძლებლობას, გაასხვისოს მის საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივი. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, როგორც გადაწყვეტილების ეფექტური აღსრულების უზრუნველყოფის საშუალება, იცავს მოსარჩელეს მოპასუხის მხრიდან გადაწყვეტილების აღსრულებისათვის თავის არიდების შესაძლო რისკისგან.

**გარემოებები, რომელზედაც მოსარჩელე ამყარებს ვარაუდს** სარჩელის დაკმაყოფილების შემთხვევაში გადაწყვეტილების აღსრულების გაძნელების ან აღუსრულებლობის თაობაზე არის შემდეგი: სარჩელით მოთხოვნილი საკმაოდ სოლიდური თანხა, მოპასუხეები თავს არიდებენ ვალდებულების ნებაყოფლობით შესრულებას, ვალდებულებისაგან თავის არიდების მიზნით შესაძლოა მოპასუხეები შეეცადონ კუთვნილ უძრავი ქონებების გასხვისებას, რაც სარჩელის დაკმაყოფილების შემთხვევაში საფრთხეს შეუქმნის სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულებას. დასახელებული გარემოებები სასამართლოს უქმნის დასაბუთებული ვარაუდის საფუძველს, უზრუნველყოფის ღონისძიების მიუღებლობის შემთხვევაში, გადაწყვეტილების აღსრულების გაძნელების (შეუძლებლობის) თაობაზე. სასამართლო იზიარებს მოსარჩელის არგუმენტაციას, რომ მოპასუხე მხარემ შემდგომში ვალდებულების შესრულების თავიდან აცილების მიზნით გაასხვისოს მის სახელზე რიცხული ქონება, სასამართლოში დავის გადაწყვეტამდე, ასევე შესაძლოა შემცირდეს ქონების ღირებულება და მოპასუხე მხარე ამ უფლებების განხორციელებაში არ არის შეზღუდული, ეს უკვე წარმოადგენს საფუძველს ვარაუდისათვის მოსარჩელის კანონით დაცული უფლებების განხორციელების დაბრკოლების, სასამართლოს შესაძლო გადაწყვეტილების აღსრულების გაძნელების ან შეუძლებლობის შესახებ.

რაც შეეხება სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების სახეს,

სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების სახით მოპასუხეთა ქონებების მიმართ გამოყენებული უნდა იქნეს გასხვისებისა და იპოთეკით დატვირთვის აკრძალვა, მხარეთა ინტერესებს შორის სამართლიანი ბალანსისა და პროპორციულობის პრინციპის გათვალისწინებით.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, თავისი სამართლებრივი ბუნებით, მოპასუხის უფლებისა თუ ინტერესის შევიწროებას გულისხმობს, მაგრამ იგი არ უნდა იქცეს მოპასუხის უფლებების უპირობოდ შემზღუდველ ღონისძიებად. ამიტომ, ყოველი მოთხოვნის დროს, სასამართლომ უნდა იმსჯელოს, გამოიყენოს თუ არა სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რათა უზრუნველყოფის ღონისძიება არ იქცეს იძულების მექანიზმად და მოპასუხეზე მანიპულირების საპროცესო ბერკეტად.

აღნიშნულიდან გამომდინარე მხარეთა თანასწორობის და სასარჩელო მოთხოვნის მოცულობის ადეკვატურობის, სასამართლოს გადაწყვეტილების აღსრულების გაძნელების ან შეუძლებლობის თავიდან აცილების და ამ მხრივ სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების მიზნის მიღწევისათვის, სასამართლო თვლის, რომ მოსარჩელის შუამდგომლობა უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ. ნაცვლად მოთხოვნილი ღონისძიებისა, ყადაღის დადებისა უნდა მოხდეს მოპასუხის კუთვნილ უძრავ ქონებებზე გასხვისების და იპოთეკით დატვირთვის აკრძალვა. სასამართლოს მიაჩია, რომ აღნიშნული არის თანაზომიერი ღონისძიება, სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებით არ მოხდება მოპასუხის ინტერესების არათანაზომიერი შეზღუდვა, მათ არ შეეზღუდებათ საკუთრებით სარგებლობის უფლება, ამასთან, მოხდება ქონების შემდგომი უფლებრივი დატვირთვისაგან დაცვა, რაც გამორიცხავს უზრუნველყოფის საგნების ღირებულების შემცირებას.

მოსარჩელეთა მოთხოვნა სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით ყადაღა დაედოს, შპს „გიო 2010“-ს (ს/კ: 401943607) საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას (ს/კ: 01.72.14.013.140) 3570 კვ.მ ფართს უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, 1696 კვ.მ ნაწილში. როგორც 2023 წლის 30 ოქტომბრის საჯარო რეესტრის ამონაწერიდან დგინდება, შპს „გიო 2010-“ საკუთრებას აღნიშნული მიწის ფართიდან წარმოადგენს 1696 კვ.მ. მიწა, ხოლო 1874 კვ.მ მიწის მესაკუთრე არის სხვა პირი. სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობის თანახმად უზრუნველყოფის ღონისძიება უნდა მიემართებოდეს მოპასუხე მხარეს.

ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელეს სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოუყენებლობის შედეგის მიმართ გააჩნია დაცვის ღირსი ინტერესი, მხარეთა ინტერესებს შორის სამართლიანი ბალანსის, ადეკვატურობისა და პროპორციულობის პრინციპის გათვალისწინებით მოსარჩელის შუამდგომლობა სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გატარების შესახებ უნდა დაკმაყოფილდეს

ნაწილობრივ.

**სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-5, 191-ე, 193-ე-198-ე, 199-ე, 284-ე, 285-ე მუხლებით და**

**დ ა ა დ გ ი ნ ა**

**1.** მოსარჩელეების სალომე ებრალიძისა და ბარბარე კუხიანიძის შუამდგომლობა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;

**2.** მოპასუხე შპს „აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯიას“ (ს/ნ: 404851503) აეკრძალოს საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონების საკადასტრო კოდით: 01.14.03.038.038, მისამართი: ქალაქი თბილისი, პეტრე ქავთარაძის ქუჩა N21ა, დანიშნულება არასასოფლო სამეურნეო, დაზუსტებული ფართი: 268 კვ.მ. **გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა:**

**3.** მოპასუხე შპს „ბკ ქონსთრაქშენის“ (ს/კ: 404537809) აეკრძალოს საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონების, საკადასტრო კოდი: 01.14.05.008.394.01.01.246, მისამართი: ქ. თბილსი, ანნა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N12 სართული 17, ბინა N246, მშენებარე ფართი: 141 კვ.მ. **გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა:**

**4.** მოპასუხე შპს „გიო 2010“-ს (ს/ნ: 401943607) აეკრძალოს საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონების საკადასტრო კოდი: 01.72.14.013.140, მისამართი: ქ. თბილისი დიღმის სასწავლო საცდელი მეურნეობა, დანიშნულება, არასასოფლო სამეურნეო, დაზუსტებული ფართის: 1696 კვ.მ. **გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა:**

**5.** განემარტოს მოსარჩელეს, რომ თუ სარჩელის უზრუნველსაყოფად დაშვებული ღონისძიება გაუმართლებელი გამოდგა იმის გამო, რომ მოსარჩელეს უარი ეთქვა სარჩელზე და გადაწყვეტილება შევა კანონიერ ძალაში, იგი ვალდებული იქნება, აუნაზღაუროს მეორე მხარეს ზარალი, რაც მას მიადგა უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების შედეგად.

**6.** განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საჩივრით, თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიაში, მხარეთათვის ამ განჩინების გადაცემიდან 05 (ხუთი) დღის ვადაში. ამ ვადის გაგრძელება არ დაიშვება.

**მოსამართლე** **ლიანა კაჟაშვილი**

# გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

**სარჩელის უზრუნველყოფის საგნის შეცვლის შესახებ განცხადების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე**

საქმე №2/29954-23 /330210123008059284

22 აპრილი, 2024 წელი, ქ. თბილისი

**თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია**

**მოსამართლე - ლიანა კაჟაშვილი**

**მოსარჩელეები** - სალომე ებრალიძე, ბარბარე კუხიანიძე

წარმომადგენლები - შამშე მჟავანაძე, დავით მჟავანაძე

**მოპასუხეები** - შპს „აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯია“, შპს „ბკ ქონსთრაქშენი“,

შპს „გიო 2010“

**დავის საგანი** - მარჩენალის სიკვდილით მიყენებული ზიანის ანაზღაურება

**მოთხოვნა** - სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების საგნის შეცვლა

**განხილვის ფორმა** - ზეპირი მოსმენის გარეშე განიხილა მოპასუხე შპს „აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯიას“ წარმომადგენელ გიორგი ყავლაშვილისა და სანდრო სუბელიანის განცხადება სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების საგნის შეცვლის შესახებ.

**ს ა ს ა მ ა რ თ ლ ო მ გ ა მ ო ა რ კ ვ ი ა**

2023 წლის 27 ოქტომბერს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიას სარჩელით მომართეს სალომე ებრალიძემ და ბარბარე კუხიანიძემ მოპასუხეების შპს „აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯიას“, შპს „ბკ ქონსთრაქშენის“ და შპს „გიო 2010“-ის მიმართ მარჩენალის სიკვდილით მიყენებული ზიანის ანაზღაურების შესახებ.

**სასარჩელო მოთხოვნით მოსარჩელეები ითხოვენ:**

**1.** მოპასუხეებს: შპს „აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯიას“, შპს „ბკ ქონსთრაქშენის“ და შპს „გიო 2010“-ს მოსარჩელე ბარბარე კუხიანიძის სასარგებლოდ დაეკისროთ მარჩენალის გარდაცვალებიდან 2019 წლის 23 მარტიდან ყოველთვიურად 2 634,72 ლარის გადახდა 2029 წლის 18 აგვისტომდე. აქედან მარჩენალის გარდაცვალებიდან 2019 წლის 23 მარტიდან სარჩელის შეტანამდე 2023 წლის 278 ოქტომბრამდე აღნიშნული მოთხოვნის თანხა შეადგენს 144909,6 ლარს, რომლის გადახდა უნდა დაეკისროთ მოპასუხეებს გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლისთანავე;

**2.** მოპასუხეებს: შპს „აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯიას“, შპს „ბკ ქონსთრაქშენის“ და შპს „გიო 2010“-ს მოსარჩელე სალომე ებრალიძის სასარგებლოდ დაეკისროთ ყოველთვიურად 1976,04 ლარის გადახდა 2019 წლის 23 მარტიდან 2051 წლის 22 ნოემბრამდე. აქედან მარჩენალის გარდაცვალებიდან 2019 წლის 23 მარტიდან სარჩელის შეტანამდე 2023 წლის 27 ოქტომბრამდე აღნიშნული მოთხოვნის ჯამი შეადგენს 108682,2 ლარს, რომლის გადახდა უნდა დაეკისროთ მოპასუხეებს გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლისთანავე.

სასარჩელო მოთხოვნის ფარგლებში მოსარჩელე მხარე შუამდგომლობდა სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით მოპასუხეთა ქვემოთ მითითებულ უძრავ ქონებებზე: შპს „აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯიას“ (ს/კ: 404851503) საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას საკადასტრო კოდით: 01.14.03.038.038, მისამართი: ქალაქი თბილისი, პეტრე ქავთარაძის ქუჩა N21ა, დანიშნულება არასასოფლო სამეურნეო, დაზუსტებული ფართი: 268 კვ.მ.; შპს „ბკ ქონსთრაქშენის“ (ს/კ: 404537809) საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას, საკადასტრო კოდი: 01.14.05.008.394.01.01.246, მისამართი: ქ. თბილსი, ანნა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N12 სართული 17, ბინა N246, მშენებარე ფართი: 141 კვ.მ., შპს „გიო 2010“-ს (ს/კ: 401943607) საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას საკადასტრო კოდი: 01.72.14.013.140, მისამართი: ქ. თბილისი დიღმის სასწავლო საცდელი მეურნეობა, დანიშნულება, არასასოფლო სამეურნეო, დაზუსტებული ფართი: 3570 კვ.მ., ყადაღის დადებას.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2023 წლის 02 ნოემბრის განჩინებით მოსარჩელეების სალომე ებრალიძისა და ბარბარე კუხიანიძის შუამდგომლობა დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; მოპასუხე: შპს „აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯიას“ (ს/ნ: 404851503) აეკრძალა

საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონების საკადასტრო კოდით: 01.14.03.038.038, მისამართი: ქალაქი თბილისი, პეტრე ქავთარაძის ქუჩა N21ა, დანიშნულება არასასოფლო სამეურნეო, დაზუსტებული ფართი: 268 კვ.მ. გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა; მოპასუხე შპს „ბკ ქონსთრაქშენის“ (ს/კ: 404537809) აეკრძალა საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონების, საკადასტრო კოდი: 01.14.05.008.394.01.01.246, მისამართი: ქ. თბილსი, ანნა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N12 სართული 17, ბინა N246, მშენებარე ფართი: 141 კვ.მ. გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა; მოპასუხე შპს „გიო 2010“-ს (ს/ნ: 401943607) აეკრძალა საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონების საკადასტრო კოდი: 01.72.14.013.140, მისამართი: ქ. თბილისი დიღმის სასწავლო საცდელი მეურნეობა, დანიშნულება, არასასოფლო სამეურნეო, დაზუსტებული ფართის: 1696 კვ.მ. გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა.

მოპასუხეებმა გაასაჩივრეს სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების შესახებ თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2023 წლის 02 ნოემბრის განჩინება. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2024 წლის 14 თებერვლის განჩინებით შპს ,,აი ჯი დეველოფმენტის“ და შპს ,,ბკ ქონსტრაქშენის“ საჩივრები არ დაკმაყოფილდა; უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2023 წლის 2 ნოემბრის განჩინება სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2024 წლის 4 მარტის განჩინებით შპს ,,გიო-2010“-ის საჩივარი არ დაკმაყოფილდა; უცვლელად დარჩა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2023 წლის 2 ნოემბრის განჩინება სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ.

2024 წლის 17 აპრილის თბილისის საქალაქო სასამართლოს განცხადებით მომართეს მოპასუხე შპს „აი ჯი დეველოფმენტის“ წარმომადგენელებმა: გიორგი ყავლაშვილმა და სანდრო სუბელიანმა სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების საგნის შეცვლის მოთხოვნით. წარმოდგენილი განცხადებით მოპასუხე შპს „აი ჯი დეველოფმენტის“ წარმომადგენელები ითხოვენ დაყადაღებული უძრავი ქონება ჩანაცვლდეს სხვა უძრავი ქონებით, მდებარე: ქ. თბილისი, პ. ქავთარაძის N14ბ, ს/კოდით: 01.14.03.040.281.01.02.024. წარმოდგენილია ჩასანაცვლებელი უძრავი ქონების მესაკუთრის თანხმობა,

რომლის მიხედვითაც მინდია საბანაძე თანახმაა, სარჩელის უზრუნველყოფის სახით შპს „აი ჯი დეველოფმენტის“ (ს/ნ: 404851503) საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, მდებარე ქ. თბილისი, პ. ქავთარაძის ქ. N 21ა, საკადასტრო კოდით: 01.14.03.038.038, ნაცვლად გამოყენებულ იქნას მინდია საბანაძის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე - ქ. თბილისი, პ. ქავთარაძის N14ბ, ს/კოდით: 01.14.03.040.281.01.02.024.

მოთხოვნის დასასაბუთებლად მოპასუხე შპს „აი ჯი დეველოფმენტის“ წარმომადგენელები უთითებენ შემდეგზე: სარჩელი არის უკანონო, არ არსებობს მისი დაკმაყოფილების პერსპექტივა, ასეთ პირობებში მოპასუხეთა ქონებებზე უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენებით მხარის უფლებები იზღუდება უკანონოდ და ადგება მატერიალური ზიანი. ამასთან მხოლოდ ორ უძრავ ქონებაზე უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენება სავსებით საკმარისად მიაჩნიათ

**სასამართლომ განიხილა რა განცხადება, საქმის მასალები, მიაჩნია, რომ იგი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, შემდეგ გარემოებათა გამო:**

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 191-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მოსარჩელეს შეუძლია მიმართოს სასამართლოს სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განცხადებით, რომელშიც მითითებული უნდა იყოს გარემოებები, რომელთა გამოც სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოუყენებლობა გააძნელებს ან შეუძლებელს გახდის გადაწყვეტილების აღსრულებას, დარღვეული ან სადავო უფლების განხორციელებას, გამოიწვევს გამოუსწორებელ და პირდაპირ ზიანს ან ისეთ ზიანს, რომელიც კომპენსირებული ვერ იქნება მოპასუხისათვის ზიანის ანაზღაურების დაკისრებით. ეს განცხადება ასევე უნდა შეიცავდეს დასაბუთებას, თუ სარჩელის უზრუნველყოფის რომელი ღონისძიების გამოყენება მიაჩნია მოსარჩელეს აუცილებლად. რომელიმე ზემოაღნიშნული გარემოების არსებობის შემთხვევაში სასამართლოს გამოაქვს სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განჩინება. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენება ემყარება სასამართლოს ვარაუდს, რომ სარჩელი შეიძლება დაკმაყოფილდეს. სასამართლოს მსჯელობა სარჩელის მატერიალურ და საპროცესო წინაპირობებზე გავლენას არ ახდენს სასამართლოს საბოლოო გადაწყვეტილებაზე.

ამდენად, სარჩელის უზრუნველყოფა სასამართლო გადაწყვეტილების რეალურად აღსრულებისათვის მოსალოდნელი დაბრკოლების თავიდან აცილების ღონისძიებაა, რომელიც მოპასუხისათვის გარკვეული უფლებების შეზღუდვაში გამოიხატება. თუკი გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლის მომენტისათვის არ იარსებებს მოსარჩელის მოთხოვნის დაკმაყოფილების საშუალება, სასამართლოს გადაწყვეტილება იქცევა აღუსრულებელ გადაწყვეტილებად.

სასამართლო სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების ეტაპზე არ შედის სარჩელის სამართლებრივ შეფასებაში, არ იკვლევს სარჩელის საფუძვლიანობას სიღრმისეულად, სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენებისას უნდა არსებობდეს სათანადო წინაპირობები, როგორიცაა სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების აუცილებლობა, შესაძლო ზიანის ბალანსი, პროპორციულობა და სარჩელის დაკმაყოფილების ვარაუდი. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების ეტაპზე სარჩელის დაკმაყოფილების პერსპექტიულობის გარკვევისას ყურადღება ექცევა სასარჩელო მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძვლებს, იურიდიულ დასაბუთებას. თუ სასამართლოს გაუჩნდება იმის ვარაუდი, რომ სასარჩელო მოთხოვნა საფუძვლიანია და შესაძლოა დაკმაყოფილდეს, შესაბამისად სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებასაც გამოიყენებს მართებულად. თუმცა, უნდა აღინიშნოს, რომ ამ ეტაპზე სასამართლომ არ უნდა მოახდინოს სარჩელში მითითებული იმ მტკიცებულებების საფუძვლიანი გამოკვლევა და შეფასება, რომლებსაც ემყარება მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნა.

სასამართლო მიუთითებს, რომ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 196-ე და 196[1]-ე მუხლი, დასაშვებად მიიჩნევს, როგორც სარჩელის უზრუნველყოფის ერთი სახის მეორეთი შეცვლას, ასევე უზრუნველყოფის საგნის შეცვლის მიზნით სხვა ქონების შეთავაზების შესაძლებლობას. კანონის დასახელებული ნორმების გამოყენების მიზნებისათვის მოპასუხე უნდა ასაბუთებდეს, რომ გამოყენებული უზრუნველყოფის ფარგლებში განხორციელებული შეზღუდვის დაწესება, გაუმართლებლად ლახავს მოპასუხის უფლებებს და ზიანს აყენებს მას, ასევე არის არათანაზომიერი.

მართალია სარჩელის აღძვრა, სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების მოთხოვნა, მხარის სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობით მინიჭებული უფლებამოსილებაა და უზრუნველყოფის ღონისძიების სასამართლოს მიერ

გამოყენება მოპასუხის უფლებების შეზღუდვაში გამოიხატება, მაგრამ ამ უზრუნველყოფით, მით უფრო, თუ ასეთი ღონისძიებით იზღუდება მოპასუხის უფლება განკარგოს (გაასხვისოს) კონკრეტული ქონება, შესაძლებელია ზიანი მიადგეს მას. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 196[1]-ე მუხლით გათვალისწინებულია მოპასუხის ინტერესების დაცვაც. ასეთ შემთხვევაში, დაცულია, როგორც მოსარჩელის სასარგებლოდ სავარაუდოდ მისაღები გადაწყვეტილება, ასევე ხდება მოპასუხის ინტერესების გათვალისწინება, რომ კონკრეტული საგნის მიმართ გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიების შედეგად არ მიადგეს მას გამოუსწორებელი ზიანი. შესაბამისად, მოპასუხეს აქვს შესაძლებლობა განსახილველად აღძრულ სარჩელზე შესთავაზოს ადეკვატური საგნით ჩანაცვლება სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების ამ უკანასკნელზე გავრცელების მიზნით, რათა სასამართლოს სამომავლო სავარაუდო გადაწყვეტილების აღსრულებას არ შეექმნას პრობლემა. ამასთან, დაცული იყოს დავის განმავლობაში მოპასუხის ინტერესი და ზიანი არ მიადგეს მას.

სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი აგებულია მხარეთა თანასწორობის პრინციპზე. ამ პრინციპის ერთ-ერთი გამოვლინებაა ორივე ურთიერთდაპირისპირებული მხარის ინტერესების თანაბრად გათვალისწინება ამა თუ იმ საპროცესო მოქმედების შესრულების დროს. სასამართლო ვალდებულია დაიცვას ბალანსი კრედიტორის კანონიერ მოთხოვნასა და მოვალის ასევე კანონიერ ინტერესს შორის, არ შეზღუდოს იმაზე მეტად, ვიდრე ეს კრედიტორის მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლადაა აუცილებელი.

განსახილველ შემთხვევაში, მოპასუხემ სასამართლოს უზრუნველყოფის საგნად გამოყენებისთვის შესთავაზა მინდია საბანაძის საკუთრებაში არსებული უძრავ ქონება (მდებარე ქ. თბილისი, პ. ქავთარაძის N14ბ, ს/კოდით: 01.14.03.040.281.01.02.024) სანაცვლოდ კი მის კუთვნილ უძრავ ქონებაზე გამოყენებული აკრძალვის გაუქმება მოითხოვა.

სასამართლო განმარტავს, რომ უზრუნველყოფის ღონისძიებაში ცვლილების შეტანა გამართლებულია თუ გადაწყვეტილების აღსრულების შეფერხების, შეუძლებლობის საფრთხე არ დასტურდება. აღნიშნულის გადაწყვეტის წინაპირობა უზრუნველყოფის ღონისძიების მართებულობის, მხარეთა ინტერესების შესაძლო შელახვისა და სარჩელის საფუძვლიანობის წინაპირობების ურთიერთშეჯერება და ერთობლივად განხილვა-

გადაწყვეტაა. ასეთ დროს გადამწყვეტია, რომ უზრუნველყოფის საგნად გამოყენებული ქონება იმყოფებოდეს მოპასუხის საკუთრებაში, იყოს ლიკვიდური და იძლეოდეს მისგან აღსრულების რეალურ შესაძლებლობას.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 198-ე მუხლში ჩამოთვლილია სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებების არასრული ჩამონათვალი, რომლის მე-2 ნაწილის „ბ“ პუნქტის თანახმად, სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება შეიძლება იყოს მოპასუხისათვის გარკვეული მოქმედების შესრულების აკრძალვა;

სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების არსიდან გამომდინარე იგი მიმართული უნდა იყოს **მოპასუხე მხარის მიმართ,** იმ მიზნით, რომ თავიდან იქნეს აცილებული სასამართლოს გადაწყვეტილების აღსრულების, მოსარჩელის უფლებების დაცვის გაძნელება ან შეუძლებლობა. ამდენად, აღნიშნული ძირითადი პრინციპიდან დგინდება, რომ სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება მიმართული უნდა იყოს, მხოლოდ მოპასუხე მხარის მიმართ. მოცემულ შემთხვევაში მოპასუხის მიერ შეთავაზებული უძრავი ქონების მესაკუთრეს წარმოადგენს არა მოპასუხე შპს „აი ჯი დეველოფმენტი“, არამედ მესამე პირი მინდია საბანაძე, რომელიც მოცემულ დავაში მხარეს არ წარმოადგენს.

შესაბამისად, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 198-ე მუხლის არსიდან გამომდინარე, თუნდაც მესამე პირის წერილობითი თანხმობის შემთხვევაში, სასამართლო მოკლებულია შესაძლებლობას იმსჯელოს და დააკმაყოფილოს განცხადება სარჩელის უზრუნველყოფის საგნის შეცვლის თაობაზე იმ ქონების ჩანაცვლებით, რომლის მესაკუთრესაც მოპასუხე მხარე არ წარმოადგენს.

სსსკ-ის 197-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელის უზრუნველყოფაზე უარის თქმის, სარჩელის უზრუნველყოფის გაუქმების, სარჩელის უზრუნველყოფის ერთი სახის მეორით შეცვლის, სარჩელის უზრუნველყოფის საგნის შეცვლის ან ყადაღადადებული ქონების გამიჯვნაზე თანხმობის შესახებ განჩინებაზე შეიძლება საჩივრის შეტანა. განჩინების გასაჩივრების ვადა 5 დღეა. ამ ვადის გაგრძელება არ შეიძლება და მისი დენა იწყება სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განჩინების მხარისთვის გადაცემის მომენტიდან.

**სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 191-ე, 196-ე, 196[1]-ე, 197-ე, 284-ე, 285-ე მუხლებით და**

**დ ა ა დ გ ი ნ ა:**

**1.** არ დაკმაყოფილდეს „**შპს „აი ჯი დეველოფმენტის“ წარმომადგენელების** განცხადება სარჩელის უზრუნველყოფის საგნის შეცვლის თაობაზე.

**2.** განჩინებაზე შეიძლება საჩივრის შეტანა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიაში (თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კილომეტრი №6), მისი ასლის მხარისათვის გადაცემიდან 5 (ხუთი) დღის ვადაში.

**მოსამართლე: ლიანა კაჟაშვილი**