

საქმე №-/------



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

9 აგვისტო, 201- წელი

ქ.

თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასა--რთლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსა--რთლე გენადი მაკარიძე
სხდომის მდივანი თეკლა გრიგალაშვილი

მოსარჩელე - ინ-----ე (იხ. სხდომის ოქმი 1-.-1-- 16:1-----16:-----).

წარმომადგენელი - ჯუ-- ჭო-----ე.

მოპასუხეები - ლე-----ი, ჯუ-----ი (წარმომადგენელი ჯე--ლ
მუ-----ი), ავ-----ი (წარმომადგენელი ჯე--ლ მუ-----ი), და-----
-----ე, გუ-----ე, თა-----ე, თა-----ი, ბე-----ე, მზ-----
-----ი, გე-----ი, კა-----ი, ვა-----ე, ჯე-----ე, ვე-----
-----ი, თე-----ი, სტ-----ა, ნი-----ი, ლე-----ე, ხა-----ე,
სვ-----ე, და-----ი, მა-----ი, თე-----ი, შო-----
ი, ლე-----ი, იო-----ი, ელ-----, ბე-----ი, ზე-----ა, ჰა-----
-----ი, ავ-----ე, ვე-----ე, სა-----ე, იო-----ე (იხ.
სხდომის ოქმი 26.061-- 16:-----16:2---0).

დავის საგანი - კრების ოქმის ბათილად ცნობა.

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა.

1.1. ბათილად იქნას ცნობილი ბინათმესაკუთრეთა ამხა--გობა „ი-----ა“-ს 20--
წლის 16 აგ----- კრების ოქმი №- ჯუ-----ისათვის ქ. თბილისში, თე---
-----ა მე-1- კვარტალში №---ე კორპუსის 3-,20 კვ/მ ფართის მქონე №9--
ავტოფარეხის საკუთრებაში არსებობის ფაქტის დადასტურების შესახებ.

1.2. ბათილად იქნას ცნობილი ბინათმესაკუთრეთა ამხა--გობა „ი-----ა“-ს 20--
წლის 16 აგ----- კრების ოქმი №-, ჯუ-----ისათვის ქ. თბილისში, თე---
-----ა მე-1- კვარტალში №---ე კორპუსის 9,40 კვ/მ ფართის მქონე №-
სარდაფის საკუთრებაში არსებობის ფაქტის დადასტურების შესახებ.

1.3. ბათილად იქნას ცნობილი ბინათმესაკუთრეთა ამხა--გობა „ი-----ა“-ს 20--
წლის 16 აგ----- კრების ოქმი №-, ავ-----ისათვის ქ. თბილისში, თე---
-----ა მე-1- კვარტალში №---ე კორპუსის 36,52 კვ/მ ფართის მქონე №---
ავტოფარეხის საკუთრებაში არსებობის ფაქტის დადასტურების შესახებ.

მოსარჩელის განმარტებით მოპასუხეებმა ლე-----მა, ჯუ-----მა
და ავ-----მა გადაწყვიტეს, რომ ბინათმესაკუთრეთა ამხა--გობის
კორპუსის წითელ ზოლში მდებარე ავტოფარეხები და სარდაფი
დაერეგისტრირებინათ საკუთრების უფლებით. ვინაიდან იცოდნენ, რომ ინ-----
-----ე, როგორც ამხა--გობის თავმჯდომარე, წინააღმდეგი იყო აღნიშული
გადაწყვეტილების, შეადგინეს ამხა--გობის კრების ოქმები ფართის
საკუთრებაში ფაქტის დადასტურების შესახებ. რეალურად კრება არ
ჩატარებულა და ამხა--გობის კრების ოქმზე ხელმოწერა მოხდა კორპუსის
მაცხოვრებლებთან ბინებში ჩამოვლის გზით. ამხა--გობის წევრების გარდა
კრების ოქმზე დაფიქსირდა იმ პირთა ხელმოწერებიც, რომლებიც არ იყვნენ
ბინის მესაკუთრეები, ხოლო რიგ შემთხვევაში კრების ოქმებზე ხელმოწერა
შესრულებულია ერთი ოჯახის წევრების მიერ. ა--სთან ამხა--გობის წევრებს
სხვადასხვაგვარად განე--რტათ დასარეგისტრირებელი ფართების შესახებ,
კერძოდ, ზოგიერთ მათგანს მიეთითა, რომ ხდებოდა ავტოფარეხის
რეგისტრაცია, ხოლო ამხა--გობის წევრების ნაწილს უთხრეს, რომ უნდა
მომხდარიყო სარდაფის რეგისტრაცია.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხეებმა ლე-----მა, ჯუ-----მა, და-----ემ, ჯე-----
-----ემ, თე-----მა, ნი-----მა, ბე-----მა, ლე-----ემ, ავ-----
-----მა წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნეს და მოითხოვეს
უარი ეთქვას მოსარჩელეს მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე.

სასა--რთლო სხდომაზე მოპასუხეებმა იო-----მა და ლე--- ოგ-----
სარჩელი არ ცნეს და მოითხოვეს უარი ეთქვას მოსარჩელეს მოთხოვნის
დაკმაყოფილებაზე. ლე--- ოგ-----ს განმარტებით 20-- წლის 16 აგ----- ინ-----
-----ე არ იმყოფებოდა ქალაქში და ამხა--გობის კრება ჩატარდა ი. კი-----ის
მონაწილეობის გარეშე. ჯუ-----ი და ავ-----ი სადაო
ფართებს ფლობდნენ 19-- წლიდან და შესაბამისად კრების მიერ მიღებული
იქნა გადაწყვეტილება მათთვის ფართების გადაცემის შესახებ (იხ. სასა--რთლო
სხდომის ოქმი 16.0-.1-).

მოპასუხეების ჯუ-----ის და ავ-----ის წარმომადგენელმა
განმარტა, რომ კრება მოწვეული და ჩატარებული იქნა კანონის დადგენილი
წესით. მართალია ხელმოწერები შეგროვდა კრების ჩატარების შემდეგ ამხა--
გობის წევრებთან ბინაში მისვლის გზით, მაგრამ გადაწყვეტილება ამხა--გობის
წევრებმა მიიღეს კრებაზე (ხელის აწევით) და ვინაიდან ტექნიკურად

ხელმოწერების შეგროვება ადგილზე შეუძლებელი იყო, შესაბამისად მოხდა ამხა--გობის წევრებთან სახლში მისვლა. მოპასუხეთა განმარტებით კრების ოქმზე ერთი ოჯახის წევრთა ხელმოწერები გა--პირობა იმ გარემოებამ, რომ ხელმოწერების შეგროვების დროს ოჯახის წევრები აწერდნენ ხელს, ხოლო მოგვიანებით ხდებოდა კონკრეტულად ბინის მესაკუთრის, როგორც უფლებამოსილი პირის ხელმოწერის დაფიქსირება. მოპასუხე ავ-----ის მითითებით ინ-----ე თავს არიდებდა ამხა--გობის თავმჯდომარის მოვალეობების შესრულებას. მან ერთხელ მიმართა ინ-----ეს და სთხოვა კრების ჩატარება ავტოფარეხების გადაცემის შესახებ, თუმცა ინ-----ემ კრება არ მოიწვია, ამიტომ ინ-----ის პოზიცია ავტოფარეხების გადაცემის შესახებ მისთვის ცნობილი იყო (იხ. სასა--რთლო სხდომის ოქმი 16.0-1-).

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, დ-----ა, კ-----, კ-----, ბინა №4-- ფართი 71,1- კვ. მეტრი, ს/კ 01.----- საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია გი-----ის სახელზე.

სასა--რთლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 2-5-248);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.2. ს.ფ. 1-1);

3.1.2. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, დ-----ა, კ-----, კ-----, ს----- ბინა №-- ფართი 3- კვ. მეტრი, ს/კ 01.----- საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია ი-----ას სახელზე.

სასა--რთლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.2. ს.ფ. 2-5-248);

3.1.3. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, დ-----ა, კ-----, კ-----, ს----- ბინა №-- ფართი 72-01 კვ. მეტრი, ს/კ 01.----- -- საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია გო-----ის სახელზე.

სასა--რთლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.2. ს.ფ. 111);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.2 ს.ფ. 2-5-248);

3.1.4. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, დ-----ა, კ-----, კ-----, სადარბაზო 2- სართული 3- ბინა №-- ფართი 29,06 კვ. მეტრი, ს/კ 01.-----.0--.01.0-- საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია და-----ის სახელზე. უფლების დამდგენი დოკუმენტი 201- წლის 29 ი----- ნასყიდობის ხელშეკრულება. ასევე დადგენილია, რომ აღნიშნული ბინის მესაკუთრე 20--

წლის 16 აგ----- მდგომარეობით იყო კახ-----ლი.

სასა--რთლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 2-5-248);

3.1.5. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, დ-----ა, კ-----, კ-----, ს----- სართული 4- ბინა №-- ფართი 55 კვ. მეტრი, ს/კ 01.--, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია ბე-----ის სახელზე.

სასა--რთლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.2. ს.ფ. 2-5-248);

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.2. ს.ფ. 1-4);

3.1.6. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, დ-----ა, კ-----, კ-----, ბინა №--, ფართი 71,1- კვ. მეტრი, ს/კ 01.1-0-0----- საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია ნი-----ის სახელზე.

სასა--რთლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 2-5-248);

3.1.7. დადგენილია, რომ დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, დ-----ა, კ-----, კ-----, სართული 2- ბინა №-- ფართი 16 კვ. მეტრი, ს/კ 01.-----0----- საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია ქეთ-----ის სახელზე.

სასა--რთლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.2. ს.ფ. 130);

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.2. ს.ფ. 2-5-248);

3.1.8. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, დ-----ა, კ-----, კ-----, ბინა №6, ფართი 54-13 კვ. მეტრი, ს/კ 01.-----0--.01.0--, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია ქეთ-----ის სახელზე.

სასა--რთლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.2. ს.ფ. 13-);

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.2. ს.ფ. 2-5-248);

3.1.9. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, დ-----ა, კ-----, კ-----, ბინა №4- ფართი 68,70 კვ. მეტრი, ს/კ 01.-----0--.----- საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია ავ-----ის სახელზე.

სასა--რთლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.2. ს.ფ. 1-7);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.2. ს.ფ. 2-5-248);

3.1.1- დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, დ-----ა, კ-----, კ-----, სადარბაზო 1, სართული 5- ბინა №--, ფართი 29,06 კვ. მეტრი, ს/კ 01.-----.0--.-----, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია გ-----ს სახელზე.

სასა--რთლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.2. ს.ფ. 13-);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.2. ს.ფ. 2-5-248);

3.1.11. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, დ-----ა, კ-----, კ-----, ბინა №-- ფართი 70,66 კვ. მეტრი, ს/კ 01.-----.0--.-----, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია ჯე-----ის სახელზე.

სასა--რთლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.2. ს.ფ. 1-7);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.2. ს.ფ. 2-5-248);

3.1.1- დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, დ-----ა, კ-----, კ-----, ბინა №-- ფართი 54-13 კვ. მეტრი, ს/კ 01.-----.0--.01.0--, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია სე-----ის სახელზე.

სასა--რთლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.2. ს.ფ. 2-5-248);

3.1.13. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, დ-----ა, კ-----, კ-----, სადარბაზო 2- ბინა №-- ფართი 54-13 კვ. მეტრი, ს/კ 01.-----.0--.01.0-8 საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია ლე-----ის სახელზე.

სასა--რთლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.1. ს.ფ. 54);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.2. ს.ფ. 2-5-248);

3.1.14. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, დ-----ა, კ-----, კ-----, ბინა---- ფართი 49 კვ. მეტრი, ს/კ 01.-----.0--.01.00--, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია ვა-----ის სახელზე.

სასა--რთლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.2. ს.ფ. 1-6);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.2. ს.ფ. 2-5-248);

3.1.15. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, დ-----ა, კ-----, კ-----, ბინა №-2- ფართი 54-13 კვ. მეტრი, ს/კ 01.-----.0--.01.0-2- საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია გე-----ის სახელზე.

სასა--რთლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.2. ს.ფ. 1-5);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.2. ს.ფ. 2-5-248);

3.1.16. დადგენილია, რომ 20-- წლის 16 აგ----- მდგომარეობით უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, დ-----ა, კ-----, კ-----, ბინა №--, ფართი 29,06 კვ. მეტრი, ს/კ 01.-----.0--.01.059, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული იყო ლე-----ის სახელზე.

სასა--რთლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.1. ს.ფ. 226-227);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.2. ს.ფ. 2-5-248);

3.1.17. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, დ-----ა, კ-----, კ-----, ს----- სართული 2- ბინა №--, ფართი 56,13 კვ. მეტრი, ს/კ 01.-----.0--.01.0--, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია ნი-----ის სახელზე.

სასა--რთლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.2. ს.ფ. 11-);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.2 ს.ფ. 2-5-248);

3.1.1-. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, დ-----ა, კ-----, კ-----, ბინა №-0, ფართი 16 კვ. მეტრი, ს/კ 01.-----.0--.01.0-0, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია ლე-----ის სახელზე.

სასა--რთლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.1. ს.ფ. 48);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.2. ს.ფ. 2-5-248);

3.1.19. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, დ-----ა, კ-----, კ-----, სადარბაზო 4- სართული 2- ბინა №--- ფართი 54-13 კვ. მეტრი, ს/კ 01.-----.0--.01.049, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია ცი-----ის და იო-----ის სახელზე.

სასა--რთლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 53);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 2-5-248);

3.1.20. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, დ-----ა, კ-----, კ-----, ბინა №-3- ფართი 72 კვ. მეტრი, ს/კ 01.-----.0--.01.0--, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია ან-----ის სახელზე.

სასა--რთლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.2. ს.ფ. 135);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.2. ს.ფ. 2-5-248);

3.1.21. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, დ-----ა, კ-----, კ-----, ბინა №--- ფართი 29,06 კვ. მეტრი, ს/კ 01.-----.0--.01.050, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია ქე-----ის სახელზე.

სასა--რთლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.2. ს.ფ. 2-5-248);

3.1.22. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, დ-----ა, კ-----, კ-----, ბინა №--- ფართი 48.00/1-91 კვ. მეტრი, ს/კ 01.-----.0--.01.01-- საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია გო-----ის სახელზე.

სასა--რთლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.2. ს.ფ. 1-0);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.2. ს.ფ. 2-5-248);

3.1.2- დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, დ-----ა, კ-----, კ-----, ბინა №--, ფართი 71,1- კვ. მეტრი, ს/კ 01.-----.0--.01.048, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია ნი-----ზ კი-----ის, ინ-----ის, ნი--- კი-----ის, ა-- კი-----ის, გუ-----ის და თა--რ კი-----ის სახელზე.

სასა--რთლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.2. ს.ფ. 2-5-248);

3.1.24. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, დ-----ა, კ-----, კ-----, ბინა №-1, ფართი 48.01/1-91 კვ. მეტრი, ს/კ 01.-----.0--.01.0-1, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია ა-- შა-----ის სახელზე.

სასა--რთლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.2. ს.ფ. 2-5-248);

3.1.25. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, დ-----ა, კ-----, კ-----, ბინა №-, ფართი 54-13 კვ. მეტრი, ს/კ 01.-----.0--.01.003- საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია ნა-----ის სახელზე.

სასა--რთლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.2. ს.ფ. 2-5-248);

3.1.26. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, დ-----ა, კ-----, კ-----, ს----- სართული 5- ბინა №--- ფართი 56,99 კვ. მეტრი, ს/კ 01.-----.0--.01.045- საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია თე-----ის სახელზე.

სასა--რთლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.2. ს.ფ. 1-4);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 2-5-248);

3.1.27. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, დ-----ა, კ-----, კ-----, ბინა №--- ფართი 32 კვ. მეტრი, ს/კ 01.-----.0--.01.019, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია და-----ის სახელზე.

სასა--რთლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.2. ს.ფ. 1-9);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.2. ს.ფ. 2-5-248);

3.1.28. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, დ-----ა, კ-----, კ-----, ბინა №-1, ფართი 16 კვ. მეტრი, ს/კ 01.-----.0--.01.0--, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია ლი-----ის სახელზე.

სასა--რთლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.2. ს.ფ. 1-9);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.2. ს.ფ. 2-5-248);

3.1.29. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, დ-----ა, კ-----, კ-----, სართული 4- ბინა №--, ფართი 49.00/1-91 კვ. მეტრი, ს/კ 01.-----.0--.01.01-, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია სა-----ის სახელზე.

სასა--რთლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.2. ს.ფ. 171);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.2. ს.ფ. 2-5-248);

3.1.30. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, დ-----ა, კ-----, კ-----, ბინა №-5- ფართი 16.00/1-91 კვ. მეტრი, ს/კ 01.-----.0--.01.035- საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია ვე-----ის სახელზე.

სასა--რთლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.2. ს.ფ. 119);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.2. ს.ფ. 2-5-248);

3.1.3- დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, დ-----ა, კ-----, კ-----, ბინა №--- ფართი 70,06 კვ. მეტრი, ს/კ 01.-----.0--.01.040, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია თე-----ის სახელზე.

სასა--რთლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.2. ს.ფ. 114);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.2. ს.ფ. 2-5-248);

3.1.32. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, დ-----ა, კ-----, კ-----, ბინა №--- ფართი 16.00/1-91 კვ. მეტრი, ს/კ 01.-----.0--.01.0--, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია და-----ის სახელზე.

სასა--რთლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.2. ს.ფ. 138);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.2. ს.ფ. 2-5-248);

3.1.3- დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, დ-----ა, კ-----, კ-----, ბინა №--- ფართი 29,06 კვ. მეტრი, ს/კ 01.-----.0--.01.056, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია ინ-----ის სახელზე.

სასა--რთლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 35);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 2-5-248);

3.1.3- დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, დ-----ა, კ-----, კ-----, სადარბაზო 4- სართული 5- ბინა №--, ფართი 72-1- კვ. მეტრი, ს/კ 01.-----.0--.01.060, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია ზე-----ას სახელზე.

სასა--რთლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 2-5-248);

3.1.35. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, დ-----ა, კ-----, კ-----, ბინა №--, ფართი 16.00/1-91 კვ. მეტრი, ს/კ 01.-----.0--.01.041, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია ელ-----ს სახელზე.

სასა--რთლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 2-5-248);

3.1.36. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, დ-----ა, კ-----, კ-----, ბინა №--, ფართი 16.00/1-91 კვ. მეტრი, ს/კ 01.-----.0-----, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია მარ-----ას სახელზე.

სასა--რთლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.2. ს.ფ. 113);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.2. ს.ფ. 2-5-248);

3.1.37. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, დ-----ა, კ-----, კ-----, ბინა №-, ფართი 29,06 კვ. მეტრი, ს/კ 01.-----.0--.01.008, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია სვ-----ის სახელზე.

სასა--რთლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.2. ს.ფ. 13-);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.2. ს.ფ. 2-5-248);

3.1.38. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, დ-----ა, კ-----, კ-----, ბინა №--, ფართი 28,63 კვ. მეტრი, ს/კ 01.-----.0--.01.0-6, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია ცი-----ის სახელზე. უფლების რეგისტრაციის თარიღი არის 20-- წლის 14 ნ-----

სასა--რთლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.2. ს.ფ. 137);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.2. ს.ფ. 2-5-248);

3.1.39. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, დ-----ა, კ-----, კ-----, ბინა №--, ფართი 29,06 კვ. მეტრი, ს/კ 01.-----.0--.01.047, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია გა-----ის სახელზე.

სასა--რთლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 2-5-248);

3.1.40. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, დ-----ა, კ-----, კ-----, ბინა №-- ფართი 54 კვ. მეტრი, ს/კ 01.-----.0--.01.009, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია ტა-----ის სახელზე.

სასა--რთლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.2. ს.ფ. 1-2);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.2. ს.ფ. 2-5-2-8);

3.1.41. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, დ-----ა, კ-----, კ-----, ბინა №-, ფართი 29,05 კვ. მეტრი, ს/კ 01.-----.0--.01.0--, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია ლა-----ს სახელზე.

სასა--რთლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.2. ს.ფ. 1-6);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.2. ს.ფ. 2-5-248);

3.1.4. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, დ-----ა, კ-----, კ-----, ბინა №-5- ფართი 54-13 კვ. მეტრი, ს/კ 01.-----.0--.01.0-5- საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია მზ-----ის სახელზე.

სასა--რთლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.2. ს.ფ. 132);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.2. ს.ფ. 2-5-248);

3.1.43. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, დ-----ა, კ-----, კ-----, ბინა №-- ფართი 56,13 კვ. მეტრი, ს/კ 01.-----.0--.01.058, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია მან-----ას სახელზე.

სასა--რთლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 2-5-248);

3.1.44. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, დ-----ა, კ-----, კ-----, ბინა №--- ფართი 71,1- კვ. მეტრი, ს/კ 01.-----.0--.01.0-7, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია შო-----ის სახელზე.

სასა--რთლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 52);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 2-5-248);

3.1.45. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, დ-----ა, კ-----, კ-----, ბინა №-- ფართი 70,73 კვ. მეტრი, ს/კ 01.-----.0--.01.001, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია სტ-----ას სახელზე.

სასა--რთლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.2. ს.ფ. 117);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.2. ს.ფ. 2-5-248);

3.1.46. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, დ-----ა, კ-----, კ-----, ბინა №--- ფართი 29,06 კვ. მეტრი, ს/კ 01.-----.0--.01.053- საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია თა-----ის სახელზე.

სასა--რთლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.2. ს.ფ. 1--);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.2. ს.ფ. 2-5-248);

3.1.47. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, დ-----ა, კ-----, კ-----, ს----- სხვენი, ფართი 61,48 კვ. მეტრი, ს/კ 01.-----.0--.01.500, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია თე-----ის სახელზე.

სასა--რთლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 2-5-248);

3.1.48. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, დ-----ა, კ-----, კ-----, ბინა №--, ფართი 29,06 კვ. მეტრი, ს/კ 01.-----.0--.01.0-9, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია ნა-----ის სახელზე.

სასა--რთლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 2-5-248);

3.1.49. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, დ-----ა, კ-----, კ-----, ბინა №--, ფართი 36,82 კვ. მეტრი, ს/კ 01.-----.0--.01.044- საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია ჯუ-----ის სახელზე.

სასა--რთლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.2. ს.ფ. 136);

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.2. ს.ფ. 2-5-248);

3.1.50. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, დ-----ა, კ-----, კ-----, ბინა №-4- ფართი 71,1- კვ. მეტრი, ს/კ 01.-----.0--.01.0-4- საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია მა-----ის სახელზე.

სასა--რთლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ. 2. ს.ფ. 1-8);

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.2. ს.ფ. 2-5-248);

3.1.51. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, დ-----ა, კ-----, კ-----, ბინა №--, ფართი 56,40 კვ. მეტრი, ს/კ 01.-----.0--.01.039, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია ოფ-----ა ხა-----ს სახელზე.

სასა--რთლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.2. ს.ფ. 13-);

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.2. ს.ფ. 2-5-248);

3.1.52. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, დ-----ა, კ-----, კ-----, სადარბაზო 4- სართული 4- ბინა №--- ფართი 54-20 კვ. მეტრი, ს/კ 01.-----.0--.01.055- საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია ხა-----ის სახელზე.

სასა--რთლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.2. ს.ფ. 2-5-248);

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.2. ს.ფ. 145);

3.1.53. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, დ-----ა, კ-----, კ-----, ბინა №--, ფართი 71,1- კვ. მეტრი, ს/კ 01.-----0--.01.054-საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია თა-----ის სახელზე.

სასა--რთლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 2-5-248);

3.1.54. დადგენილია, რომ ბინათმესაკუთრეთა ამხა--გობა „ი-----ა“-ს 20-- წლის 16 აგ----- №- კრების ოქმის თა--ხმად კრებას დაესწრო ამხა--გობის წევრთა 2/3-კრებას თავმჯდომარეობდა ლე-----ი და ამხა--გობის წევრების 2/3-ის მიერ მიღებული იქნა გადაწყვეტილება, რომლის თა--ხმად ჯუ-----ს დაუდასტურდა 3-,20 კვ. მეტრი ავტოფარეხის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებობის ფაქტი.

სასა--რთლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ბინათმესაკუთრეთა ამხა--გობა „ი-----ა“-ს 20-- წლის 16 აგ----- №- კრების ოქმი (ს.ფ. 38-41);

3.1.55. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, დ-----ა, კ-----, კ-----, ავტოფარეხი შენობა №-- ფართი 3-,20 კვ. მეტრი, ს/კ 01.-----.0--.09.500, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია ჯუ-----ის სახელზე. უფლების დამდგენი დოკუმენტი - ბინათმესაკუთრეთა ამხა--გობა „ი-----ა“-ს 20-- წლის 16 აგ----- №- კრების ოქმი.

სასა--რთლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 50);

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 2-5-248);

3.1.56. დადგენილია, რომ ბინათმესაკუთრეთა ამხა--გობა „ი-----ა“-ს 20-- წლის 16 აგ----- №- კრების ოქმის თა--ხმად კრებას დაესწრო ამხა--გობის წევრთა 2/3-კრებას თავმჯდომარეობდა ლე-----ი და ამხა--გობის წევრების 2/3-ის მიერ მიღებული იქნა გადაწყვეტილება, რომლის თა--ხმად ჯუ-----ს დაუდასტურდა 9,40 კვ. მეტრი სარდაფის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებობის ფაქტი.

სასა--რთლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ბინათმესაკუთრეთა ამხა--გობა „ი-----ა“-ს 20-- წლის 16 აგ----- №- კრების ოქმი (ს.ფ. 4--44);

3.1.57. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, დ-----ა, კ-----, კ-----, სარდაფი, ფართი 9,40 კვ. მეტრი, ს/კ 01.-----.0--.01.501, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია ჯუ-----ის სახელზე. უფლების დამდგენი დოკუმენტი - ბინათმესაკუთრეთა ამხა--გობა „ი-----ა“-ს 20--

- წლის 16 აგ----- №- კრების ოქმი.

სასა--რთლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 49);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 2-5-248);

3.1.58. დადგენილია, რომ ბინათმესაკუთრეთა ამხა--გობა „ი-----ა“-ს 20-- წლის 16 აგ----- №- კრების ოქმის თა--ხმად კრებას დაესწრო ამხა--გობის წევრთა 2/3-კრებას თავმჯდომარეობდა ლე-----ი და ამხა--გობის წევრების 2/3-ის მიერ მიღებული იქნა გადაწყვეტილება, რომლის თა--ხმად ავ-----ს დაუდასტურდა 36,52 კვ. მეტრი ავტოფარეხის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებობის ფაქტი.

სასა--რთლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ბინათმესაკუთრეთა ამხა--გობა „ი-----ა“-ს 20-- წლის 16 აგ----- №- კრების ოქმი (ს.ფ. 45-46);

3.1.59. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, დ-----ა, კ-----, კ-----, ავტოფარეხი, შენობა №--, ფართი 36,52 კვ. მეტრი, ს/კ 01----- --.0--.16.500, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია ავ-----ის სახელზე. უფლების დამდგენი დოკუმენტი - ბინათმესაკუთრეთა ამხა--გობა „ი-----ა“-ს 20-- წლის 16 აგ----- №- კრების ოქმი.

სასა--რთლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 47);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 2-5-248);

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის 1-ლი ნაწილის მიხედვით, სა--რთალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თა--ბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ა--ვე კოდექსის 1-2-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

სასა--რთლო არ იზარებს მოსარჩელე მხარის არგუმენტაციას, რომ ბინათმესაკუთრეთა ამხა--გობა „ი-----ა“-ს 20-- წლის 16 აგ----- კრების ოქმები

შედეგა ისე, რომ კრება არ ჩატარებულა, კერძოდ: ბინათმესაკუთრეთა ამხა--გობის შესახებ საქართველოს კანონის 28-ე მუხლის მე-7 პუნქტის შესაბამისად ბინათმესაკუთრეთა ამხა--გობის წევრთა კრების გადაწყვეტილება აისახება ოქმში, რომელსაც ადგენს და ხელს აწერს კრების თავმჯდომარე. თითოეული მესაკუთრე უფლებამოსილია გაეცნოს ოქმს.

საქმეში წარმოდგენილია ბინათმესაკუთრეთა ამხა--გობა „ი-----ა“-ს 20-- წლის 16 აგ----- კრების ოქმები №-- №- და №-, რომელთა თა--ხმად კრებას თავმჯდომარეობდა ლე-----ი. სასა--რთლო სხდომაზე ლე-----მა განმარტა, რომ 20-- წლის 16 აგ----- კრება ჩატარდა საცხოვრებელი კორპუსის ეზოში და იგი არჩეული იქნა კრების თავმჯდომარედ, განიხილეს ავ----- ისათვის და ჯუ----- ისათვის სარდაფისა და ავტოფარეხის გადაცემის საკითხი, რაზეც ამხა--გობის წევრების მიერ მიღებული იქნა დადებითი გადაწყვეტილება. საქმეში წარმოდგენილია ბინათმესაკუთრეთა ამხა--გობა „ი-----ა“-ს წევრების ხელმოწერები, რომლითაც ისინი ადასტურებენ კრებაზე განხილულ საკითხს - ავ----- ის და ჯუ----- ის მიერ ავტოფარეხით და სარდაფით სარგებლობის ფაქტს. რაც შეეხება სასა--რთლო სხდომაზე დაკითხულ მოწმეებს, რომლებმაც განმარტეს, რომ 20-- წლის 16 აგ----- ამხა--გობის კრება არ ჩატარებულა, სასა--რთლო ყურადღებას მიაქცეს იმ გარემოებას, რომ არცერთი მათგანი არ არის ბინის მესაკუთრე და შესაბამისად ამხა--გობის წევრი, რომელსაც შეუძლია ხმის მიცემით დაადასტუროს ან უარყოს ამხა--გობის კრებაზე განსახილველი საკითხი. აღნიშნულის გათვალისწინებით მოწმეთა მითითება იმის შესახებ, რომ კრება არ ჩატარდა, კერ იქნება გაზიარებული როგორც უტყუარად და--დასტურებული მტკიცებულება. ამ კუთხით საყურადღებოა ის გარემოებაც, რომ სასა--რთლო სხდომაზე მოწმედ დაკითხულმა ნი--- ფართლაძემ (რომელიც ასევე არ არის მესაკუთრე) განმარტა, რომ იგი ესწრებოდა ბინათმესაკუთრეთა ამხა--გობა „ი-----ა“-ს 20-- წლის 16 აგ----- კრებას.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შე--ჯამებული სასა--რთლო დასკვნა

სასა--რთლო გაეცნო საქმის მასალებს, შეამოწმა წარმოდგენილი სარჩელის საფუძვლიანობა, შეაფასა წარმოდგენილი მტკიცებულებები, მოისმინა მხარეთა ახსნა-განმარტებები და მიაჩნია, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასა--რთლომ იხელმძღვანე--

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი.

ბინათმესაკუთრეთა ამხა--გობის შესახებ საქართველოს კანონი;

6. სა--რთლებრივი შეფასება

6.1. ბინათმესაკუთრეთა ამხა--გობის შესახებ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის შესაბამისად ეს კანონი არეგულირებს ბინათმესაკუთრეთა ამხა--გობის წევრთა საერთო ქონების მართვასთან დაკავშირებულ ურთიერთობებს, განსაზღვრავს ბინათმესაკუთრეთა ამხა--გობის ფორმებსა და ბინათმესაკუთრეთა ამხა--გობის წევრთა საკუთრების ფორმებს, აგრეთვე ბინათმესაკუთრეთა ამხა--გობის წარმოშობის, ჩამოყალიბების, საქმიანობისა და ლიკვიდაციის ძირითად სა--რთლებრივ პირობებს.

ა--ვე კანონის მე-3 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად ბინათმესაკუთრეთა ამხა--გობა არის მრავალბინიან სახლში მდებარე საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი, მათ შორის, კომერციული მიზნებისათვის გამოყენებული ფართობის მესაკუთრეთა გაერთიანება, ხოლო ა--ვე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად ბინა მრავალბინიან სახლში არის მრავალბინიან სახლში ინდივიდუალური საკუთრების საგანი, რომელიც შეიძლება იყოს ერთ სისტე--ში გაერთიანებული (ურთიერთდაკავშირებული) მომიჯნავე სათავსების ერთობლიობა ან იზოლირებული სათავსი (სათავსების ერთობლიობა), რომელიც გამოიყენება საცხოვრებლად ან არასაცხოვრებელი, მათ შორის, კომერციული მიზნებისათვის.

ა--ვე კანონის 28-ე მუხლის მე-4 პუნქტის შესაბამისად ბინათმესაკუთრეთა ამხა--გობის წევრთა კრებაზე გადაწყვეტილების მიღებისას თითოეულ მესაკუთრეს აქვს ერთი ხმა. თუ ბინას რამდენიმე მესაკუთრე ჰყავს, მათ შეუძლიათ ხმის უფლება მხოლოდ ერთობლივად გამოიყენონ. თუ მესაკუთრეს აქვს რამდენიმე ბინა, მას აქვს ბინათა რაოდენობის შესაბამისი ხმები.

დასახელებული საკანონმდებლო ნორმების ა--ლიზი ცხადყოფს, რომ ბინა მრავალბინიან სახლში არის ინდივიდუალური საკუთრების საგანი, რომელიც გამოიყენება საცხოვრებლად ან არასაცხოვრებელი, მათ შორის, კომერციული მიზნებისათვის. ა--სთან თუ მესაკუთრეს აქვს რამდენიმე ბინა, მას აქვს ბინათა რაოდენობის შესაბამისი ხმები.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, დ-----ა, კ-----, კ-----, ს/კ 01.-----.0--, 20-- წლის 16 აგ---- მდგომარეობით თავის მხრივ მოიცავდა 53 საკადასტრო ერთეულს.

6.2. ბინათმესაკუთრეთა ამხა--გობის შესახებ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად ბინათმესაკუთრეთა ამხა--გობის წევრთა ინდივიდუალური საკუთრების საგანია ცალკეულ პირთა საკუთრებაში არსებული ბინა, აგრეთვე ბინათმესაკუთრეთა ამხა--გობის წევრის მფლობელობაში არსებული მრავალბინიანი სახლის სამეურნეო სათავსები (სარდაფები, სხვენები და ა. შ.).

ა--ვე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად კი ბინათმესაკუთრეთა ამხა--გობის წევრები კრებაზე აფიქსირებენ ბინათმესაკუთრეთა ამხა--გობის წევრთა მიერ მრავალბინიანი სახლის სამეურნეო სათავსების (სარდაფები, სხვენები და ა. შ.) მფლობელობის ამ კანონის ძალაში შესვლის დროს არსებულ ფაქტობრივ მდგომარეობას და ხმათა 2/3-ით იღებენ გადაწყვეტილებას, რომლის თაობაზედაც დგება შესაბამისი ოქმი, თუ წესდებით არ განისაზღვრება განსხვავებული კვორუმი.

საქმეში წარმოდგენილია ბინათმესაკუთრეთა ამხა--გობა „ი-----ა“-ს დებულება (ტ.1. ს.ფ. 28-3-), რომლის მე-1- მუხლის მე-6 პუნქტის შესაბამისად ამხა--გობის საერთო კრება გადაწყვეტილებაუ--რიანია, თუ მას ესწრება ბინისა და არასაცხოვრებელი ფართის მესაკუთრეთა ნახევარზე მეტი. ა--ვე მუხლის მე-8 პუნქტის შესაბამისად საერთო კრებაზე გადაწყვეტილებები მიიღება დამსწრე ხმების ნახევარზე მეტით, თუ ბინის მესაკუთრეთა ამხა--გობის დებულებით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

დასახელებული საკანონმდებლო ნორმებისა და ბინათმესაკუთრეთა ამხა--გობა „ი-----ა“-ს დებულების ზემოაღნიშნული მუხლების ა--ლიზი ცხადყოფს, რომ ამხა--გობას სამეურნეო სათავსების (სარდაფები, სხვენები და ა. შ.) მფლობელობის ფაქტის დადასტურება შეუძლია საერთო კრებაზე გადაწყვეტილებების მიღების გზით და აღნიშნულისათვის საჭიროა კრებაზე დამსწრე ამხა--გობის წევრების ხმების ნახევარზე მეტის მხარდაჭერა.

საქმეში წარმოდგენილია ბინათმესაკუთრეთა ამხა--გობა „ი-----ა“-ს წევრების ხელმოწერილი დოკუმენტი (ტ.2. ს.ფ. 26-28, 29-3-, 32-3-), რომლითაც ისინი ადასტურებენ ავ-----ის მიერ 19-- წლიდან ავტოფარეხით სარგებლობის ფაქტს, ხოლო ჯუ-----ის მიერ 19-- წლიდან სარდაფით და 19-- წლიდან ავტოფარეხით სარგებლობის ფაქტს.

სასა--რთლო ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებას, რომ მართალია ზემოაღნიშნულ დოკუმენტებზე ბინის მესაკუთრეთა გარდა მითითებულია იმ პირთა ხელმოწერებიც, რომლებიც არ წარმოადგენენ მესაკუთრეებს, ასევე მხარეთა შორის დავას არ იწვევს ის გარემოება, რომ ხელმოწერები შეგროვებულია არა უშუალოდ ამხა--გობის კრებაზე, არამედ მოგვიანებით, მაგრამ საყურადღებოა, რომ დასახელებული დოკუმენტებით დასტურდება ამხა--გობის წევრთა ნახევარზე მეტის ნება, კერძოდ: ზემოთ მითითებულ დოკუმენტებზე ფიქსირდება ამხა--გობის 29 წევრის ხელმოწერა - გი-----ის (ს/კ 01.-----.0--.01.043), გო-----ის (ს/კ 01.-----.0--.01.03-); კახ-----ლი (ს/კ 01.-----.0--.01.0--); ქეთ-----ის (ს/კ 01.-----.0----- და ს/კ 01.-----.0--.01.0--); ჯე-----ის (ს/კ 01.-----.0--.-----); ვა-----ის (ს/კ 01.-----.0--.01.00-); გე-----ის (ს/კ 01.-----.0--.01.0-2); ნი-----ის (ს/კ 01.-----.0--.01.0--); ლე-----ის (ს/კ 01.-----.0--.01.0-0); ცი-----ის (ს/კ 01.-----.0--

.01.049); ან-----ის (ს/კ 01.-----0--.01.0--); და-----ის (ს/კ 01.-----0--.01.019); ლი-----ის (ს/კ 01.-----0--.01.0--); სა-----ის (ს/კ 01.-----0--.01.01-); ვე-----ის (ს/კ 01.-----0--.01.035); თე-----ის (ს/კ 01.-----0--.01.040); ზე-----ას (ს/კ 01.-----0--.01.060); ელ-----ს (ს/კ 01.-----0--.01.041); სვ-----ის (ს/კ 01.-----0--.01.008); გა-----ის (ს/კ 01.-----0--.01.047); ლა-----ს (ს/კ 01.-----0--.01.0--); მზ-----ის (ს/კ 01.-----0--.01.0-5); შო-----ის (ს/კ 01.-----0--.01.0-7); სტ-----ას (ს/კ 01.-----0--.01.001); თა-----ის (ს/კ 01.-----0--.01.053); მა-----ის ს/კ 01.-----0--.01.0-4); ოფ-----ა ხა-----ს (ს/კ 01.-----0--.01.039); თე-----ის (ს/კ 01.-----0--.01.500 და ს/კ 01.-----0--.01.045); ავ-----ის (ს/კ 01.-----0--.----- მონაწილეობას იღებდა ჯუ-----ისათვის გადასაცემი ფართების შესახებ გა--რთულ კენჭისყრაში) და ჯუ-----ის (ს/კ 01.-----0--.01.044- მონაწილეობას იღებდა ავ-----ისათვის გადასაცემი ფართების შესახებ გა--რთულ კენჭისყრაში).

მათ შორის თე-----ი და ქეთ-----ი სარგებლობდნენ 2-2 ხმის უფლებით და შესაბამისად, ამხა--გობის წევრთა საერთო რაოდენობამ, ვინც დაადასტურა ჯუ-----ის და ავ-----ის მიერ ავტოფარებით და სარდაფით სარგებლობის ფაქტი, შეადგინა 3- ხმა, ანუ ამხა--გობის წევრთა ნახევარზე მეტი. გათვალისწინებით იმისა, რომ ბინათმესაკუთრეთა ამხა--გობა „ი-----ა“-ს დებულების შესაბამისად საერთო კრებაზე გადაწყვეტილებები მიიღება დამსწრე ხმების ნახევარზე მეტით, სასა--რთლოს მიაჩნია, რომ კრება რომელიც გაიმართა 20-- წლის 16 აგ----- იყო გადაწყვეტილებაუ--რიანი და მასზედ ამხა--გობის წევრებისათვის ფართის გადაცემის შესახებ გადაწყვეტილება მიღებული იქნა კანონის მოთხოვნათა დაცვით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლის მიხედვით, გარიგება არის ცალმხრივი, ორმხრივი ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სა--რთლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ. ამხა--გობის კრების ოქმი, თავისი არსით, წარმოადგენს მრავალმხრივ გარიგებას, შესაბამისად სადავო კრების ოქმის ბათილად ცნობის შესახებ მოთხოვნაზე, გარდა სპეციალური კანონის ნორმებისა, უნდა გავრცელდეს სამოქალაქო კოდექსის ზოგადი დებულებებიც. სსკ-ის 54-ე მუხლის მიხედვით, ბათილია გარიგება, რომელიც არღვევს კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს, ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს ან ზნეობის ნორმებს.

გათვალისწინებით იმისა, რომ 20-- წლის 16 აგ----- კრების ოქმებით ბინათმესაკუთრეთა ამხა--გობა „ი-----ა“-ს წევრებმა დაადასტურეს ავ-----ის მიერ 19-- წლიდან ავტოფარებით სარგებლობის ფაქტი, ხოლო ჯუ-----ის მიერ 19-- წლიდან სარდაფით და 19-- წლიდან ავტოფარებით სარგებლობის ფაქტი, რაც ბინათმესაკუთრეთა ამხა--გობის შესახებ

საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად სარეგისტრაციო სამსახურში საკუთრების უფლების წარმოშობის საფუძველია, სასა--რთლოს მიაჩნია, რომ ამხა--გობის წევრთა შორის შემდგარი გარიგება არ არღვევს კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს, ასევე არ ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს ან ზნეობის ნორმებს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 1-0-ე მუხლის მიხედვით, სარჩელი შეიძლება აღიძრას უფლებისა თუ სა--რთლებრივი ურთიერთობების არსებობა-არარსებობის დადგენის, დოკუმენტების ნამდვილობის აღიარების ან დოკუმენტების სიყალბის დადგენის შესახებ, თუ მოსარჩელეს აქვს იმის იურიდიული ინტერესი, რომ ასეთი აღიარება სასა--რთლოს გადაწყვეტილებით მოხდეს.

მოსარჩელეს აღძრული აქვს აღიარებითი სარჩელი ამხა--გობის კრების ოქმის ბათილად ცნობის შესახებ და სარჩელის დაკმაყოფილების წინაპირობად უნდა იკვეთებოდეს მოსარჩელის ნამდვილი იურიდიული ინტერესი. სარჩელის დაკმაყოფილებისათვის აუცილებელი კომპონენტების შემოწმების მიზნებისათვის, პირველ რიგში, უნდა დადგინდეს აქვს თუ არა იურიდიული ინტერესი ინ-----ეს ბინათმესაკუთრეთა ამხა--გობა „ი-----ა“-ს 20-- წლის 16 აგ----- კრების ოქმებით შემდგარი გარიგების ბათილად ცნობის მიმართ.

როგორც ზემოთ აღინიშნა ბინათმესაკუთრეთა ამხა--გობის შესახებ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად ბინათმესაკუთრეთა ამხა--გობის წევრები კრებაზე აფიქსირებენ ბინათმესაკუთრეთა ამხა--გობის წევრთა მიერ მრავალბინიანი სახლის სამეურნეო სათავსების (სარდაფები, სხვენები და ა. შ.) მფლობელობის ამ კანონის ძალაში შესვლის დროს არსებულ ფაქტობრივ მდგომარეობას და ხმათა 2/3-ით იღებენ გადაწყვეტილებას, რომლის თაობაზედაც დგება შესაბამისი ოქმი, თუ წესდებით არ განისაზღვრება განსხვავებული კვორუმი.

დასახელებული საკანონმდებლო ნორმის ა--ლიზი ცხადყოფს, რომ ამხა--გობის წევრს შეუძლია დასვას საკითხი ამხა--გობის კრებაზე საკუთრების უფლებით გადაეცეს მრავალბინიანი სახლის სამეურნეო სათავსი (სარდაფები, სხვენები და ა. შ.) თუ იგი წარმოადგენს ფართის მფლობელს.

დადგენილია, რომ ბინათმესაკუთრეთა ამხა--გობა „ი-----ა“-ს 20-- წლის 16 აგ----- -- კრების №- ოქმის საფუძველზე, ჯუ-----მა საკუთრების უფლებით დაირეგისტრირა 3-,20 კვ/მ ფართის მქონე №9-- ავტოფარეხი, მანვე №- კრების ოქმის საფუძველზე მოახდინა 9,40 კვ/მ ფართის მქონე №- სარდაფის საკუთრებაში რეგისტრაცია, ხოლო ავ-----მა №- კრების ოქმის საფუძველზე საკუთრების უფლებით დაირეგისტრირა 36,52 კვ/მ ფართის მქონე №---- ავტოფარეხი.

ავ-----ის მიერ 19-- წლიდან ავტოფარეხით სარგებლობის ფაქტი,

ხოლო ჯუ-----ის მიერ 19-- წლიდან სარდაფით და 19-- წლიდან ავტოფარეხით სარგებლობის ფაქტი, დასტურდება საქმეში წარმოდგენილი ხელწერილებით, რომელიც როგორც მოპასუხეები განმარტავენ შედგენილია ამხა--გობის კრების ოქმის შემდეგ (ტ.2. ს.ფ. 26-3-). სადაო ფარტებით მოპასუხეთა მიერ სარგებლობის ფაქტი ასევე დასტურდება საქმეში წარმოდგენილი ხელწერილებით, რომლებიც შესრულებულია ამხა--გობის წევრების - ცი-----ის, ტა-----ის, გო-----ის, მა-----ის, და-----ის, ბე-----ის და გ-----ის მიერ (ტ.2. ს.ფ. 1-0-1-2-164). საყურადღებოა, რომ აღნიშნული პირები არიან ბინათმესაკუთრეთა ამხა--გობა „ი-----ა“-ს წევრები, რომლებიც არ არიან 20-- წლის 16 აგ----- კრების ოქმზე ხელმომწერი პირები, თუმცა ავ-----ის და ჯუ-----ის მიერ სადაო ქონებით სარგებლობის ფაქტს ადასტურებენ.

რაც შეეხება მოსარჩელეს, მის მიერ საქმეში არ არის წარმოდგენილი არა--ირი სახის მტკიცებულება, რაც დაადასტურებდა, რომ თუ ავ-----ის და ჯუ-----ის სახელზე არ მოხდებოდა ავტოფარეხის და სარდაფის რეგისტრაცია, მას შეეძლო აღნიშნულ ფარტებზე საკუთრების უფლების მოპოვება, ან იგი წარმოადგენდა სადაო ფარტებით მოსარგებლე პირს და 20-- წლის 16 აგ----- გარიგებით (კრების ოქმებით), დაირღვა მისი უფლებები. ყოველივე აღნიშნული კი ცხადყოფს მოსარჩელე ვერ ასაბუთებს თუ რა არის მისი იურიდიული ინტერესი ბინათმესაკუთრეთა ამხა--გობა „ი-----ა“-ს 20-- წლის 16 აგ----- კრების ოქმების ბათილად ცნობის მიმართ.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სასა--რთლოს მიაჩნია, რომ ინ-----ის სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასა--რთლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასა--რთლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასა--რთლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არაუმეტეს დავის საგნის ღირებულების 4 პროცენტისა, ხოლო არაქონებრივი დავის შემთხვევაში – განსახილველი საქმის მნიშვნელობისა და სირთულის გათვალისწინებით, 2 000 ლარამდე ოდენობით.

გათვალისწინებით იმისა, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს მოპასუხეებს არ დაეკისრებათ მოსარჩელის მიერ სარჩელის აღძვრისას გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ა--ზღაურება.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

სარჩელზე უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასა--რთლომ იხელმძღვანე--- საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 243-244-ე, 248-249-ე, 364-ე, 414-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ინ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
2. სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია.
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპე---ციო სასა--რთლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში თბილისის საქალაქო სასა--რთლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მეშვეობით (ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-1- კმ. #6) მხარეებისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 დღის ვადაში გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით.
4. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს თბილისის საქალაქო სასა--რთლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსა--რთლე:

გენადი მაკარიძე