შპს "არტბერი"
არქიტექტურა, ინჟინერინგი, ექსპერტიზა
თბილისი, ი. პეტრიწის ქ № 8ბ
ტელ: 2 533 609; მობ: +995 599 713 424

საიდენტიფიკაციო კოდი 205284137
arinex@yahoo.com

"artberi" LTD
architeqture, enjineering, eqsperts
8b I. Petritsi str. Tbilisi, Georgia
tel: 2 533 609; mob:+995 599 713 424

საექსპერტო დასკვნა

ქ. თბილისში, ქეთევან წამებულის გამზირი №57ა –ში მრავალფუნქციური შენობის ქვაქბულის გამაგრების პროექტზე

თბილისი 2015 წ.

შპს "არტბერი"
არქიტექტურა, ინჟინერინგი, ექსპერტიზა
თბილისი, ი. პეტრიწის ქ № 8ბ
ტელ: 2 533 609; მობ: +995 599 713 424

საიდენტიფიკაციო კოდი 205284137
arinex@yahoo.com

"artberi" LTD
architeqture, enjineering, eqsperts
8b I. Petritsi str. Tbilisi, Georgia
tel: 2 533 609; mob:+995 599 713 424

ქ.თბილისი

" 03 " აპრილი 2015წ

საექსპერტო დასკვნა

ქ. თბილისში, ქეთევან წამებულის გამზირი №57ა –ში მრავალფუნქციური შენობის ქვაქბულის გამაგრების პროექტზე

შპს "არტბერი"-ს
დირექტორი: მ. ბერიძიშვილი

ინჟ. კონსტრუქტორი,
ტექნიკის მეცნიერებათა
დოქტორი: ბ. ჭურჭელაური

თბილისი 2015 წ.

საექსპერტო დასკვნა

ქ. თბილისში, ქეთევან წამებულის გამზირი №57ა –ში მრავალფუნქციური შენობის ქვაბულის გამაგრების პროექტზე

შემსრულებელი: - შ.პ.ს. „მაქსი სტუდიო";

დირექტორი: ნ. კაციტაძე;

პროექტის კონსტრუქტორი: მ. მექვაბიშვილი;

ექსპერტი: ბ. ჭურჭელაური

ექსპერტი: მ. ბერიძიშვილი

შესავალი:

საექსპერტო შემოწმება მოიცავს საპროექტო დოკუმენტაციის ხარისხობრივ და რაოდენობრივ შესაბამისობას ამჟამად მოქმედი სამშენებლო-საპროექტო ნორმებისა და ნორმატივების მოთხოვნებთან.

მოცემული პროექტის მიხედვით უნდა მოხდეს არსებულ ხუთ სართულიან შენობასთან მიმდებარე ფერდის გამაგრება, რათა საპროექტო შენობის ქვაბულის ამოღების პროცესში თავიდან ავიცილოთ მისი დაზიანება.

საპროექტო შენობა წარმოადგენს 14 სართულიან ნაგებობას, 2 სარდაფის სართულით. მასიმალური ზომები გეგმაში 48.25X38.25 მ; სართულების სიმაღლე H=45.4 მ (0.00 ნიშნულიდან).

წარმოდგენილია: 1. კონსტრუქციული პროექტი – 5 ფურცელი (განმარტებითი ბარათი, ხიმინჯების მოწყობის გეგმა; ქვაბულის გამაგრების გეგმა; 2 ფურცელი, კვეთები და მასალების სპეციფიკაცია.

კონსტრუქციული ელემენტები:

საინექციო ხიმინჯები-სიგრძით L=13 მ, რომლის თავზეც ეწყობა მონოლითური რ/ბ კოჭი 30X30სმ;

ლითონ კონსტრუქციები: - დგარები: ლითონის მილი 200/5 მმ; ირიბანები: - შველერი №14; შემკრავი – შველერი №12.

პროექტი ითვალისწინებს:

- პირველ ეტაპზე არსებული შენობის ირგვლივ (საპროექტო შენობის ქვაბულის მხრიდან) ხდება საინექციო ხიმინჯების ფარდის მოწყობა, არსებული შენობისაგან გამოწვეული წნევის საპროექტო შენობის ქვაბულის ძირის ნიშნულის ქვემოთ ჩასაშვებად. შემდგომ ეტაპზე ლითონის კონსტრუქციებით უშუალოდ ხდება საპროექტო შენობის ქვაბულის ფერდის გამაგრება;
- პროექტში დეტალურადაა განმარტებული გამაგრების სამუშაოების თანმიმდევრობა და გამოსაყენებელი მასალების სპეციფიკაცია და მოცულობა.

დასკვნები და რეკომენდაციები:

1. პროექტი შედგენილია ამჟამად მოქმედი სამშენებლო-საპროექტო ნორმებისა და ნორმატივების შესაბამისად.

2. წარმოდგენილი კონსტრუქციული პროექტი აკმაყოფილებს ამჟამად მოქმედ ნორმატიულ დოკუმენტებს:

- სნ და წ. 2.06.07-85 (ხიმინჯები)
- სნ და წ. 2.02.03-85 (ხიმინჯები)
- Ენ 01. 01-09 “სეისმომედეგი მშენებლობა”;

- პნ 02.01-08 "შენობების და ნაგებობების ფუძეები";
- პნ 01.05-08 "სამშენებლო კლიმატოლოგია";

3. ქ. თბილისში, ქეთევან წამებულის გამზირი №57ა –ში მრავალფუნქციური შენობის ქვაქბულის გამაგრების პროექტი სრულად ითვალისწინებს და შეესაბამება "ქ. თბილისში, ქეთევან წამებულის №57ა ბოჭორმის ქ. 50/18 (საკადასტრო 01.17.13.041.019) მიმდინარე სამუშაოების მონიტორინგი, მიმდინარე ნაგებობაზე (საკადასტრო კოდი 01.17.13.041.009) ზემოქმედების ხარისხის, ფილის დაჯდომის მიზეზების კვლევას, გრუნტის გამაგრების და სამუშაოების გაგრძელების ტექნიკური რეკომენდაციის შემუშავება" შესახებ ექსპერტიზის 12.06.2013 წლის დასკვნას.

4. საპროექტო შენობა, შესაბამისად მისი ქვქბული არსებული შენობის მიმართ განთასებულია კუთხით. მინიმალური დაშორება საძირკვლების განლაგების წერტილიდან შეადგენს 2.6-4.8 მ-ს, რაც საშუალებას იძლევა პრაქტიკულად შესრულდეს ფერდის გამაგრების პროექტით გათვალისწინებული სამუშაოები.

5. პროექტის მიმართ ექსპერტებს არ გააჩნია შენიშვნები,

დასკვნა:

ქ. თბილისში, ქეთევან წამებულის გამზირი №57ა –ში მრავალფუნქციური შენობის ქვაქბულის გამაგრების კონსტრუქციულ პროექტს ეძლევა რეკომედაცია დასამტკიცებლად.

ექსპერტი: ბ. ჭურჭელაური

ექსპერტი: მ. ბერიძიშვილი

თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურს

შპს ,,ეფორის“ (ს/ ნ 202217975)
იურიდიული მისამართი: თბილისი, დ. აღმაშენებლის გამზ.#114

წარმომადგენელი: შ.პ.ს. "არქ–დიზაინ პროექტი" – ს დირექტორი
მიხეილ რევაზიშვილი

განცხადება
(#1681323 გადაწყვეტილების საფუძველზე დადგენილი ხარვეზის შევსების შესახებ)

სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამასახურის #1681323 გადაწყვეტილების საფუძველზე შპს „ეფორის“ AR 1254346 ელექტრონული განცხადების პასუხად გვეცნობა, რომ საპროექტო მიწის ნაკვეთს (ქალაქ თბილისი, გამზირი, ქ. წამებულის, #57ა/(ქალაქ თბილისი, გამზირი, ქ. წამებული, /ბოჭორმის ქუჩა #50/18, (ნაკვეთი 41/19) ადევს ყადაღა. ამასთან, არქიტექტურის სამსახურის მიერ მოთხოვნილ იქნა, რომ განმცხადებლის მხრიდან (შპს „ეფორი“) საჭიროა წარმოდგენილ იქნას განახლებული ამონაწერი, ყადაღის საფუძველი დოკუმენტაცია და საჭიროების შემთხვევაში, კრედიტორ(ებ)ის თანხმობა განსახორციელებელი სამუშაოების თაობაზე.

1. აღნიშნულ მოთხოვნასთან დაკავშირებით წარმოგიდგენთ, უძრავი ნივთზე (თბილისში, ისან-სამგორის რ/ნ, ქეთევან წამებულის გამზირი #57ა/ბოჭორმის ქუჩა # 50/18, ნაკვეთი #41/19 (ს/კ 01.17.13.041.019) საჯარო რეესტრის განახლებულ ამონაწერს.

2. სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამასახურის #1681323 გადაწყვეტილებით განსაზღვრული დავალების საფუძველზე, წარმოგიდგენთ თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2013 წლის 23 სექტემბრის #318916-13 განჩინებას სარჩელის აღძვრამდე სარჩელის უზრუნველყოფის გამოყენების შესახებ, რომლის საფუძველზეც ყადაღა დაეო შპს „ეფორის“ საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას, მდებარე ქალაქ თბილისი, გამზირი, ქ. წამებულის, #57ა/(ქალაქ თბილისი, გამზირი, ქ. წამებული, /ბოჭორმის ქუჩა #50/18, (ს/კ 01.17.13.041.019).

3. სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამასახურის #1681323 გადაწყვეტილებით განისაზღვრა, რომ შპს „ეფორმა“ თბილისის არქიტექტურის სამსახურში საჭიროების შემთხვევაში უნდა წარადგინოს, კრედიტორ(ებ)ის თანხმობა განსახორციელებელი სამუშაოების თაობაზე, რათა ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან განმცხადებლის მიმართ გაიცეს სამშენებლო ნებართვა, მოცემულთან დაკავშირებით აღვნიშნავ, რომ „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“

საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 33-ემ უხლისთ განსაზღვრულია მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივი საფუძველი, კერძოდ: 1. მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივი საფუძველია: ა) ამ დადგენილების შესაბამისად გაცემული მშენებლობის ნებართვა; ბ) ამ მუხლის მე-4 პუნქტით დადგენილი დოკუმენტაცია, რომელიც ცალსახად მიუთითებს მშენებლობის შესაძლებლობაზე; გ) კანონმდებლობა, მათ შორის, ეს დადგენილება, სამშენებლო რეგლამენტი და ტერიტორიების სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტების მოთხოვნები. ამ მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, მშენებლობის ნებართვის მისაღებად დამკვეთმა უნდა უზრუნველყოს: ა) განცხადებაში მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციის შესახებ ინფორმაციის ასახვა; ბ) საპროექტო სამუშაოებისათვის საჭირო საწყისი მონაცემების მოძიება; გ) მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების პროექტის მომზადება; დ) ამ დადგენილების მოთხოვნათა შესაბამისად სათანადო სამშენებლო დოკუმენტის პროექტის შედგენა და წარდგენა; ***ე) საჭიროების შემთხვევაში თანამესაკუთრ(ეებ)ის თანხმობის წარდგენა;*** ვ) საჭიროების შემთხვევაში სამშენებლო დოკუმენტებში ცვლილებების შეტანა; ზ) შენობა-ნაგებობაზე მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და სანებართვო პირობების შესრულების საჯაროობა; თ) კანონმდებლობით განსაზღვრული მშენებლობის განხორციელებასთან დაკავშირებული საჭირო სხვა მოთხოვნების შესრულება. ამასთან, აღნიშნული მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, მშენებლობის დაწყებამდე დამკვეთმა უნდა მოიპოვოს შემდეგი დოკუმენტები: ა) სამშენებლო მიწის ნაკვეთის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა; ბ) საჭიროების შემთხვევაში შენობა-ნაგებობებისა და მიწის ნაკვეთ(ებ)ის კვლევა ამ დადგენილების 35-ე მუხლის შესაბამისად; გ) სავალდებულო საექსპერტო შეფასების განხორციელება ამ დადგენილების მოთხოვნათა შესაბამისად; დ) მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი ამ დადგენილების 61-ე მუხლის შესაბამისად; ე) შენობა - ნაგებობის კონსტრუქციული პროექტი ან სქემა შენობა - ნაგებობის კლასის მიხედვით, მათ შორის: ე.ა) II კლასის შენობა - ნაგებობის მშენებლობისას – კონსტრუქციული სქემა საჭირო დეტალიზაციით; ე.ბ) III და IV კლასის შენობა - ნაგებობის მშენებლობისას – კონსტრუქციული პროექტი, რომელიც შედგება შენობა - ნაგებობის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის დეტალური პროექტისაგან, მათ შორის, ფუძე - საძირკვლისაგან; ე.გ) V კლასის შენობა - ნაგებობის მშენებლობისას – კონსტრუქციული პროექტი, რომელიც შედგება შენობა - ნაგებობის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემისა და მისი ყველა სხვა კონსტრუქციული ელემენტის დეტალური პროექტისაგან. ამდენად, მოცემული დადგენილების თანახმად, მშენებლობის ნებართვის მოსაპოვებლად, წარსადგენი დოკუმენტების ნუსხაში არ არის მითითებული და მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის მიმართ არსებული კრედიტორთა თანხმობა, არამედ, მოცემული მუხლის მე-3 პუნქტის „ე“ ქვეპუმქტის თანახმად, თუ მიწინ ნაკვეთს ყავს თანამესაკუთრე(ებ)ი მხოლოდ მათი თანხმობის წარდგენა არის საჭირო, ისიც საჭიროების შემთხვევაში, მოცემულ შემთხვევაში კი მიწის ნაკვეთის (ს/კ 01.17.13.041.019) ერთადერთი მესაკუთრე არის შპს „ეფორი, ხოლო თანამესაკუთრე(ებ)ი არ ყავს უძრავ ქონებას.

შესაბამისად, მოცემულ შემთხვევაში, არ შეიძლება იქნას შპს „ეფორის“ მიმართ სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამასახურის მხრიდან ხარვეზის დადგენის საფუძველი კრედიტორთა თანხმობის წარმოუდგენლობა, ვინაიდან კანონმდებლობა არ ითვალისწინებს ასეთ მოთხოვნას.

ამასთან, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად ადმინისტრაციული წარმოება არის – ადმინისტრაციული ორგანოს საქმიანობა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების, გამოცემისა და აღსრულების, ადმინისტრაციული საჩივრის გადაწყვეტის, აგრეთვე ადმინისტრაციული ხელშეკრულების მომზადების, დადების ან გაუქმების მიზნით; ამავე კოდექსის 73-ე მუხლის მიხედვით, ადმინისტრაციული წარმოების მხარე შეიძლება იყოს ადმინისტრაციული ორგანო, ფიზიკური ან იურიდიული პირი. ამასთან, ამავე კოდექსის 75-ე მუხლიის თანახმად, ამ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი წესით ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობის მიღების უფლება აქვს: ა) განმცხადებელს; ბ) ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელიც უფლებამოსილია მიიღოს გადაწყვეტილება აღნიშნულ საკითხზე; ***გ) პირს, რომელსაც კანონმდებლობით ენიჭება ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობის უფლება;*** დ) სხვა ადმინისტრაციულ ორგანოს, კანონმდებლობით გათვალისწინებულ შემთხვევებში; ე) დაინტერესებულ მხარეს. მოცემულ შემთხვევეში, მხარეებად გვევლინებიან ადმინისტრაციული ორგანო (სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამასახური) და განმცხადებელი (შპს „ეფორი“), რაც შეეხება აღნიშნული მუხლის (სზაკ-ის75-ე მუხლი) „გ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრულ პირს, როგორც ზემოთ აღინიშნა სამშენებლო ნებართვებთან დაკავშირებული საკითხები წესრიგდება „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებით, რომლის მიხედვითაც არ არის მოთხოვნა დაწესებული მშენბლობის ნებართვის გაცემისათვის საჭირო დოკუმენტის სახით მიწის ნაკვეთზე არსებული კრედიტორთა თანხმობის წარდგენა ადმინისტრაციულ ორგანოში, შესაბამისად შპს „ეფორის“ მიმართ არ უნდა გახდეს სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამასახურის მხრიდან, ხარვეზის დადგენის საფუძველი AR 1254346 ელექტრონული განცხადებით მოთხოვნილი სამშენებლო ნებართვის გაცემისათვის.

ამასთან, მშენებლობის ნებართვის გაცემით არ იზღუდება უძრავი ქონების სამართლებრივი მდგომარეობა, არამედ მისი საბაზრო ღირებულება უფრო იზრდება მშენებლობის ნებართვის მოპოვებით, ასევე, მშენებლობის ნებართვის გაცემით არ შეილახება კრედიტორთა უფლებები, ვინაიდან, მათ ინტერსშიც შედის უძრავი ქონების სამართლებრივი მდგომარეობის გუმჯობესება და საბაზრო ღირებულების გაზრდა. შესაბამისად, კრედიტორთა ინტერესები არ დადგება საფრთხის წინაშე შპს „ეფორის“ მიერ მოთხოვნილი მშენებლობის ნებართვის გაცემით.

ამდენად, გთხოვთ გაითვალისწინოთ განცხადებაში აღნიშნული გარემოებები და სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის #1681323 გადაწყვეტილებით განსაზღვრული დავალები შპს „ეფორის“ მიმართ მიიჩნიოთ შესრულებულად და განიხილოთ AR 1254346 ელექტრონული განცხადება მშენებლობის ნებართვის გაცემის შესახებ.

დანართი: 1. განახლებული ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

2. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2013 წლის 23 სექტემბრის #318916-13 განჩინება ყადაღის დადების შესახებ.

პატივისცემით, შ.პ.ს. "არქ–დიზაინ პროექტი"–ს
დირექტორი მიხეილ რევაზიშვილი

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.17.13.041.019**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882015033843 - 26/01/2015 13:00:57

მომზადების თარიღი
27/01/2015 10:50:38

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	ისანი		
01	**17**	**13**	**041/019**

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 1609.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი: **41/3, 41/11.;01.17.13.041.003; 01.17.13.041.011;**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , გამზირი ქ. წამებულის , N 57ა / ქალაქი თბილისი , გამზირი ქ.წამებული , /ბოჭორმის ქ. N50/18 , (ნაკვეთი N41/19)

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882013168039 , თარიღი 17/04/2013 11:19:55
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 23/04/2013

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ხელშეკრულება N130363028 , დამოწმების თარიღი:15/04/2013 ,ნოტარიუსი თ.რურუა

მესაკუთრეები:
შპს "ეფორი" , ID ნომერი:202217975

მესაკუთრე:
შპს "ეფორი"

აღწერა:

იპოთეკა

საგალასახალო გირავნობა:

- საგალასახალო გირავნობა/იპოთეკა: **102014344968 21/11/2014 12:30:16**
  შ\პ\ს შპს ეფორი ს/ნ 202217975
  საგანი: **მთელი ქონება, მთელი ქონება**
  საფუძველი: **შეტყობინება, N00218266, 21.11.2014, შემოსავლების სამსახური**

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

- ყადაღა: **102013252081 23/09/2013 15:33:57**
  შ.პ.ს. ეფორი ს/ნ 202217975
  საგანი: **უძრავი ნივთი: ქალაქი თბილისი, გამზირი ქ. წამებულის 57ა / გამზირი ქ. წამებულ / ქუჩა ბოჭორმის 50/18, 01.17.13.041.019**
  საფუძველი: **განჩინება, N318916-13, 23.09.2013, თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა**

კოლეგია

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 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 საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII 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: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

საქმე №318916 - 13

განჩინება
საქართველოს სახელით

სარჩელის აღძვრამდე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების შესახებ

23 სექტემბერი, 2013 წელი თბილისი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე ეკატერინე ცისკარიძე

განმცხადებელი - შპს ,,Unique Stay Hotels"
წარმომადგენელი (დირექტორი) - კახაბერ ჟორჟოლიანი

მოწინააღმდეგე მხარეები - შპს ,,ეფორი", ქემალ გაზიოღლუ

მოთხოვნა - სარჩელის აღძვრამდე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენება
სასამართლომ ზეპირი მოსმენის გარეშე განიხილა სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების საკითხი და

გ ა მ ო ა რ კ ვ ი ა:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიას 2013 წლის 20 სექტემბერს განცხადებით მიმართა შპს ,,Unique Stay Hotels" წარმომადგენელმა ნატა კახაბერ ჟორჟოლოანმა და სარჩელის აღძვრამდე სარჩელი უზრუნველყოფის მიზნით მოითხოვა ყადაღა დაედოს მოპასუხე შპს ,,ეფორის" საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას, მდებარე - ქ. თბილისი, ქ. წამებულის გამზ. №57ა/ ქ. წამებულის გამზ./ბოჟორმის ქ. №50/18 და შპს ,,ეფორი"-ში მოპასუხე ქემალ გაზიოუღლუს 100%-იან წილს.

სასამართლო გაეცნო შპს ,,Unique Stay Hotels" მიერ წარმოდგენილ განცხადებას და თანდართულ მასალებს, მიაჩნია, რომ სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განცხადება უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 191-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის მიხედვით, 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. თუ სასამართლოს გაუჩნდება დასაბუთებული ვარაუდი, რომ უზრუნველყოფის ღონისძიებათა მიუღებლობა გააძნელებს ან შეუძლებელს გახდის გადაწყვეტილების აღსრულებას, მას გამოაქვს განჩინება სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენება ემყარება მოსამართლის ვარაუდს, რომ მხარის სასარჩელო მოთხოვნა შეიძლება დაკმაყოფილდეს. ასეთი ვარაუდი გავლენას არ ახდენს სასამართლოს მიერ შემდგომი გადაწყვეტილების გამოტანაზე.

მოცემულ შემთხვევაში განსახილველი განცხადება სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ სასამართლოში წარმოდგენილია სარჩელის აღძვრამდე.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 192-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, განცხადება სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ გადაუდებელ შემთხვევაში, შეიძლება შეტანილ იქნეს სასამართლოში სარჩელის აღძვრამდე. ამავე კოდექსის 198-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება შეიძლება იყოს ყადაღის დადება ქონებაზე, ფასიან ქაღალდებსა თუ ფულად სახსრებზე, რომლებიც მოპასუხეს ეკუთვნის, არის მასთან ან სხვა პირთან.

სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების მიზანია სარჩელზე მომავალში მისაღები გადაწყვეტილების რეალურად აღსრულებისათვის მოსალოდნელი დაბრკოლების თავიდან აცილება იმ ფაქტობრივი გარემოებების აღმოფხვრის გზით, რომელთა გამოც შესაძლოა გართულდეს სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულება ან ვერ აღსრულდეს.

განცხადებელი მიუთითებს, რომ აპირებს სარჩელის აღძვრას მოპასუხეების შპს „ეფორის“ და ქემალ გაზიოღლუს მიმართ ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნით. დავის საგნად განსაზღვრული თანხა ამ ეტაპზე შეადგენს 858 000 ლარს. სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხეების მიერ კუთვნილი ქონების მოსალოდნელი გასხვისება გააძნელებს ან შეუძლებელს გახდის სასამართლოს გადაწყვეტილების რეალურ

აღსრულებას და კრედიტორის მოთხოვნის დაკმაყოფილებას. ის გარემოება, რომ მესაკუთრეს ნებისმიერ დროს შეუძლია თავისუფლად განკარგოს – გაასხვისოს მისი ქონება განაპირობებს სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების აუცილებლობას და გადაუდებლობას.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლოს მიაჩნია, რომ - შპს ,,Unique Stay Hotels"-ის მიერ წარმოდგენილი განცხადება სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების შესახებ უნდა დაკმაყოფილდეს.

სასამართლომ, იხელმძღვანელა რა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 191-ე, 192-ე; 194-ე, 195-ე, 198-ე, 199-ე, 284-ე, 285-ე მუხლებით,

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. შპს ,,Unique Stay Hotels"-ის განცხადება სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების შესახებ დაკმაყოფილდეს.

2. სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით ყადაღა დაედოს შპს ,,ეფორის" (ს/კ. 202217975) საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას, მდებარე ქალაქი თბილისი, გამზირი ქ. წამებულის, №57ა/ქალაქი თბილისი, გამზირი ქ. წამებული,/ბოჭორმის ქ. №50/18 (საკადასტრო კოდი: №01.17.13.041.019);

3. ყადაღა დაედოს შპს ,,ეფორში" (ს/კ. 202217975) ქემალ გაზიოღლუს (პირადი №01092000308) 100%-იან წილს;

4. ეცნობოს განმცხადებელს, რომ საქართველოს სსკ-ის 199-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, თუ სარჩელის უზრუნველსაყოფად დაშვებული ღონისძიება გაუმართლებელი გამოდგა იმის გამო, რომ მოსარჩელეს უარი ეთქვა სარჩელზე და გადაწყვეტილება შევიდა კანონიერ ძალაში, მაშინ მოსარჩელე ვალდებული იქნება, აუნაზღაუროს მეორე მხარეს ზარალი, რაც მას მიადგა სარჩელის უზრუნველსაყოფად გატარებულ ღონისძიებათა შედეგად;

5. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საჩივრით თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიაში განჩინების ასლის მოპასუხისათვის გადაცემის მომენტიდან 5 (ხუთი) დღის ვადაში.

მოსამართლე ეკატერინე ცისკარიძე