


დარეგისტრირდი QR
კოდით და მიიღე
50₾ საჩუქრად
SHOT ON MI 9T
AI TRIPLE CAMERA

ქალაქ თბილისის მერს ბატონ კახა კალაძეს

საართველოს გენერალურ პროკურორს ბატონ ირაკლი შოთაძეს

საქართველოს ფინანსთა მინისტრს ბატონ ლაშა ხუციშვილს

საქართველოს იუსტიციის მინისტრს ბატონ რატი ბრეგაძეს

ბადრი მანჯავიძის, მცხოვრები ზ. ფანასკერტელ-ციციშვილის

N14 ბინა N9 (პ/ნ 01024001433) საკ. ტელ. 599232378

გ ა ნ ც ხ ა დ ე ბ ა

ქ.თბილისის საბურთალოს სახალხო დეპუტატთა რაიონული საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1990 წლის 01 აგვისტოს N16.30.682 გადაწყვეტილებით გავწევრიანდი სააკაძის მოედანზე მშენებარე ინდივიდუალურ ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „თაბუკაშვილი-88“-ში (204959633) სამოთახიანი ბინის მშენებლობაში. ასევე საბურთალოს სახალხო დეპუტატთა რაიონული საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1991 წლის 02 თებერვლის #4.67.154 გადაწყვეტილებით გავწევრიანდი და დამიმტკიცდა შემოქმედებითი სახელოსნო. დაბადებიდან-მის დანგრევამდე (1990 წლამდე) ვცხოვრობდი ლ.თაბუკაშვილის ქუჩა N9 -ში იმჟამად არსებულ, წინაპრების კუთვნილ და ერთადერთ კანონიერ საცხოვრებელ სახლში. სამოთახიანი ბინისა და შემოქმედებითი სახელოსნოს ასაშენებლად 1989-1990-1991 წლებში ამხანაგობის ანგარიშზე შეტანილი მაქვს 31000 საბჭოთა მანეთი . წარმოვადგენ ამხანაგობის დამფუძნებელ წევრს. დამფუძნებელმა წევრებმა 30 წლის წინ ჩვენი სახსრებით დავიწყეთ სამუშაოები, მაგრამ განვითარებული ცნობილი მოვლენების გმო მალევე გავჩერდით. გაჩერებული ვიყავით 2002 წლამდე , ვიდრე მშენებლობისთვის გამოყოფილი 10535კვ.მ მიწის ნაკვეთი სახელმწიფომ უსასყიდლოდ არ გადმოგვცა საკუთრებასი ამხანაგობას. სწორედ ამ 10535 კვ.მ. მიწის სანაცვლოდ დავიწყეთ ინვესტორის მოძიება. შემოდის 2004 წელს კოპმპანია "ცენტრ-პოინტი". ინვესტორმა ჩვენზე იბა "თაბუკაშვილი-88"-ის დამფუძნებელ წევრებზე უსასყიდლოდ გასანაწილებლად გამოჰყო ფართები -ჯამში 7500 კვ.მეტრამდე, დანარჩენ ფართებს კი გამოიყენებდა მისი შეხედულებისამებრ. დღესაც იბა თაბუკაშვილი88”-ის საკუთრებაშია 10535კვ.მ.მიწის ნაკვეთი მშენებარე შენობა ნაგებობებით -ქონების საკადასტრო კოდებია: 01.10.13.015.112 და 01.10.13.015.114, ქონების ძველი საკადასტრო კოდია 01.10.13.015.021. ამხანაგობის იმჟამინდელი თავმჯდომარე ზურაბ თაბუკაშვილი ასაიდუმლოებდა ინვესტორთან დადებულ ხელშეკრულებებს, გვიყიდიდა დამფუძნებელ წევრებზე გასანაწილებელ ფართებს. 2005 წლიდან არაერთი განცხადებით მივმართე სამართალდამცავ ორგანოებს. 2015 წლიდან გამოძიების სწორი წარმართვის შედეგად იბა “თაბუკაშვილი-88” -ის გამგეობის ყოფილ თავმჯდომარეს ზ.თაბუკასვილს ,ამხანაგბის მიმართ უკანონო ქმედებების ჩადენის გამო 2016 წელს წაეყენა ბრალი. სხვა დამფუძნებლებთან ერთად მეც ცნობილი ვარ დაზარალებულად (იხილეთ დანართიN1 თბილისის პროკურატურის 10.2016წ.N13/01-65011 წერილი).

იბა “თაბუკაშვილი-88” -ის ყოფილ თავმჯდომარეს ზურაბ თაბუკაშვილს (პ/ნ 01024024617) 2016 წლის 11 აგვისტოს პირველად წარედგინა ბრალი, ხოლო 2016 წლის 26 სექტემბერს დაზუსტებული ბრალდების საფუძველზე სისხლის სამართლის კოდექსის 182-ე მუხლის II ნაწილის „დ“ და III ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტებით (27 ეპიზოდი), 182-ე მუხლის II ნაწილის „დ“ და III ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტებით (6 ეპიზოდი), 182-ე მუხლის II ნაწილის „გ“ და „დ“ ქვეპუნქტებით , 194-ე მუხლის II ნაწილის „გ“ქვეპუნქტით

გათვალისწინებული დანაშაულის ჩადენისათვის. ბრალში აღნიშნულია, რომ ზ.თაბუკაშვილმა ჩაიდინა სხვისი ნივთის მართლსაწინააღმდეგო მითვისება, თუ ეს ნივთი იმყოფებოდა მიმთვისებლის მართლზომიერ მფლობელობაში. ჩადენილი სამსახურებრივი მდგომარეობის გამოყენებით, დიდი ოდენობით-საუბარია , ჯამში 1048747 აშშ დოლარისა და 219950 ლარის მითვისებაზე. ზურაბ თაბუკაშვილის მიმართ წარდგენილ ბრალში ასევე საუბარია, რომ 2004 წელს ზ.თაბუკაშვილმა შპს „ცენტრ-პოინტი“ ჯგუფთან გააფორმა ხელშეკრულება, რომლის მიხედვითაც, ამხანაგობის დამფუძნებელ წევრთა უსასყიდლოდ საცხოვრებელი ბინებით დასაკმაყოფილებლად(მათ შორის ჩემიც) , იბა „თაბუკაშვილი-88“-ს თანხის გადახდის გარეშე გადაეცემოდა 7250 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართი და 100 კვ.მ. არასაცხოვრებელი ფართი .გარდა ამისა შპს „ცენტრ-პოინტი“ჯგუფს უნდა განეხორციელებინა საშუამავლო მომსახურება ამხანაგობის სხვა პირთა გასაწევრიანებლად და ასევე, იბა „თაბუკაშვილი-88“-ის საკუთრებაში არსებულ 10535 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე 10 საცხოვრებელი კორპუსების აშენება, დამტკიცებული პროექტის შესაბამისად. ზ.თაბუკაშვილმა, გამოგონილი დანაშაულებრივი სქემებით მოქალაქეებზე გაასხვისა ჩვენზე , ამხანაგობის 114 დამფუძნებელ წევრზე გადმოსაცემი ბინების ნაწილი -ჯამში 30 ბინა. თავად საკუთარ თავზე დაირეგისტრირა 2 ბინა, ბინები დაურეგისტრირა „ჯიბის“გამგეობის წევრებსა და ამხანაგობის იურისტს თინათინ კობერიძეს, 2 ბინა-ადვოკატ ხათუნა გრიგალაშვილს; დამფძნებელთა ნაწილს გადაახდევინა არარსებული თანხები და მიითვისა , გაყიდა ბინები გარეშე პირებზეც . ამ დანაშაულის პარალელურად- დამფუძნებელი წევრების ერთი ე.წ. „ურჩი“ ნაწილი, 2005-2015 წლებში გაგვრიცხა ამხანაგობიდან, ნაცვლად იმისა, რომ უსასყიდლოდ გადმოეცა ჩვენი კუთვნილი ბინები; პირადად მე გამრიცხა 2-ჯერ. ზ.თაბუკაშვილმა 2021 წლის ივნისში ვადაზე ადრე დატოვა საპატიმრო დაწესებულება.

როგორც ზემოთ ავღნიშნე, ზ.თაბუკაშვილი თავისუფლებაზეა, მას შერჩა მოპარული და მითვისებული მილიონები, ფართები და დღეს უკვე ახდენს იბა „თაბუკაშვილი-88“-ის თავმჯდომარეობის მითვისებას. ახლა აგიხსნით თუ რატომ და რაშია საქმე :

--2013 წლის 31 მარტს , ამხანაგობის დებულების შესაბამისად იბა„თაბუკაშვილი-88“-ის დამფუძნებელ წევრთა ერთმა ნაწილმა ჩავატარეთ საერთო კრება . კრებაზე არჩეული იქნა ამხანაგობის ახალი გამგეობა და თავმჯდომარე. ახალ თავმჯდომარედ ავირჩიეთ ზაურ ჯამაგიძე- შემუშავებული იქნა ცვლილებები ამხანაგობის 2000 წლის 8 დეკემბრის საერთო კრებით მიღებულ დებულებაში. კრებას, 114 დამფუძნებლიდან დაესწრო-63 . ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურმა უარი გვითხრა ამხანაგობის ახლად არჩეული თავმჯდომარის, ზაურ ჯამაგიძის დარეგისტრირებაზე. ამაზე სარჩელი შევიტანეთ შემოსავლების სამსახურის წინააღმდეგ -რომელიც არ დაკმაყოფილდა (იხილეთ დანართი N 2 საქ. უზენაესი სასამართლოს 18.03.2016 წ. განჩინება საქმე Nას-141-137-2016)). შემოსავლების სამსახურმა , 26.12.2013 წ. N68543 ბრძანებაში, რეგისტრაციაზე უარის მოტივად დაასახელა -საქართველოს უზენაესი საამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2013 ნლის 3 იანვრის განჩინებით კანონიერ ძალაში შესული თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2012 წლის 14 თებერვლის გადაწყვეტილება (იხილეთ დანართიN3 თბილისის საქალაქო სასამართლოს 14.02.2012წ გადაწყვეტილება საქმე2/6409-2006). ამ გადაწყვეტილებით ბათილად იქნა ცნობილი იბა „თაბუკაშვილი-88“-ის 2000 წლის 8 დეკემბრის N1 კრების ოქმი. აღნიშნულიდან გამომდინარე „ შეიძლება ითქვას , რომ იბა „თაბუკაშვილი-88“-ის სამოქმედო ძირითადი დოკუმენტი არ გააჩნია , შესაბამისად, 2003 წლის 20 ნოემბრის ამხანაგობის კრების ოქმით განხორციელებული ცვლილებები 2000 წლის 8 დეკემბრის საერთო კრების მიერ დამტკიცებულ დებულებაში არ შეიძლება ჩაითვალოს სამართლებრივი ძალის მქონედ.

წესდება , რომლშიც შევიდა ცვლილებები, აღარ არსებობს,შესაბამისად , შეუძლებელია მასში განხრციელებული ცვლილებებით ხელმძღვანელობა“-ვკითხულობთ როგორც შემოსავლების სამსახურის 26.12.2013 წ. N68543 ბრძანებაში, ასევე უზენაესი სასამართლოს განჩინებაში. სამოქალაქო საქმეთა პალატამ გაიზიარა შემოსავლების სამსახურის პოზიცია და დაასკვნა , რომ ამხანაგობასთან დაკავშირებული გადაწყვეტილებები მიღებული უნდა იქნას სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი წესით- როგორც ერთობლივი საქმიანობა-ამხანაგობის; ანუ გადაწყვეტილების მიღება უნდა მოხდეს ხელშეკრულების ყველა მონაწილის თანხმობით და არა ბათილი დებულებებით. ჩვენს შემთხვევაში -114 დამფუძნებელი წევრის თანხმობით. თავის მხრივ, უზენაესმა სასამართლომ 18.03.2016 წ. განჩინებით გაიზიარა შემოსავლების სამსახურისა და აპელაციის ზემოხსენებული არგუმენტი და ძალაში დატოვა ზ.ჯამაგიძის ამხანაგობის თავმჯდომარედ რეგისტრაციაზე უარის გადაწყვეტილება. წარმოდგენილი განჩინების პუნქტი 5.1.6.-ში პალატამ მიუთითა სამოქალაქო კოდექსის 930-ე მუხლზე, 931-ე მუხლის პირველ ნაწილზე და აღნიშნა შემდეგი: „ იმ გარემოებების გათვალისწინებით, რომ ამხანაგობას არ გააჩნია დებულება, სამოქალაქო კოდექსის 934-ე მუხლის პირველი ნაწილის დანაწესიდან გამომდინარე , გადაწყვეტილების მიღება უნდა მომხდარიყო ხელშეკრულების ყველა წევრის თანხმობით.ამავე საფუძვლიდან გამომდინარე სამართლებრივი ძალის მქონედ არ მიიჩნეოდა 2003 წლის წესდებაში შეტანილი ცვლილებები“. ხსენებულ სასამართლო განხილვებში მესამე პირად ჩართული იყო ზურაბ თაბუკაშვილი. ის დაეთანხმა შემოსავლების სამსახურის გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას , აპელაციის და უზენაესი სასამართლოს განჩინებებს. ზურაბ თაბუკაშვილისთვის ასევე კარგადაა ცნობილი, რომ 2013 ნლის 3 იანვრის განჩინებით კანონიერ ძალაში შევიდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2012 წლის 14 თებერვლის გადაწყვეტილება და აღნიშნულით რომ ბათილად იქნა ცნობილი იბა „თაბუკაშვილი-88“-ის 2000 წლის 8 დეკემბრის N1 კრების ოქმი(იხილეთ დანართიN4 08.12.2020წ. კრების ქმი) . აღნიშნულიდან გამომდინარე, იბა „თაბუკაშვილი-88“-ს აღარ გააჩნია სამოქმედო ძირითადი დოკუმენტი -დებულება (იხილეთ დანართიN5 08.12.2020წ. დებულება) და ისიც კარგად იცის, რომ სწორედ 2000 წლის 8 დეკემბრის N1 კრებაზე იქნა ის არჩეული ამხანაგობის თავმჯდომარედ-კრებაზე რომელიც ბათილია 2013 წლის 3 იანვრიდან და შესაბამისად მისი თავმჯდომარედ არჩევის გადაწყვეტილებაც რომ ბათილია. ცნობისთვის, 2000 წლის შემდგომ, იბა „თაბუკაშვილი-88“-ის დამფუძნებელთა საერთო კრება ჩატარდა სულ 2-ჯერ. პირველად- 2003 წლის 20 ნოემბერს (იხილეთ დანართიN6 20.11.2003 წ. კრების ოქმი) , რომელსაც ესწრებოდა ამხანაგობის 68 დამფუძნებელი და რომელზეც ცვლილება შევიდა 08.12.2020წ. მიღებულ დებულებაში (იხილეთ დანართიN7 20.11.2003 წ. დებულება) . მეორედ-2012 წლის 07 ნოემბერს(იხილეთ დანართიN8 07.11.2012 წ. კრების ოქმი) ,რომელსაც ესწრებოდა ამხანაგობის 41 დამფუძნებელი და რომლზეც ცვლილება შევიდა 20.11.2003 წ. მიღებულ დებულებაში (იხილეთ დანართიN9 07.11.2012 წ. დებულება)). ყოველივე ზემოაღნიშნული ადასტურებს, რომ ამხანაგობა „თაბუკაშვილი-88“-ს (204959633) არ გააჩნია მოქმედი დებულება ,არ ჰყავს გამგეობა და თავმჯდომარე.

ბუნებრივად ისმის შეკითხვა, შემოსავლების სამსახურმა , რატომ არ გაუუქმა 2013 წლიდან დღემდე ზურაბ თაბუკაშვილის რეგისტრაცია- როგორც იბა „თაბუკაშვილი-88“-ის თავმჯდომარის. ეს მაშინ, როდესაც შემოსავლებმა იცის, რომ ბათილია ის კრების ოქმი N1 ,რომლის საფუძველზეც მოახდინა ზ.თაბუკაშვილის რეგისტრაცია ამხანაგობის თავმჯდომარედ . თავად ამტკიცებდა შემოსავლების სამსახური როგორც ზემოხსენებულ ბრძანება N68543 -ით ასევე სასამართლოზეც , რომ ბათილი იყო ჩვენი

ამხანაგობის 2000 წლის შემდგომში მიღებული დებულებებიც, ვინაიდან მათით მხოლოდ ცვლილებები იქნა შეტანილი ბათილად ცნობილ 08.12.2020წ. მიღებულ დებულებაში. მათ ხომ 2013 წელს სწორედაც დებულების ბათილობისა და არ არსებობის მოტივით (რაც უზენაესმა სასამართლომაც გაიზიარა) უთხრეს უარი ზაურ ჯამაგიძის რეგისტრაციაზე იბა „თაბუკაშვილი-88“-ის (204959633) თავმჯდომარედ და მოსთხოვეს ყველა 114 დამფუძნებელი წევრის ერთხმად მიღებული გადაწყვეტილება თავმჯდომარედ არჩევაზე -რათა მოეხდინათ მისი რეგისტრაცია ზ.თაბუკაშვილის ნაცვლად.

2021 წლის 10 ივლისს, საბყრობილიდან ვადაზე ადრე გამოსულმა ზურაბ თაბუკაშვილმა (პ/ნ 01024024617) , AR 1837165 განცხადებით მიმართა ქ.თბილისის არქიტექტურის სამსახურს და მოითხოვა მშენებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის დემონტაჟის ნებართვა. აღნიშნული მშენებარე სახლი მდებარეობს მისამართზე ჟიული შარტავას ქ. N 1 (სააკაძის მოედანზე) საკადასტრო კოდი: 01.10.13.015.114 , მესაკუთრე : იბა „თაბუკაშვილი-88“ (204959633) , საერთო ფართობი : 9358,8 კვ.მ. ხენებული ქონება წარმოადგენს ჩვენს , იბა „თაბუკაშვილი-88“-ის 114 დამფუძნებელი წევრის საერთო საკუთრებას და მათ შორის დამფუძნებელი ვარ მეც და ჩემი ოჯახის წევრებიც. ხსენებულ განცხადებაზე, არქიტექტურის სამსახურმა 19.07.2021წ. გამოსცა შუალედური გადაწყვეტილება N5506624 (იხილეთ დანართი N 10 არქიტექტურის 19.07.2021წ. შუალედური გადაწყვეტილება). ამ გადაწყვეტილებაში, არქიტექტურის სამსახურმა ასვე მოითხოვა: „მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის ამხანაგობა „თაბუკაშვილი-88“-ის სრული სადამფუძნებლო დოკუმენტაცია და საჭიროების შემთხვევაში, მის შესაბამისად შედგე ნილი, ამხანაგობის უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული თანხმობა“ და „ წარმოდგენილი იქნას პროკურატურის თანხმობა შენობის დემონტაჟთან დაკავშირებით“.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე :

1). გთხოვთ ქ.თბილისის მერს, რათა მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა არ გასცეს თანხმობა 10.07.2021 წ. AR 1837165 განცხადებით მოთხოვნილ დემონტაჟზე, მანამდე, სანამ არ იქნება წარმოდგენილი ამხანაგობა „თაბუკაშვილი-88“-ის (204959633) 114 დამფუძნებელ წევრის თანხმობა აღნიშნულზე. ამხანაგობის 114 დამფუძნებლის სრული მონაცემი ინახება ქ.თბილისის პროკურატურის საგამოძიებო ნაწილში, ზურაბ თაბუკაშვილის ბრალდების სისხლის სამართლის საქმეში N010030816802 პროკურატურის უფროს გამომძიებელ ირაკლი ბრეგვაძესთან.

2).გთხოვთ საქართველოს გენერალურ პროკურორს , თქვენმა უწყებამ არ გაიცეს თანხმობა ამხანაგობა „თაბუკაშვილი-88“-ის (204959633) დამფუძნებელთა საერთო ქონების დემონტაჟზე , მდებარე მისამართზე ჟიული შარტავას ქ. N 1 საკადასტრო კოდი: 01.10.13.015.114 მანამდე , სანამ არ გექნებათ ჩვენი 114 დამფუძნებელი წევრის თანხმობა აღნიშნულზე. ამხანაგობის 114 დამფუძნებლის სრული მონაცემი ინახება ქ.თბილისის პროკურატურის საგამოძიებო ნაწილში, ზურაბ თაბუკაშვილის ბრალდების სისხლის სამართლის საქმეში N010030816802 პროკურატურის უფროს გამომძიებელ ირაკლი ბრეგვაძესთან.

3).გთხოვთ გენერალურ პროკურატურას, დაიწყოთ გამოძიება ზურაბ თაბუკაშვილის (პ/ნ 01024024617) მიმართ . ვთვლი , რომ ეს პიროვნება ,როგორც წინა წლებში, დღესაც განაგრძობს სხვისი ნივთისა და ქონებრივი უფლების მითვისებას- შემდგომში ნაცადი ხერხთ გაფლანგვის მიზნით. ამ ჯერზე მან , როგორც არაუფლებამოსილმა პირმა , იბა „თაბუკაშვილი-88“-ის თავმჯდომარის სახელით განიზრახა სხვისი ნივთის ,ქონების განადგურება -ხელყოფა. გთხოვთ გამოიძიოთ , თუ რა კომპლექსურ თაღლითობასთან

გვაქვს საქმე, ვინ უწყობს ხელს ზურაბ თაბუკაშვილს ყოველივე ამაში. კარგად მოგეხსენებათ, ჩემი განცხადებების საფუძველზე დაწყებული გამოძიების შედეგად დადგა ზ.თაბუკაშვილის მიმართ გამამტყუნებელი განაჩენი. ეჭვს იწვევს ერთი გარემოებაც; რამდენად ნორმალურად მიგაჩნიათ ზურაბ თაბუკაშვილის საქციელი , როდესაც სასჯელის მოხდის შემდეგ ის კვლავ ჩაჭიდებულია ამხანაგობის თავმჯდომარის სკამს, სკამს და საქმიანობას რომელშიც არანაირ გასამრჯელოს არ იღებს და სკამს რომელმაც პატიმრობაც კი გამოატარა. აქედან დასკვნა ერთია-ამ პიროვნებას შერჩა რა მითვისებული მილიონები , ის კვლავ აგრძელებს იგივეს , არ იშლის ნაცად დანაშაულებრივ საქმიანობას.

4).გთხოვთ საქართველოს იუსტიციის მინისტრს, ზემოთ აღნიშნულის ანალიზის და დანართში წარმოდგენილი დოკუმენტაციის შესაბამისად ,საქმის კურსში ჩააყენოთ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს შესაბამის სამსახურები, რათა იბა „თაბუკაშვილი-88“-ის (204959633) უძრავ ქონებაზე, რომელთა საკადასტრო კოდებია: 01.10.13.015.112 და 01.10.13.015.114, არ განხორციელდეს არანაირი სარეგისტრაციო მოქმედება -ცვლილება (მათ შორის 02.07.2021წ. განცხადებაზე N 882021541837-ზე), მანამდე სანამ , არ იქნება წარმოდგენილი ამხანაგობა „თაბუკაშვილი-88“-ის (204959633) 114 დამფუძნებელ წევრის შესაბამისი წერილობითი თანხმობები. ამხანაგობის 114 დამფუძნებლის სრული მონაცემი ინახება ქ.თბილისის პროკურატურის საგამოძიებო ნაწილში-ზურაბ თაბუკაშვილის ბრალდების სისხლის სამართლის საქმეში N010030816802 პროკურატურის უფროს გამომძიებელ ირაკლი ბრეგვაძესთან.

5).გთხოვთ საქართველოს ფინანსთა მინისტრს, დაავალოთ სსიპ შემოსავლების სამსახურს, რათა ამ შემთხვევაშიც იმოქმდონ იმავე პრინციპით , როგორითაც მოქმედებდნენ როდესაც ზაურ ჯამაგიძეს, სრულიად მართებულად ეთქვა უარი იბა „თაბუკაშვილი-88“-ის (204959633) თავმჯდომარედ რეგისტრაციაზე (მაშინ მიზეზად დასახელდა, რომ თავმჯდომარედ ასარჩევად 114 დამფუძნებლის თანხმობა იყო საჭირო); 2013 წელს შემოსავლების სამსახურში მიღებული იქნა რიგი სწორი გადაწყვეტილებები (სსიპ შემოსავლების სამსახურის მომსახურების დეპარტამენტის 09.10.2013 წ. N21-11/77054 წერილი და 26.12.2013 წლის N68543 ბრძანება). გამომდინარე აქედან, გთხოვთ დაავალოთ სსიპ შემოსავლების სამსახურს: 1.გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი , რომლითაც ზურაბ თაბუკაშვილს (204959633) გაუუქმებს იბა „თაბუკაშვილი-88“-ის (204959633) თავმჯდომარეობის რეგისტრაციას. 2. არ განახორციელოს იბა „თაბუკაშვილი-88“-ის (204959633) ახალი თავმჯდომარის დარეგისტრირება, თუ არ იქნება 114 დამფუძნებელ წევრის თანხმობა აღნიშნულზე. ამხანაგობის 114 დამფუძნებლის სრული მონაცემი ინახება ქ.თბილისის პროკურატურის საგამოძიებო ნაწილში, ზურაბ თაბუკაშვილის ბრალდების სისხლის სამართლის საქმეში N010030816802 პროკურატურის უფროს გამომძიებელ ირაკლი ბრეგვაძესთან.

დანართი : 50 ფურცელი (10 ერთეულ PDF ფაილად).

პატივისცემით : ბადრი მანჯავიძე 23 ივლისი 2021 წ.

Badri Manjavidze 01024001433

Digitally signed by Badri Manjavidze
Date: 2021.07.23 15:05:46

ქალაქ თბილისის პროკურატურა

KA011390016987816

0131 ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი №8;
ტელ.: 8(22)2 40 54 11; 2 40 54 12

№ 13/01-65011 11 / ოქტომბერი / 2016 წ. ქ. თბილისი

დაზარალებულებს: ბადრი მანჯავიძეს,
როსტომ მანჯავიძეს და ირმა მანჯავიძეს
მის.: ქ.თბილისი, დიღმის მას. III კვ. კორ. 28, ბ. 47

თქვენი, 2016 წლის 29 სექტემბრის N91414 განცხადების პასუხად გაცნობებთ, რომ, როგორც უკვე თქვენთვის ცნობილია, ქ.თბილისის პროკურატურის წარმოებაში არსებულ ზურაბ თაბუკაშვილის ბრალდების სისხლის სამართლის N010030816802 საქმეზე მიმდინარე გამოძიების ფარგლებში ქ.თბილისის პროკურატურის საგამოძიებო ნაწილის პროკურორ გიორგი ოსაძის 08.08.2016 წლის შესაბამისი დადგენილებით მოქალაქე **ბადრი მანჯავიძე** (პ/ნ 01024001433) ცნობილია დაზარალებულად. აღნიშნულ დადგენილებას ბადრი მანჯავიძე გაეცნო და დაზარალებულის უფლებები განემარტა (უფლებების განმარტების ოქმის ასლი გადაეცა) 10.08.2016 წელს, რაც დაადასტურა ხელმოწერით. ხოლო **როსტომ მანჯავიძე** (პ/ნ 01024034311) და **ირმა მანჯავიძე** (პ/ნ 01024028068) პროკურორ გიორგი ოსაძის 08.08.2016 წლის შესაბამისი დადგენილებებით ცნობილნი არიან დაზარალებულებად, რის თაობაზეც 23.09.2016 წლის N13/01-61474 წერილით ეცნობათ მათ და გაეგზავნათ დაზარალებულის უფლებების ჩამონათვალი (მისამართზე - ქ.თბილისი, ფანასკერტელის N14, ბ. N9).

ასევე გაცნობებთ, რომ ზემოხსენებულ სისხლის სამართლის საქმეზე **ზურაბ თაბუკაშვილს** (პ/ნ 01024024617) 2016 წლის 11 აგვისტოს პირველად წარედგინა ბრალი, ხოლო 2016 წლის 26 სექტემბერს დაზუსტებული ბრალდების საფუძველზე იგი ცნობილ იქნა ბრალდებულად საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 182-ე მუხლის II ნაწილის „დ“ და III ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტებით (27 ეპიზოდი), 182-ე მუხლის II ნაწილის „დ“ და III ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტებით (6 ეპიზოდი), 182-ე მუხლის II ნაწილის „გ“ და „დ“ ქვეპუნქტებით, 194-ე მუხლის II ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული დანაშაულის ჩადენისათვის.

გარდა აღნიშნულისა, როგორც თქვენთვის უკვე ცნობილია, ზურაბ თაბუკაშვილის ბრალდების სისხლის სამართლის N010030816802 საქმე წინასასამართლო სხდომის ჩატარების მიზნით 2016 წლის 27 სექტემბერს გაიგზავნა თბილისის საქალაქო სასამართლოში. აღნიშნული სხდომა გაიხსნა 2016 წლის 3 ოქტომბერს 13 საათზე და მორიგი სხდომა დანიშნულია 2016 წლის 17 ოქტომბერს 15 საათზე.

რაც შეეხება თქვენს განცხადებაში მითითებულ მოთხოვნას სისხლის სამართლის საქმიდან კონკრეტული დოკუმენტაციისა და მასალების ასლების გადმოცემასთან დაკავშირებით, განმეორებით განგიმარტავთ, რომ მოქმედი სისხლის სამართლის საპროცესო კოდექსის შესაბამისად ბრალდების მხარე ვალდებულია საქმის მასალების ასლები გადასცეს მხოლოდ დაცვის მხარეს, ხოლო დაზარალებულს უფლება აქვს გაეცნოს საქმის მასალებს წინასასამართლო სხდომამდე 10 დღით ადრე (თუმცა არ არის გათვალისწინებული ასლების მიღების უფლება). ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, თქვენს მიერ სამოქალაქო სამართალწარმოების დაწყების შემთხვევაში, უფლება გაქვთ მიმართოთ ზურაბ თაბუკაშვილის ბრალდების საქმის მწარმოებელ ორგანოს, კერძოდ თბილისის საქალაქო სასამართლოს, მასალების ასლების მიღების მიზნით.

საგამოძიებო ნაწილის უფროსი გამომძიებელი ი. ირაკლი ბრეგვაძე

12.10.2016 9:32

121

№ 330210014464922

1131820880207

საქართველოს უზენაესი სასამართლო

გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

საქმე №ას-141-137-2016 — 18 მარტი, 2016 წელი

№ას-141-137-2016 ჯამაგიძე — ქ.თბილისი

სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა:

ბესარიონ ალავიძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი)
მოსამართლეები:
ზურაბ ძლიერიშვილი, ნინო ბაქაქური

საქმის განხილვის ფორმა – ზეპირი მოსმენის გარეშე

კასატორი – ზაურ ჯამაგიძე (მოსარჩელე)

მოწინააღმდეგე მხარე – საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს სსიპ შემოსავლების სამსახური (მოპასუხე)

მესამე პირი _ იბა „თაბუკაშვილი 88“, თავმჯდომარე ზურაბ თაბუკაშვილი

გასაჩივრებული განჩინება – თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2015 წლის 18 დეკემბრის განჩინება

კასატორის მოთხოვნა _ გასაჩივრებული განჩინების, ასევე, საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება

დავის საგანი – ინდივიდუალური ადმისნიტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალდებულება

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

ზაურ ჯამაგიძემ (შემდგომში _ მოსარჩელე, კასატორი) სარჩელი აღძრა სასამართლოში საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს სსიპ შემოსავლების სამსახურისა (შემდგომში _ მოპასუხე, მოწინააღმდეგე მხარე) და დამოუკიდებელი მოთხოვნის გარეშე მესამე პირის _ იბა „თაბუკაშვილის 88-ის“ თავმჯდომარე ზურაბ თაბუკაშვილის (შემდგომში _ მესამე პირი) მიმართ და მოითხოვა საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურის მომსახურების დეპარტამენტის 09.10.2013წ. #21-11/77054 წერილისა (რომლითაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა იბა „თაბუკაშვილი 88-ის“ თავმჯდომარედ რეგისტრაციაზე) და 26.12.2013წ. #68543 ბრძანების (რომლითაც არ დაკმაყოფილდა ზაურ ჯამაგიძის ადმინისტრაციული საჩივარი მომსახურების დეპარტამენტის 09.10.2013წ. #21-11/77054 წერილის ბათილად ცნობისა და იბა „თაბუკაშვილი 88-ის“ თავმჯდომარედ დარეგისტრირების თაობაზე) ბათილად ცნობა, ასევე, მოპასუხის დავალდებულება, გამოსცეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი იბა „თაბუკაშვილი 88-ის“ თავმჯდომარედ მოსარჩელის დარეგისტრირების შესახებ.

2. მოპასუხის/მესამე პირის პოზიცია:

2.1. მოპასუხემ მოთხოვნის შემწყვეტი შესაგებლით არ ცნო სარჩელი და განმარტა, რომ ამხანაგობის თავმჯდომარედ არჩევის შესახებ გადაწყვეტილება, რომლის რეგისტრაციასაც მოსარჩელე მოითხოვს, არ არის მიღებული სამოქალაქო კოდექსთ დადგენილი წესის შესაბამისად.

2.2. მესამე პირმა მხარი არ დაუჭირა სასარჩელო მოთხოვნას.

3. პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 26 ივნისის გადაწყვეტილებით სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

4. აპელანტის მოთხოვნა:

საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა მოსარჩელემ, მისი გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა.

5. გასაჩივრებული განჩინების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2015 წლის 18 დეკემბრის განჩინებით სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, ხოლო გასაჩივრებული გადაწყვეტილება დარჩა უცვლელად.

5.1. გასაჩივრებული განჩინების ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

5.1.1. პალატამ დადგენილად მიიჩნია, რომ 2013 წლის 31 მარტს შედგა იბა „თაბუკაშვილი 88-ის“ დამფუძნებელ წევრთა კრება. კრების თავმჯდომარედ

არჩეულ იქნა რევაზ გუგუშვილი. ამხანაგობის წევრების მოწვევა განხორციელდა გაზეთ „სიტყვა და საქმეში“, „რეზონანსში“ და „24 საათში“ გამოქვეყნებული განცხადებების საფუძველზე. როგორც კრების მასალებიდან ირკვევა, კრების მსვლელობისას თავმჯდომარემ განმარტა, რომ ამხანაგობაში გაწევრიანებული იყო 114 წევრი, საიდანაც კრებას ესწრებოდა ამხანაგობის ხმის უფლების მქონე 51 წევრი, შესული იყო 12 წევრის განცხადება, რომელთაც წინასწარ ჰქონდათ ნება გამოხატული კრების დღის წესრიგის მიმართ და ითხოვენ, რომ მათი ხმები ყოფილიყო გათვალისწინებული როგორც კვორუმში, ასევე, გადაწყვეტილების მიღებისას. აღნიშნულთან დაკავშირებით, კრებამ გადაწყვიტა, რომ ამხანაგობის 12 წევრის განცხადება კრების გადაწყვეტილებაზე თანხმობის გამოხატვასთან დაკავშირებით, გათვალისწინებული ყოფილიყო გადაწყვეტილების მიღებისას.

5.1.2. კრების დღის წესრიგს წარმოადგენდა: იბა „თაბუკაშვილი 88-ის“ გამგეობის არჩევა; იბა „თაბუკაშვილი 88-ის“ თავმჯდომარის არჩევა; ამხანაგობის აქტუალური და გადაუდებელი საკითხების განხილვა-გადაწყვეტა.

5.1.3. კრებამ დაადგინა, რომ საერთო კრების კვორუმის განსაზღვრა მომხდარიყო ამხანაგობის საერთო წევრთა უბრალო უმრავლესობით (ნახევარზე მეტით), ხოლო გადაწყვეტილების მისაღები კვორუმი განსაზღვრა კრებაში მონაწილეთა უბრალო უმრავლესობით (ნახევარზე მეტით).

5.1.4. კრების გადაწყვეტილებით გამგეობა განისაზღვრა 9 კაცის შემადგენლობით და წევრებად არჩეულ იქნენ ტარიელ ძებისაშვილი, მაია კენკიშვილი, ზაურ ჯამაგიძე, მზია ინაძე, რევაზ გუგუშვილი, ნანა სიჭინავა, ლევან ვარდოშვილი, ნიკა ჯანგირაშვილი, გოგი მელაძე. კრებამ მოისმინა ამხანაგობის თავმჯდომარის არჩევის საკითხი და თავმჯდომარედ არჩეულ იქნა ზაურ ჯამაგიძე. კრების ამავე გადაწყვეტილებით მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება გამგეობის ახალი დებულების შემუშავების, შესაბამისი მიწის ნაკვეთის, რომელზეც მშენებლობა მიმდინარეობს, ამხანაგობაში შენატანად ჩათვლისა და ამხანაგობის წევრობიდან შესაბამისი პირების გასვლის შესახებ. აღნიშნული ოქმი 06.04.2013წ. დაამოწმა ნოტარიუსმა.

5.1.5. არ იქნა გაზიარებული გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნა, რომ 20.11.2003წ. წევრთა საერთო კრების მიერ დამტკიცებული დებულება ძალაშია. 2003 წლის 20 ნოემბრის ამხანაგობის #1 კრების ოქმით დადგინდა ცვლილებების შეტანა 2000 წლის 8 დეკემბრის საერთო კრების მიერ დამტკიცებულ დებულებაში წარდგენილი სახით. აღნიშნული ცვლილებების თანახმად (მე-2 პუნქტი), „ამხანაგობა თავის საქმიანობაში ხელმძღვანელობს ამ დებულების, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსისა და საქართველოში მოქმედი სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე აქტების შესაბამისად. ამხანაგობის წევრებად შეიძლება მიღებულ იქნენ როგორც ფიზიკური, ისე იურიდიული პირები, რომლებიც აღიარებენ ამ დებულებას და ამხანაგობის მიერ დასახულ მიზნებს“; 7.1. პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, ამხანაგობის წევრთა საერთო

კრების კომპეტენციას წარმოადგენს გამგეობის წარდგინების საფუძველზე ამხანაგობის დებულებაში ცვლილებების ან დამატებების შეტანა, „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად _ მისი უფლებამოსილებაა ამხანაგობის გამგეობის წევრთა არჩევა იმ შემთხვევაში, თუ გამგეობის წევრი გარდაიცვალა, დაკარგა ამხანაგობის წევრობა ან სასამართლო გადაწყვეტილების საფუძველზე ცნობილ იქნა ქმედუუნაროდ, უგზო-უკვლოდ დაკარგულად ან გარდაცვლილად; 7.2. პუნქტის თანახმად _ ამხანაგობის წევრთა საერთო კრება ტარდება წელიწადში ერთხელ მაინც. კრების მოწვევის ორგანიზებას ახორციელებს და მის ჩატარებას უზრუნველყოფს ამხანაგობის გამგეობა; 7.3. პუნქტის თანახმად _ ამხანაგობის წევრთა საერთო კრება უფლებამოსილია, თუ მას ესწრება წევრთა საერთო შემადგენლობის 2/3, ხოლო გადაწყვეტილების მისაღებად კი, საჭიროა დამსწრე წევრთა უმრავლესობის თანხმობა; მე-9 პუნქტის თანახმად _ გამგეობას ხელმძღვანელობს ამხანაგობის თავმჯდომარე, რომელიც წარმოადგენს ამხანაგობის უმაღლეს თანამდებობის პირს. იგი ირჩევა 5 წლის ვადით ამ ცვლილებებისა და დამატებების მიღების დღიდან. ამხანაგობის თავმჯდომარე შეიძლება ვადამდე იქნეს გადაყენებული თანამდებობიდან ამხანაგობის წევრთა 2/3-ის წერილობითი მოთხოვნით, თუ მის საქმიანობაში გამოიკვეთება დანაშაულებრივი ქმედების ნიშნები. დავა წყდება სასამართლოს მეშვეობით, სასამართლოს გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლის შემდეგ; 8.1. პუნქტის „ვ“ ქვეპუნქტის თანახმად, გამგეობის უფლებამოსილებას განეკუთვნება ამხანაგობის წევრთა საერთო კრების მოწვევა და მისი დღის წესრიგის განსაზღვრა, „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად - ამხანაგობის საქმიანობასთან დაკავშირებული ნებისმიერი გადაწყვეტილების მიღება; 9.1. პუნქტის თანახმად, ამხანაგობის თავმჯდომარე წარმოადგენს ამხანაგობას მესამე პირებთან, სასამართლოსთან და ადმინისტრაციულ ორგანოებთან ურთიერთობაში, ამხანაგობის სახელით ხელს აწერს ნებისმიერ ხელშეკრულებას ან/და შეთანხმებას, ხსნის ანგარიშებს საბანკო-საკრედიტო დაწესებულებაში, ინახავს ამხანაგობის ბეჭედს. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2013 წლის 3 იანვრის განჩინებითა და კანონიერ ძალაში შესული თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2012 წლის 14 თებერვლის გადაწყვეტილებით ბათილად იქნა ცნობილი იბა „თაბუკაშვილი 88-ის“ 2000 წლის 8 დეკემბრის #1 კრების ოქმი. აღნიშნულიდან გამომდინარე, შეიძლება ითქვას, რომ იბა „თაბუკაშვილი 88-ს“ სამოქმედო ძირითადი დოკუმენტი არ გააჩნია, შესაბამისად, 2003 წლის 20 ნოემბრის ამხანაგობის კრების ოქმით განხორციელებული ცვლილებები 2000 წლის 8 დეკემბრის საერთო კრების მიერ დამტკიცებულ დებულებაში არ შეიძლება ჩაითვალოს სამართლებრივი ძალის მქონედ. წესდება, რომელშიც შევიდა ცვლილებები, აღარ არსებობს, შესაბამისად, შეუძლებელია მასში განხორციელებული ცვლილებებით ხელმძღვანელობა. აღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატამ დაასკვნა, რომ ამხანაგობასთან დაკავშირებული

გადაწყვეტილებები მიღებული უნდა იქნას სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი წესით, ანუ გადაწყვეტილების მიღება უნდა მოხდეს ხელშეკრულების ყველა მონაწილის თანხმობით.

5.1.6. პალატამ მიუთითა სამოქალაქო კოდექსის 930-ე მუხლზე, 931-ე მუხლის პირველ ნაწილზე და აღნიშნა შემდეგი: ამ ნორმებთან მიმართებაში საქალაქო სასამართლომ სწორად მიიჩნია, რომ ვინაიდან, ამხანაგობის წევრთა შორის ურთიერთობა გრძელდებოდა 1997 წლის 25 ნოემბრის შემდეგაც, აღნიშნული ურთიერთობა თავისი არსით წარმოადგენდა ერთობლივი საქმიანობის (ამხანაგობა) ხელშეკრულებას. ამხანაგობის კრებაზე მიღებული გადაწყვეტილება წარმოადგენს მრავალმხრივ გარიგებას და მასზე ვრცელდება სამოქალაქო კოდექსის ზოგადი ნაწილით გათვალისწინებული ნორმები გარიგებათა შესახებ (სკ-ის 50-ე მუხლი). პალატამ განმარტა, რომ კრების ოქმი, სამოქალაქო-სამართლებრივი გარიგებაა და მასზე ვრცელდება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლით გათვალისწინებული დანაწესი. ამ ნორმიდან გამომდინარე კი, 2013 წლის 31 მარტის კრება არ იყო გადაწყვეტილებაუნარიანი. ახალი თავმჯდომარის არჩევისათვის დაცული უნდა ყოფილიყო სამოქალაქო კოდექსის 934-ე მუხლის მოთხოვნები. განსახილველ შემთხვევაში, ამხანაგობაში შედიოდა 114 წევრი, კრებას ესწრებოდა 51 წევრი და წარდგენილი იყო ამხანაგობის 12 წევრის განცხადება. იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ ამხანაგობას არ გააჩნია დებულება, სამოქალაქო კოდექსის 934-ე მუხლის პირველი ნაწილის დანაწესიდან გამომდინარე, გადაწყვეტილების მიღება უნდა მომხდარიყო ხელშეკრულების ყველა მონაწილის თანხმობით. ამავე საფუძვლიდან გამომდინარე სამართლებრივი ძალის მქონედ არ მიიჩნეოდა 2003 წელს წესდებაში შეტანილი ცვლილებები. კრების უფლებამოსილება ან მის მიერ მიღებულ გადაწყვეტილებათა ლეგიტიმურობა უნდა განისაზღვროს კანონით ან წესდების შესაბამისად. მოცემულ შემთხვევაში, არც კანონი და არც წესდება (ლეგიტიმურადაც რომ ჩაითვალოს) არ ადგენს კრების ჩატარებისა და მის მიერ გადაწყვეტილებების მიღების ისეთ წესებს, რომელთა მიხედვითაც ჩატარდა და მიიღეს გადაწყვეტილებები 2013 წლის 31 მარტს ამხანაგობის დამფუძნებელ წევრთა კრებაზე. შესაბამისად, მიღებული გადაწყვეტილებები იურიდიული ძალის არმქონე იყო.

6. კასატორის მოთხოვნა:

სააპელაციო სასამართლოს განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრა მოსარჩელემ, მოითხოვა მისი გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება.

6.1. საკასაციო საჩივრის საფუძვლები:

6.1.1. ქვემდგომმა სასამართლოებმა გვერდი აუარეს წინა თავმჯდომარისა და გამგეობის წევრთა მხრიდან კანონსაწინააღმდეგო ქმედებების

განხორციელების საკითხს, რის თაობაზე მიმდინარეობს გამოძიება, ასევე ახალი თავმჯდომარის არჩევის თაობაზე კანონის მიერ იმპერატიულად დადგენილ კვორუმს, რომელიც წევრთა უბრალო უმრავლესობით განისაზღვრება.

6.1.2. ქვემდგომმა სასამართლობმა არასწორად არ გამოიყენეს სამოქალაქო კოდექსის 934-ე მუხლის მე-4 ნაწილი და 395-ე მუხლის მე-2 ნაწილი. 2013 წლის 31 მარტის კრებაზე ახალი თავმჯდომარის არჩევა განპირობებული იყო შემდეგით: ამხანაგობის 2013 წლის 31 მარტის კრების ჩატარების დროისათვის ამხანაგობის თავმჯდომარე იმხილებოდა მძიმე დანაშაულის ჩადენაში, რის თაობაზე ახლაც მიმდინარეობს გამოძიება. იგი, იმჟამინდელი გამგეობის წევრებთან ერთად, წევრებს უკანონოდ რიცხავდა ამხანაგობიდან, მათ შორის იმ პირებს, რომლებიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნენ აღდგენილი ამხანაგობაში. სწორედ ეს გარემოებები გახდა ამხანაგობის ახალი დებულების შემუშავების, ახალი თავმჯდომარის არჩევისა და სხვა საკითხების განხილვის საფუძველი. ამდენად, უბრალო უმრავლესობით სადავო საკითხებზე გადაწყვეტილების მიღება კანონიერია, ხოლო სასამართლომ, კანონის იმპერატიული დათქმის საწინააღმდეგოდ, არასწორად ანსაზღვრა კვორუმის საკითხი. ამხანაგობის საქმეების გაძღოლისა და მისი მმართველი ორგანოს უკანონო ქმედებებისაგან დავის წინაპირობას წარმოადგენს სამოქალაქო კოდექსის 934-ე მუხლის პირველი ნაწილის ბოლო წინადადება და მე-4 ნაწილი.

6.1.3. სასამართლოებმა გადაწყვეტილების მიღებისას, ნაცვლად ზემოხსენებული ნორმებისა, არასწორად იხელმძღვანელეს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე, 54-ე, 930-ე და 931-ე მუხლებით, რომლებიც საერთოდ არ არეგულირებენ ამხანაგობის მმართველი თანამდებობის პირების არჩევის საკითხს.

6.1.4. გადაწყვეტილების მიღებისას პირველი ინსტანციის სასამართლომ არასწორად იხელმძღვანელა ამხანაგობის 2000 წლის 8 დეკემბრის დებულებაში 2003 წლის 20 ნოემბერს განხორციელებული ცვლილებით, რომელიც ბათილადაა ცნობილი. სააპელაციო პალატამ გაიზიარა აპელანტის მტკიცება ამ აქტის ბათილობის თაობაზე, თუმცა, დაეთანხმა საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილებას.

6.1.5. სააპელაციო სასამართლომ ასევე არასწორად არ გამოიყენა სამოქალაქო კოდექსის 934-ე მუხლის პირველი ნაწილი, რომელთანაც სრულ შესაბამისობაშია ამხანაგობის ახალი თავმჯდომარის არჩევის შესახებ გადაწყვეტილება. 2013 წლის 31 მარტის საერთო კრების გადაწყვეტილება ამხანაგობის წევრთა გარიგებაა საერთო კრებაზე მისაღებ გადაწყვეტილებასთან დაკავშირებით, კერძოდ, იგი ხელშეკრულების მონაწილეთა უფლებად აღიარებს კვორუმის განსაზღვრის საკითხს. ამ საკითხთან დაკავშირებით, მხედველობაშია მისაღები ის გარემოებაც, რომ ზ.თაბუკაშვილი არჩეულ იქნა 46 წევრის მიერ, რომელიც მონაწილეთა უმრავლესობასაც არ წარმოადგენს. მიუხედავად ამ

პრეცედენტისა, მოპასუხე სადავოდ ხდის კრების გადაწყვეტილებას – კერძოსამართლებრივ აქტს, რომლის ნამდვილობაც ამხანაგობის არცერთი წევრის მიერ შედავებული არაა. მოპასუხის ამგვარი ქმედებით ირღვევა სამოქალაქო კოდექსის მე-10 მუხლის მოთხოვნები.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 391-ე მუხლის შესაბამისად, შეამოწმა საკასაციო საჩივრის დასაშვებობის საკითხი და მიიჩნევს, რომ იგი დაუშვებელია შემდეგ გარემოებათა გამო:

1. საკასაციო საჩივრის დაუშვებლად ცნობის დასაბუთება:

1.1. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 391-ე მუხლის მეხუთე ნაწილის შესაბამისად, საკასაციო საჩივარი ქონებრივ და სხვა არაქონებრივ დავებში დასაშვებია, თუ: ა) საქმე მნიშვნელოვანია სამართლის განვითარებისა და ერთგვაროვანი სასამართლო პრაქტიკის ჩამოყალიბებისათვის; ბ) სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება განსხვავდება ამ კატეგორიის საქმეებზე საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მანამდე არსებული პრაქტიკისაგან; გ) სააპელაციო სასამართლოს მიერ საქმე განხილულია მნიშვნელოვანი საპროცესო დარღვევით, რომელსაც შეეძლო არსებითად ემოქმედა საქმის განხილვის შედეგზე; დ) გასაჩივრებულია სააპელაციო სასამართლოს მეორე დაუსწრებელი გადაწყვეტილება ან განჩინება დაუსწრებელი გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების თაობაზე. ზემოაღნიშნული ნორმები განსაზღვრავს იმ მოთხოვნებს, რომელთაც საკასაციო საჩივარი უნდა შეიცავდეს და ეფუძნებოდეს. საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ წარმოდგენილი საკასაციო საჩივარი არ არის დასაშვები სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 391-ე მუხლით გათვალისწინებული არც ერთი ზემოთ მითითებული საფუძვლით.

1.2. გასაჩივრებული განჩინების დასაბუთება ძირითადად იმ დასკვნებს ეფუძნება, რომ მხარეთა შორის არსებული სამართლებრივი ურთიერთობა ერთობლივი საქმიანობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარეობს. სასამართლომ დაადგინა, რომ კანონიერ ძალაში შესული სასამართლო გადაწყვეტილებით გათილად იქნა ცნობილი ამხანაგობის 2000 წლის 8 დეკემბრის #1 კრების ოქმი, შესაბამისად, იბა-ს სამოქმედო დოკუმენტი არ გააჩნია და ერთობლივი საქმიანობის მართვის წესები დამოკიდებულია კანონისმიერ რეგულაციაზე. ამ საფუძვლებიდან გამომდინარე, რადგანაც კასატორის ამხანაგობის თავმჯდომარედ არჩევის საკითხი არ ყოფილა სამოქალაქო კოდექსის 934-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად მიღებული, კრების გადაწყვეტილება წარმოადგენდა უცილოდ ბათილ გარიგებას (სკ-ის 54-ე მუხლი).

1.3. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 407-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს მიერ დამტკიცებულად ცნობილი

ფაქტობრივი გარემოებები სავალდებულოა საკასაციო სასამართლოსათვის, თუ წამოყენებული არ არის დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია (შედავება). დასაბუთებულ პრეტენზიაში იგულისხმება მითითება იმ პროცესუალურ დარღვევებზე, რომლებიც დაშვებული იყო სააპელაციო სასამართლოს მიერ საქმის განხილვის დროს და რამაც განაპირობა ფაქტობრივი გარემოებების არასწორად შეფასება-დადგენა, მატერიალურ-სამართლებრივი ნორმის არასწორად გამოყენება ან/და განმარტება. საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ კასატორს სააპელაციო სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებთან მიმართებით არ წარმოუდგენია დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია (შედავება).

1.4. საკასაციო პრეტენზიებთან მიმართებით, საკასაციო პალატა განმარტავს რომ, ისეთ ვითარებაში, როდესაც არ არსებობს სადამფუძნებლო დოკუმენტი _ სამოქალაქო კოდექსის 931-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად შედგენილი წერილობითი გარიგება, სწორედ მოსარჩელის მტკიცების ტვირთს წარმოადგენდა იმის დადასტურება, რომ გადაწყვეტილების მიღების საკითხზე მონაწილეთა შეთანხმება ითვალისწინებდა კანონისაგან განსხვავებულ რეგულაციას, საწინააღმდეგო ვითარებაში ყოველთვის გამოიყენება ამხანაგობის საქმეების მართვა-გადაწყვეტის კანონით გათვალისწინებული წესები (934-ე მუხლი). რაც შეეხება კასატორის მოსაზრებას იმის შესახებ, რომ სამოქალაქო კოდექსის 934-ე მუხლის პირველი ნაწილის ბოლო წინადადება და მე-4 ნაწილი ითვალისწინებს გადაწყვეტილების ხმათა უმრავლესობით მიღებას, მას პალატა ვერ გაიზიარებს და აღნიშნავს, რომ წერილობით შეთანხმებაში ამგვარი ნების დეკლარირების არარსებობის პირობებში გამორიცხულია ნორმის პირველი ნაწილის ბოლო წინადადების იმგვარი გაგება, როგორც ამას განმარტავს კასატორი, ხოლო მე-4 ნაწილთან მიმართებით გასათვალისწინებელია ის გარემოება, რომ კრებაზე ყველა წევრს მონაწილეობა არ მიუღია, ხოლო კანონი არ ადგენს დამსწრეთა უმრავლესობით გადაწყვეტილების მიღების შესაძლებლობას. კანონის ამ დანაწესებს ვერ შეცვლის კასატორის მითითება ამხანაგობის თავმჯდომარისა და გამგეობის წევრების მიმართ გამოძიების წარმოების ფაქტზე.

1.5. ამდენად, სააპელაციო სასამართლოს მიერ საქმე არ არის განხილული მნიშვნელოვანი საპროცესო დარღვევებით, ვერც კასატორი მიუთითებს რაიმე ისეთ საპროცესო დარღვევაზე, რომელსაც შეეძლო არსებითად ემოქმედა საქმის განხილვის შედეგზე, რის გამოც საკასაციო საჩივარს არა აქვს წარმატების პერსპექტივა. ამასთან, საკასაციო საჩივრის განხილვისა და საკასაციო სასამართლოს ახალი გადაწყვეტილების მიღების საჭიროება არ არსებობს არც სამართლის განვითარებისა და ერთგვაროვანი სასამართლო პრაქტიკის ჩამოყალიბების აუცილებლობის თვალსაზრისით.

1.6. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 391-ე მუხლის საფუძველზე, საკასაციო სასამართლო არ არის

უფლებამოსილი, დაუშვას საკასაციო საჩივარი, რის გამოც მას უარი უნდა ეთქვას განხილვაზე.

2. *სასამართლო ხარჯები:*

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 401-ე მუხლის მე-4 ნაწილის შესაბამისად, თუ საკასაციო საჩივარი დაუშვებლად იქნება მიჩნეული, პირს დაუბრუნდება მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 70 პროცენტი. ამდენად, საკასაციო პალატა მიიჩნევს, რომ კასატორს უნდა დაუბრუნდეს მის მიერ 08.02.2016წ. #1 საკრედიტო საგადახდო დავალებით სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 300 ლარის 70% _ 210 ლარი.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 391-ე, 401-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. ზაურ ჯამაგიძის საკასაციო საჩივარი დარჩეს განუხილველად დაუშვებლობის გამო.
2. კასატორ ზაურ ჯამაგიძეს (პ/#01024012737) სახელმწიფო ბიუჯეტიდან (**ქ.თბილისი, „სახელმწიფო ხაზინა“, ბანკის კოდი TRESGE22, მიმღების ანგარიშის №200122900, სახაზინო კოდი 300773150**) დაუბრუნდეს მის მიერ 08.02.2016წ. #1 საკრედიტო საგადახდო დავალებით სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 300 ლარის 70% _ 210 ლარი.
3. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ გასაჩივრდება.

თავმჯდომარე ბ. ალავიძე

მოსამართლეები: ზ. ძლიერიშვილი

ნ. ბაქაქური

ასლი დედანთან სწორია
თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
29 06 21

საქმე 2/6409-2006

გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით

14 თებერვალი 2012 წ. ქ. თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
სასამართლოს დასახელება

მოსამართლე მაკა ჭედია

სხდომის მდივანი ლეილა კიკნაძე

მოსარჩელე ამირან ხუბაშვილი, გიორგი ინაძე, ნოდარ ჯამაგიძე, სანდრო კენკიშვილი, ია კენკიშვილი, ნანა ფუტურიძე

წარმომადგენელი გიორგი ჭუაძე

მაია კენკიშვილი
თამაზ ილიაშვილი

მოპასუხე ამხანაგობა "თაბუკაშვილი 88" (თავმჯდომარე ზურაბ **თაბუკაშვილი,** წევრები: **გვიდონ ანდღულაძე,** კახაბერ ალთუნაშვილი, თამაზ ავლოხაშვილი, ინგა ავლოხაშვილი, ზურაბ ბახუტაშვილი, **მარინა ბუჩუკური,** ილია ბიტარიშვილი, გელა ბიტარიშვილი, ქეთინო ბიტარიშვილი, მარიამ ბიჭიკაშვილი, ომიკო ბესარაშვილი, ანზორ ბახია, გულიკო ბასარია, ვასილ ბუჩუკური, **ნათია და ნიკოლოზ ბიგვავა,** მალხაზ ბექურიძე, ნინო ბაზაძე, ემზარ ბელაქანია, ქეთინო ბუჩუკური, გია (თინა)ბუჯიაშვილი, იური გორგაძე, ნოდარ გვადიბაძე, თამაზ გუჯაბიძე, ბადრი გაფრინდაშვილი, რევაზ გუგუშვილი, თამარ გუმბარიძე, ნოდარ დეკანოიძე, ჯუმბერ დელბაშაშვილი, მანონა ევგენიძე, ლევან ვარდოშვილი, ეთერ ვიბლიანი, გიორგი ხუბაშვილი, ზაურ ზარნაძე, გენადი თავართქილაძე, თემურ იახტანაშვილი, სოსო კახაძე, ქეთევან კვირკველია, ფატი კვირკველია, მზია

კოხრაშვილი, ამირან კაჭახიძე, მამუკა კილასონია, მაგული კალანდაძე, თემურ კობაიძე, ნადეჟდა ლორია, გრიგოლ ლოლუა, დალი ლომიძე, ლუდმილა ლოთიკაშვილი, როსტომ მანჯავიძე, ირმა მანჯავიძე, გივი მელაძე, ალინა ყიფიანი, თინათინ მშვენიერაძე, დათო მწითურიძე, გივი მეტრეველი, ბორის ნატროშვილი, მურთაზ ნაროიშვილი, კახა ოქრუაშვილი, ამირან ჟღენტი, ნანა სიჭინავა, ტარიელ ტატიშვილი, შოთა ტატიშვილი, იოსებ ტვილდიანი, ციცინო ტომარაძე, ოლღა ქავთარაძე, მერაბ შარაშენიძე, ომარ ჩაბაკაური, ფიზულა კიკილაშვილი, ნუცა ჩერქეზიშვილი, მეირი შაბთაი(შოთა ჩაჩაშვილი), გია ჩიგოგიძე, გარეგანი ხრიკული, თინა ხუბაშვილი, ტარიელ ძებისაშვილი, ლეილა ლობჟანიძე (ძამოევა) ანზორ ჭეიშვილი, ტარიელ წულაია, ბელა წიკლაური, მაყვალა წიკლაური, ნინელი ჯანგირაშვილი, ლალი ჯამაგიძე, ნათელა ჯავახიშვილი, კარლო ჯაში, გულნარა ჯაში, ზაურ ჯამაგიძე, ნანული წერეთელი, უჩა ჯავახიშვილი, ვეწერა ინაძე, მარუსა ბიტარიშვილი, ნანა სხირტლაძე, დავით მატიაშვილი, ლევან ლომსაძე, ცისანა ლაფაური, ქეთევან ქოჩორაძე, ზოია დეკანოიძე, იათამზე ხურციძე, ლოლა მჭედლიშვილი, გიორგი ხურციძე, ია ხურციძე, მაია სულაბერიძე, ნორა ჯამაგიძე, გიორგი ზურაბაშვილი, ელზა ლაბაძე, ბიძინა სუმბაძე, ნინო გაგუნაშვილი, მაია ჭელიძე)

გამოცხადდნენ: ბორის ნატროშვილი, მედეა ბასარაია, ზაურ ჯამაგიძე, ქეთევან ბუჩუკური, ოლღა ქავთარაძე, ლეილა ლობჟანიძე, გრიდონ ანდღულაძე, მაგული კალანდაძე, ფიზულა კიკილაშვილი, დავით მატიაშვილი, ანზორ ჭეიშვილი, ლევან ლომსაძე, რევაზ გუგუშვილი, ტარიელ ძებიშვილი

ზურაბ თაბუკაშვილი

წარმომადგენელი — ციცინო ცხვედიანი, თინათინ კობერიძე, ხათუნა გრიგალაშვილი

ქეთევან კვირკველიას

წარმომადგენელი — გიორგი მჭედლიძე

ომარ ჩაბაკაურის

წარმომადგენელი — ნინო ჩაბაკაური

ნიკოლოზ ბიგვავას

წარმომადგენელი — იოსებ ხახუტაშვილი

კახაბერ ალთუნაშვილის

წარმომადგენელი — გულიკო ჭყოიძე

წარმომადგენელი	ვასილ ბუჩუკურის ნანა სიჭინავა
წარმომადგენელი	იოსებ კახიძის თინა კობერიძე
დავის საგანი	კრების ოქმის ბათილად ცნობა
მესამე პირი დამოუკიდებელი მოთხოვნით	ბადრი მანჯავიძე
მოთხოვნა	კრების ოქმის ბათილად ცნობა, წილზე უფლების აღიარება

168

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა "თაბუკაშვილი-88"-ს 2000 წლის 08 დეკემბრის საერთო კრების #1 ოქმის ბათილად ცნობა. (ტომი პირველი, ს.ფ.15).

1988 წლის 8 სექტემბერს თბილისის საქალაქო საბჭოს აღმასკომის #18.50.584 გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა თაბუკაშვილის ქ. #7, 9, 11, 11ა, 16, 18, 19 მცხოვრებ მოქალაქეთა თხოვნა ბარაკული სახლების აღებისა და იმავე ტერიტორიაზე კოლექტიური ამხანაგობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის შესახებ და ჩამოყალიბდა ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა "თაბუკაშვილი 88". ამხანაგობის წესდებით გათვალისწინებული იყო სხვადასხვა ტიპის ბინების ფართობები საზაფხულო სათავსოების გარეშე. ამხანაგობის თავმჯდომარედ არჩეულ იქნა ნ. ჯამაგიძე.

2001 წელს მოსარჩელეებისათვის ცნობილი გახდა, რომ 2000 წელს ჩატარდა ამხანაგობის საერთო კრება, სადაც ამხანაგობის თავმჯდომარედ არჩეულ იქნა ზურაბ თაბუკაშვილი. არჩეულ იქნენ გამგეობის ახალი წევრები. აღნიშნული პირები მოქმედებდნენ ამხანაგობის წევრების საზიანოდ. ამხანაგობიდან გარიცხვის მუქარით გააფორმებინეს ხელშეკრულებები, შეთანხმებულზე ნაკლები ფართის გადაცემის უფლებით.

ამხანაგობის ახალი დებულებით, დამფუძნებელი წევრებისათვის ბინის ფართობი არ უნდა აღემატებოდეს 130 მ², შემცირდა გასანაწილებელი ბინების ფართები.

ამხანაგობის გამგეობას მიენიჭა უფლება ამხანაგობაში მიეღო ახალი წევრი და გაერიცხა წევრი, აეღო სესხი და დაეტვირთა ქონება ვალდებულებებით. ამხანაგობის არც ერთ წევრს არა აქვს უფლება განახორციელოს ისეთი საქმიანობა. რომელიც

იწვევს პროექტის დარღვევას ან რომელიც ხელს შეუშლის საცხოვრებელი სახლის მშენებლობას ან ექსპლუატაციაში მიღებას, მიუხედავად იმისა, ირღვევა თუ არა მისი უფლებები ან ინტერესები, რაც აშკარად ეწინააღმდეგება ამხანაგობის ინტერესებს და საქართველოს მოქმედ კანონმდებლობას. 109

გამგეობამ ამხანაგობის წევრების ნებართვის გარეშე, იპოთეკით დატვირთა ამხანაგობის კუთვნილი უძრავი ქონება.

ბადრი მანჯავიძის მოთხოვნა:

1.1. ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა "თაბუკაშვილი-88"-ს 2000 წლის 08 დეკემბრის საერთო კრების #1 ოქმის ბათილად ცნობა.
1.2. ინდივიდუალური ბინათმშნებლობის ამხანაგობა "თაბუკაშვილი 88"-ის საკუთრებაში არსებული ქონებიდან სამოთახიან საცხოვრებელ ბინაზე ფართით არანაკლებ 138.2 კვ.მ, არასაცხოვრებელ ფართზე არანაკლებ 135.3 კვ.მ. ოდენობით და ავტოფარეხზე ფართით არანაკლებ 18 კვ.მ. წილის უფლების აღიარება. 1

მოსარჩელემ მიუთითა, რომ ამხანაგობის მიერ გადაწყვეტილების მიღების დროისათვის ამხანაგობაში იყო არა 110 წევრი, არამედ 126 -128 წევრი. კრებას ესწრებოდა და გადაწყვეტილების მიღებაში მონაწილეობდნენ ის პირები, რომლებიც არ წარმოადგენდნენ ამხანაგობის წევრებს, ასევე გარდაცვლილი პირები. ამხანაგობის წევრების ამირან ხუბაშვილის, ნანა ფუტურიძის, გურამ ინაძის, ინგა ავლოხაშვილის, გია ინაძის, ბროლა ჯავახიშვილის ხელმოწერები გაყალბებულია. 2

მოსარჩელემ აღნიშნა, რომ დარღვეული იყო კანონის მოთხოვნა კრების მოწვევის თაობაზე კრებაზე წევრები არ ყოფილან მოწვეული დადგენილი წესით.

მოსარჩელის განმარტებით, ამხანაგობაში შენატანის სახით შეტანილი აქვს 1988-1991 წლებში 31000 რუსული რუბლის ოდენობით. ქ. თბილისის მერიის ტექნიკური აღრიცხვის სამსახურის ჩანაწერებით თაბუკაშვილის ქ. 9-ში მდებარე ერთი ერთსართულიანი კანონიერი საცხოვრებელი სახლი შემდგარი ორი ოთახისაგან ფართით 42.07 კვ.მ. 2/3 წილი ირიცხებოდა მოსარჩელის ბების რაისა არტემოვაზე. აღნიშნულ უძრავ ქონებაზე უფლება გადასულია მასზე, როგორც არტემოვას ანდერძისმიერ მემკვიდრეზე. აუდიტის დასკვნის თანახმად, დანგრეული კანონიერი სახლი შეფასებულია 50 000 აშშ დოლარად, მისი 2/3 წილის შესაბამისი ღირებულებაა 33 333 აშშ დოლარი. 3

2. მოპასუხის პოზიცია

სარჩელს ცნობენ იმ მოტივით, რომ კრებას არ ესწრებოდნენ: ქეთევან ბუჩუკური, ზოია დეკანოიძე, ნანა სიჭინავა, ვასილ ბუჩუკური, როსტომ მანჯავიძე, ირმა მანჯავიძე, ზაურ ჯამაგიძე, იური გორგაძე, ვენერა ინაძე, ანეტა ფხაკაძის მემკვიდრემ ცისმარი ლაფაური, მალხაზ ბექურიძე, უჩა ჯავახიშვილი, ამირან ჟღენტი, კახაბერ ოქრუაშვილი, ბადრი გაფრინდაშვილი, ტარიელ ტატიშვილი, ნიკოლოზ ბიგვავა (ტომი IV, ს.ფ. 1-8, 11-18, 19-21, 45-52, 78-93, ტომი V-ს.ფ. 28-35, 36-41, 50-57, 59-66, 68-75, 77-84, 85-92, 93- 100, 146-153, 154-161, 162-169, 170-177).

სარჩელს არ ცნობენ და მიუთითებენ, რომ კრებას ესწრებოდნენ და მიღებულ გადაწყვეტილებას ეთანხმებიან: ქეთევან ქოჩორაძე, დავით მატიაშვილი, მარინა ბუჩუკური, მანონა ევგენიძე, მამუკა კილასონია, ფიზულა კიკილაშვილი, იოსებ კახაძე, ბორის ნატროშვილი, ლეილა ლობჟანიძე (ძაგოევა) (ტომი IV, ს.ფ. 27-29, 36-44, ტომი V, ს.ფ. 1-9, 10-18, 19-27, 101-109, 110-118, 119-127, 128-136).

სარჩელს არ ცნობენ და ამხანაგობის წევრობიდან გასვლას ადასტურებენ, ტარიელ წულაია და გია ჩიგოგიძე მიუთითებს, რომ ის არ წარმოადგენს ამხანაგობის წევრს. ის კრებას არ ესწრებოდა. (ტომი IV, ს.ფ. 53-63, 66-75).

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. ქ. თბილისის საბურთალოს რაიონში თაბუკაშვილის ქ. #7,9,11, 11ა, 16, 18, 19-შო მცხოვრებთა საბინაო საყოფაცხოვრებო პირობების მდგომარეობისა და მისი გაუმჯობესების ღონისძიებათა შესახებ" თბილისის საქალაქო საბჭოს აღმასკომის 1988 წლის 8 სექტემბრის გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა თაბუკაშვილის ქუჩის მცხოვრებთა თხოვნა ბარაკული სახლების აღებისა და მათ ტერიტორიაზე კოლექტიური ამხანაგობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობის შესახებ.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებას:
გადაწყვეტილება (ს.ფ. 16)

3.1.2. მოსარჩელეები ამირან ხუბაშვილი, გიორგი ინაძე, მაია კენკიშვილი, ნოდარ ჯამაგიძე, სანდრო კენკიშვილი, ია კენკიშვილი და ნანა ფუტურიძე სხვადასხვა დროს გაწევრიანდნენ ამხანაგობა "თაბუკაშვილი 88"-ში.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებას:
-ქ.თბილისის საბურთალოს სახალხო დეპუტატთა რაიონული საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის გადაწყვეტილებები (ს.ფ. 9-18).

3.1.3. თბილისის საბურთალოს რაიონის აღმასკომის 1999 წლის 01 აგვისტოს #15.30.682 გადაწყვეტილებით ამხანაგობაში გაწევრიანების უფლება მიეცათ ბადრი მანჯავიძესა და მის მშობლებს. ბადრი მანჯავიძე, როგორც ერთი სული, გაწევრიანდა სამოთახიანი ბინის მშენებლობის უფლებით, ხოლო მისი მშობლები-ხუთოთახიანი ბინის მშენებლობის უფლებით.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებას:
ქ. თბილისის საბურთალოს სახალხო დეპუტატთა რაიონული
საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის გადაწყვეტილება (ს.ფ.184).

3.1.4. თბილისის საბურთალოს რაიონის აღმასკომის 1999 წლის 20 თებერვლის გადაწყვეტილებით ამხანაგობა "თაბუკაშვილის 88"-ის შემოქმედებით სახელოსნოებში გაწევრიანდა ბადრი მანჯავიძე.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებას:
გადაწყვეტილება (ტომი I, ს.ფ. 183).

3.1.5. 2000 წლის 8 დეკემბერს ჩატარდა ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა "თაბუკაშვილი 88"-ს საერთო კრება.

სადავო კრების ოქმის საფუძველზე, დამტკიცდა ახალი დებულება. რომლითაც ახლებულად განისაზღვრა გასანაწილებელი ბინების ფართები. ახალი დებულების თანახმად, ამხანაგობის მმართველობის ორგანოდ განისაზღვრა 9 წევრისაგან შემდგარი გამგეობა. რომლის უფლებამოსილებას წარმოადგენდა ამხანაგობის მართვა და ორგანიზება; ამხანაგობის შემადგენლობაში ახალი წევრების მიღება და ძველი წევრების გაყვანა; ამხანაგობის საქმიანობასთან დაკავშირებული ნებისმიერი გადაწყვეტილების მიღება; ამხანაგობის წევრებს შორის ბინების განაწილება; ამხანაგობის წევრებს შორის ინდივიდუალური საკუთრების საგნის (ბინებისა და არასაცხოვრებელი ფართების) განაწილება. ამხანაგობის საფინანსო-ეკონომიკური საქმიანობის განაწილება. სესხების აღება და უძრავი ან მოძრავი ქონების შეძენა-გასხვისების და/ან ვალდებულებითი დატვირთვის საკითხის გადაწყვეტა, ამხანაგობის წევრის გარიცხვის საკითხის გადაწყვეტა.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებას:
-2000 წლის 8 დეკემბრის კრების ოქმი (ასლის სახით). ტომი I, ს.ფ. 190. 251.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2003 წლის 17 ოქტომბრის განჩინების თანახმად, ამირან ხუბაშვილი და ბადრი მანჯავიძე სადავოდ ხდიდნენ ამხანაგობის 2000 წლის 8 დეკემბრის კრების ოქმს, იმ საფუძვლით, რომ ამხანაგობა არ იყო უფლებამოსილი მიეღო გადაწყვეტილება. (ს.ფ. 49).

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განჩინებიდან ირკვევა, რომ მათ მოითხოვეს 2000 წლის 8 დეკემბერს კრების მიერ დამტკიცებული დებულების ბათილად ცნობა და ამხანაგობის ახალი თავმჯდომარის, მისი მოადგილისა და გამგეობის არჩევნებზე მიღებული გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა იმ საფუძვლით, რომ გადაწყვეტილების მიღებაში თვითონ არ მონაწილეობდნენ. გადაწყვეტილების მისაღებად საჭირო იყო ყველა ამხანაგობის წევრის თანხმობა.

რაიონული სასამართლოს 2001 წლის 27 დეკემბრის გადაწყვეტილებით ამირან ხუბაშვილის და სხვათა სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. სააპელაციო სასამართლოს 2003 წლის 5 თებერვლის განჩინებით სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა. სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია, რომ რაიონულ და სააპელაციო სასამართლოებში აპელანტებს არ წარმოუდგენიათ მტკიცებულება იმის შესახებ, რომ სადავო 2000 წლის 8 დეკემბრის კრებას ესწრებოდა "თაბუკაშვილი 88"-ის წევრთა ნახევარზე ნაკლები, რის გამოც კრება არ იყო უფლებამოსილი.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებას
საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განჩინება (ტომი I, ს.ფ. 49).

3.2.2. სასარჩელო მოთხოვნა კრების ოქმის ბათილად ცნობის შესახებ არ არის ხანდაზმული.

სამოქალაქო კოდექსის 128-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სხვა პირისაგან რაიმე მოქმედების შესრულების ან მოქმედებისაგან თავის შეკავების მოთხოვნის უფლებაზე ვრცელდება ხანდაზმულობა.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ სადავო გარიგებით დამტკიცდა ახალი დებულება, რომლის თანახმად, განისაზღვრა ამხანაგობის წევრების მიერ მისაღები ფართების მაქსიმალური ოდენობები. (იხ. დებულება ტომი I, ს.ფ. 234). აღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლოს მიაჩნია, რომ სადავო მრავალმხრივი გარიგებით მიღებული გადაწყვეტილება ეხება ამხანაგობის წევრების მიერ მისაღებ უძრავ ქონებას, რის გამოც ამ გარიგების მიმართ უნდა გავრცელდეს სამოქალაქო კოდექსის 129-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული უძრავ ნივთებთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო მოთხოვნების ექვს წლიანი ხანდაზმულობის ვადა.

ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელეებმა 2000 წლის 8 დეკემბრის კრების ოქმი სადავოდ გახადეს ამ გარიგებისათვის კანონით დადგენილ ხანდაზმულობის ვადაში.

3.2.3. სადავო გარიგებაში მითითებული ნების გამომვლენის ინგა ავლოხაშვილის, გია ინაძის, გურამ ინაძის, ნანა ფუტურიძის, ამირან ხუბაშვილის, ციალა ჯავახიშვილის, ზაურ ჯამაგიძის, ნიკოლოზ ბიგვავას სახელით გამოვლენილი ნება არ არის ნამდვილი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონ განსაზღვრავენ თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად, მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

მოსარჩელეებმა სადავოდ გახადეს მრავალმხრივ გარიგებაში, მონაწილე ამხანაგობის წევრებიდან რამდენიმე პირის ნების გამოვლენის ნამდვილობა იმ გარემოებაზე მითითებით, რომ მათი ხელმოწერები არ არის ნამდვილი. ამ განმარტების საწინააღმდეგოდ მოპასუხეს არ წარმოუდგენია დოკუმენტის დედანი. გარდა აღნიშნულისა საყურადღებოა ის გარემოება, რომ საქმეში წარმოდგენილი სამკვიდრო მოწმობის თანახმად, (ტომი IV, ს.ფ. 192) ამხანაგობის წევრი ბროლა (ციალა) ჯავახიშვილი გარდაიცვალა 2000 წლის 29 თებერვალს, ანუ სადავო კრების ჩატარებამდე, კრებაზე მისი მონაწილეობა დადასტურებულია ხელმოწერით. (იხ. ტომი I, ს.ფ. 255) მის მემკვიდრეს მაია სულაბერიძეს სამკვიდრო მოწმობა მიღებული აქვს 2003 წლის 18 დეკემბერს.

3.2.4. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს 2011 წლის 13 იანვრის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით ბათილად იქნა ცნობილი ინდ. ბინათმშენებლობის

ამხანაგობა "თაბუკაშვილი 88"-ის გამგეობის 2006 წლის 12 აპრილის გადაწყვეტილება, რომლითაც ბადრი მანჯავიძე გაყვანილ იქნა ამხანაგობიდან.

143

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებას:
-თბილისის სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება (ტომი V, ს.ფ.193-203).

3.2.5. ბადრი მანჯავიძეს სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე, აქვს მიღებული 2002 წლის 21 მარტს გარდაცვლილი რაისა არტემოვას სამკვიდრო ქონება.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებას:
ანდერძისმიერი სამკვიდრო მოწმობა (ტომი I, ს.ფ. 200).

3.2.6. ამხანაგობაში შენატანის სახით ბადრი მანჯავიძის მიერ გადახდილია 31 000 მანეთი და რაისა არტემოვას დანგრეული ბინის ღირებულება, რომელიც შესულია საერთო ხარჯთაღრიცხვაში.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებას:
-მოსარჩელის ახსნა-განმარტება;
-ქვითრები (ტომი I, ს.ფ. 205-206).

სასამართლო მიუთითებს, რომ ქ. თბილისის სახალხო დეპუტატთა საქალაქო საბჭოს აღმასკომის 1988 წლის 8 სექტემბრის #18.50.584 გადაწყვეტილების მე-4 პუნქტის მიხედვით (ტომი I, ს.ფ. 232) რეკონსტრუქციის ზონაში ასაღები კანონიერი საცხოვრებელი სახლების ღირებულება შეტანილ იქნეს ასაშენებელი საცხოვრებელი კორპუსის სახარჯთაღრიცხვო ღირებულებაში.

ქ. თბილისში, თაბუკაშვილის ქ. 9-ში მდებარე ერთი ერთსართულიანი საცხოვრებელი სახლი შემდგარი 2 საცხოვრებელი ოთახისაგან ფართით 42.07 კვ.მ. 2/3 ნაწილი ირიცხება რაისა არტემოვას სახელზე. (ს.ფ.209).

შესაბამისად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ ბადრი მანჯავიძის მიერ განხორციელებულ შენატანად მიჩნეულ უნდა იყოს თაბუკაშვილის 9-ში მდებარე რაისა არტემოვას სახელზე რიცხული დანგრეული საცხოვრებელი სახლის ღირებულება.

სასამართლო იზიარებს მოსარჩელე ბადრი მანჯავიძის მითითებას იმის შესახებ, რომ მის მიერ შენატანი განხორციელებული სრულად, როგორც ფულადი ისე ქონებრივი სახით და იგი საკმარისია მისთვის გამოყოფილი სამოთახიან საცხოვრებელი ბინაზე საერთო ფართით არანაკლებ 138.2 კვ.მ. (შემოქმედებითი სახელოსნოს სანაცვლოდ) არასაცხოვრებელი ფართზე არანაკლებ 135.3 კვ.მ. ოდენობით და ავტოფარეხზე ფართით არანაკლებ 18 კვ.მ-ზე უფლების აღიარებისათვის.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის შესაბამისად თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებები, რომლებზეც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით.

ინდ. ბინათმშენებლობის ამხანაგობა "თაბუკაშვილი 88 -ს ბადრი მანჯავიძის სარჩელში მითითებული გარემოებები მის მიერ განხორციელებულ შეტანთან და მოთხოვნილ ფართთან შენატანის შეუსაბამობის შესახებ სადავოდ არ გაუხდია.

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლოს მიაჩნია, რომ ამხანაგობა "თაბუკაშვილი 88"-ის სახელით თავმჯდომარის, გამგეობის წევრების არჩევისა და ახალი დებულების დამტკიცების შესახებ ნების გამოვლენისას ამხანაგობის რამდენიმე წევრების სახელით გამოვლენილი ნება არ არის ნამდვილი, რის გამოც სარჩელები უნდა დაკმაყოფილდეს და ბათილად იქნეს ცნობილი ამხანაგობა "თაბუკაშვილი 88"-ს 2000 წლის 08 დეკემბრის კრების ოქმი.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

სამოქალაქო კოდექსის 317-ე, 1506-ე, 930-ე, 54-ე, 61-ე, 50-ე, 54-ე მუხლებით.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. სამოქალაქო კოდექსის 317-ე მუხლის თანახმად, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების, უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებით.

სასამართლო განმარტავს, რომ ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობები იქმნებოდნენ საცხოვრებელი სახლების მშენებლობის და შემდგომი ექსპლუატაციის მიზნით და ექვემდებარებოდნენ რეგისტრაციას შესაბამისი რაიონის გამგეობაში. სამოქალაქო კოდექსის 1506-ე მუხლით ძალადაკარგულად ჩაითვალა ის ნორმატიული აქტები, რომლებიც განსხვავებულად აწესრიგებდნენ სამოქალაქო კოდექსით მოწესრიგებულ ურთიერთობებს.

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა "თაბუკაშვილი 88"-ის წევრთა შორის ურთიერთობა გრძელდებოდა 1997 წლის 25 ნოემბრის შემდეგაც. **აღნიშნული ურთიერთობა თავისი არსით წარმოადგენს ერთობლივი საქმიანობის (ამხანაგობა) ხელშეკრულებას.**

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 930-ე მუხლის თანახმად, ერთობლივი საქმიანობის (ამხანაგობის) ხელშეკრულებით ორი ან რამდენიმე პირი კისრულობს ერთობლივად იმოქმედოს საერთო სამეურნეო ან სხვა მიზნების მისაღწევად ხელშეკრულებით განსაზღვრული საშუალებებით, იურიდიული პირის შეუქმნელად.

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

განსახილველ შემთხვევაში სადავოა მრავალმხრივი გარიგებით კონკრეტული პირების სახელით გამოვლენილი ნების ნამდვილობა.

სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლის მიხედვით, ბათილია გარიგება, რომელიც არღვევს კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს, ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს ან ზნეობის ნორმებს. 61-ე მუხლის თანახმად, უცილოდ ბათილი გარიგება ბათილია მისი დადების მომენტიდან და მას სამართლებრივი შედეგები არ მოჰყვება. უცილოდ ბათილად, ითვლება ყოველგვარი გარიგება, რომელიც არ წარმოშობს დასახულ სამართლებრივ შედეგებს არც მხარეთათვის და არც მესამე პირთათვის. არარა გარიგება მისი დადების მომენტიდან ბათილია და ამდენად მას ნამდვილად ვერ აქცევს ვერც მხარეთა ნება და ვერც სასამართლო გადაწყვეტილება.

სასამართლო მიუთითებს, რომ ყველა საკითხი, რაც დაკავშირებულია საერთო საქმიანობის მიზნის მისაღწევად, მათ შორის საერთო საქმიანობის გაძღოლის მიზნით ამხანაგობის თავმჯდომარისა და გამგეობის წევრების არჩევისა და სხვა საკითხები, წყდება ამხანაგობის საერთო კრებაზე. შესაბამისად, ამხანაგობის თითოეული წევრის ლეგიტიმური უფლებაა იყოს ინფორმირებული საერთო კრების ჩატარების ადგილის, თარიღისა და დღის წესრიგის შესახებ, რაც უზრუნველყოფს ერთობლივ საქმიანობაში მონაწილეობის შესაძლებლობას.

განსახილველ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით, არ დასტურდება ის გარემოება, რომ 2000 წლის 08 დეკემბრის კრების თაობაზე დადგენილი წესით ეცნობათ ამხანაგობის წევრებს. ამასთან, დადგენილია, რომ ამხანაგობა "თაბუკაშვილი 88" -ის სახელით თავმჯდომარის, გამგეობის წევრების არჩევისა და ახალი დებულების დამტკიცების შესახებ ნების გამოვლენისას ამხანაგობის რამდენიმე წევრების სახელით გამოვლენილი ნება არ არის ნამდვილი, რის გამოც სადავო გარიგება ეწინააღმდეგება სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს, რაც მისი ბათილობის საფუძველია.

6.2. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 180-ე მუხლის მიხედვით, სარჩელი შეიძლება აღიძრას უფლებისა თუ სამართლებრივი ურთიერთობების არსებობა-არარსებობის დადგენის, დოკუმენტების ნამდვილობის აღიარების ან დოკუმენტების სიყალბის დადგენის შესახებ, თუ მოსარჩელეს აქვს იმის იურიდიული ინტერესი, რომ ასეთი აღიარება სასამართლოს გადაწყვეტილებით მოხდეს.

სასამართლო მიუთითებს, რომ ამხანაგობის წევრი ამხანაგობის მიერ აშენებულ საცხოვრებელ სახლში ბინას იღებს მის მიერ განხორციელებული ქონებრივი შენატანის შესაბამისად. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლოს მიაჩნია, რომ აღიარებულ იქნეს, რომ ამხანაგობის ქონებიდან ბადრი მანჯავიძის მიერ განხორციელებული შენატანის შესაბამისად, მისი წილი განისაზღვრება სამოთახიანი საცხოვრებელ ბინით ფართით არანაკლებ 138.2 კვ.მ, არასაცხოვრებელი ფართით არანაკლებ 135.3 კვ.მ. ოდენობით და ავტოფარეხით

თით არანაკლებ 18 კვ.მ.

7. საპროცესო ხარჯები

116

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის მიხედვით, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

ზემოაღნიშნული ნორმის საფუძველზე, მოპასუხეებს უნდა დაეკისროთ მოსარჩელეების სასარგებლოდ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ვალდებულება.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 243-ე, 244-ე, 257-ე, 367-ე და 369-ე მუხლებით

გადაწყვიტა:

1. ამირან ხუბაშვილის, გიორგი ინაძის, მაია კენკიშვილის, ნოდარ ჯამაგიძის, მზია ინაძის, სანდრო კენკიშვილის, ია კენკიშვილის, ნანა ფუტურიძის, მესამე პირის დამოუკიდებელი მოთხოვნით ბადრი მანჯავიძის სარჩელი კრების ოქმის ბათილად ცნობისა და წილის უფლების აღიარების თაობაზე დაკმაყოფილდეს.
2. ბათილად იქნეს ცნობილი ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა "თაბუკაშვილი 88"-ის 2000 წლის 08 დეკემბრის საერთო კრების ოქმი #1.
3. აღიარებულ იქნეს ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობს "თაბუკაშვილი 88"-ის საკუთრებაში არსებული ქონებიდან ბადრი მანჯავიძის უფლება სამოთახიან საცხოვრებელ ბინაზე საერთო ფართით არანაკლებ 138.2 კვ.მ., არასაცხოვრებელ ფართზე არანაკლებ 135.3 კვ.მ. და ავტოფარეხზე ფართით არანაკლებ 18 კვ.მ.
4. მოპასუხეებს ინდ. ბინათმშენებლობის ამხანაგობა "თაბუკაშვილი 88"-ს (მის წევრებს ზურაბ თაბუკაშვილს, გვიდონ ანდღულაძეს, ინგ ავლოხაშვილს, თამაზ ავლოხაშვილს, ზურაბ ბახუტაშვილს, მარინა ბუჩუკურს, ილია ბიტარიშვილს, გელა ბიტარიშვილს, ქეთინო ბიტარიშვილს, მარიამ ბიჭიკაშვილს, ემზარ ბელქანიას, ნოდარ გვადიბაძეს, თამაზ გუჯაბიძეს, ნოდარ დეკანოიძეს, ჯუმბერ დელბაშაშვილს, მანანა ევგენიძეს, გენადი თავართქილაძეს, თემურ იახტანაშვილს, სოსო კახაძეს, ქეთევან კვირკველიას, ფატი კვირკველიას, მამუკა კილასონიას, გრიგოლ ლოლუას, დალი ლომიძეს, გივი მელაძეს, ალინა ყიფიანს, თინათინ მშვენიერაძეს, დათო მწითურიძეს, გივი მეტრეველს, ბორის ნატროშვილს, მურთაზ ნაროიშვილს, ტარიელ ტატიშვილს, შოთა ტატიშვილს, ციცინო ტომარაძეს, ფიზულა კიკილაშვილს, ნუცა ჩერქეზიშვილს, მეირი შაბთაის, ტარიელ ძებისაშვილს, ანზორ ჭეიშვილს, ბელა წიკლაურს, მაყვალა წიკლაურს, ნინელი ჯანგირაშვილს, ნათელა ჯავახიშვილს, ნანული წერეთელს,

მარუსა ბიტარიშვილს, ნანა სხირტლაძეს, დავით მატიაშვილს, ლევან ლომსაძეს, ქეთევან ქოჩორაძეს, იათამზე ხურციძეს, ლოლა მჭედლიშვილს, გიორგი ხურციძეს, ია ხურციძეს, მაია სულაბერიძეს, გიორგი ზურაბაშვილს, ელზა ლაბაძეს, ბიძინა სუმბაძეს, ნინო გაგუნაშვილს, მაია ჭელიძეს) დაეკისროთ მოსარჩელეების ამირან ხუბაშვილის, გიორგი ინაძის, სანდრო კენკიშვილის, ია კენკიშვილის, ნანა ფუტურიძის სასარგებლოდ 30 ლარის გადახდა მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ასანაზღაურებლად.

5. დაეკისროთ მოპასუხე ინდ. ბინათმშენებლობის ამხანაგობა "თაბუკაშვილი 88"-ს (მის წევრებს ზურაბ თაბუკაშვილს, გვიდონ ანდღულაძეს, ინგა ავლოხაშვილს, თამაზ ავლოხაშვილს, ზურაბ ბახუტაშვილს, მარინა ბუჩუკურს, ილია ბიტარიშვილს, გელა ბიტარიშვილს, ქეთინო ბიტარიშვილს, მარიამ ბიჭიკაშვილს, ემზარ ბელქანიას, ნოდარ გვადიბაძეს, თამაზ გუჯაბიძეს, ნოდარ დეკანოიძეს, ჯუმბერ დელბაშაშვილს, მანანა ევგენიძეს, გენადი თავართქილაძეს, თემურ იახტანაშვილს, სოსო კახაძეს, ქეთევან კვირკველიას, ფატი კვირკველიას, მამუკა კილასონიას, გრიგოლ ლოლუას, დალი ლომიძეს, გივი მელაძეს, ალინა ყიფიანს, თინათინ მშვენიერაძეს, დათო მწითურიძეს, გივი მეტრეველს, ბორის ნატროშვილს, მურთაზ ნაროიშვილს, ტარიელ ტატიშვილს, შოთა ტატიშვილს, ციცინო ტომარაძეს, ფიზულა კიკილაშვილს, ნუცა ჩერქეზიშვილს, მეირი შაბთაის, ტარიელ ძებისაშვილს, ანზორ ჭეიშვილს, გელა წიკლაურს, მაყვალა წიკლაურს, ნინელი ჯანგირაშვილს, ნათელა ჯავახიშვილს, ნანული წერეთელს, მარუსა ბიტარიშვილს, ნანა სხირტლაძეს, დავით მატიაშვილს, ლევან ლომსაძეს, ქეთევან ქოჩორაძეს, იათამზე ხურციძეს, ლოლა მჭედლიშვილს, გიორგი ხურციძეს, ია ხურციძეს, მაია სულაბერიძეს, გიორგი ზურაბაშვილს, ელზა ლაბაძეს, ბიძინა სუმბაძეს, ნინო გაგუნაშვილს, მაია ჭელიძეს) ბადრი მანჯავიძის სასარგებლოდ 30 ლარის გადახდა მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ასანაზღაურებლად.

6. გადაწყვეტილების გასაჩივრება შეიძლება სააპელაციო წესით თბილისის სააპელაციო სასამართლოში მხარისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის გადაცემიდან 14 დღის ვადაში თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიაში სააპელაციო საჩივრის წარდგენით.

მოსამართლე მაკა ჭედია

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2012 წლის 14 აგვისტოს გადაწყვეტილებით ჭრელი №№ 2, ჭრელი №№ 4 და ჭრელი №№ 5 ფურცელია ანთების ძალაში.
მოსამართლე თინათინ ეფრემიძე ანზორიშვილი

12.04.13

12

აკინძულია

12

ფურცლად

ოქმი №1

ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88"-ის საერთო კრების

8 დეკემბერი 2000 წელი ქ. თბილისი

კრების თავმჯდომარე: ბ-ნი ფიქრული კაკილაშვილი

კრებას ესწრებოდა: ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88"-ის 74 წევრი, ქ. თბილისის ნოტარიუსი ქ-ნი ნანი გაინტური

დ ღ ი ს წ ე ს რ ი გ ი

1. ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობის დებულების დამტკიცება (თან ერთვის);
2. ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობის თავმჯდომარის, მოადგილის და ახალი ვაკანსიის არჩევა.

1. მოისმინეს: ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობის თავმჯდომარის მოადგილის ქ-ნ თამარ ლომსაძის განმარტება, რომელმაც ამხანაგობის წევრებს გააცნო ბინათმშენებლობის ამხანაგობის დებულების პროექტი.

ადგილი გამოთქვეს: მ. ხრიკულმა, ნ. ჯავახიშვილმა, ც. ბიჭარიშვილმა, რომლებმაც მოიწონეს დებულების პროექტი და მხარი დაუჭირეს მის მიღებას.

დაადგინეს: დამტკიცდეს ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88"-ის ახალი დებულება.

ისმინეს:

ა) ბინათმშენებლობის ამხანაგობის წევრის ბ-ნ ტარიელ ძებისაშვილის გამოსვლა, რომელმაც განაცხადა, რომ ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობის „თაბუკაშვილი 88"-ის ყოფილმა თავმჯდომარემ ვერ შეასრულა მასზე დაკისრებული მოვალეობა, რის გამოც საჭირო გახდა მისი გადარჩენა. ბ-ნმა ტ.ძებისაშვილმა ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობის „თაბუკაშვილი 88"-ის თავმჯდომარედ დაასახელა ბ-ნ ზურაბ თაბუკაშვილის კანდიდატურა;

ბ) ბინათმშენებლობის ამხანაგობის თავმჯდომარის კანდიდატურის ბ-ნ ზურაბ თაბუკაშვილის გამოსვლა, რომელმაც ამხანაგობის თავმჯდომარის მოადგილედ დაასახელა ქ-ნ თამარ ლომსაძის კანდიდატურა;

გ) ბინათმშენებლობის ამხანაგობის წევრების თ. გუმბერიძის, ა. ჭეიშვილის, ვ. ნატროშვილის, დ. დოლბეშაშვილის, პ. მშვენიერიძის გამოსვლა, რომლებმაც დაასახელეს ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობის გამგეობის წევრების კანდიდატურები.

ახრი გამოთქვეს: გ. ჯაშმა, მ. ხრიკულმა, მ. ევგენიძემ, რომლებმაც მხარი დაუჭირეს დასახელებულ კანდიდატურებს.

დაადგინეს:

ა) ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობის თავმჯდომარედ აჩეულ იქნეს ბ-ნ ზურაბ თაბუკაშვილი;

ბ) ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობის თავმჯდომარის მოადგილედ არჩეული იქნეს ქ-ნი თამარ ლომსაძე;

გ) ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის გამგეობის წევრებად არჩეულნი იქნენ:

1. ნანული ჯანგირაშვილი
2. ფიზული კიკილაშვილი
3. მზია ხრიკული
4. გოგი მელაძე
5. ციალა მაელენაშვილი
6. ბადრი გაფრინდაშვილი
7. ალინა ყიფიანი
8. ნათელა ჯავახიშვილი
9. ტარიელ ძებისაშვილი
10. ბორია ნატროშვილი

კრების თავმჯდომარე: ფ. კიკილაშვილი

ಸಂಖ್ಯೆ: ಆಡಳಿತ/ಪ್ರಕಟಣೆ/೨೦೨೨-೨೩

ದಿನಾಂಕ: ೨೫.೦೭.೨೦೨೨

ಸಾರ್ವಜನಿಕರಿಗೆ ತಿಳಿಸಲು ವಿಷಾದಿಸುವುದೇನೆಂದರೆ ಕಾಲೇಜಿನ ಆವರಣದಲ್ಲಿ ಕಳೆದ ಕೆಲವು ತಿಂಗಳುಗಳಿಂದ ಕಾಲೇಜಿನ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಗಾಗಿ ಕಾಮಗಾರಿಗಳು ನಡೆಯುತ್ತಿದ್ದು, ಈ ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಕಾಲೇಜಿನ ಆವರಣದಲ್ಲಿ ಅಳವಡಿಸಲಾಗಿರುವ ಸಿ.ಸಿ. ಕ್ಯಾಮೆರಾಗಳು ಕಾರ್ಯನಿರ್ವಹಿಸುತ್ತಿಲ್ಲವೆಂದು ತಿಳಿಸಲು ವಿಷಾದಿಸುತ್ತೇವೆ.

ಪ್ರಾಂಶುಪಾಲರು

დ ა მ ტ კ ი ც ე ბ უ ლ ი ა:
ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის
ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ის 2000
წლის 8 დეკემბრის საერთო კრების მიერ

დ ე ბ უ ლ ე ბ ა

ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ის მიერ ვაკე–საბურთალოს რაიონში თაბუკაშვილის ქუჩაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის შესახებ

1. ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“ წარმოადგენს თბილისის საქალაქო საბჭოს აღმასკომის 1988წ. 8 სექტემბრის №582 გადაწყვეტილებით შექმნილი ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ის უფლებამონაცვლეს.
2. ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის უფლება აქვს ქ. თბილისის სრულწლოვან მოქალაქეებს, რომლებიც ცხოვრობდნენ სახელმწიფო ან კოოპერატიულ ბინებში და რომლებმაც მათი კუთვნილი საცხოვრებელი ბინები წინასწარ ჩააბარეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის დაწყებამდე.
3. ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობაზე ნებართვის მიცემისას უპირატესობა ენიჭებათ მოქალაქეებს:
   ა) რომლებიც ცხოვრობდნენ დასანგრევ საბინაო ფონდში;
   ბ) რომლებმაც ჩააბარეს ოთახიანობი ბინები დასანგრევ საბინაო ფონდში მცხოვრებთა დასაკმაყოფილებლად, მათ მაგიერ კი მოიპოვეს ადგილობრივი მცხოვრებლის უფლება.
4. ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მსურველ ყველა წევრს უფლება აქვს აიღოს მიზნობრივი სესხი არსებული წესის მიხედვით.
5. ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა ხორციელდება დამტკიცებული პროექტის მიხედვით, საიჯარო წესით ან საკუთარი სახსრებით.
6. ბინის ფართობი არ უნდა აღემატებოდეს 130 კვ.მ-ს, აივნების გარეშე. სხვადასხვა ტიპის ბინების ფართობები უნდა განისაზღვროს შემდეგ საზღვრებში:

ერთოთახიანი ბინა – 50 კვ.მ.

ორთოახიანი ბინა – 70 კვ.მ.

სამოთახიანი ბინა – 90 კვ.მ.

ოთხოთახიანი ბინა – 110 კვ.მ.

ხუთოთახიანი ბინა – 130 კვ.მ.

7. ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა (გამგეობა) ვალდებულია გააგრძელოს თბილისის საქალაქო საბჭოს აღმასკომის 1988 წლის 8 სექტემბრის №582 გადაწყვეტილებით შექმნილი ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88"-ის მიერ დაწყებული სამუშაოები. უზრუნველყოს ხელახალი პროექტირება ინდივიდუალურ ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88"-ის ხარჯზე.

8. ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობამ (გამგეობამ) უზრუნველყოს ქ.თბილისის სახელმწიფო არქიტექტურული საამშენებლო კონტროლის ინსპექციის მიერ 1993 წლის 25 მაისს გაცემული ნებართვა №70-ის ვადის გაგრძელება.

9. ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა (გამგეობა) ვალდებულია მთავარ არქიტექტურულ–დაგეგმარების სამართველოსთან შეთანხმებით, მისი მონაწილეობით და დახმარებით შეასრულოს შემდეგი სამუშაოები:

– მიიღოს სამშენებლო პასპორტი პროექტის დამუშავებისათვის;

– შეუთანხმოს პროექტი;

– პროექტის შეთანხმების შემდეგ რეგისტრაციაში გაატაროს ობიექტი და მიიღოს მშენებლობის გაგრძელების უფლება;

– მოახდინოს სახლის დაკვალვა;

– საძირკვლების მოწყობის შემდეგ წარუდგინოს იგი მისი სისწორის შესამოწმებლად;

– მშენებლობის დამთავრების შემდეგ წარუდგინოს იგი ექსპლუატაციაში მისაღებად;

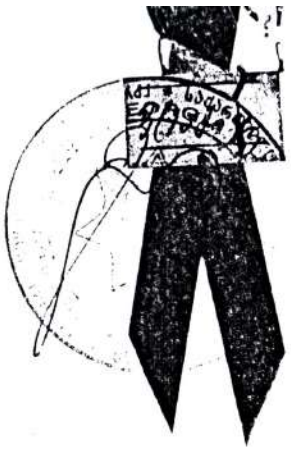
– იზრუნოს მშენებლის (სპონსორის) მოსაზიდად მასთან სათანადო ხელშეკრულების გაფორმებით.

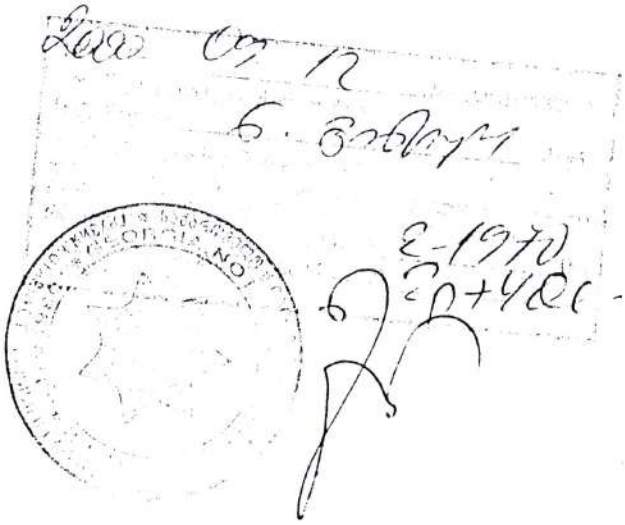
10. ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა (გამგეობა) ვალდებულია მშენებლობის დამთავრების შემდეგ ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (კარკასით და ტიხრებით) წარუდგინოს ამხანაგობის წევრებს ექსპლუატაციაში მისაღებად, დადგენილი წესის მიხედვით.

11. ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა ვალდებულია სახლის მშენებლობა დაიწყოს ერთი წლის ვადაში ქებულების მიღების დღიდან და ჩააბაროს ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობის წევრებს (კარკასით და ტიხრებით) მშენებლობის დაწყებიდან სამი წლის ვადაში.

12. ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობის წევრი, რომელიც თავისი ქმედებით ხელს შეუშლის ინდივიდუალური სახლის მშენებლობას, გარიცხული იქნება ბინათმშენებლობის ამხანაგობიდან და საქმე გადაეცემა სამართალდამცავ ორგანოებს.

13. საცხოვრებელი სახლის (კარკასისა და ტიხრების) მშენებლობის დამთავრების შემდეგ საცხოვრებელი ბინების განაწილება მოხდება ბინათმშენებლობის ამხანაგობის (გამგეობის) მიერ სათანადო დოკუმენტების საფუძველზე.





ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა
"თაბუკაშვილი-88"-ის წევრთა საერთო კრების
ოქმი №1

" 20 " ნოემბერი 2003 წ.

ქ.თბილისი

კრებას ესწრებოდა: ინდივიდუალური
ბინათმშენებლობის ამხანაგობა
"თაბუკაშვილი-88"-ის 68 წევრი.

კრების თავმჯდომარე: თეიმურაზ გოჩაშვილი
მდივანი: ალინა ყიფიანი

დ ღ ი ს წ ე ს რ ი გ ი

1. ინფორმაცია მშენებლობის დაწყებასთან დაკავშირებით.
/მომხს. ზურაბ თაბუკაშვილი/
2. 2000 წლის 8 დეკემბრის საერთო კრების მიერ დამტკიცებულ დებულებაში ცვლილებების შეტანის შესახებ.
/მომხს. ზურაბ თაბუკაშვილი/
3. სხვადასხვა საკითხები.
/მომხს. თამარ ლომსაძე/

მოისმინეს: 1. ინდივიდულაური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა "თაბუკაშვილი-88"-ის გამგეობის თავმჯდომარის ზ. თაბუკაშვილის გამოსვლა, მან ამხანაგობის წევრებს მოახსენა, რომ დაიწყო მშენებლობა. გამოიძებნა ინვესტორი მშენებლობის გასაგრძელებლად, კერძოდ შ.პ.ს. "ცენტრ პოინტი" და გაფორმდა მასთან ხელშეკრულება.

მომხსენებელმა აგრეთვე აღნიშნა, რომ საჭიროა მიმდინარე წლის 31 დეკემბრამდე დასრულდეს ხელშეკრულებების გაფორმება ბინათმშენებლობის ამხანაგობასა და ამხანაგობის წევრებს შორის, წინააღმდეგ შემთხვევაში ამხანაგობა თავიდან მოიხსნის პასუხისმგებლობას დააკმაყოფილოს ასეთი წევრები საცხოვრებელი ბინებით ბინის საფასურის გადახდის გარეშე.

ინვივიდუალურ ბინათმშენებლობასა და შ.პ.ს. "ცენტრ პოინტს" შორის გაფორმებული ხელშეკრულება კრებას გააცნო ბინათმშენებლობის ამხანაგობის იურისტმა თ.კობერიძემ.

ასრი გამოთქვეს: ამხანაგობის წევრებმა ნ.ჯანგირაშვილმა, ფ.კიკილაშვილმა, დ.მელაძემ, რ. გუგუშვილმა, რომლებმაც მოიწონეს ინვესტორთან მუშაობის შედეგები და გაფორმებული ხელშეკრულებები.

აადგინეს: 1. ინვესტორთან გაფორმებული ხელშეკრულება ჩაითვალოს დამაკმაყოფილებლად, ამხანაგობის გამგეობის თავმჯდომარემ გააგრძელოს მუშაობა ამ მიმართულებით.
2. მიმდინარე წლის 31 დეკემბრამდე დასრულდეს ინდივიდუალურ ბინათმშენებლობის ამხანაგობასა და ამხანაგობის წევრებს შორის ხელშეკრულებების გაფორმება.

მოისმინეს: 2. ბინათმშენებლობის ამხანაგობის გამგეობის თავმჯდომარის ს.თაბუკაშვილის გამოსვლა, რომელმაც განაცხადა, რომ საჭიროა ამხანაგობის 2000 წლის 8 დეკემბრის საერთო კრების მიერ მიღებულ დებულებაში ცვლილებების შეტანა და კრების წევრებს გააცნო ამ დებულებაში შესატანი ცვლილებების პროექტი (თან ერთვის).

ახრი გამოთქვეს: ნ.ჯავახიშვილმა, თ.ლომსაძემ, ბ.ნატროშვილმა, რომლებმაც მხარი დაუჭირეს დებულებაში ცვლილებების შეტანას და მოიწონეს ცვლილებების პროექტი.
2000 წლის 8 დეკემბრის საერთო კრების მიერ მიღებულ დებულებაში ცვლილებების შეტანის საკითხი დადგა კენჭისყრაზე: მომხრე 68, წინააღმდეგი არ არის.

დაადგინეს: 1. შეტანილი იქნეს ცვლილებები 2000 წლის 8 დეკემბრის საერთო კრების მიერ დამტკიცებულ დებულებაში წარმოდგენილი სახით.

2. ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა "თაბუკაშვილი-88"-ის გამგეობის შემადგენლობა განისაზღვროს 9 კაცით. გაყვანილი იქნენ გამგეობის შემადგენლობიდან მ.ხრიკული, გ.მელაძე, ც.მავლენიშვილი, ვინაიდან მათ დღემდე ვერ წარმოადგინეს თავიანთი უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტი.

მოისმინეს: 3. ბინათმშენებლობის ამხანაგობის გამგეობის თავმჯდომარის მოადგილის თ.ლომსაძის გამოსვლა, რომელმაც მიმოიხილა მშენებლობასთან დაკავშირებული სხვადასხვა ორგანიზაციული საკითხები.

ახრი გამოთქვეს: ნ.ჯანგირაშვილმა, ა.ყიფიანმა, ბ.ნატროშვილმა და სხვებმა.

დაადგინეს: ამხანაგობის გამგეობის ყველა წევრმა ერთდროულად მოაგვაროს მშენებლობის გაგრძელებასთან დაკავშირებული საკითხები და ყოველი დღე იხმაროს დაწყებული საქმის ბოლომდე მისაყვანად.

კრების თავმჯდომარე: თ. გოჩაშვილი

მდივანი: ა. ყიფიანი

1-606

"დამტკიცებულია"

ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა
"თაბუკაშვილი-88"-ის 2003 წლის 20 ნოემბრის
წევრთა საერთო კრების მიერ

დ ე ბ უ ლ ე ბ ა

ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა "თაბუკაშვილი-88"-ის წევრთა საერთო კრების მიერ 2000 წლის 8 დეკემბერს მიღებულ დებულებაში ცვლილებების შეტანის თაობაზე:

1) დებულების მე-2 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

პუნქტი 2. ამხანაგობა თავის საქმიანობაში ხელმძღვანელობს ამ დებულების, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის და საქართველოში მოქმედი სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების შესაბამისად. ამხანაგობის წევრებად შეიძლება მიღებული იქნენ როგორც ფიზიკური ისე იურიდიული პირები, რომლებიც აღიარებენ ამ დებულებას და ამხანაგობის მიერ დასახულ მიზნებს.

2) დებულების მე-3 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

პუნქტი 3. ამხანაგობის წევრები იყოფიან ორ ჯგუფად: ამხანაგობის დამფუძნებელი წევრები და ამხანაგობის ჩვეულებრივი წევრები. ამხანაგობის დამფუძნებელ წევრებად იწოდებიან ის პირები, რომლებიც ინდივიდუალურ ბინათმშენებლობის ამხანაგობაში გაწევრიანებულები არიან 2000 წლის 8 დეკემბრამდე. ამხანაგობის ჩვეულებრივ წევრებად იწოდებიან ის პირები, რომლებიც ამხანაგობის წევრები გახდებიან ამ დებულების საფუძველზე.

3) დებულების მე-4 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

პუნქტი 4. ამხანაგობის მიზანს წარმოადგენს ქ.თბილისში ვაკე-საბურთალოს რაიონში, თაბუკაშვილის ქუჩა №7, 9, 11, 11ა, 16, 18, 19 და ანაგის ქ.№23-ში მდებარე 10535 კვ.მ. მიწის ნაკეთზე მრავალსართულიანი, მრავალბინიანი, მრავალფუნქციური დანიშნულების სახლების მშენებლობა.
ამხანაგობის იურიდიული მისამართი: ქ.თბილისი, თაბუკაშვილის ქუჩა №7

4) დებულების მე-5 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

პუნქტი 5. მშენებლობა ხორციელდება ოფიციალური სახელმწიფო ორგანოების მიერ შეთანხმებული და დამტკიცებული პროექტის შესაბამისად. ამხანაგობის არცერთ წევრს არა აქვს უფლება განახორციელოს ისეთი ქმედება, რომელიც გამოიწვევს პროექტის დარღვევას ან რომელიც ხელს შეუშლის საცხოვრებელი სახლის მშენებლობას ან ექსპლუატაციაში მიღებას.

ებულების მე-6 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

ქტი 6. დამფუძნებელი წევრებისათვის ბინის ფართობი არ უნდა მატებოდეს 130 კვ.მ.-ს. სხვადასხვა ტიპის ბინის ფართობები უნდა ასაზღვროს შემდეგ საზღვრებში:

ერთოთახიანი ბინა	- 50 კვ.მ.
ორთოთახიანი ბინა	- 70 კვ.მ.
სამოთახიანი ბინა	- 90 კვ.მ.
ოთხოთახიანი ბინა	- 110 კვ.მ.
ხუთოთახიანი ბინა	- 130 კვ.მ.

დებულების მე-7 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

ნქტი 7. ამხანაგობის მმართველობის ორგანოებს წარმოადგენენ ხანაგობის წევრთა (ჩვეულებრივი და დამფუძნებელ წევრთა) საერთო ება და ამხანაგობის გამგეობა.

1. ამხანაგობის წევრთა საერთო კრების კომპეტენცია:
გამგეობის წარდგინების საფუძველზე ამხანაგობის დებულებაში ცვლილებების ან დამატებების შეტანა.
ამხანაგობის გამგეობის წევრთა არჩევა იმ შემთხვევაში თუ გამგეობის წევრი გარდაიცვალა, დაკარგა ამხანაგობის წევრობა ან სასამართლო გადაწყვეტილების საფუძველზე ცნობილი იქნა ქმედუუნაროდ, უგზოუკვლოდ დაკარგულად ან გარდაცვლილად.
2. ამხანაგობის წევრთა საერთო კრება ტარდება წელიწადში ერთხელ მაინც. კრების მოწვევის ორგანიზებას ანხორციელებს და მის ჩატარებას ჯუსრუნველყოფს ამხანაგობის გამგეობა.
3. წევრთა საერთო კრება უფლებამოსილია თუ მას ესწრება წევრთა საერთო შემადგენლობის 2/3, ხოლო გადაწყვეტილების მისაღებად კი საჭიროა დამსწრე წევრთა უმრავლესობის თანხმობა. ამხანაგობის წევრთა საერთო კრებაზე ნებისმიერი გადაწყვეტილება მიიღება ღია კენჭისყრით.
4. იმ შემთხვევაში თუ მორიგ საერთო კრებაზე არ გამოცხადდა ამხანაგობის წევრთა 2/3-ი, ორი კვირის შემდეგ გამგეობის გადაწყვეტილების საფუძველზე დაინიშნება განმეორებითი საერთო კრება. განმეორებითი საერთო კრება უფლებამოსილია თუ მას ესწრება ამხანაგობის წევრთა სიითი შემადგენლობის უმრავლესობა. განმეორებით საერთო კრებაზე ნებისმიერი გადაწყვეტილება მიიღება დამსწრეთა ხმათა უმრავლესობით.
5. საერთო კრების ჩატარების თაობაზე ამხანაგობის გამგეობა წინასწარ ერთი კვირით ადრე მაინც ვალდებულია განაცხადოს საინფორმაციო საშუალებების მეშვეობით, ინფორმაციაში მითითებული უნდა იყოს საერთო კრების ჩატარების ადგილი, თარიღი და დღის წესრიგი.

7) დებულების მე-8 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

პუნქტი 8. ამხანაგობის უმაღლეს მმართველ ორგანოს წარმოადგენს ამხანაგობის გამგეობა, რომლის შემადგენლობა განისაზღვრება 9 წევრით

და რომლის წევრები არჩეულნი არიან 2000 წლის 8 დეკემბრის საერთო კრების №1 ოქმის მიხედვით.

8.1. გამგეობის უფლებამოსილებას განეკუთვნება:
ა) ამხანაგობის საქმიანობის მართვა და ორგანიზება;
ბ) ამხანაგობის შემადგენლობაში ახალი წევრების მიღება და ძველი წევრების გაყვანა;
გ) ამხანაგობის საქმიანობასთან დაკავშირებული ნებისმიერი გადაწყვეტილების მიღება;
დ) ამხანაგობის წევრებს შორის ინდივიდუალური საკუთრების საგნის (ბინებისა და არასაცხოვრებელი ფართების) განაწილება;
ე) ამხანაგობის საფინანსო-ეკონომიკური საქმიანობის წარმოება;
ვ) ამხანაგობის წევრთა საერთო კრების მოწვევა და მისი დღის წესრიგის განსაზღვრა;
ზ) ამხანაგობის გამგეობის თავჯდომარისათვის სპეციალური უფლებამოსილების მინიჭება თუ ისინი საჭიროებენ სპეციალურ ნებართვას;
თ) ამხანაგობის საქმიანობის სტრატეგიის განსაზღვრა;
ი) სესხის აღებისა და უძრავი ან მოძრავი ქონების შეძენა-გასხვისების და/ან ვალდებულებით დატვირთვის საკითხის გადაწყვეტა;
კ) ამხანაგობის წევრის გარიცხვის საკითხის გადაწყვეტა.

8) დებულების მე-9 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

პუნქტი 9. გამგეობას ხელმძღვანელობს ამხანაგობის თავმჯდომარე, რომელიც წარმოადგენს ამხანაგობის უმაღლეს თანამდებობის პირს. იგი ირჩევა 5 წლის ვადით ამ ცვლილებებისა და დამატებების მიღების დღიდან. ამხანაგობის თავმჯდომარე შეიძლება ვადამდე იქნეს გადაყენებული თანამდებობიდან ამხანაგობის წევრთა 2/3-ის წერილობითი მოთხოვნით, თუ მის საქმიანობაში გამოიკვეთება დანაშაულებრივი ქმედების ნიშნები. დავა წყდება სასამართლოს მეშვეობით, სასამართლო გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლის შემდეგ.

9.1. ამხანაგობის თავმჯდომარე წარმოადგენს ამხანაგობას მესამე პირებთან სასამართლოსთან და ადმინისტრაციულ ორგანოებთან ურთიერთობაში, ამხანაგობის სახელით ხელს აწერს ნებისმიერ ხელშეკრულებას ან/და შეთანხმებას, ხსნის ანგარიშებს საბანკო-საკრედიტო დაწესებულებაში, ინახავს ამხანაგობის ბეჭედს.

9) დებულების მე-10 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

პუნქტი 10. ამხანაგობის გამგეობის სხდომები ტარდება ორ კვირაში ერხელ მაინც. სხდომას იწვევს და უძღვება ამხანაგობის თავმჯდომარე, ხოლო მისი საპატიო მიზეზით არყოფნის შემთხვევაში მისივე დავალებით გამგეობის რომელიმე წევრი. გამგეობა უფლებამოსილია თუ მას ესწრება წევრთა 2/3 მაინც. ნებისმიერი გადაწყვეტილების მისაღებად საჭიროა გამგეობის დამსწრე წევრთა უმრავლესობის თანხმობა.

პუნქტი 11. ამხანაგობის გამგეობა ვალდებულია განახორციელოს მშენებარე საცხოვრებელი სახლის განაწილება ამხანაგობის წევრებს შორის საცხოვრებელი სახლის ექსპლუატაციაში მიღებამდე. განაწილება უნდა განხორციელდეს ამხანაგობის წევრების მიერ ამხანაგობაში შეტანილი ქონების ან მათ მიერ ამხანაგობისთვის გაწეული საქმიანობის შესაბამისად.

11) დებულების მე-12 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

პუნქტი 12. ამხანაგობა მოქმედებს ასაშენებელი საცხოვრებელი სახლის ექსპლუატაციაში მიღებამდე. ექსპლუატაციაში მიღება უნდა განხორციელდეს არაუგვიანეს 5 წლისა ამ ცვლილება-დამატების მიღების დღიდან. აღნიშნული ვადა შეიძლება გაგრძელდეს თუ სახლების მშენებლობა და მისი ექსპლუატაციაში მიღება დაბრკოლდება ფორს-მაჟორული გარემოებებით.

12) დებულების მე-13 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

პუნქტი 13. ამხანაგობის ნებისმიერი წევრი ვალდებულია დაემორჩილოს ამ დებულების, ამხანაგობის წევრთა საერთო კრებისა და ამხანაგობის გამგეობის გადაწყვეტილებებს. ამხანაგობის წევრი, რომელიც თავისი ქმედებით ხელს შეუშლის ამხანაგობის მიზნის მიღწევას, დააბრკოლებს მას ან განახორციელებს ამხანაგობის მიზნის საწინააღმდეგო ქმედებას, დაუყოვნებლივ იქნება გარიცხული ამხანაგობიდან ყოველგვარი პირობისა და კომპენსაციის გარეშე.

13) დებულებას დაემატოს მე-14 პუნქტი:

პუნქტი 14. ამხანაგობის წევრთა უფლებამოსილების შეწყვეტა:

14.1. ამხანაგობის წევრთა უფლებამოსილება წყდება:
ა) ამხანაგობის წევრის გარდაცვალებით, უგზოუკვლოდ დაკარგულად ან გარდაცვლილად ცნობის მომენტიდან.
ბ) ამხანაგობის წევრის ამხანაგობის წევრობიდან გარიცხვის მომენტიდან.
გ) ამხანაგობის წევრისადმი ამხანაგობის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების მომენტიდან. შესრულებად ითვლება ამხანაგობის წევრის მიერ მისაღები ფართობის ექსპლუატაციაში მიღება.
დ) ამხანაგობის წევრის მიერ ამხანაგობაში თავისი წილის სრულად გასხვისების მომენტიდან.
ე) ამხანაგობის წევრის უფლებამოსილების შეწყვეტასთან ერთად წყდება მისი როგორც ამხანაგობის გამგეობის წევრის უფლებამოსილება.

კრების თავმჯდომარე: თ. გოჩაშვილი

მდივანი: ა. ყიფიანი

1-406

1-607

ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა
„თაბუკაშვილი-88“-ის დამფუძნებელ წევრთა საერთო კრების

ო ქ მ ი

„ 07 “ „ ნოემბერი “ 2012 წ. ქ. თბილისი

ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „თაბუკაშვილი-88“-ის დამფუძნებელ წევრთა საერთო კრებას ესწრებოდა ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „თაბუკაშვილი-88“-ის 41 დამფუძნებელი წევრი.

კრების თავმჯდომარე: ფ. კიკილაშვილი
კრების მდივანი: ბ. ნატროშვილი

დ ღ ი ს წ ე ს რ ი გ ი:

1. ინფორმაცია მშენებლობის II ეტაპის შესახებ;
/მომხს. ზ. თაბუკაშვილი/
2. ამხანაგობის დებულების დამტკიცების შესახებ;
/მომხს. ზ.თაბუკაშვილი/

კრება გახსნა ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „თაბუკაშვილი-88“-ის თავმჯდომარემ ზ. თაბუკაშვილმა, რომელმაც აღნიშნა, რომ 2012 წლის 24 ოქტომბერს ამხანაგობა „თაბუკაშვილი-88“-ის საერთო კრების მოწვევის თაობაზე, ამხანაგობის დებულების მოთხოვნის შესაბამისად, ინფორმაცია განთავსებული იყო ბეჭდვით ორგანოში: კერძოდ, 2012 წლის წლის 17 ოქტომბრის გაზეთ „საქართველოს რესპუბლიკაში“. ვინაიდან 2012 წლის 24 ოქტომბერს ქვორუმი არ შედგა, ამხანაგობის დებულების თანახმად, განცხადება გამეორებით გამოქვეყნდა პრესაში, კერძოდ 2012 წლის 30 ოქტომბრის გაზეთ „საქართველოს რესპუბლიკაში“. ამჟამად ქვორუმი შემდგარია, ამხანაგობის საერთო კრებას ესწრება ამხანაგობის 41 დამფუძნებელი წევრი და ამხანაგობის კრება უფლებამოსილია შეუდგეს მუშაობას. გამომსვლელმა ამხანაგობის წევრებს სთხოვა წამოეყენებინათ კრების თავმჯდომარის და კრების მდივნის კანდიდატურები.

კრების თავმჯდომარედ დასახელდა ბატონი ფ. კიკილაშვილი, კრების მდივნად ბატონი ბ. ნატროშვილი.

წამოყენებულ კანდიდატურებს ცალცალკე ეცნობა კენჭი. მომხრე 41 წევრი. წინააღმდეგი არავინ წასულა თავი არავის შეუკავებია. კრება შეუდგა დღის წესრიგით გათვალისწინებული საკითხების განხილვას.

დღის წესრიგის პირველ საკითხზე

მოისმინეს: ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „თაბუკაშვილი-88"-ის თავმჯდომარის ბატონ ზურაბ თაბუკაშვილის მოხსენება. გამომსვლელმა აღნიშნა, რომ დასრულებულია მშენებლობის პირველი ეტაპის სამუშაოები. მშენებლობის II ეტაპის დასასრულებლად ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „თაბუკაშვილი-88"-სა და შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფს" შორის 2011 წლის 06 აპრილს გაფორმებული იქნა ნარდობისა და დავალების ხელშეკრულებები. შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფს" ხელშეკრულების ხელშეკრულებების პირობების თანახმად სამშენებლო სამუშაოები უნმდა დაეწყო 2011 წლის 24 მაისამდე. მიუხედავად ამ პირობისა, მან არ დაიწყო სამშენებლო სამუშაოები და დღეის მდგომარეობით სამშენებლო ობიექტზე არანაირი სამშენებლო სამუშაოები არ მიმდინარეობს, რაც უკიდურეს აღშფოთებას იწვევს როგორც დამფუძნებელ, ასევე ამხანაგობის არადამფუძნებელ წევრებს შორის. სამწუხაროა, მაგრამ ფაქტია, რომ შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფი", რომლის ვალდებულებას წარმოადგენს მშენებლობის სრულად დასრულება, თავისი ძირითადი საქმიანობის ნაცვლად დაკავდა ამხანაგობის არალეგიტიმურ წევრებთან ცალმხრივი შეხვედრებითა და ამხანაგობის შიდა საქმეებში უხეში ჩარევით, რითაც გადააჭარბა თავის უფლებამოსილებას და განახორციელა მთელი რიგი უკანონო ქმედებანი. კერძოდ, შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის" დირექტორის ივანე ცაგურიას წერილობითი მოთხოვნით შეჩერებულია ამხანაგობის წევრთა ინდივიდუალური საკუთრების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში, ასევე საკუთარი უკანონო მოსაზრებებიდან გამომდინარე მოახდინა ამხანაგობის კუთვნილი მიწის ნაკვეთის დაყოფა. აღნიშნული ქმედება სცილდება სამართლებრივ ნორმებს და იგი მიზნად ისახავს ამხანაგობის საქმიანობის ხელშეშლას.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ამხანაგობის ლეგიტიმურ წევრთა კატეგორიული მოთხოვნის საფუძველზე, ამხანაგობამ შეუწყვიტა შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფს" 2011 წლის 6 აპრილის გაფორმებული დავალების ხელშეკრულება. რაც შეეხება ნარდობის ხელშეკრულებას, მისი მოქმედების ვადა იწურება 2012 წლის 15 თებერვალს.

აზრი გამოთქვეს: ა.ყიფიანმა, ს.კახაძემ, ფ. კიკილაშვილმა, რომლებმაც განაცხადეს, რომ საჭიროა ამხანაგობის გამგეობამ სასწრაფოდ მოძებნოს გზები მშენებლობის II ეტაპის დასასრულებლად.

საქარ
სსიპ სახელმწი
ელექტრონუ
სახელი/გვარი .
თანამდებობა .
" "
ხელმოწერა ..

წინადადებას ეყარა კენჭი, მომხრე 41 წევრი, წინააღმდეგი არავინ წასულა, თავი არავის შეუკავებია.

დაადგინეს: დაევალოს ამხანაგობის გამგეობას სასწრაფოს მოძებნოს გზები მშენებლობის II ეტაპის დასამთავრებლად.

ამით დღის წესრიგის პირველი საკითხის განხილვა დამთავრდა და კრების თავმჯდომარემ კრებას შესთავაზა დღის წესრიგის მეორე საკითხის განხილვა.

დღის წესრიგის მეორე საკითხზე

2. მოისმინეს: ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „თაბუკაშვილი-88"-ის თავმჯდომარის ზ.თაბუკაშვილის გამოსვლა. გამომსვლელმა აღნიშნა, რომ მშენებლობის I ეტაპზე ამხანაგობა თავის საქმიანობაში ხელმძღვანელობდა ამხანაგობის დამფუძნებელ წევრთა საერთო კრების მიერ 2000 წლის 08 დეკემბერს მიღებული დებულებით, 2003 წლის 20 ნოემბრისა და 2008 წლის 29 ოქტომბრის ცვლილებებით.

მშენებლობის II ეტაპზე არსებული რეალობიდან გამომდინარე ამხანაგობის გამგეობამ (გამგეობის თავმჯდომარე ზურაბ თაბუკაშვილი, წევრები: ფიქრული კაკილაშვილი, ბორის ნატროშვილი, ანზორ ჭეიშვილი, ნათელა ჯავახიშვილი, ალინა ყიფიანი, გენადი თავართქილაძე, იოსებ კახაძე, ნათელა ბაზაძე) მიზანშეწონილად მიიჩნია 2003 წლის 20 ნოემბრის დებულების მე-9 პუნქტში ცვლილების შეტანა და ამ ცვლილების გათვალისწინებით დებულების დამტკიცება.

ამხანაგობის თავმჯდომარემ კრებას გააცნო დებულების პროექტი.

აზრი გამოთქვეს: ა. ჭეიშვილმა, ბ. ნატროშვილმა, ც. ტომარაძემ, რომლებმაც მოიწონეს დებულების პროექტი.

წინადადებას დებულების დამტკიცების შესახებ ეყარა კენჭი, მომხრე 41 წევრი. წინააღმდეგი არავინ წასულა, თავი არავის შეუკავებია.

დაადგინეს: დამტკიცდეს ამხანაგობის დებულება წარმოდგენილი სახით. ამხანაგობამ თავისი საქმიანობა წამართოს ამ დებულების ნორმათა შესაბამისად.

ამით დღის წესრიგის მეორე საკითხის განხილვა დასრულდა. კრების თავმჯდომარემ კრება დახურულად გამოაცხადა.

კრების თავმჯდომარე: ფ. კაკილაშვილი

კრების მდივანი: ბ. ნატროშვილი

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N121218609
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	09.11.2012 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	ლუიზა ცხადაძე
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქალაქი თბილისი, ფიროსმანის ქუჩა #23
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	2943164 0790943164
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	73234143264612

ქ. თბილისი, დღეს, ორიათას თორმეტი წლის ცხრა ნოემბერს, მე, საქართველოს ნოტარიუსი ლუიზა ცხადაძე (სანოტარო ბიუროში მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, ფიროსმანის ქუჩა #23, პირველი სართული) ვადასტურებ ბატონების ბორის ნატროშვილის (დაბადებული 14.05.1950 წელს, დედოფლისწყაროში, რეგისტრირებული მისამართზე: თბილისი თაბუკაშვილის #7, პ/მ #ა 0441360, პირადი #01024041589 გაცემული თბილისის ვაკე-საბურთალოს მსს I განყოფილების მიერ 27.12.2003 წ. მოქმედების ვადა: უვადო) და ფიზულა კიკილაშვილის (დაბადებული 01.01.1948 წ. სიღნაღში, რეგისტრირებული მისამართზე: თბილისი თაბუკაშვილის ქ. #7. პირადი #01024012750, პ/მ #გ 0111326, გაცემული თბილისის საბურთალოს რაიონის მსს განყოფილების მიერ 13.02.1996 წელს, მოქმედების ვადა: უვადო) მიერ წარმოდგენილ 07.11.2012 წლის ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა თაბუკაშვილის-88-ის გამგეობის წევრთა კრების ოქმზე ხელმოწერის სინამდვილეს. მე დავადგინე მათი პირადობა და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად ბორის ნატროშვილმა და ფიზულა კიკილაშვილმა მოაწერეს. ფიზულა კიკილაშვილმა განაცხადა, რომ ის არის ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა თაბუკაშვილის-88-ის კრების თავმჯდომარე, ხოლო ბორის ნატროშვილი _ კრების მდივანი. მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და დავრწმუნდი, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ არსებობს. შემდეგ დავადგინე ხელმომწერთა ნების გამოვლენის ნამდვილობა. განვუმარტე ხელმოწერის სამართლებრივი შედეგები, რის შემდეგ მათ ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი კრების ოქმს, რასაც ვამოწმებ.

ხელისმომწერებმა გადაიხადეს სანოტარო მომსახურების საზღაური: თითოეული ეგზემპლარისათვის ოთხი ლარი, /4.00/ , საფუძველი: საქართველოს მთავრობის დადგენილება #507, 29 დეკემბერი 2011 წლის "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურის დამტკიცების შესახებ" 31.3 და ასევე 39.1 მუხლის თანახმად სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის საფასური 2.00 (ორი) ლარი.

მე, ნოტარიუსი, ლუიზა ცხადაძე არ ვადასტურებ წარმოდგენილ დოკუმენტში მოტანილი ფაქტის სისწორეს, არამედ ვადასტურებ რომ ნამოდგენილ დოკუმენტზე ხელმოწერა ნამდვილად ბორის ნატროშვილს და ფიზულა კიკილაშვილს ეკუთვნის.

წინამდებარე ოქმზე ხელმოწერა შესრულებულია ოთხ /4/ თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, რომლებიც გადაეცათ ამ დოკუმენტის ნარმომდგენებს. ნოტარიუსი: /ლუიზა ცხადაძე/

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება–გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ–გვერდზე: www.notary.ge ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 2 66 19 18

09.11.2012 16:3

„დამტკიცებულია"
ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა
„თაბუკაშვილი-88"-ის 2012 წლის 07 ნოემბრის
წევრთა საერთო კრების მიერ

დ ე ბ უ ლ ე ბ ა

ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „თაბუკაშვილი-88"-ის წევრთა საერთო კრების მიერ 2003 წლის 20 ნოემბერს მიღებულ დებულებაში ცვლილებების შეტანის თაობაზე:

1) დებულების მე-2 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

პუნქტი 2. ამხანაგობა თავის საქმიანობაში ხელმძღვანელობს ამ დებულების, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის და საქართველოში მომქმედი სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების შესაბამისად. ამხანაგობის წევრად შეიძლება მიღებული იქნენ როგორც ფიზიკური ისე იურიდიული პირები, რომლებიც აღიარებენ ამ დებულებას და ამხანაგობის მიერ დასახულ მიზნებს.

2) დებულების მე-3 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

პუნქტი 3. მხანაგობის წევრები იყოფიან ორ ჯგუფად: ამხანაგობის დამფუძნებელი წევრები და ამხანაგობის ჩვეულებრივი წევრები. ამხანაგობის დამფუძნებელ წევრებად იწოდებიან ის პირები, რომლებიც ინდივიდუალურ ბინათმშენებლობის ამხანაგობაში გაწევრიანებული არიან 2000 წლის 8 დეკემბრამდე. ამხანაგობის ჩვეულებრივ წევრებად იწოდებიან ის პირები, რომლებიც ამხანაგობის წევრები გახდებიან ამ დებულების საფუძველზე.

3) დებულების მე-4 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

პუნქტი 4. ამხანაგობის მიზანს წარმოადგენს ქ.თბილისში ვაკე-საბურთალოს რაიონში, თაბუკაშვილის ქუჩა №7, 9, 11, 11ა, 16, 18, 19 და ანაგის ქ№23-ში მდებარე 10535 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე მრავალსართულიანი, მრავალბინიანი, მრავალფუნქციური დანიშნულების სახლების მშენებლობა.
ამხანაგობის იურიდიული მისამართი: ქ.თბილისი, თაბუკაშვილის ქუჩა №7

4) დებულების მე-5 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

უნქტი 5. მშენებლობა ხორციელდება ოფიციალური სახელმწიფო ორგანოების მიერ შეთანხმებული და დამტკიცებული პროექტის შესაბამისად. ამხანაგობის არცერთ წევრს არა აქვს უფლება განახორციელოს ისეთი ქმედება, რომელიც გამოიწვევს პროექტის დარღვევას ან რომელიც ხელს შეუშლის საცხოვრებელი სახლის მშენებლობას ან ექსპლუატაციაში მიღებას.

5) დებულების მე-6 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

პუნქტი 6. დამფუძნებელი წევრებისათვის ბინის ფართობი არ უნდა აღემატებოდეს 130 კვ.მ.-ს. სხვადასხვა ტიპის ბინის ფართობები უნდა განისაზღვროს შემდეგ საზღვრებში:

ერთოთახიანი ბინა - 50 კვ.მ.

ოროთახიანი ბინა - 70 კვ.მ

სამოთახიანი ბინა - 90 კვ.მ

ოთხოთახიანი ბინა - 110 კვ.მ.

ხუთოთახიანი ბინა - 130 კვ.მ.

6) დებულების მე-7 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

პუნქტი 7. ამხანაგობის მმართველობის ორგანოებს წარმოადგენენ ამხანაგობის წევრთა (ჩვეულებრივი და დამფუძნებელ წევრთა) საერთო კრება და ამხანაგობის გამგეობა.

7.1. ამხანაგობის წევრთა საერთო კრების კომპენტენცია:

ა) გამგეობის წარდგინების საფუძველზე ამხანაგობის დებულებაში ცვლილებების ან დამატებების შეტანა.

ბ) ამხანაგობის გამგეობის წევრთა არჩევა იმ შემთხვევაში თუ გამგეობის წევრი გარდაიცვალა, დაკარგა ამხანაგობის წევრობა ან სასამართლო გადაწყვეტილების საფუძველზე ცნობილი იქნა ქმედუუნაროდ, უგზოუკლოდ დაკარგულად ან გარდაცვლილად.

7.2. ამხანაგობის წევრთა საერთო კრება ტარდება წელიწადში ერთხელ მაინც. კრების მოწვევის ორგანიზებას ანხორციელებს და მის ჩატარებას უზრუნველყოფს ამხანაგობის გამგეობა.

7.3. წევრთა საერთო კრება უფლებამოსილია თუ მას ესწრება წევრთა საერთო შემადგენლობის 2/3, ხოლო გადაწყვეტილების მისაღებად კი საჭიროა დამსწრე წევრთა უმრავლესობის თანხმობა. ამხანაგობის წევრთა საერთო კრებაზე ნებისმიერი გადაწყვეტილება მიიღება ღია კენჭისყრით.

7.4. იმ შემთხვევაში თუ მორიგ საერთო კრებაზე არ გამოცხადდა ამხანაგობის წევრთა 2/3-ი, ორი კვირის შემდეგ გამგეობის გადაწყვეტილების საფუძველზე დაინიშნება განმეორებითი საერთო კრება. განმეორებითი საერთო კრება უფლებამოსილია თუ მას

კრება ამხანაგობის წევრთა სიითი შეძადგენლობის უმრავლესობა. განმეორებით აერთო კრებაზე ნებისმიერი გადაწყვეტილება მიიღება დამსწრეთა ხმათა უმრავლესობით.

7.5. საერთო კრების ჩატარების თაობაზე ამხანაგობის გამგეობა წინასწარ ერთი კვირით ადრე მაინც ვალდებულია განაცხადოს საინფორმაციო საშუალებების მეშვეობით, ინფორმაციაში მითითებული უნდა იყოს საერთო კრების ჩატარების ადგილი, თარიღი და დღის წესრიგი.

7) დებულების მე-8 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

პუნქტი 8. მხანაგობის უმაღლეს მმართველ ორგანოს წარმოადგენს ამხანაგობის გამგეობა, რომლის შემადგენლობა განისაზღვრება 9 წევრით და რომლის წევრები **არჩეულნი არიან 2000 წლის 8 დეკემბრის საერთო კრების №1 ოქმის მიხედვით.**

8.1.გამგეობის უფლებამოსილებას განეკუთვნება:

ა) ამხანაგობის საქმიანობის მართვა და ორგანიზება;

ბ) ამხანაგობაში შემადგენლობის ახალი წევრების მიღება და ძველი წევრების გაყვანა;

გ) ამხანაგობის საქმიანობასთან დაკავშირებული ნებისმიერი გადაწყვეტილების მიღება;

დ) ამხანაგობის წევრებს შორის ინდივიდუალური საკუთრების საგნის (ბინებისა და არასაცხოვრებელი ფართების) განაწილება;

ე) ამხანაგობის საფინანსო-ეკონომიკური საქმიანობის წარმოება;

ვ) ამხანაგობის წევრთა საერთო კრების მოწვევა და მისი დღის წესრიგის განსაზღვრა;

ზ) ამხანაგობის გამგეობის თავმჯდომარისათვის სპეციალური უფლებამოსილების მინიჭება თუ ისინი საჭიროებენ სპეციალურ ნებართვას;

თ) ამხანაგობის საქმიანობის სტრატეგიის განსაზღვრა;

ი) სესხის აღებისა და უძრავი ან მოძრავი ქონების შეძენა-განსხვისების და/ან ვალდებულებით დატვირთვის საკითხის გადაწყვეტა;

კ) ამხანაგობის წევრის გარიცხვის საკითხის გადაწყვეტა.

8) დებულების მე-9 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

პუნქტი 9. გამგეობას ხელმძღვანელობს ამხანაგობის თავმჯდომარე, რომელიც წარმოადგენს ამხანაგობის უმაღლეს თანამდებობის პირს. იგი, ისევე როგორც ამხანაგობის გამგეობა, ირჩევა 5 წლის ვადით ამ ცვლილებებისა და დამატებების მიღების დღიდან. იმ შემთხვევაში, თუ აღნიშნულ ვადაში ვერ მოხერხდა მშენებლობის დასრულება, ამხანაგობის თავმჯდომარისა და გამგეობის წევრთა უფლებამოსილება გაგრძელებული იქნეს საცხოვრებელი კორპუსების მშენებლობის დასრულებისა და საცხოვრებელი სახლის ექსპლუატაციაში მიღების ვადამდე. ამხანაგობის თავმჯდომარე შეიძლება ვადამდე იქნეს გადაყენებული თანამდებობიდან ამხანაგობის წევრთა 2/3-ის

ლობითი ძოთხოვნით, თუ მის საქმიანობაში გამოიკვეთება დახმარების ნიშნები. დავა წყდება სასამართლოს მეშვეობით, სასამართლო გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლის შემდეგ.

9.1. ამხანაგობის თავმჯდომარე წარმოადგენს ამხანაგობას მესამე პირებთან სასამართლოსთან და ადმინისტრაციულ ორგანოებთან ურთიერთობაში, ამხანაგობის სახელით ხელს აწერს ნებისმიერ ხელშეკრულებას ან/და შეთანხმებას, ხსნის ანგარიშებს საბანკო-საკრედიტო დაწესებულებაში, ინახავს ამხანაგობის ბეჭედს.

9) დებულების მე-10 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

პუნქტი 10. ამხანაგობის გამგეობის სხდომები ტარდება ორ კვირაში ერთხელ მაინც. სხდომას იწვევს და უძღვება ამხანაგობის თავმჯდომარე, ხოლო მისი საპატიო მიზეზებით არყოფნის შემთხვევაში მისივე დავალებით, გამგეობის რომელიმე წევრი. გამგეობა უფლებამოსილია თუ მას ესწრება წევრთა 2/3 მაინც. ნებისმიერი გადაწყვეტილების მისაღებად საჭიროა გამგეობის დამსწრე წევრთა უმრავლესობის თანხმობა.

10) დებულების მე-11 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

პუნქტი 11. ამხანაგობის გამგეობა ვალდებულია განახორციელოს მშენებარე საცხოვრებელი სახლის განაწილება ამხანაგობის წევრებს შორის საცხოვრებელი სახლის ექსპლუატაციაში მიღებამდე. განაწილება უნდა განხორციელდეს ამხანაგობის წევრების მიერ ამხანაგობაში შეტანილი ქონების ან მათ მიერ ამხანაგობისთვის გაწეული საქმიანობის შესაბამისად.

11) დებულების მე-12 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

პუნქტი 12. ამხანაგობა მოქმედებს ასაშენებელი საცხოვრებელი სახლის ექსპლუატაციაში მიღებამდე. ექსპლუატაციაში მიღება უნდა განხორციელდეს არაუგვიანეს 5 წლისა ამ ცვლილება-დამატების მიღების დღიდან. აღნიშნული ვადა შეიძლება გაგრძელდეს თუ სახლების მშენებლობა და მისი ექსპლუატაციაში მიღება დაბრკოლდება ფორს-მაჟორული გარემოებებით.

12) დებულების მე-13 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

პუნქტი 13. ამხანაგობის ნებისმიერი წევრი ვალდებულია დაემორჩილოს ამ დებულების, ამხანაგობის წევრთა საერთო კრებისა და ამხანაგობის გამგეობის გადაწყვეტილებებს. ამხანაგობის წევრი, რომელიც თავის ქმედებით ხელს შეუშლის ამხანაგობის მიზნის

ეცას, დააბრკოლებს ძას ან გახახორციელებს ამხანაგობის ძიზხის საწიხააღძდეგო ,ძედებას, დაუყონებლივ იქნება გარიცხული ამხანაგობიდან ყოველგვარი პირობისა და კომპენსაციის გარეშე.

13) დებულებას დაემატოს მე-14 პუნქტი:

პუნქტი 14. ამხანაგობის წევრთა უფლებამოსილების შეწყვეტა:

14.1. ამხანაგობის წევრთა უფლებამოსილება წყდება:

ა) ამხანაგობის წევრის გარდაცვალებით, უგზოუკლოდ დაკარგულად ან გარდაცვლილად ცნობის მომენტიდან.

ბ) ამხანაგობის წევრის ამხანაგობის წევრობიდან გარიცხვის მომენტიდან.

გ) ამხანაგობის წევრისადმი ამხანაგობის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების მომენტიდან. შესრულებად ითვლება ამხანაგობის წევრის მიერ მისაღები ფართების ექსპლუატაციაში მიღება.

დ) ამხანაგობის წევრის მიერ ამხანაგობაში თაჭისი წილის სრულად გასხვისების მომენტიდან.

ე) ამხანაგობის წევრის უფლებამოსილების შეწყვეტასთან ერთად წყდება მისი როგორც ამხანაგობის გამგეობის წევრის უფლებამოსილება.

14. დებულებას დაემატოს მე-15 პუნქტი:

პუნქტი 15. ამხანაგობის უფლებამოსილება წყდება საცხოვრებელი სახლის ექსპლუატაციაში მიღებისა და ამხანაგობის წევრებზე საცხოვრებელი ფართის საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდეგ.

კრების თავმჯდომარე: ფ.კიკილაშვილი

მდივანი: ბ. ნატროშვილი

თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება № 5506624

გაცემის თარიღი: 19/07/2021 გაცნობის თარიღი: -

განცხადების ნომერი: AR1837165
შემოსვლის თარიღი: 10/07/2021
შედეგი: **შუალედური**

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი / ობიექტ(ებ)ი:

- საკადასტრო კოდი: 01.10.13.015.114
- მისამართი: ქალაქი თბილისი, ჟიული შარტავას ქუჩა, N 1
- ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
- ფართობი: 2184.0 კვ.მ
- მესაკუთრე(ები): ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა "თაბუკაშვილი 88" (204959633)

ნომენკლატურა :

- **მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი**
- **IV კლასი**
- **დემონტაჟი**
- **მშენებლობის ნებართვა**

დამკვეთი - განმცხადებელი:

- ნიკოლოზ კრაწაშვილი პ/ნ 40001033745
- მისამართი: თბილისი თემქა XI მ/რ III კვ. კორ. 42 ბ. 24

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ზურაბ თაბუკაშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01024024617

.სადემონტაჟო ობიექტის ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები.:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 2184.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 9358.8
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 2.39022E8
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 2.39022E8
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 33600.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 33600.0

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5, 51-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის, საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილებით დამტკიცებული მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესის და პირობების, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების თანახმად.

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია, რომელშიც დაფიქსირდა ხარვეზები, კერძოდ:

1. წარმოდენილი იქნას განმცხადებლის უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტი, ასევე, მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის ამხანაგობა "თაბუკაშვილის 88ის" სრული სადამფუძნებლო დოკუმენტაცია და საჭიროების შემთხვევაში, მის შესაბამისად შედგენილი, ამხანაგობის უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული თანხმობა (სადამფუძნებლო დოკუმენტაციის გარეშე არ დგინდება ზურაბ თაბუკაშვილის უფლებამოსილება). დამკვეთის ინფორმაციაში შეივსოს ორგანიზაციის ველებიც ამხანაგობის მონაცემებით. ვინაიდან, სავალდებულო რეესტრის ამონაწერში ფიქსირდება ყადაღა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სისხლის საქმეთა საგამოძიებო, წინასამართლო სხდომისა და არსებითი განხილვის კოლეგიის 2018 წლის 27 დეკემბრის განჩინების საფუძველზე, წარმოდგენილი იქნას პროკურატურის თანხმობა დემონტაჟთან დაკავშირებით.

2.დემონტაჟის ორგანიზაციის პროექტი. -> .დემონტაჟის ორგანიზაციის პროექტის pdf ფაილი. : აღნიშნულ ველში ატვირთეთ დემონტაჟის ორგანიზაციის პროექტი და საექსპერტო შეფასება.

გაცნობებთ, რომ ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე. მოცემულ ვადაში ხარვეზების შეუსრულებლობის შემთხვევაში განცხადება დარჩება განუხილველი.

გაითვალისწინეთ, თქვენი მხრიდან კვლავ არასრულყოფილი და ხარვეზების შემცველი დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემთხვევაში, აღნიშნული განცხადება დარჩება

განუხილველი.

- დამატებით გაცნობებთ, რომ გაურკვევლობის შემთხვევაში ინფორმაციის მისაღებად შეგიძლიათ დარეკოთ მერიის ცხელ ხაზზე - 2722222, ასევე შეგიძლიათ მობრძანდეთ შარტავას ქ. #7, მერიის შენობა, პირველი სართული, სივრცე #4.
- გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა N7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მისი ოფიციალური გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი