



**საქართველოს უზენაესი სასამართლო**  
**გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა**  
საქართველოს სახელით

**საქმე №330210015783508**

**საქმე №ას-1026-946-2017**

**წელი**

№ას-1026-946-2017 გაუქმება

**5 აპრილი, 2019**

**ქ. თბილისი**

**სამოქალაქო საქმეთა პალატის**  
**შემადგენლობა:**

**ზურაბ ძლიერიშვილი (თავმჯდომარე, მომხსენებელი)**  
**მოსამართლეები:**

**ნინო ბაქაქური, ეკატერინე გასიტაშვილი**

**საქმის განხილვის ფორმა –** ზეპირი განხილვის გარეშე

**განმცხადებელი –** შპს „E-----“

**მოწინააღმდეგე მხარე –** ფ----- ბ-----ე, მ----- ქ-----ი, ბ----- ჯ---ა, ნ----- პ-----  
-----ი, ნ----- კ-----ე

**განმცხადებლის მოთხოვნა –** გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიების გაუქმება

**დავის საგანი –** ფულადი ვალდებულების შესრულება

## აღწერილობითი ნაწილი:

1. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2015 წლის 2 ივნისის განჩინებით შპს „E-----ის“ საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, გაუქმდა ამ საქმეზე თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2015 წლის 8 აპრილის განჩინება და ამ განჩინებით გატარებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც ყადაღა დაედო შპს „E-----ის“ საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას ქ.თბილისში, ჯ---ას ქ.№-ა-ში საკადასტრო კოდით 0----- ნაწილობრივ დკმაყოფილდა სარჩელის აღძვრამდე მისი უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების შესახებ ფ----- ბორჯაძის განცხადება. შპს „E-----ის“ აეკრძალა ქ.თბილისში, ჯ---ას ქ.№-ა-ში (ნაკვეთი №---), ქ.თბილისში, ჯ---ას ქ.№-ში (ნაკვეთისნ--- მდებარე კუთვნილი №---, №--, №---, №---, №--- და №--- ბინების გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა.

2. ფ----- ბ-----ემ, მ----- ქ-----მა, ბ----- ჯ---ამ, ნ----- პ-----მა და ნ----- კ-----ემ სარჩელი აღძრეს სასამართლოში მოპასუხე შპს „E-----ის“ მიმართ ფულადი ვალდებულების შესრულების თაობაზე.

3. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 20 ოქტომბრის დაუსწრებელი გადაწყვეტილებით, მოპასუხის გამოუცხადებლობის გამო, ფ----- ბ-----ის, მ----- ქ-----ის, ბ----- ჯ---ას, ნ----- პ-----ისა და ნ----- კ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა, შპს „E-----ის“ მოსარჩელების სასარგებლოდ დაკისრა 350 000 ლარის გადახდა.

4. აღნიშნული დაუსწრებელი გადაწყვეტილება ამავე სასამართლოს 2017 წლის 2 თებერვლის განჩინებით დარჩა უცვლელად, რაც შპს „E-----მა“ გაასაჩივრა სააპელაციო წესით.

5. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 25 მაისის განჩინებით შპს „E-----ის“ სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

6. სააპელაციო სასამართლოს განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრა შპს „E-----მა“ და მოითხოვა მისი გაუქმება.

7. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 11 დეკემბრის განჩინებით მხარეთა შორის დამტკიცდა მორიგება შემდეგი პირობებით:

8. კასატორი იღებს ვალდებულებას, შეასრულოს ქ.თბილისში, ა----- ---ას ქ. №-- კორპუსში შემდეგი სახის სამუშაოები:

1. უზრუნველყოს ორი ერთეული სატვირთო ლიფტის ექსპლუატაციაში ჩაშვება;

2. ლიფტების სამანქანო ოთახებში დაამონტაჟოს ფანჯრები და სახურავზე გასასვლელი კარებები საკეტებით;

3. დაამონტაჟოს წყალშემკრებები და ჟოლობები;

4. მოაწყოს სახურავის აღმოსავლეთ ნახევარზე ბინების სავენტილაციო დგარები ეგრეთწოდებული „ბუხრები“.

5. შენობის გარე ფასადზე და მისადგომებზე შეასრულოს შემდეგი სახის სამუშაოები:

ა) შენობის მინუს პირველ და ბოლო სართულებზე დაასრულოს ლესვისა და სამღებრო სამუშაოები (ლესვა და ლებვა შენობის დანარჩენი ფასადის ტექსტურისა და ფერის შესაბამისად);

ბ) სადარბაზოებში შესასვლელი ცენტრალური კარები შეღებოს;

გ) სადარბაზოებში, პარკინგში ჩასასვლელი და კომერციულ ფართებში შესასვლელი კიბეები მოაპირკეთოს და დაამონტაჟოს მოაჯირები. პარკინგში ჩასასვლელ კიბეებზე დასამონტაჟებელია დამცავი მოაჯირები (რომ არავინ ჩავარდეს) და მოახდინოს მისი გადახურვა;

6. სადარბაზოებში (ყველა სართულზე და ფოიეში) შეასრულოს შემდეგი სახის სამუშაოები:

ა) კედლების და ჭერის დაზიანებული ადგილების შევსება და შეღებვა (მხოლოდ დაზიანებული ადგილების);

ბ) იატაკზე დააგოს კერამოგრანიტის ფილები (მხოლოდ პირველი სართულის ფოიეში);

გ) კიბეების მოაჯირები დამამუშაოს და შეღებოს;

დ) მეორე და მერვე სართულების ტამბურები მოაწყოს იმგვარად, რომ არ ხდებოდეს ნალექის დაგროვება.

ე) პირველი სადარბაზოს მეორე სართულის ტამბურზე მოაწყოს მოაჯირი, უსაფრთხოების ზომების გათვალისწინებით.

7. მინუს ერთ სართულზე განთავსებული ავტოფარეხი მოაწყოს იმგვარად, რომ არ მოხდეს წყლის ჩადინება ავტომობილის ჩასასვლელიდან, შენობის გვერდებში განთავსებული კიბეებიდან, ავტოფარეხის სავენტილაციო ფანჯრებიდან თუ სხვა გზიდან. ამასთან მოახდინოს არსებული წყლის ამოტუმბვა.

8. მხარეები თანხმდებიან, რომ შესასრულებელი სამუშაოების ის ნაწილი, რომელიც გათვალისწინებულია პროექტით უნდა შესრულდეს პროექტის შესაბამისად, სამუშაოები, რომლებიც გათვალისწინებულია საკანონმდებლო სპეციალური რეგულაციით და არა პროექტით, უნდა შესრულდეს საკანონმდებლო სპეციალური რეგულაციის შესაბამისად. ხოლო, სამუშაოები რომლებიც გათვალისწინებულია ამ მორიგების აქტით და არა პროექტით უნდა შესრულდეს ასევე საკანონმდებლო სპეციალური რეგულაციის შესაბამისად.

9. სამუშაოების შესრულება დადასტურდება სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნით. ექსპერტიზის განხორციელების პროცესის ჩატარებაში დაკვირვების განხორციელების და ინფორმაციის მიღების უფლება აქვთ როგორც კასატორ, ასევე მოწინააღმდეგე მხარეებს. ექსპერტიზის ხარჯს სრულად დაფარავს კასატორი.

10. სამუშაოების შესრულების ვადა არის 2018 წლის 10 ივლისი.

11. კასატორი იღებს ვალდებულებას არაუგვიანეს 2018 წლის 20 ივლისისა მიმართოს განცხადებით სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს და მოითხოვოს შესრულებული სამუშაოების აღწერა, აგრეთვე, დარჩენილი სამუშაოების ღირებულების შეფასება (ასეთის არსებობის შემთხვევაში).

12. იმ შემთხვევაში თუ კასატორი არ მიმართავს ექსპერტიზის ბიუროს წინამდებარე მორიგების მე-10 პუნქტით განსაზღვრულ ვადაში, მოწინააღმდეგე მხარეები უფლებამოსილნი არიან თვითონ მიმართონ ექსპერტიზის ბიუროს ანალოგიური განცხადებით. აღნიშნული უფლების განხორციელების უზრუნველსაყოფად კასატორი იღებს ვალდებულებას 2018 წლის 10 იანვრამდე საერთო სასამართლოების დეპარტამენტის სადეპოზიტო ანგარიშზე შეიტანოს 5000 (ხუთი ათასი) ლარი. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში მოწინააღმდეგე მხარეს წარმოეშობა მოცემული მორიგების აქტის მე-14 პუნქტით გათვალისწინებული მოთხოვნის უფლება.

13. კასატორი იღებს ვალდებულებას, წინამდებარე 2018 წლის 10 იანვრამდე აუნაზღაუროს მოწინააღმდეგე მხარეებს პირველი ინსტანციის სასაართლოს ხარჯები სრულად, რაც შეადგენს 3 000 (სამი ათასი) ლარს, შემდეგ რეკვიზიტებზე: სს „თიბისი ბანკი“, ბანკის კოდი: TBCBGE22, მიმღების ანგარიში: G-----, მიმღების სახელი: ფ-----ი ბ-----ე.

14. იმ შემთხვევაში თუ ექსპერტიზის აქტით დადგინდება, რომ სამუშაოები შესრულებულია არასრულად ან/და არაჯეროვნად, მოწინააღმდეგე მხარეების მოთხოვნის საფუძველზე საკასაციო სასამართლოს მიერ ექსპერტიზის დასკვნაში მითითებული თანხის ორმაგ ოდენობაზე ამოიწერება სააღსრულებლო ფურცელი, რაც წარმოადგენს იძულებითი აღსრულების დაწყების საფუძველს შეუსრულებელი ან/და დამატებით შესასრულებელი სამუშაოების ღირებულების ორმაგი ოდენობით კასატორისათვის დაკისრების თაობაზე (რაც იმას ნიშნავს, რომ მოწინააღმდეგე მხარეს, ერთმევა უფლება, მოითხოვოს დარჩენილი სამუშაოს შესრულება უშუალოდ კასატორისაგან).

15. მხარეებისათვის ცნობილია, რომ მორიგების შედეგად საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში დაუშვებელია სასამართლოსათვის ხელმოკრედ მიმართვა იმავე მხარეებს შორის, იმავე საგანზე და იმავე საფუძველებით და გაუქმდება მოცემულ საქმეზე ქვემდგომი ინსტანციის სასამართლოების მიერ მიღებული ყველა გადაწყვეტილება.

16. კასატორის ქონებაზე გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიება – ყადაღა გაუქმდეს მორიგების აქტით გათვალისწინებული ვალდებულებების სრულად შესრულებისთანავე, რაც დადგინდება ექსპერტიზის დასკვნით.

17. წინამდებარე მორიგება შესრულებულია ქართულ ენაზე, თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე 7 (შვიდ) ეგზემპლარად. ერთი ეგზემპლარი გადაეცემა კასატორს, ხუთი გადაეცემა მოპასუხე მხარეებს, ერთი საქმის განმხილველ სასამართლოს.

9. მოცემული საქმის წარმოება შეწყდა და გაუქმდა ამ საქმეზე მიღებული ქვემდგომი ინსტანციის სასამართლოს ყველა გადაწყვეტილება. მხარეებს განემარტათ, რომ საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში დაუშვებელია სასამართლოსათვის ხელმეორედ მიმართვა იმავე მხარეებს შორის, იმავე საგანზე და იმავე საფუძვლებით. ამავე განჩინებით დადგინდა, რომ კასატორის ქონებაზე გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიება – ყადაღა გაუქმებულიყო მორიგების აქტით გათვალისწინებული ვალდებულებების სრულად შესრულებისთანავე, რაც დადგინდება ექსპერტიზის დასკვნით.

10. 2018 წლის 26 ნოემბერს შპს „E-----ის“ წარმომადგენელმა გ----- ტ-----მ წარმოადგინა სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ 2018 წლის 28 სექტემბრის №----- და ამავე წლის 19 ოქტომბრის №----- ექსპერტიზის დასკვნები და მოითხოვა შპს „E-----ის“ ქონებაზე გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიების – ყადაღის გაუქმება, აგრეთვე, საერთო სასამართლოების დეპარტამენტის სადეპოზიტო ანგარიშზე გარანტიის სახით განთავსებული 5000 ლარის დაბრუნება იმ საფუძვლით, რომ საკასაციო სასამართლოს 2017 წლის 11 დეკემბრის განჩინებით დამტკიცებული მორიგების პირობები შესრულებულია სრულად.

11. განცხადებას სხვა მასალებთან ერთად დაერთო 08/01/2018 №-საგადასახადო დავალება, რომელიც ადასტურებს, რომ გ----- ტ-----მ შპს „E-----ის“ სახელით სსიპ საერთო სასამართლოების დეპარტამენტის ანგარიშზე განათავსა 5000 ლარი.

12. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 29 ნოემბრის განჩინებით შპს „E-----ის“ წარმომადგენელ გ----- ტ-----ის განცხადება შპს „E-----ის“ ქონებაზე გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიების – ყადაღის გაუქმების თაობაზე არ დაკმაყოფილდა საკასაციო პალატის 2017 წლის 11 დეკემბრის განჩინებით მხარეთა შორის დამტკიცებული მორიგების აქტით გათვალისწინებული პირობების სრულად შესრულებამდე.

13. შპს „E-----ის“ წარმომადგენელმა გ----- ტ-----მ კვლავ განცხადებით მიმართა საკასაციო სასამართლოს, ამჯერად წარადგინა სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ 2019 წლის 4 მარტის №----- დასკვნა და მოითხოვა შპს „E-----ის“ ქონებაზე დადებული ყადაღის გაუქმება, აგრეთვე, საერთო სასამართლოების დეპარტამენტის სადეპოზიტო ანგარიშზე გარანტიის სახით განთავსებული 5000 ლარის დაბრუნება იმ საფუძვლით, რომ საკასაციო სასამართლოს 2017 წლის 11 დეკემბრის განჩინებით დამტკიცებული მორიგების პირობები სრულად შესრულდა.

14. აღნიშნული განცხადება ჩაბარდა მოწინააღმდეგე მხარეს.

## **ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:**

15. საკასაციო სასამართლო გაეცნო საქმის მასალებს და მიიჩნევს, რომ შპს „E-----ის“ წარმომადგენელ გ----- ტ-----ის განცხადება უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

16. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2015 წლის 2 ივნისის განჩინებით შპს „E-----ის“ საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, გაუქმდა ამ საქმეზე თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2015 წლის 8 აპრილის განჩინება და ამ განჩინებით გატარებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც ყადაღა დაედო შპს „E-----ის“ საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას ქ.თბილისში, ჯ---ას ქ.№-ა-ში საკადასტრო კოდით 0----- ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა სარჩელის აღძვრამდე მისი უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების შესახებ ფ----- ბორჯაძის განცხადება. შპს „E-----ის“ აეკრძალა ქ.თბილისში, ჯ---ას ქ.№-ა-ში (ნაკვეთი №----), ქ.თბილისში, ჯ---ას ქ.№-ში (ნაკვეთის5---- მდებარე კუთვნილი №---, №--, №---, №---, №--- და №--- ბინების გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა.

17. მოცემულ შემთხვევაში საკასაციო სასამართლოს შეფასების საგანს წარმოადგენს განმცხადებლის მოთხოვნა მის მიმართ გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიების – ყადაღის მოხსნის კანონიერებაზე.

18. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ ერთხელ უკვე იმსჯელა ამავე მხარის ანალოგიური შინაარსის განცხადებაზე და 2018 წლის 29 ნოემბრის განჩინებით არ დააკმაყოფილა იგი საკასაციო პალატის 2017 წლის 11 დეკემბრის განჩინებით მხარეთა შორის დამტკიცებული მორიგების აქტით გათვალისწინებული პირობების სრულად შესრულებამდე.

19. განმცხადებელმა საკასაციო სასამართლოსათვის განმეორებით მიმართვის შემდეგად წარმოდგინა სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ 2019 წლის 4 მარტის №----- დასკვნა, რომლითაც დასტურდება, რომ ქ.თბილისში, ა-----ას ქ.№-ში მდებარე მრავალსართულიან კორპუსში დღეის მდგომარეობით შესრულებულია სამუშაოები, რომლებიც მითითებულია 2018 წლის 29 ნოემბრის საქართველოს უზენაესი სასამართლოს №ას-1026-946-2017 განჩინებაში, კერძოდ, მე-5 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტში, რაც ითვალისწინებს პარკინგში ჩასასვლელი კიბის გადახურვას და მე-6 პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტში დასახელებული სამუშაოები, რაც მოიცავს მეორე და მერვე სართულების ტამბურების მოწყობას იმგვარად, რომ ხდებოდეს ნალექის დაგროვება.

20. ამდენად, საკასაციო სასამართლო სადავო მორიგების აქტით გათვალისწინებული პირობების სრულად შესრულების ფაქტს დადასტურებულად მიიჩნევს. აღნიშნული გარემოების საწინააღმდეგოდ არც მოსარჩელე მხარეს რაიმე სახის პრეტენზია არ წარმოუდგენია.

21. საქმეში წარმოდგენილია 08/01/2018 №- საგადასახადო დავალება, რომელიც ადასტურებს, რომ გ----- ტ-----ემ შპს „E-----ის“ სახელით სსიპ საერთო სასამართლოების დეპარტამენტის ანგარიშზე განათავსა 5000 ლარი.

22. სსსკ-ის 191-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილების ანალიზი ცხადყოფს, რომ კანონმდებელი შესაძლებლობას აძლევს მხარეს, მოითხოვოს სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენება, თუ იქმნება ვარაუდი, რომ საქმეზე მიღებული გადაწყვეტილების აღსრულება შემდგომში გაძნელდება ან შეუძლებელი გახდება. შესაბამისად, სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენება საჭიროა საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებამდე და მის აღსრულებამდე.

23. აღნიშნულ მსჯელობას ამყარებს ამავე კოდექსის 199<sup>1</sup> მუხლის დანაწესი, რომლის თანახმად სარჩელის მიღებაზე უარის თქმის, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის, სარჩელის განუხილველად დატოვების ან საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით (განჩინებით) აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას. მხარეთა მორიგების შემთხვევაში სასამართლო აუქმებს უზრუნველყოფის ღონისძიებას, თუ მხარეები სხვა რამეზე არ შეთანხმდებიან.

24. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ შპს „E-----ის“ წარმომადგენელ გ----- ტ-----ის მოთხოვნა უნდა დაკმაყოფილდეს. გაუქმდეს მოცემულ საქმეზე თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2015 წლის 2 ივნისის განჩინებით შპს „E-----ის“ ქონებაზე – ქ.თბილისში, ჯ---ას ქ.№-ა-ში (ნაკვეთი №----), ქ.თბილისში, ჯ---ას ქ.№-ში (ნაკვეთის5---- მდებარე კუთვნილ №---, №--, №---, №---, №--- და №--- ბინებზე (საკადასტრო კოდი 0-----) გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიება – აღნიშნული ბინების გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვის აკრძალვა. ასევე, შპს „E-----ს“ უნდა დაუბრუნდეს 08/01/2018 №- საგადასახადო დავალებით გ----- ტ-----ის მიერ შპს „E-----ის“ სახელით სსიპ საერთო სასამართლოების დეპარტამენტის ანგარიშზე განთავსებული 5000 ლარი.

## **ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:**

საკასაციო პალატამ იხელმძღვანელა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199<sup>1</sup>, 284-ე მუხლებით და

## **დ ა ა დ გ ი ნ ა:**

1. შპს „E-----ის“ წარმომადგენელ გ----- ტ-----ის განცხადება დაკმაყოფილდეს.

2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა

პალატის 2015 წლის 2 ივნისის განჩინებით შპს „E-----ის“ ქონებაზე – ქ.თბილისში, ჯ---ას ქ.№-ა-ში (ნაკვეთი №----), ქ.თბილისში, ჯ---ას ქ.№--ში (ნაკვეთის5---- მდებარე კუთვნილ №--- №--, №---, №---, №--- და №--- ბინებზე (საკადასტრო კოდი 0-----) გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიება – აღნიშნული ბინების გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვის აკრძალვა;

3. შპს „E-----ს“ დაუბრუნდეს 08/01/2018 №- საგადასახადო დავალებით გ----- ტ----ის მიერ შპს „E-----ის“ სახელით სსიპ საერთო სასამართლოების დეპარტამენტის ანგარიშზე განთავსებული 5000 ლარი.

4. საკასაციო პალატის განჩინება საბოლოოა და არ გასაჩივრდება.

**თავმჯდომარე:**

**ზ. ძლიერიშვილი**

**მოსამართლეები:**

**ნ. ბაქაქური**

**ე. გასიტაშვილი**