



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

27.02.2019 წ.

ქ. თბილისი

თბილისის საქალაქო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე გიორგი გოგიჩაშვილი
სხდომის მდივანი ნინო სეხნიაშვილი

მოსარჩელე მ----- ა-----,
მოსარჩელე მ----- ჯ-----,
მოპასუხე ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა ს-----,
წარმომადგენელი გ----- მ-----,
მოპასუხე ს----- ც-----,
მოპასუხე ზ----- ბ-----,
მოპასუხე ზ----- ბ-----,
მოპასუხე ა----- ბ-----,

დავის საგანი: ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის კრების ოქმების ბათილად ცნობა, ნასყიდობის ხელშეკრულების ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

- 1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა ს----- სახელით 1-0-2--- წელს შედგენილი #0---1- კრების ოქმი.
- 1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა ს----- სახელით 3-0-2--- წელს შედგენილი #0---3- კრების ოქმი.
- 1.3. ბათილად იქნეს ცნობილი ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა ს----- სახელით 3-0-2--- წელს შედგენილი #0--5--- კრების ოქმი.
- 1.4. ბათილად იქნეს ცნობილი ა----- ბ----- და ს----- ც----- შორის

29.08.2014 წელს დადებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება უძრავ ქონებაზე ს/კ. 0-1-0-0-0-0-5--.

2. მოპასუხეების პოზიცია

2.1. მოპასუხეებმა ს----- ც-----, ზ----- ბ----- და ა----- ბ----- სასამართლოში წარმოდგენილი შესაგებებლებით არ ცნეს სასარჩელო მოთხოვნები და ითხოვეს მოსარჩელეს უარი ეთქვას სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უსაფუძვლობის გამო, თუმცა სასამართლო სხდომაზე ცნეს სასარჩელო მოთხოვნები მთლიანად და ითხოვეს მისი დაკმაყოფილება.

2.2. ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა ს----- თავმჯდომარემ სარჩელთან დაკავშირებით წარმოადგინა შესაგებელი, რომლითაც ცნო სასარჩელო მოთხოვნები, თუმცა მას ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობისაგან სარჩელის ცნობის უფლებამოსილება არ გააჩნდა, რის გამოც სასამართლო ბმა-ს თავმჯდომარის მიერ სარჩელის ცნობას ვერ გაიზიარებს.

2.3. მოპასუზე ზ----- ბ----- შესაგებელი არ წარმოუდგენია, ამასთან არც სასამართლო სხდომაზე გამოცხადებულა, ამიტომაც მისი პოზიცია სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლოსთვის უცნობია.

3. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. 14.06.2014 წელს ს----- ც----- შვილიშვილმა ზ----- ბ----- შეადგინა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა ს----- სახელით კრების ოქმი 0----1-, რომელშიც დაადასტურა, თითქოს 2014 წლის 14 ივნისს შედგა ამხანაგობის კრება, რომელშიც მონაწილეობა მიიღო ამხანაგობის წევრთა 2/3 და თითქოს ამხანაგობის კრებაზე დამსწრე წევრებმა დაადასტურეს, რომ ს----- ც----- ეკუთვნოდა ავტოფარეხი - 18.15 კვ.მ და ანტრესოლი - 13.95 კვ.მ.

კრების ოქმში მითითებული ნაგებობები საერთოდ არ არსებობდა, კრება არ ჩატარებულა. ზ----- ბ----- არ არის ამხანაგობის წევრი.

სასამართლოს დასკვნა ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:

ბმა-ს კრების ოქმის N0----1- ასლი გ. 1. ს. ფ. 74-77.

მხარეთა ახსნა - განმარტება სხდომის ოქმში.

მხარეები სადავოდ არ ხდიან.

3.2. 3-0-2--- წელს ს----- ც----- ხსენებული კრების ოქმი 0----1- წარადგინა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში ამხანაგობის ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მიზნით, თუმცა საჯარო რეესტრმა უარი უთხრა ს----- ც----- საკუთრების უფლების რეგისტრაციაზე სხვა საფუძვლით. კრების ოქმი არ გაუქმებულა და იგი კვლავ ძალაშია.

სასამართლოს დასკვნა ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გადაწყვეტილების ასლი გ. 1. ს. ფ. 81.
მხარეთა ახსნა - განმარტება სხდომის ოქმში.
მხარეები სადავოდ არ ხდიან.

3.3. 3-0-2--- წელს მოპასუხე ზ----- ბ----- შეადგინა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა ს----- სახელით კრების ოქმი N0---3-, რომლითაც თითქოს 3-0-2--- წელს შედგა ამხანაგობის კრება, რომელშიც მონაწილეობა მიიღო ამხანაგობის ყველა წევრმა და ამხანაგობის კრებაზე დამსწრე წევრებმა დაადასტურეს, რომ ა----- ბ----- საკუთრებაში გადაეცა ამხანაგობის კუთვნილი 2.90 კვ.მ. დამხმარე ფართი კორპუსის პირველი სადარბაზოს ტერიტორიაზე. კრება არ ჩატარებულა. ზ----- ბ----- და ა----- ბ----- ამხანაგობის წევრები არ არიან. ა----- ბ----- არ ფლობდა არანაირ ფართს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა ს----- ში. ზ----- ბ----- არ ყოფილა ამხანაგობის თავმჯდომარე.

სასამართლოს დასკვნა ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:

ბმა-ს კრების ოქმის N0---3- ასლი გ. 1. ს. ფ. 82-85.
მხარეთა ახსნა-განმარტება სხდომის ოქმში.
მხარეები სადავოდ არ ხდიან.

3.4. მოპასუხე ა----- ბ----- 3-0-2--- წლის კრების ოქმი წარადგინა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, რის საფუძველზეც 27.08.2014 წელს მის სახელზე საკუთრების უფლებით აღირიცხა ამხანაგობის კუთვნილი უძრავი ქონება, რომლის საკადასტრო კოდია: 0-1-0-0--0--0-5--.

სასამართლოს დასკვნა ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:

საჯარო რეესტრის ამონაწერის ასლი გ. 1. ს.ფ. 86-87.
მხარეთა ახსნა-განმარტება სხდომის ოქმში.
მხარეები სადავოდ არ ხდიან.

3.5. უფლების რეგისტრაციიდან 2 დღის შემდეგ, 29.08.2014 წელს ა----- ბ----- -- აღნიშნული უძრავი ქონება 500 ლარად მიჰყიდა ს----- ც-----, რაც საჯარო რეესტრში აღირიცხა ს----- ც----- სახელზე 03.09.2014 წელს და დღემდე მის სახელზე ირიცხება.

სასამართლოს დასკვნა ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:

საჯარო რეესტრის ამონაწერის ასლი გ. 1. ს. ფ. 88-89.
უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების ასლი გ. 1. ს. ფ. 90-91.
მხარეთა ახსნა-განმარტება სხდომის ოქმში.
მხარეები სადავოდ არ ხდიან.

3.6. 3--0-2--- წელს ზ----- ბ----- შეადგინა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა ს--- -- სახელით კრების ოქმი N0--5---, რომლითაც თითქოს 31.05.2015 წელს ჩატარდა

ამხანაგობის კრება, რომელზეც ამხანაგობის ყველა წევრმა თანხმობა მისცა ს-----
--- ც----- ამოეშენებინა კორპუსის პირველი სადარბაზოს მიმდებარე ფართი
ავტოფარეხისა და ანტრესოლის მოსაწყობად. კრება არ ჩატარებულა. ზ----- ბ-----
---- არ ყოფილა ამხანაგობის წევრი ან თავმჯდომარე.

სასამართლოს დასკვნა ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:

ბმა-ს კრების ოქმის N0--5--- ასლი ტ. 1. ს. ფ. 92-93.

მხარეთა ახსნა-განმარტება სხდომის ოქმში.

მხარეები სადავოდ არ ხდიან - იხ. სარჩელი, შესაგებლები.

3.7. მოსარჩელები წარმოადგენენ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა ს-----
წევრებს.

სასამართლოს დასკვნა ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:

საჯარო რეესტრის ამონაწერების ასლები ტ. 1. ს. ფ. 357-359.

მხარეთა ახსნა-განმარტება სხდომის ოქმში.

მხარეები სადავოდ არ ხდიან.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა და დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა
საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა
დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ საქართველოს კანონის მე-2, მე-3, მე-
4, მე-5, მე-10-ე, მე-19-ე, 27-ე მუხლები.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე, 54-ე, 173-ე, 185-ე, 477-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ საქართველოს კანონის პირველი
(რეგულირების სფერო) და მე-2 მუხლების (კანონის მიზანი) შესაბამისად ეს
კანონი არეგულირებს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო
ქონების მართვასთან დაკავშირებულ ურთიერთობებს, განსაზღვრავს
ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საკუთრების ფორმებს, აგრეთვე
ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წარმოშობის, ჩამოყალიბების, საქმიანობის
და ლიკვიდაციის ძირითად სამართლებრივ პირობებს და კანონის მიზანია
ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების მართვის,
ექსპლუატაციის და განვითარების სამართლებრივი პირობების

უზრუნველყოფა.

ამავე კანონის მე-3 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა განმარტებულია, როგორც მრავალბინიან სახლში მდებარე საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი, მათ შორის, კომერციული მიზნებისათვის გამოყენებული ფართობის მესაკუთრეთა გაერთიანება.

ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ საქართველოს კანონის 4.1. მუხლის შესაბამისად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა ინდივიდუალური საკუთრების საგანია ცალკეულ პირთა საკუთრებაში არსებული ბინა, აგრეთვე ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრის მფლობელობაში არსებული მრავალბინიანი სახლის სამეურნეო სათავსები (სარდაფები, სხვენები და ა. შ.).
ამავე კანონის 4.2 მუხლით ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრები კრებაზე აფიქსირებენ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის 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. მრავალბინიანი სახლის სამეურნეო სათავსებზე (სარდაფები, სხვენები და ა.შ.) საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში დასარეგისტრირებლად ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრმა უნდა წარმოადგინოს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა კრების მიერ შედგენილი ოქმი და ნახაზი, რომლის მეშვეობითაც შესაძლებელია სამეურნეო სათავსის ადგილმდებარეობის დადგენა.

ამავე კანონის 5.1. მუხლის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ბინათმესაკუთრეთა წევრთა საერთო ქონებას წარმოადგენს მრავალბინიანი სახლის ვესტიბიულები, სადარბაზოები, დერეფნები, კიბის უჯრედები, სარდაფები, სხვენები და ა.შ., რომლებიც არ იმყოფება ინდივიდუალურ საკუთრებაში.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 173-ე მუხლის პირველი ნაწილის პირველი წინადადების თანახმად, საერთო (თანაზიარი და წილადი) საკუთრება წარმოიშობა კანონის ძალით ან გარიგების საფუძველზე.

„ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-19 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრი არის ბინის მესაკუთრე მრავალბინიან სახლში. ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრობა წარმოიშობა მრავალბინიან სახლში ინდივიდუალური საკუთრების შეძენისთანავე.

მითითებული ნორმის შესაბამისად, მრავალბინიან სახლში ინდივიდუალური საკუთრების მქონე ნებისმიერი პირი, იმავდროულად წარმოადგენს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრს და ინდივიდუალური საკუთრების შეძენისთანავე წარმოეშვება ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის საერთო

სარგებლობაში არსებულ ქონებაზე თანასაკუთრების უფლება. ამდენად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრობის უფლების წარმოშობისთანავე წარმოიშვება კანონის ძალით გათვალისწინებული საერთო საკუთრება.

სადავო შემთხვევაში დადგენილია, რომ მოსარჩელები წარმოადგენენ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა ს----- წევრებს. ასევე დადგენილია, რომ გასაჩივრებული კრების ოქმებით მოხდა ამხანაგობის კუთვნილი ფართის მოპასუხეთა სახელზე რეგისტრაცია საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, მშენებლობის უფლების მიღება არქიტექტურის სამსახურდან, ხოლო ერთ შემთხვევაში სამართლებრივი შედეგი არ მოყოლია. საქმის მასალებით ასევე დადგენილია, რომ ამხანაგობის მხრიდან გადაწყვეტილების მიღება მოხდა არათუ წევრთა 100%-იანი გადაწყვეტილებით, არამედ კრებები არ მოწვეულა და არ ჩატარებულა.

ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ საქართველოს კანონის 27-ე მუხლის თანახმად, 1. ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა კრებას იწვევს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის თავმჯდომარე წელიწადში ერთხელ მაინც. აღნიშნული წესი ვრცელდება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრები არ მიიღებენ წესდებას ან თუ წესდებით სხვა რამ არ არის განსაზღვრული. 2. თუ თავმჯდომარე არ არის, ან იგი თავის მოვალეობის საწინააღმდეგოდ თავს არიდებს კრების მოწვევას, კრება შეიძლება მოიწვიოს ნებისმიერმა მესაკუთრემ, თუ წესდებით სხვა რამ არ არის განსაზღვრული. 3. გადაუდებელი აუცილებლობის შემთხვევაში კრება მოიწვევა დაუყოვნებლივ. 4. კრების მოწვევის შესახებ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრებს უნდა ეცნობოს წერილობით. 5. კრებას უძღვება ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის თავმჯდომარე, თუ კრება სხვა რამეს არ გადაწყვეტს.

ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ საქართველოს 27-ე მუხლით გათვალისწინებულია ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა კრების მოწვევის წესი, რომლის თანახმადაც, იმისათვის რომ კრების მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მიჩნეულ იქნეს იურიდიული ძალის მქონედ, აუცილებელია ამხანაგობის წევრთა კანონით გათვალისწინებული შესაბამისი რაოდენობით მიღებული გადაწყვეტილება და იმავდროულად, აუცილებელია ამხანაგობის ყველა წევრისათვის წერილობითი ფორმით ჩაბარებული შეტყობინება კრების ჩატარების თაობაზე. ამდენად, მიუხედავად ამხანაგობის წევრთა ხმების რაოდენობისა, სავალდებულოა ამხანაგობის ყველა წევრის კრების თაობაზე გაფრთხილება-ინფორმირება. წინააღმდეგ შემთხვევაში, ამხანაგობის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება იურიდიული ძალის მქონედ შეიძლება ჩაითვალოს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ამხანაგობის ის წევრები, რომლებიც არ იყვნენ გაფრთხილებული კრების ჩატარების თაობაზე, შემდგომში სადავოდ არ გახდნენ კრებაზე მიღებულ გადაწყვეტილებას. კანონით გათვალისწინებული წერილობითი ფორმით ამხანაგობის წევრთა კრების

თაობაზე ინფორმირების მიზანი კი ამხანაგობის ყველა წევრის უფლებათა რეალიზების უზრუნველყოფაში მდგომარეობს.

ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ საქართველოს კანონის მე-10 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების ისეთი განვითარება, რომელიც მნიშვნელოვნად ცვლის ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებას და გავლენას ახდენს სხვა ბინის მესაკუთრეთა მიერ საერთო ქონების გამოყენებაზე, ხორციელდება ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა კრებაზე ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის ყველა წევრის მიერ ერთხმად მიღებული გადაწყვეტილების საფუძველზე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლის მიხედვით, გარიგება არის ცალმხრივი, ორმხრივი ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ.

ამხანაგობის კრების ოქმი, თავისი არსით წარმოადგენს მრავალმხრივ გარიგებას, შესაბამისად სადავო კრების ოქმის ბათილად ცნობის შესახებ მოთხოვნაზე, გარდა სპეციალური კანონის ნორმებისა, უნდა გავრცელდეს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ზოგადი დებულებებიც.

საქმეში არსებული მტკიცებულებები შესწავლისა და შეფასების შედეგად დგინდება, რომ სადავო კრების ოქმები ეწინააღმდეგება კანონით დადგენილ მოთხოვნებს, ამიტომაც ისინი ბათილად უნდა იქნენ ცნობილი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლის მიხედვით ბათილია გარიგება, რომელიც არღვევს კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს, ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს ან ზნეობის ნორმებს.

განსახილველ შემთხვევაში, მოპასუხეებმა საქმეში წარმოდგენილი შესაგებლებით, ასევე სასამართლო სხდომაზე დაადასტურეს, რომ ამხანაგობის მიერ კრებები არ ჩატარებულა, შესაბამისად კრებაში მონაწილეობა არ მიუღია ამხანაგობის წევრებს.

ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლოს მიაჩნია, რომ სადავო კრების ოქმებით გადაწყვეტილება მიღებულ იქნა კანონით გათვალისწინებული წესების დარღვევით, კერძოდ, გადაწყვეტილება არ მიღებულა ამხანაგობის წევრის თანხმობით და ამხანაგობის წევრების მიერ, რის შედეგადაც დაირღვა მოსარჩელეთა ინტერესები როგორც ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრების ამხანაგობის თანასაკუთრებაში არსებულ ქონებასთან მიმართებით. ამდენად, სახეზეა კანონით დადგენილი წესების დარღვევით მიღებული ამხანაგობის წევრთა კრების გადაწყვეტილება და მოსარჩელეთა მოთხოვნა მათი ბათილად აღიარების თაობაზე

სამართლებრივად დასაბუთებულია.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლით, ბათილია გარიგება, რომელიც არღვევს კანონით დაგდენილ წესს და აკრძალვებს, ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს ან ზნეობის ნორმებს.

სასამართლო განმარტავს, რომ არაუფლებამოსილი პირის მიერ სხვის საკუთრების განკარგვა წარმოადგენს მართლსაწინააღმდეგო გარიგებას, რადროსაც კანონის დანაწესების უგულვებელყოფით განიკარგება სხვისი საკუთრების უფლება ისე, რომ მესაკუთრემ არ იცის ამის შესახებ და საკუთრების განკარგვის შესახებ მას ნამდვილი ნება არ გამოუვლენია შესაბამისად გასაჩივრებული კრების სახელით შედგენილი ოქმები ბათილია, რაც შეეხება მოპასუხე მხარეებს შორის დადებულ ნასყიდობის ხელშეკრულებას ხელშეკრულების მხარეებმა სცნეს სასარჩელო მოთხოვნა, რაც წარმოადგენს ამ ნაწილში სარჩელის დაკმაყოფილების საპროცესო სამართლებრივ საფუძველს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3-ე და 208.2 მუხლის შესაბამისად ამდენად ამ ნაწილში სასამართლო დამატებით ყურადღებას არ გაამახვილებს სარჩელის დაკმაყოფილების მატერიალურ სამართლებრივ საფუძველებზე.

ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ სახეზეა სარჩელის სრულად დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველები.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

ვინაიდან სარჩელი სრულად დაკმაყოფილდა, თუმცა საქმეზე სახელმწიფო ბაჟი სარჩელის აღძვრისას სრულად არ იქნა გადახდილი, ამასთან საქმეზე გამოყენებულ იქნა სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, მოპასუხეებს სახელმწიფო ბაჟის თანხა უნდა დაეკისროთ შემდეგნაირად:

მოპასუხეებს ზ----- ბ-----, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა ს-----, ს----- ც----- დაეკისროთ მოსარჩელეთა მ----- ა----- და მ----- ჯ----- სასარგებლოდ უნდა დაეკისროთ მოსარჩელეთა მიერ გაღებული საპროცესო ხარჯის 100

ლარის გადახდა; მოპასუხეებს ზ----- ბ-----, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა ს-----, ა----- ბ----- უნდა დაეკისროთ მოსარჩელეთა მ----- ა----- და მ----- ჯ----- სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის სახით 50 ლარის გადახდა, ხოლო სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის სახით 50 ლარის გადახდა; მოპასუხეებს ს----- ც-----, ზ----- ბ----- და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა ს----- სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროთ სახელმწიფო ბაჟის სახით 100 ლარის გადახდა; 4. ხოლო მოპასუხეებს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა ს-----, ს----- ც-----, ზ----- ბ-----, ზ----- - ბ----- და ა----- ბ----- უნდა დაეკისროს მოსარჩელების მ----- ა----- და მ----- ჯ----- სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის 100 ლარის გადახდა.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹-ე მუხლის მიხედვით 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, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი წესით.

ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა ძალაში უნდა დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2-0-2--- წლის #1----- განჩინებით გამოყენებული სარჩელის აღძვრამდე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, ასევე ამავე სასამართლოს მიერ 0-1-2--- წლის #2/3-----16 განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე, 53-ე, 55-ე 199¹-ე, 243-244-ე, 248-249-ე მუხლებით

გადაწყვიტა:

1. მოსარჩელეთა სასარჩელო მოთხოვნა დაკმაყოფილდეს ბათილად იქნეს ცნობილი ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა ს----- სახელით 1-0-2--- წელს შედგენილი #0----1- კრების ოქმი.
2. მოსარჩელეთა სასარჩელო მოთხოვნა დაკმაყოფილდეს ბათილად იქნეს ცნობილი ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა ს----- 3-0-2--- წელს შედგენილი #0---3- კრების ოქმი.

3. მოსარჩელეთა სასარჩელო მოთხოვნა დაკმაყოფილდეს ბათილად იქნეს ცნობილი ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა ს----- სახელით 3--0-.2--- წელს შედგენილი #0--5--- კრების ოქმი.
4. მოსარჩელეთა სასარჩელო მოთხოვნა დაკმაყოფილდეს ბათილად იქნეს ცნობილი ა----- ბ----- და ს----- ც----- შორის 29.08.2014 წელს დადებული უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება უძრავ ქონებაზე ს/კ. 0-.1-.0-.0--.0--.0-.5--.
5. მოპასუხეებს ზ----- ბ-----, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა ს-----, ს----- ც----- დაეკისროთ მოსარჩელეთა მ----- ა----- და მ----- ჯ----- სასარგებლოდ მოსარჩელეთა მიერ გაღებული საპროცესო ხარჯის 100 ლარის გადახდა.
6. მოპასუხეებს ზ----- ბ-----, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა ს-----, ა----- ბ----- დაეკისროთ მოსარჩელეთა მ----- ა----- და მ----- ჯ----- სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის სახით 50 ლარის გადახდა, ხოლო სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის სახით 50 ლარის გადახდა.
7. მოპასუხეებს ს----- ც-----, ზ----- ბ----- და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა ს----- დაეკისროთ სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის სახით 100 ლარის გადახდა.
8. მოპასუხეებს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა ს-----, ს----- ც-----, ზ----- ბ-----, ზ----- ბ----- და ა----- ბ----- დაეკისროს მოსარჩელების მ----- ა----- და მ----- ჯ----- სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის 100 ლარის გადახდა.
9. ძალაში დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2-0-.2--- წლის #1----- განჩინებით გამოყენებული სარჩელის აღძვრამდე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, ასევე ამავე სასამართლოს მიერ 0-1-.2--- წლის #2/3-----16 განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება.
10. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-11 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.
11. 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 სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

**მოსამართლე
გოგიჩაშვილი**

გიორგი