ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ
თბილისის არქიტექტურის
სამსახურის უფროსს

დაინტერესებული პირის მანანა
თუთისანის (პირადი №62003000406),
მცხ. თბილისი, გლდანის მე-2მ/რ.,
კორპ. 32, ბინა 103, ტ.: 5 95 48 49 24
წარმომადგენელ მამუკა
გველუკაშვილის (იხ. დანართი 1), ტ.:
5 58 25 82 41

გ ა ნ ც ხ ა დ ე ბ ა

(ადმინისტრაციულ წარმოებაში დაინტერესებულ მხარედ ჩაბმისა და გადასახდელი თანხის რეკვიზიტების გადმოცემის თაობაზე)

გაცნობებთ, რომ 2014 წლის 27 ივნისს თქვენს სამსახურში ი.ბ.ა. „მარგიანი 2007“-ის თავმჯდომარეს წარმოდგენილი აქვს №AR1232631 განცხადება კორექტირებული პროექტის შეთანხმების თაობაზე, მაგრამ არა აქვს გადახდილი მოსაკრებელი 300 ლარის ოდენობით.

აქვე გაცნობებთ, რომ 2012 წლის 21 მარტის №120289962 წილის ნასყიდობის (გამოსყიდვის უფლებით) ხელშეკრულების თანახმად, მანანა თუთისანმა შეიძინა წილი ი.ბ.ა. „მარგიანი 2007“-ში (იხ დანართი 2).

2012 წლის 31 მარტის №120784297 შეთანხმების შედეგად გამოსყიდვის პირვანდელი ფასი 22000 ა.შ.შ. დოლარი გაიზარდა 4000 ა.შ.შ. დოლარით (იხ დანართი 3). ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადაში ვერ 21 სექტემბრამდე, ხოლო შემდეგ 15 ოქტომბრამდე გამყიდველის მიერ ნასყიდობის საგანი არ ყოფილა გამოსყიდული.

ამასთან, 2012 წლის 25 სექტემბრის №121034114 სანოტარო აქტით (იხ. დანართი 4), საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 428-ე მუხლის (ნოვაცია) საფუძველზე მოვალე ი.ბ.ა. „მარგიანი 2007“-მა, მისი სახელით შესაბამისი უფლებამოსილებით აღჭურვილმა დირექტორმა – მურმან ბებიაშვილმა (იხ. დანართი 5) ფულადი ვალდებულების შესრულების ნაცვლად ზემოაღნიშნული უძრავი ქონება კრედიტორს გადასცა საკუთრებაში, რაც თავის მხრივ მიიღო კრედიტორმა – მანანა თუთისანმა.

აღნიშნული გარიგებების საფუძველზე 2014 წლის 19 მაისს მანანა თუთისანმა მოითხოვა უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურში (იხ. დანართი 6).

2014 წლის 06 ივნისს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურმა მიიღო

გადაწყვეტილება – რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ (იხ. დანართი 7), რაც თავის მხრივ გავასაჩივრეთ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, რომელმაც ნაწილობრივ დააკმაყოფილა ჩვენი საჩივარი და შეაჩერა №882014255445 სარეგისტრაციო წარმოება №882014410082 სარეგისტრაციო წარმოების დასრულებამდე (იხ. დანართი 8). თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურმა, კი 2014 წლის 08 აგვისტოს შეაჩერა №882014410082 სარეგისტრაციო წარმოება კორექტირებული ბრძანებისა და პროექტის წარმოდგენამდე (იხ. დანართი 9).

ზემოაღნიშნული გარემოების გათვალისწინებით გთხოვთ, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 95-ე მუხლის თანახმად, *მანანა თუთისანი (პირადი №62003000406) ჩააბათ №1232631 ადმინისტრაციულ წარმოებაში დაინტერესებულ მხარედ და გადმოგვცეთ აღნიშნულ წარმოებაზე გადასახდელი თანხის რეკვიზიტები (ინვოისი),* რათა მანანა თუთისანმა უზრუნველყოს მისი გადახდა.

დანართი: 1. რწმუნებულების ასლი;

2. 2012 წლის 21 მარტის №120289962 წილის ნასყიდობის ხელშეკრულების ასლი;
3. 2012 წლის 31 მარტის №120784297 ასლი;
4. 2012 წლის 25 სექტემბრის №121034114 სანოტარო აქტის ასლი;
5. ი.ბ.ა. „მარგიანი 2007“-ის 2008 წლის 06 ნოემბრის კრების ოქმის ასლი;
6. 2014 წლის 19 მაისის განცხადების მიღების ბარათი;
7. თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 06 ივნისის №882014255445 გადაწყვეტილება;
8. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს 2014 წლის 05 აგვისტოს №162710 გადაწყვეტილება;
9. თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 08 აგვისტოს №882014410082 გადაწყვეტილება.

პატივისცემით: 13. 08. 2014წ.

საქართველო
სანოტარო აქტი

რწმუნებულება

ორიათას თოთხმეტი წლის ექვს ივნისს, მე, ნინო უბერს, ნოტარიუსს, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, გაბაშვილის ქ. №4, მომმართა: **მანანა თუთისანმა,** რომელმაც განაცხადა, რომ სურს რწმუნებულების შედგენა, რომლითაც შესაბამის უფლებამოსილებას მიანიჭებს: **მამუკა გველუკაშვილს.** მე დავადგინე **მანანა თუთისანის** პირადობა წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი, რომ ნამდვილად მომმართა აღნიშნულმა პიროვნებამ. მე შევამოწმე მისი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მის ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. მე დავადგინე მისი ნების გამოვლენის ნამდვილობა და შემდეგ შევადგინე რწმუნებულების პროექტი, რომელიც წავუკითხე მარწმუნებელს და განვუმარტე მასზე ხელმოწერის სამართლებრივი შედეგები. მან წაიკითხა და განაცხადა, რომ რწმუნებულება ზუსტად გამოხატავს მის ნებას და ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერა ხელი წინამდებარე აქტს.

ორიათას თოთხმეტი წლის ექვს ივნისს, მანანა თუთისანმა (დაბადებული 28.08.1958წ. პირადი №62003000406. რეგისტრირებული მისამართი: სოხუმი, ს. ზემო კელასური. პირადობის მოწმობა – ბარათის №13IA38574, გაცემული 09.06.2013წ. იუსტიციის სამინისტროს მიერ), რომელიც შემდგომში წოდებულია, **როგორც „მარწმუნებელი“, მამუკა გველუკაშვილს** (დაბადებული 27.05.1977წ. პირადი №13001000822. რეგისტრირებული მისამართი: ქ. თბილისი, ნუცუბიძის ფერდ. III მკრ., III კვ. კორპ. №3, ბინა №16), **რომელიც შემდგომში მოხსენიებულია, როგორც „რწმუნებული“,** მიანიჭა შემდეგი უფლებამოსილება:

რწმუნებული იცავს მარწმუნებლის ქონებრივ და/ან არაქონებრივ ინტერესებს და საჭიროების შემთხვევაში აწარმოებს შესაბამის საქმეს საქართველოს ყველა ინსტანციის სასამართლოში, წარმოადგენს მარწმუნებელს ყველა სახელმწიფო ორგანოში, იუსტიციის სახლში (მის ნებისმიერ სამსახურში), სსგს სამოქალაქო რეესტრის სამსახურში, არქივში, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროში, შსს მომსახურების სააგენტოში, პროკურატურაში, პოლიციაში, ქ. თბილისის მერიაში, მის ნებისმიერ სამსახურში, ნებისმიერი რაიონის გამგეობაში, საკრებულოში, საქართველოს ფინანსთა სამინისტროში, შემოსავლების სამსახურის საგადასახადო ინსპექციაში, ნოტარიუსთან ურთიერთობისას, ნოტარიუსთა პალატაში, კერძო არბიტრაჟში, აღსრულების ეროვნულ ბიუროში, კერძო სააღსრულებო ბიუროში, აუქციონზე, სამინისტროებში, ადმინისტრაციულ, კომერციულ დაწესებულებებში, ფიზიკურ და იურიდიულ პირებთან და სხვა.

1.რწმუნებული უფლებამოსილია მარწმუნებლის სახელით აწარმოოს სამოქალაქო და ადმინისტრაციული საქმეები, იყოს წარმომადგენელი და აწარმოოს საქმე არბიტრაჟში სამოქალაქო საქმეთა მუდმივმოქმედ არბიტრაჟთან შეთანხმების და მორიგების დადების უფლებით, მიიღოს მონაწილეობა საქმის განხილვაში, მიაქციონ არბიტრაჟის გადაწყვეტილება აღსასრულებლად.

2.რწმუნებულს აქვს ყველა ის უფლებამოსილება, რომელიც მხარეს (ან მესამე პირს) მინიჭებული აქვს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით, კერძოდ, რწმუნებული უფლებამოსილია:

მარწმუნებლის სახელით შეიტანოს განცხადება და/ან სარჩელი (შესაგებელი, შეგებებული სარჩელი, კერძო საჩივარი) სასამართლოში (ან არბიტრაჟში), გადაიხადოს სასამართლო ბაჟი, ასევე, მოითხოვოს და მიიღოს/დაიბრუნოს გადახდილი ბაჟი, გაეცნოს საქმის მასალებს, გააკეთოს ამონაწერები ამ მასალებიდან, გადაიღოს ასლები, განაცხადოს აცილება, წარადგინოს შესასუხება და მტკიცებულებანი, მონაწილეობა მიიღოს მტკიცებულებათა გამოკვლევაში, შეკითხვები დაუსვას მოწმეებს, ექსპერტებს, სპეციალისტებს, განაცხადოს სასამართლოს წინაშე შუამდგომლობები, მისცეს სასამართლოს ზეპირი და წერილობითი ახსნა-განმარტებანი, უარყოს მეორე მხარის შუამდგომლობები, დასკვნები და მოსაზრებები, ნაწილობრივ ან მთლიანად სცნონს სარჩელი, დაამთავროს საქმე მორიგებით, შესაბამისად, ხელი მოაწეროს მარწმუნებლის სახელით შესაბამის დოკუმენტაციას. გაასაჩივროს სასამართლოს ყველა აქტი (გადაწყვეტილება, განჩინება); შეიტანოს საჩივარი სააპელაციო და საკასაციო ინსტანციის სასამართლოში, აწარმოონ საქმე სააპელაციო და საკასაციო ინსტანციის სასამართლოში; შეცვალოს სარჩელის (შეგებებული სარჩელის) საფუძველი და/ან საგანი, გაადიდოს ან შეამციროს სასარჩელო მოთხოვნის ოდენობა; ისარგებლოს მხარისათვის სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით მინიჭებული ყველა სხვა უფლებით. შეასრულოს ყველა მოქმედება სასამართლოს გადაწყვეტილების და/ან გადახდის ბრძანების აღსრულებისათვის. იყოს მარწმუნებლის წარმომადგენელი სააღსრულებლო საქმის წარმოებისას (მათ შორის, გამარტივებული წარმოება ფულადი თანხის დავალიანების გადახდევინების შესახებ მოთხოვნებთან დაკავშირებით)., სააღსრულებო ფურცლის მიღებისა და წარდგენის უფლებით.

აღნიშნული დავალების განხორციელების მიზნით მინდობილი უფლებამოსილია გადაიხადოს და/ან დაიბრუნოს დაწესებული გადასახადები, ჩააბაროს და/ან მიიღოს (მოიპოვოს, შეკრიბოს, გამოითხოვოს, დაამზადოს, შეადგინოს და სხვ.) ნებისმიერი სახის ინფორმაცია და/ან დოკუმენტი და ხელი მოაწეროს მათ.

წინამდებარე აქტი მოქმედებს ერთი წლის ვადით და ძალაშია 2015 წლის 06 ივნისის ჩათვლით.

რწმუნებულება შეიძლება ვადამდე შეწყდეს ერთ-ერთი მხარის ინიციატივით მეორე მხარისათვის წინასწარი შეტყობინებით.

რწმუნებულება შედგენილია სამ თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი ინახება ნოტარიუსის ნინო უბერის სანოტარო არქივში, ხოლო დანარჩენი გადაეცა მარწმუნებელს.

საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის №507 დადგენილების „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ“, 31-ე და 39-ე მუხლებისა და საგადასახადო კოდექსის 169-ე მუხლის თანახმად, გადახდილია სანოტარო საზღაური 10 (ათი) ლარი და დღგ 1.80 ლარი და ელექტრონულ სანოტარო რეესტრში სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის საფასური 2 (ორი) ლარი. სულ: 13.80 (ცამეტი ლარი და ოთხმოცი თეთრი) ლარი.

„მარწმუნებელი“ _____ მანანა თუთისანი

ნოტარიუსი _____ ნინო უბერი

სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი

03162751069212

საქართველო



სანოტარო მოქმედების დასახელება

ერთობლივი საქმიანობის ამხანაგობაში წილის გასხვისების შესახებ გარიგების დამოწმება

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი

N120289962

რეგისტრაციის თარიღი

21.03.2012 წ

ნოტარიუსი: ნუნუ გინტური
მისამართი: ქ. თბილისი, მ. კოსტავას ქ. #47
ტელეფონი: 2935425

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

4.

სანოტარო აქტი

წილის უფლების ნასყიდობის შესახებ

ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა

„მარგიანი 2007“

მურმან ბებიაშვილი – მანანა თუთისანი

2012 წლის 21 მარტი

საქართველო

ორიათასთორმეტი წლის ოცდაერთ მარტს მე, ნოტარიუსს **ნ. გინტურს**, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, მ. კოსტავას ქ. №47-ში, მომმართეს **ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა "მარგიანი 2007"-ის** თავმჯდომარის ბატონმა **მურმან ბებიაშვილმა** და ქალბატონმა **მანანა თუთისანმა**. მათ მოითხოვეს წილის უფლების ნასყიდობის ხელშეკრულების შედგენა უკან გამოსყიდვის უფლებით და მისი სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად **მურმან ბებიაშვილმა** (დაბადებული 21.05.1959 წელს ზესტაფონში, მცხ. ზესტაფონის რ-ნი, დ. შორაპანი. ფარნავაზის ქ. №26, პირადი №18001015198, პ/მ №ა 0525790, გაც. 08.06.2004 წელს ზესტაფონის შს რაიგანყოფილების მიერ) და **მანანა თუთისანმა** (დაბადებული 28.08.1958წ. სოხუმში, მისამართი: სოხუმი, ს. ზემო კელასური, ფაქტობრივი მისამართი: თბილისი, გლდანის მე-2 მკრ. კორპ. 32, ბინა 103, პირადი №62003000406, პასპორტი 06AC77675, გაც. 29.01.2007 წელს იუსტიციის სამინისტროს /გლდანი/ მიერ) მომმართეს. მე შევამოწმე **მურმან ბებიაშვილის** უფლებამოსილება. იგი უფლებამოსილია წარმოადგინოს **ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა "მარგიანი 2007"**, თანახმად ამხანაგობის წევრთა კრების ოქმისა, რომელიც სანოტარო წესით დამოწმებულია 2010 წლის 19 აგვისტოს ნოტარიუს ნ. გინტურის მიერ რ№100828709. მე შევამოწმე ასევე, რომ გასასხვისებელი წილის უფლება აკუთვნის **ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა "მარგიანი 2007"-ს**. თანახმად: 1. **ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა "მარგიანი 2007"-ის** სადამფუძნებლო ხელშეკრულებით, რომელიც სანოტარო წესით დამოწმებულია 2007 წლის 07 სექტემბერს ქ. თბილისის ნოტარიუს ნ. გინტურის შემცვლელი პირის ნატო ჭანკოტაძის მიერ რ№1-14797-ით და 2. ქ. თბილისის მერიის განაშენიანებისა და სათამბირო საკოორდინაციო ორგანოს ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საკითხთა საბჭოს 2008 წლის 22 აგვისტოს სხდომის ოქმით №12. მე შევამოწმე მხარეთა ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა. მე მხარეებს განვუმარტე, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე, 311[1]-ე მუხლების შესაბამისად, მათ უფლება აქვთ ხელშეკრულებაზე მხარეთა ხელმოწერის სინამდვილის დამოწმება ან ხელშეკრულების საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით დამოწმება. მხარეთა მიერ მოთხოვნილი იქნა ხელშეკრულების შედგენა და მისი მიზანშეწონილობის დამოწმება, რაც საფუძველად დაედო წილის უფლების ნასყიდობის ხელშეკრულების პროექტის შეკვრას უკან გამოსყიდვის უფლებით. განემარტა, რომ ხელშეკრულების დადებამდე წერილობით ან პირისპირ, რაც მითითებულია წინასწარ ხელშეკრულებაში. შემდეგ მხარეებმა წაიკითხეს წინ

წილის უფლების ნასყიდობის ხელშეკრულება

ორიათასთორმეტი წლის ოცდაერთი მარტი. **ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა "მარგიანი 2007"-ის** თავმჯდომარემ **მურმან ბეგიაშვილმა** (დაბადებული 21.05.1959 წელს ზესტაფონში, მცხ. ზესტაფონის რ-ნი, დ. შორაპანი, ფარნავაზის ქ. №26, პირადი №18001015198, პ/მ №ა 0525790, გაც. 08.06.2004 წელს ზესტაფონის შს რაიგანყოფილების მიერ), რომელიც ამ ხელშეკრულებაში მოხსენიებულია, როგორც „წილის უფლების გამყიდველი", **მანანა თუთისანს** (დაბადებული 28.08.1958წ. სოხუმში, მისამართი: სოხუმი, ს. სემო კელასური, ფაქტობრივი მისამართი: თბილისი, გლდანის მე-2 მკრ. კორპ. 32, ბინა 103, პირადი №62003000406, პასპორტი 06AC77675, გაც. 29.01.2007 წელს იუსტიციის სამინისტროს /გლდანი/ მიერ), რომელიც ამ ხელშეკრულებაში მოხსენიებულია, როგორც „წილის უფლების მყიდველი", უკან გამოსყიდვის უფლებით მიჰყიდა **ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა "მარგიანი 2007"-ის** კუთვნილი წილის უფლება **ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა " მარგიანი 2007"-ში ქ. თბილისში, მარგიანის (ყოფ. იაშვილის) ქ. №2 და №4**-ში მდებარე მშენებარე კორპუსში, ხოლო **მანანა თუთისანმა** იყიდა აღნიშნული წილის უფლება.

1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. წილის უფლების გამყიდველი ყიდის, ხოლო წილის უფლების მყიდველი ყიდულობს, **ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა "მარგიანი 2007"-ის** კუთვნილი წილის უფლებას **ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა " მარგიანი 2007"-ის** კუთვნილ **ქ. თბილისში, მარგიანის (ყოფ. იაშვილის) ქ. №2 და №4**-ში მდებარე მშენებარე კორპუსში მეორე (II) სადარბაზოში, მერვე (VIII) საცოვრებელ სართულზე, საერთო ფართზე ოთხმოცდაორ (82) მთელს და სამოც (60) მეასედ კვმ-ზე შავი კარკასით: რკინის კარებით, მეტალოპლასმასის ჩასმული ფანჯრებით, შიდა ტიხრებით.

1.2. წილის უფლების გამყიდველის უფლება 1.1. პუნქტში აღნიშნულ წილზე დასტურდება შემდეგი დოკუმენტებით: **1. ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა "მარგიანი 2007"-ის** სადამფუძნებლო ხელშეკრულებით, რომელიც სანოტარო წესით დამოწმებულია 2007 წლის 07 სექტემბერს ქ. თბილისის ნოტარიუს ნ. გინტურის შემცვლელი პირის ნატო ჭანკოტაძის მიერ რ№1-14797-ით და 2. ქ. თბილისის მერიის განაშენიანებისა და სათათბირო საკოორდინაციო ორგანოს ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საკითხთა საბჭოს 2008 წლის 22 აგვისტოს სხდომის ოქმით №12.

1.3. ხელშეკრულება ძალაში შედის მისი ხელმოწერის დღიდან.

2. მხარეთა ვალდებულებანი

2.1. „წილის უფლების გამყიდველი" ვალდებულია 2012 წლის 31 დეკემბრამდე ჩააბაროს „წილის უფლების მყიდველს" წევრშენეთა ამხანაგობის მიერ **ქ. თბილისში, მარგიანის (ყოფ. იაშვილის) ქ. №2 და №4**-ში მშენებარე საცხოვრებელი სახლის შენობა-ნაგებობებიდან მეორე (II) სადარბაზოში, მერვე (VIII) საცოვრებელ სართულზე, საერთო ფართი ოთხმოცდაორი (82) მთელი და სამოცი (60) მეასედი კვმ შავი კარკასით: რკინის კარებით, მეტალოპლასმასის ჩასმული ფანჯრებით, შიდა ტიხრებით.

3. ხელშეკრულების ფასი

3.1. **გასაყიდი წილის უფლება მხარეთა მიერ შეფასებულია ორმოცდაერთი ათას სამას (41300) აშშ დოლარად, ექვივალენტით ეროვნულ ვალუტაში, რაც ამ ხელშეკრულების სანოტარო წესით დამოწმების მომენტისათვის ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსის შესაბამისად შეადგენს სამოცდაშვიდი ათას რვაასსამოცდარვა (67 868) ლარს და ოცდაცხრა (29) თეთრს.**

3.2. მხარეები თანხმდებიან, რომ წილის უფლების გამყიდველს აქვს ამ წილის უკან გამოსყიდვის უფლება წინამდებარე ხელშეკრულების დადებიდან სამი (3) თვის ვადაში – 2012 წლის 21 ივნისის ჩათვლით.

3.3. უკან გამოსასყიდი წილის უფლების ღირებულება მხარეთა განცხადებით შეადგენს ოცდაორი ათას (22 000) აშშ დოლარს, (ექვივალენტით ეროვნულ ვალუტაში).

4. მხარეთა უფლება-მოვალეობანი

4.1. წილის უფლების გამყიდველი ვალდებულია:
- გადასცეს წილის უფლება ხელშეკრულების 1.1. პუნქტით განსაზღვრულ ფართზე ხელშეკრულების სანოტარო წესით დამოწმებისთანავე.
- ხელი არ შეუშალოს წილის უფლების მყიდველს საკუთრების უფლების განხორციელებას საცხოვრებელ და არასაცხოვრებელ ფართთან მიმართებაში.

4.2. წილის უფლების მყიდველი ვალდებულია:
- მოახდინოს წილის უფლების შესაბამისი რეგისტრაცია ამხანაგობაში და კანონმდებლობით განსაზღვრულ სათანადო ორგანოებში.

4.3. ხელშეკრულების ორივე მხარე ვალდებულია:
- დაიცვას წინამდებარე ხელშეკრულების ყველა პირობა.

4.4. მხარეებს შეუძლიათ ხელშეკრულებაში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანა ურთიერთმოლაპარაკების გზით.

5. საკუთრების პრეზუმცია

5.1. წილის უფლების გამყიდველი აცხადებს და გარანტიას იძლევა, რომ იგი არის 1.1. პუნქტში აღნიშნული გადასაცემი საერთო ფართის წილის უფლების ერთადერთი კანონიერი მესაკუთრე და გააჩნია წილის ექსკლუზიური უფლება.

5.2. წილის უფლების გამყიდველი გარანტიას იძლევა, რომ ხსენებულ არამატერიალურ ურთიერთობებზე - წილის უფლებაზე არ ვრცელდება მესამე პირთა რაიმე უფლებრივი დატვირთვა, არაა დაგირავებული და არ ადევს ყადაღა.

5.3. წილის უფლების გამყიდველი ვალდებულია ხელშეკრულების ნოტარიულად დამოწმებისთანავე გადასცეს წილის უფლებაზე მისი საკუთრების დამადასტურებელი ყველა დოკუმენტი წილის უფლების მყიდველს.

6. ფორს-მაჟორი

6.1. ამ ხელშეკრულების ხელმომწერი მხარეები თავისუფლდებიან მათ მიერ ნაკისრი ვალდებულებებისაგან თუ ასეთი შეუსრულებლობა გამოწვეულია ისეთი გარემოებებით, რომელთა გადაწყვეტა მათ ძალებს აღემატება.

6.2. ხელშეკრულების მიზნებისათვის ფორსმაჟორულ გარემოებებს განეკუთვნებიან: ბუნებრივი უბედურებები: მიწისძვრა, წყალდიდობა, დამანგრეველი გრიგალი და

[illegible]წიფო, ცენტრალური და ადგილობრივი ორგანოების მიერ ისეთი [illegible]ნმდებლო, კანონქვემდებარე ან ადმინისტრაციული აქტის მიღება, [illegible] შეუძლებელს გახდის ვალდებულების შესრულებას

[illegible]ოს მიერ საქართველოს კონსტიტუციიდან გამომდინარე სათანადო [illegible]არსებობისას საგანგებო ან საომარი მდგომარეობის გამოცხადება.

[illegible] [illegible] [illegible]

7. სხვა პირობები

7.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით მხარეთა მიერ ნაკისრი ურთიერთვალდებულებების სრულად შესრულების შემდეგ მხარეთა შორის ურთიერთვალდებულებები ამოწურულად ითვლება, ხოლო ხელშეკრულების მოქმედება წყდება.

7.2. მხარეთა შორის სადაო საკითხები გადაწყდება ურთიერთმოლაპარაკების გზით. შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში კი - საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესით.

7.3. ხელშეკრულება შედგენილია ოთხ თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი ინახება ნოტარიუს ნ. გინტურის სანოტარო არქივში, ხოლო დანარჩენი გადაეცათ მხარეებს.

7.4. ხელშეკრულების იმ ეგზემპლარს, რომელიც ინახება ნოტარიუსის არქივში თან ერთვის შემდეგი დანართები:

1) **ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა "მარგიანი 2007"-ს** სადამფუძნებლო ხელშეკრულება, რომელიც სანოტარო წესით დამოწმებულია 2007 წლის 07 სექტემბერს ქ. თბილისის ნოტარიუს ნ. გინტურის შემცვლელი პირის ნატო ჭანკოტაძის მიერ რ№1-14797-ით – ინახება სანოტარო ბიუროს არქივში მისამართზე: ქ. თბილისი, მ. კოსტავას ქ. №47-ში;
2) ქ. თბილისის მერიის განაშენიანებისა და სათათბირო საკოორდინაციო ორგანოს ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საკითხთა საბჭოს 2008 წლის 22 აგვისტოს სხდომის ოქმის №12 – ასლი – ინახება 2008 წლის 05 ნოემბრის ხელშეკრულების რ№1-16673 დანართ დოკუმენტებში;
3) **ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა "მარგიანი 2007"-ის** წევრთა კრების ოქმი, რომელიც სანოტარო წესით დამოწმებულია 2010 წლის 19 აგვისტოს ნოტარიუს ნ. გინტურის მიერ რ№100828709.

7.5. გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური: ორასსამოცდაექვსი (266) ლარი და თერთმეტი (11) თეთრი, თანახმად საქართველოს მთავრობის დადგენილების №507 (2011 წლის 29 დეკემბერი) სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობის, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ 23-ე მუხლისა, აგრეთვე დ.ღ.გ. ორმოცდაშვიდი (47) ლარი და ოთხმოცდაათი (90) თეთრი, თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 169-ე მუხლისა, ორი (2) ლარი (დამატებული ღირებულების გადასახადის ჩათვლით), თანახმად საქართველოს მთავრობის დადგენილების №507 39-ე მუხლისა, სულ გადახდილია: სამასთექვსმეტი (316) ლარი და ერთი (01) თეთრი.

„წილის უფლების გამყიდველი“ „წილის უფლების მყიდველი“

ნოტარიუსი: _____ / ნ. გინტური

8

შეთანხმება

თბილისი 31 მარტი 2011 წელს

ჩვენ, **ერთის მხრივ**, ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა "მარგიანი 2007"-ის თავმჯდომარე ბატონი მურმან ბებიაშვილი (დაბადებული 21.05.1959 წელს ზესტაფონში, მცხ. ზესტაფონის რ-ნი, დ. შორაპანი, ფარნავაზის ქ. №26, პირადი №18001015198, პ/მ №ა 0525790, გაც. 08.06.2004 წელს ზესტაფონის შს რაიგანყოფილების მიერ) (თანახმად ამხანაგობის წევრთა კრების ოქმისა, რომელიც სანოტარო წესით დამოწმებულია 2010 წლის 19 აგვისტოს ნოტარიუს ნ. გინტურის მიერ რ№100828709) – და **მეორეს მხრივ** მანანა თუთისანი (დაბ. 28.08.1958 წ, სოხუმში, მცხ. სოხუმი, ს. ზემო კელასური, დროებით მცხ: თბილისი, გლდანის მე-2 მკრ, კორპუსი 32, ბინა №103, პასპორტი №06AC77675, პირადი №62003000406), ჩვენს შორის შორის 2012 წლის 21 მარტს ნოტარიუს ნ. გინტურის მიერ რ№120289962-ით გაფორმებული წილის უფლების ნასყიდობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობის გამო - შევთანხმდით შემდეგზე:

1. მე, მურმან ბებიაშვილი (დაბადებული 21.05.1959 წელს ზესტაფონში, მცხ. ზესტაფონის რ-ნი, დ. შორაპანი, ფარნავაზის ქ. №26, პირადი №18001015198, პ/მ №ა 0525790, გაც. 08.06.2004 წელს ზესტაფონის შს რაიგანყოფილების მიერ), როგორც ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა "მარგიანი 2007"-ის თავმჯდომარე ვიღებ ვალდებულებას მანანა თუთისანს (დაბ. 28.08.1958 წ, სოხუმში, მცხ. სოხუმი, ს. ზემო კელასური, დროებით მცხ: თბილისი, გლდანის მე-2 მკრ, კორპუსი 32, ბინა №103, პასპორტი №06AC77675, პირადი №62003000406) 2012 წლის 15 აგვისტომდე პროცენტის სახით გადავუხადო ოთხიათას (4 000) აშშ დოლარი.
2. წინამდებარე შეთანხმების 1 პუნქტში მითითებული თანხის 2012 წლის 21 აგვისტომდე გადაუხდელობის შემთხვევაში ჩვენს შორის 2012 წლის 21 მარტს ნოტარიუს ნ. გინტურის მიერ რ№120289962-ით გაფორმებული წილის უფლების ნასყიდობის ხელშეკრულების ვადა გაგრძელდეს 2012 წლის 21 სექტემბრამდე, ხოლო ამ ვადაში თანხის გადაუხდელობის შემთხვევაში მხარეები ვთანხმდებით, რომ 2012 წლის 21 მარტს ნოტარიუს ნ. გინტურის მიერ რ№120289962-ით გაფორმებული წილის უფლების ნასყიდობის ხელშეკრულებით განსაზღვრული ქ. თბილისში, მარგიანის (ყოფილი იაშვილის) ქუჩა №2 და №4-ში მშენებარე საცხოვრებელი სახლის, შენობა-ნაგებობებიდან მეორე (2) სადარბაზოში, მერვე (8) საცხოვრებელ სართულზე, საერთო ფართზე 82.60 კვმ წილის უფლებაზე უკან გამოსყიდვის უფლება გაუქმდეს და აღნიშნულ წილზე უფლება დარჩეს მყიდველის საკუთრებაში.

მურმან ბებიაშვილი ----------

მანანა თუთისანი ----------

10

საქართველო

ორიათასთორმეტი წლის ოცდახუთ ივლისს მე, ნოტარიუსს **ნ. გინტურს**, სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, მ. კოსტავას ქ. №47-ში, მომმართეს **ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა "მარგიანი 2007"-ის** თავმჯდომარემ ბატონმა **მურმან ბებიაშვილმა** (თანახმად ამხანაგობის წევრთა კრების ოქმისა, რომელიც სანოტარო წესით დამოწმებულია 2010 წლის 19 აგვისტოს ნოტარიუს ნ. გინტურის მიერ რ№100828709) **და მანანა თუთისანმა**, რომელთაც წარმოადგინეს შეთანხმება და მოითხოვეს მასზე მათი ხელმოწერების ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მათი პირადობა მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტებით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად **მურმან ბებიაშვილმა** (დაბადებული 21.05.1959 წელს ზესტაფონში, მცხ. ზესტაფონის რ-ნი, დ. შორაპანი, ყარნავაზის ქ. №26, პირადი №18001015198, პ/მ №ა 0525790, გაც. 08.06.2004 წელს ზესტაფონის შს რაიგანყოფილების მიერ) და **მანანა თუთისანმა** (დაბ. 28.08.1958 წ. სოხუმში, მცხ. სოხუმი, ს. ზემო კელასური, დროებით მცხ: თბილისი, გლდანის მე-2 მკრ, კორპუსი 32, ბინა №103, პასპორტი №06AC77675, პირადი №62003000406) მომმართეს. მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და გადასტურებ, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა, შემდეგ დავადგინე მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობა, განვუმარტე ხელმოწერის სამართლებრივი შედეგები, რის შემდეგ ხელმომწერებმა განაცხადეს, რომ წინამდბარე ტექსტი ზუსტად გამოხატავს მათ ნებას და ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი შეთანხმებას, რასაც ვამოწმებ.

გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური ოთხი (4) ლარი, თანახმად საქართველოს მთავრობის დადგენილება №507 (2011 წლის 29 დეკემბერი ქ. თბილისი) სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურეობის ვადების დამტკიცების შესახებ 31-ე მუხლისა, აგრეთვე დღგ: სამოცდათორმეტი (72) თეთრი თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 169-ე მუხლისა, ორი (2) ლარი (დღგ-ს ჩათვლით) თანახმად საქართველოს მთავრობის დადგენილება №507-ის 39 მუხლისა, სულ გადახდილია ექვსი (6) ლარი და სამოცდათორმეტი (72) თეთრი.

ნოტარიუსი: ---------- / ნ. გინტური /

საქართველო

ორიათასთოთხმეტი წლის ოცდახუთ სექტემბერს მე, ნოტარიუსს **ნ. გინტურს**, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, კოსტავას ქ. №47-ში, მომმართა **ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა "მარგიანი 2007"-ის** თავმჯდომარემ ბატონმა **მურმან ბებიაშვილმა**, რომელმაც მოითხოვა ხელწერილის წერილობით შედგენა და მასზე მისი ხელმოწერის სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მისი პირადობა, მის მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად **მურმან ბებიაშვილმა** (დაბადებული: 21.05.1959 წელს ზესტაფონში, მისამართი: ზესტაფონის რაიონი. დ. შოროპანი, ფარნავაზის ქ. №26, პ/მ №ა 0525790, პირადი №18001015198, გაცემული: 08.06.2004 წელს ზესტაფონის შს რაიგანყოფილების მიერ) მომმართა. მე შევამოწმე **მურმან ბებიაშვილის** უფლებამოსილება. იგი უფლებამოსილია წარმოადგინოს **ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა "მარგიანი 2007"**. თანახმად ამხანაგობის წევრთა კრების ოქმისა, რომელიც სანოტარო წესით დამოწმებულია 2010 წლის 19 აგვისტოს ნოტარიუს ნ. გინტურის მიერ რ. №100828709-ით. მე შევამოწმე მისი ქმედუნარიანობა და ნების გამოვლენის ნამდვილობა. შემდეგ შევადგინე წინამდებარე ხელწერილი და განვუმარტე მას მასზე ხელისმოწერის სამართლებრივი შედეგები. მან წაიკითხა ხელწერილის შინაარსი და დაადასტურა, რომ იგი სრულად შეესაბამება მის ნებას და ჩემი თანდასწრებით ხელი მოაწერა შემდეგ ხელწერილს:

ხელწერილი

მე, **მურმან ბებიაშვილი** (დაბადებული: 21.05.1959 წელს ზესტაფონში, მისამართი: ზესტაფონის რაიონი. დ. შოროპანი, ფარნავაზის ქ. №26, პ/მ №ა 0525790, პირადი №18001015198, გაცემული: 08.06.2004 წელს ზესტაფონის შს რაიგანყოფილების მიერ), როგორც **ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა "მარგიანი 2007"-ის** თავმჯდომარე, ამ ხელწერილით ვადასტურებ, რომ **ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა "მარგიანი 2007"-ს** ნამდვილად აქვს **მანანა თუთისანის** (დაბადებული: 28.08.1958 წელს სოხუმში, პირადი №62003000406, პ/მ №ე 0193568, გაც: 21.10.2004 წელს სოხუმის შს რგ-ს მიერ) ვალი – ოცდაექვსი ათასი (26 000) აშშ დოლარი, თანახმად 21.03.2012 წელს ნოტარიუს ნ. გინტურის მიერ რ. №120289962-ით დამოწმებული წილის უფლების ნასყიდობის ხელშეკრულებისა და 2011 წლის 31 მარტს დადებული შეთანხმებისა (ხელმოწერა დამოწმებულია 25.07.2012 წელს ნოტარიუს ნ. გინტურის მიერ რ. №120784297-ით), რომლის 2012 წლის 15 ოქტომბრამდე არგადახდის შემთხვევაში ვაცხადებ, რომ ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „მარგიანი 2007"-ში არსებული წილის უფლებაზე ქ. თბილისში, მარგიანის (ყოფ. იაშვილის) ქ. №2 და №4-ში მდებარე მშენებარე კორპუსში მეორე (II) სადარბაზოში, მერვე (VIII) საცხოვრებელ სართულზე, საერთო ფართზე ოთხმოცდაორ (82) მთელს და სამოც (60) მეასედ კვ.მ.-ზე არანაირი პრეტენზია არ მექნება და თანახმა ვარ ამ დროის გასვლის შემდეგ ზ/აღნიშნული ფართი უპირობოდ გადავიდეს **მანანა თუთისანის** (დაბადებული: 28.08.1958 წელს სოხუმში, პირადი №62003000406, პ/მ №ე 0193568, გაც: 21.10.2004 წელს სოხუმის შს რგ-ს მიერ) საკუთრებაში და მან ეს ფართი განკარგოს თავისი შეხედულებისამებრ.

გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური: ორი (2) ლარი, თანახმად საქართველოს მთავრობის დადგენილება №507 (2011 წლის 29 დეკემბერი ქ. თბილისი) სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურეობის ვადების დამტკიცების შესახებ 31-ე მუხლისა, აგრეთვე დღგ: ოცდათექვსმეტი (36) თეთრი თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 169-ე მუხლისა, ორი (2) ლარი (დღგ-ს ჩათვლით) თანახმად საქართველოს მთავრობის დადგენილება №507-ის 39 მუხლისა, სულ გადახდილია ოთხი (4) ლარი და ოცდათექვსმეტი (36) თეთრი.

ნოტარიუსი: _____ / ნ. გინტური /

13

ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა
„მარგიანი 2007“-ის წევრთა
საერთო კრების ოქმი

ქ. თბილისი

06 ნოემბერი 2008 წელი

კრებას ესწრებოდნენ: ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „მარგიანი 2007“-ის წევრები: მამუკა რეხვიაშვილი, ლაშა ბებიაშვილი, მარეხი ქავთარაძე, ნანული ქავთარაძე, ჰამლეტ დავითაშვილი, ბადრი დავითაშვილი, თეიმურაზ რეხვიაშვილი.

კრების თავმჯდომარე: თეიმურაზ რეხვიაშვილი

კრების მდივანი: ნანული ქავთარაძე

დღის წესრიგი: 1) გაყოფის ხელშეკრულებაზე ამხანაგობის თავმჯდომარისათვის ხელმოწერის უფლებამოსილების მინიჭების და ფაროების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შესახებ.
2) ამხანაგობის სახელზედ არსებული მატერიალური ფასეულობების გასხვისების სესახებ.

დღის წესრიგით გათვალისწინებულ საკითხზე აზრი გამოთქვეს დამფუძნებელმა წევრებმა.

დაადგინეს: 1) დაევალოს ამხანაგობის თავმჯდომარეს – ლაშა ბებიაშვილს ამხანაგობის გაყოფის (განშლის) ხელშეკრულებაზე ხელმოწერა და აღნიშნული ფაროების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში.
2) ამხანაგობის თავმჯდომარემ სხვა წევრების წერილობითი თანხმობის გარეშე გაასხვისოს ამხანაობის სახელზედ არსებული მატერიალური ფასეულობები.

კრების თავმჯდომარე: თეიმურაზ რეხვიაშვილი / თეიმურაზ რეხვიაშვილი /

კრების მდივანი: ნანული ქავთარაძე / ნანული ქავთარაძე /

ლაშა ბებიაშვილი

მამუკა რეხვიაშვილი

მარეხი ქავთარაძე

ჰამლეტ დავითაშვილი

ბადრი დავითაშვილი

15

53

სანოტარო აქტი

რეესტრში სარეგისტრაციო №1-16460.

საქართველო

ორიათასრვა წლის ექვს ნოემბერს მე, **ნ. გინტურს**, ნოტარიუსს ქ. თბილისში, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, მ. კოსტავას ქ. №47-ში, მომმართეს ქ/ბატონებმა **მამუკა რეხვიაშვილმა, ლაშა ბებიაშვილმა, თეიმურაზ რეხვიაშვილმა, მარეხი ქავთარაძემ, ნანული ქავთარაძემ, ჰამლეტ დავითაშვილმა, ბადრი დავითაშვილმა**. მათ მოითხოვეს **ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა "მარგიანი 2007"-ის** დამფუძნებელთა საერთო კრების ოქმის შედგენა და მისი სანოტარო წესით დამოწმებმა. მე დავადგინე მათი პირადობა და დავრწმუნდი, რომ მე ნამდვილად **მამუკა რეხვიაშვილმა** (დაბადებული 13.11.1966წ. თბილისში, მცხოვრები, ქ. თბილისი, მუხიანის დას. I მ/რ, კორპ. 17, ბინა 70, პირადი №01003020507, პ/მ №ა 0599034, გაც. 21.09.2004 წელს გლდანი-ნაძალადევის რ-ნის შსს მე-3 განყოფილების მიერ), **ლაშა ბებიაშვილმა** (დაბადებული 05.06.1984 წელს ზესტაფონში, მცხ. ზესტაფონის რ-ნი, დ. შორაპანი, ფარნავაზის 26/3, პირადი №18001013350, პ/მ №დ 0463859, გაც. 23.01.2004 წელს ზესტაფონის შს რაიგანყოფილების მიერ), **თეიმურაზ რეხვიაშვილმა** (დაბადებული 09.10.1959წ. თბილისში, მცხოვრები, ქ. თბილისი, ბეჟანიშვილის ქ. №27, ბინა 8, პირადი №01019003245, პ/მ №ბ 0063876, გაც. 11.09.1995 წელს თბილისის ნაძალადევის რ-ნის შს განყოფილების მიერ), **მარეხი ქავთარაძემ** (დაბადებული 09.03.1962 წელს თბილისში, მცხ. ქ. თბილისი, მარგიანის ქ. №4, პ/მ №გ 1082192, პირადი №01010016460, გაცემული 13.08.2007 წელს სამოქ2ალაქო რეესტრის სააგენტოს ვაკის სამსახურის მიერ), **ნანული ქავთარაძემ** (დაბადებული 21.08.1955 წელს თბილისში, მცხ. ქ. თბილისი, მარგიანის ქ. №4, პ/მ №ა 0516051, პირადი №01010017945, გაცემული 03.05.2004 წელს თბილისის ვაკე-საბურთალოს შსს მე-3 განყოფილების მიერ), **ჰამლეტ დავითაშვილმა** (დაბადებული 07.11.1950 წელს მცხეთაში, მცხ. ქ. თბილისი, მარგიანის ქ. 2, პ/მ №გ 0585788, პირადი №01010019429, გაცემული 27.09.2004 წელს თბილისის ვაკე-საბურთალოს რ-ნის შსს მე-3 განყოფილეიის მიერ) და **ბადრი დავითაშვილმა** (დაბადებული 05.07.1955 წელს თბილისში, მცხ. ქ. თბილისი, მარგიანის ქ. №2ა, პ/მ №დ 0870826, პირადი №01010019869, გაცემული 02.03.2006 წელს სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს ვაკის სამსახურის მიერ) მომმართეს. მე შევამოწმე მათი ქმედუნარიანობა და ვადასტურებ, რომ მათ ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა, შემდეგ დავადგინე მათი ნების გამოვლენის ნამდვილობა. შემდეგ შევადგინე წინამდებარე ოქმი, რომელიც წავუკითხე მათ. შემდეგ განვუმარტე ხელმოწერის სამართლებრივი შედეგები, რის შემდეგ ხელმომწერებმა განაცხადეს, რომ წინამდებარე ტექსტი ზუსტად გამოხატავს მათ ნებას და ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი ოქმს, რასაც ვამოწმებ.

გადახდილია სანოტარო მომსახურების საზღაური: თოთხმეტი (14) ლარი, თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურის შესახებ საქართველოს კანონის (11 ივნისი, 1998 წ. №1417 II ს) 29-ე მუხლისა, აგრეთვე დ.ღ.გ. ორი (2) ლარი და ორმოცდათორმეტი (52) თეთრი, თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 245-ე მუხლის პირველი ნაწილისა, სულ გადახდილია: თექვსმეტი (16) ლარი და ორმოცდათორმეტი (52) თეთრი.

ნოტარიუსი: ---------- / ნ. გინტური

16
54

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N101297242
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	27.12.2010 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	დოკუმენტის ასლის დამოწმება
ნოტარიუსი	ნუნუ გინტური
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი, მ კოსტავას ქ. #47
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	93-54-25
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	8723654958721 0

საქართველო

ორიათასათი წლის ოცდაშვიდ დეკემბერს მე, ნოტარიუსი ნ. გინტური, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, მ. კოსტავას ქ. # 47-ში, სანოტარო მოქმედებათა შესრულების შესახებ ინსტრუქციის 59-ე მუხლის საფუძველზე ვამოწმებ 06.11.2008წ. ნოტარიუს ნ. გინტურის მიერ რ#1-16760-ით დამოწმებული ი/მ ამხანაგობა ~მარგიანი 2007~-ის წვრთა საერთო კრების ოქმის ფოტო ასლის შესაბამისობას დედანთან. სანოტარო მოქმედება შესრულებულია თეიმურაზ რეხვიაშვილის (დაბადებული 09.10.1959წელს თბილისში, მისამართი: ქ. თბილისი, ბეჟანიშვილის ქ. #27, ბინა 8, პ/მ #ბ 0063876, პირადი #01019003245, გაც. 11.09.1995 წელს თბილისის ნაძალადევის რ-ნის მს განყოფილების მიერ, მოქმედების ვადა: 11.09.2015წ.) მოთხოვნით.

გადახდილია ნოტარიუსის საზღაური: 1.50 ლარი + 0.27 ლარი დ.ღ.გ.

შეკრულია და დანომრილია
ფურცლად
ნოტარიუსი:

ნოტარიუსი: ---------- / ნ. გინტური /

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

17.

882014255445

გადახდის ნომერი: **NW 9681789**
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: **882014255445**
განცხადების რეგისტრაციის დრო: 19 მაი 2014 16:46
განცხადების ნომერი: 9681739
განცხადების მიღების დრო: 19 მაი 2014 16:44

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს
თბილისის სარეგისტრაციო სამსახური

განცხადების მიღების ბარათი

თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ მიღებულ იქნა განცხადება (დაინტერესებული პირი: მანანა თუთისანი /62003000406/), რომლითაც მოთხოვნილია ამხანაგობის წევრის/წევრების საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე. უძრავი ნივთის მისამართი: ქ. თბილისი, ქუჩა მარგიანი N2-4, სადარბაზო 2, სართული 8, ფართობი: 82.60 კვ.მ. [ზონა:თბილისი, სექტორი:ვაკე]

განცხადებაში მოთხოვნილია საჯარო რეესტრში უფლების რეგისტრაციის დამადასტურებელი შემდეგი დოკუმენტები :

1. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

მომსახურების ვადა: 4 დღე.
საფასური: 50 ლარი. :: ელექტრონული ანგარიშსწორება ::

მომსახურების ვადის ათვლა იწყება განცხადების რეგისტრაციის მომდევნო დღეს და მთავრდება ვადის ბოლო დღის გასვლასთან ერთად. თუ სარეგისტრაციო წარმოების დასრულების დღე ემთხვევა უქმე ან დასვენების დღეს, მაშინ სარეგისტრაციო წარმოება სრულდება მომდევნო სამუშაო დღეს.

თუ განცხადების რეგისტრაციისას მითითებული გაქვთ თქვენი მობილური ტელეფონის ნომერი, სარეგისტრაციო წარმოების დასრულების შესახებ ინფორმაციას თქვენ მიიღებთ უფასო SMS–ის საშუალებით.

სარეგისტრაციო სამსახურში მობრძანებამდე თქვენ აგრეთვე შეგიძლიათ წინასწარ მიიღოთ ინფორმაცია, თუ რა ეტაპზეა თქვენი სარეგისტრაციო განცხადების განხილვა.

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ–გვერდზე www. napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ–გვერდზე www. napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ–გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
თბილისის სარეგისტრაციო სამსახური

გადაწყვეტილება N 882014255445-06 (06.06.2014)

რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ

თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს წარედგინა განცხადება (No. 882014255445; 19 მაი 2014; განმცხადებელი: მანანა თუთისანი, მისამართი: სოხუმი ს. ზემო კელასური). განცხადებით მოთხოვნილია ამხანაგობის წევრის/წევრების საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე , მდებარე ქ. თბილისი, ქუჩა მარგიანი N2-4, სადარბაზო 2, სართული 8, ფართობი: 82.60 კვ.მ [ზონა:თბილისი, სექტორი:ვაკე]

განცხადებაზე თანდართულია:

1. პ/მ ასლი
2. განცხადება რეგისტრაციის შესახებ
3. წილის გასხვისების შესახებ გარიგების ნოტ. დამოწმებული ასლი, რეესტრის N120289962
4. 2011 წლის 31 მარტის ნოტ. დამოწმებული შეთანხმება
5. ნოტ. დამოწმებული ხელწერილი
6. ი.ბ.ა. "მარგიანი 2007"-ის 2010 წლის 01 ოქტომბრის კრების ოქმი
7. ი.ბ.ა. "მარგიანი 2007"-ის 2010 წლის 19 აგვისტოს ნოტ. დამოწმებული კრების ოქმი

,,საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონის 23–ე მუხლის ,,ბ" ქვეპუნქტის საფუძველზე, მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ, ვინაიდან სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი უფლების საგანზე რეგისტრირებულია სხვა უფლება ((რეგ.ნომერი 882013113904, თარიღი 18/03/2013; რეგ.ნომერი 882013294572, თარიღი 25/06/2013; რეგ.ნომერი 882013055491, თარიღი 12/02/2013; რეგ.ნომერი 882013461830, თარიღი 24/09/2013; რეგ.ნომერი 882013056508, თარიღი 12/02/2013; რეგ.ნომერი 882013061382, თარიღი 15/02/2013), რომელიც გამორიცხავს აღნიშნულ უძრავ ნივთზე წარმოდგენილი უფლების რეგისტრაციას.

"საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონის 23–ე მუხლის შესაბამისად მიღებულ იქნეს გადაწყვეტილება რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ.

გადაწყვეტილება ძალაში შედის გამოქვეყნებისთანავე.

გადაწყვეტილება გამოქვეყნებიდან 30 კალენდარული დღის ვადაში შეიძლება გასაჩივრდეს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში (მის.: ქ. თბილისი, წმ. ნიკოლოზის/ნ. ჩხეიძის ქ.#2) და მხოლოდ შემდგომ სასამართლოს წესით.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

KA011775265795914

თბილისი 0102 წმ. ნიკოლოზის/ნ. ჩხეიძის ქ. 2; ტელ.: (995 32) 91 04 27; ფაქსი: (995 32) 91 03 41; www.napr.gov.ge

 # 162710

05 / აგვისტო / **2014** წ.

გადაწყვეტილება

ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ

ადმინისტრაციული საჩივრის ნომერი: 114032/17; თარიღი: 12.06.2014წ.

დაინტერესებული პირი - მანანა თუთისანი

წარმომადგენელი - მამუკა გველუკაშვილი

სტრუქტურული ქვედანაყოფი, რომლის გადაწყვეტილებაც საჩივრდება: ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტი

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება: რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ 2014 წლის 6 ივნისის №882014255445-06 გადაწყვეტილება

ადმინისტრაციული საჩივრის ავტორის მოთხოვნა: რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ 2014 წლის 6 ივნისის №882014255445-06 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა და სარეგისტრაციო სამსახურისათვის მანანა თუთისანის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის დავალება 82.6 კვ.მ მშენებარე ფართზე (მის.: ქ. თბილისი, მარგიანის ქ. N2-4, II სადარბაზო, მე-9 სართული).

I აღწერილობითი ნაწილი

1.1. 2014 წლის 19 მაისს მანანა თუთისანმა ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტში შეიტანა №882014255445 სარეგისტრაციო განცხადება, რომლითაც მოითხოვა ქ. თბილისში, მარგიანის ქუჩა N2-4-ში, მე-2 სადარბაზოში, მე-8 საცხოვრებელ სართულზე 82.60 კვ.მ მშენებარე ფართზე ინდივიდუალური საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. მოთხოვნის დაკმაყოფილების მიზნით დაინტერესებულმა პირმა წარადგინა წილის ნასყიდობის ხელშეკრულება (რეესტრის N120289962), შეთანხმების (რეესტრის N120784297), 2012 წლის 25 სექტემბრის სანოტარო აქტი (რეესტრის N121034114), იბა „მარგიანი 2007“-ის 2010 წლის 19 აგვისტოს და 1 ოქტომბრის კრების ოქმები (რეესტრის N100828709; N100995297).

1.2. ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 2014 წლის 23 მაისის №882014255445-03 გადაწყვეტილებით, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის შესაბამისად, შეჩერდა სარეგისტრაციო წარმოება. სარეგისტრაციო სამსახურმა განმარტა, რომ ქ. თბილისში, მარგიანი ქუჩა N2-4-ში (საკადასტრო კოდი 01.14.02.022.038) მშენებარე სახლის ერთეულებზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მიმდინარეობდა №882012178398 სარეგისტრაციო განაცხადზე წარდგენილი „ინდივიდუალურ ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „მარგიანი 2007“-ის 2012 წლის 31 დეკემბრის (რეესტრის N121371600, ნოტარიუსი მ. მაღალდაძე) და 2013 წლის 6 თებერვლის (რეესტრის N130098435, ნოტარიუსი თ. სალბიშვილი) კრების ოქმების საფუძველზე. ასევე განმარტა, რომ №882014255445 განცხადებით წარდგენილი დოკუმენტაციით ვერ ხდებოდა უფლების ობიექტის იდენტიფიკაცია ზემოაღნიშნული კრების ოქმების შესაბამისად. სარეგისტრაციო სამსახურმა დაინტერესებულ

20

პირს მოსთხოვა მოთხოვნის (უფლების ობიექტის) დაზუსტება №882012178398 განაცხადით წარდგენილი 2012 წლის 31 დეკემბრის და 2013 წლის 6 თებერვლის კრების ოქმების შესაბამისად და კანონით გათვალისწინებული წესით გაფორმებული უფლების დამდგენი დოკუმენტი.

1.3. 2014 წლის 30 მაისს დაინტერესებულმა პირმა დამატებით წარადგინა განცხადება, სადაც განმარტა, რომ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძველს წარმოადგენს 2012 წლის 25 სექტემბრის N121034114 სანოტარო აქტი. აღნიშნული გარიგება უსწრებს 2012 წლის 31 დეკემბრის N121371600 და 2013 წლის 6 თებერვლის N130098435 კრების ოქმებს. ამასთან, 2010 წლის პირველი ოქტომბრის N100995297 კრების ოქმის თანახმად, ამხანაგობის თავმჯდომარე უფლებამოსილი იყო გადაეცა საკუთრებაში უძრავი ქონება. ეს უფლებამოსილება დადასტურებულ იქნა 2012 წლის 31 დეკემბრის კრების ოქმითაც, კერძოდ, თავმჯდომარეს მიენიჭა გაუნაწილებელი ფართების ინდივიდუალურ საკუთრების განსაზღვრის პრეროგატივა. დაინტერესებულმა მხარემ ასევე განმარტა, რომ 2012 წლის 31 დეკემბრის კრების ოქმით, პირველი სადარბაზოს მე-8 საცხოვრებელი სართულზე (ანუ მე-9 სართულზე) განაწილებული ფართები შეადგენს 193.6 კვ.მ-ს, ხოლო მე-2 სადარბაზოში 86.2 კვ.მ და დარჩენილია გაუნაწილებელი ფართი დაახლოებით 107.4 კვ.მ. საკუთრების უფლების რეგისტრაციისათვის აუცილებელია სარეგისტრაციო ობიექტი შეესაბამებოდეს პროექტის სართულებრივ მონაცემებს და არ აღემატებოდეს სართულზე საერთო ფართის ოდენობას.

1.4. ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის მიერ 2014 წლის 6 ივნისს, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 23–ე მუხლის „ბ“ პუნქტის შესაბამისად, მიღებულ იქნა რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ №882014255445-06 გადაწყვეტილება, რადგან სარეგისტრაციოდ წარდგენილ უფლების საგანზე რეგისტრირებული იყო სხვა უფლება (რეგისტრაციის N882013113904, თარიღი 18/03/2013წ.; რეგისტრაციის N882013294572, თარიღი 25/06/2013წ.; რეგისტრაციის N882013055491, თარიღი 12/02/2013წ.; რეგისტრაციის N882013461830, თარიღი 24/09/2013წ.; რეგისტრაციის N882013056508, თარიღი 12/02/2013წ.; რეგისტრაციის N882013061382, თარიღი 15/02/2013წ.), რომელიც გამორიცხავდა აღნიშნულ უძრავ ნივთზე სარეგისტრაციოდ წარდგენილ უფლების რეგისტრაციას.

1.5. ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 2014 წლის 6 ივნისის №882014255445-06 გადაწყვეტილება №114032/17 ადმინისტრაციული საჩივრით გაასაჩივრა მანანა თუთისანის წარმომადგენელმა მამუკა გველესიანმა და მოითხოვა ამ გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა და სარეგისტრაციო სამსახურისათვის მანანა თუთისანის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის დავალება 82.6 კვ.მ მშენებარე ფართზე (მის.: ქ. თბილისი, მარგიანის ქ. N2-4, II სადარბაზო, მე-9 სართული), შემდეგ გარემოებათა გამო:

1.5.1.ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

1.5.2. დაინტერესებული პირის წარმომადგენელმა განმარტა, რომ სარეგისტრაციო სამსახურს არ უნდა გამოეყენებინა „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 23-ე მუხლის „ბ“ პუნქტი, რადგან სარეგისტრაციო განცხადებით მოთხოვნილი იყო საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მშენებარე კორპუსის მე-2 სადარბაზოს მე-9სართულზე, ანუ საცხოვრებელ მე-8 სართულზე, ხოლო 2014 წელის 6 ივნისის №882014255445-06 გადაწყვეტილებით, მხარეს უარი ეთქვა რეგისტრაციაზე მე-8 სართულზე, ანუ საცხოვრებელ მე-7 სართულზე რეგისტრირებული უფლებების გამო. შესაბამისად სარეგისტრაციო სამსახურს აერია მე-9 და მე-8 სართულები.

1.6. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 11 ივლისის №144052 გადაწყვეტილებით, ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის ვადა გაგრძელდა ერთი თვით და დაინიშნა ზეპირი მოსმენა 18 ივლისს, 14:00 სთ-ზე. ამასთან, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობის მისაღებად მოწვეულ იქნენ ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „მარგიანი 2007“-ის თავმჯდომარე მურმან ბებიაშვილი, ამხანაგობის წევრები ლელა ლომსაძე, ბადრი დავითაშვილი და მარეხ ქავთარაძე. ზეპირი მოსმენა გაგრძელდა 24 ივლისს 15:00 სთ-ზე და 30 ივლისს 12:00 სთ-ზე.

1.7. საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში 2014 წლის 30 ივლისს, 12:00 სთ-ზე გამართულ ზეპირ მოსმენაზე, მანანა თუთისანის წარმომადგენელმა მამუკა გველესიანმა წარმოადგინა თბილისის არქიტექტურის

სამსახურის 2014 წლის 19 მაისის N1346792, 3 ივლისის N1370511 ბრძანებები, საპროექტო დოკუმენტაცია და მოითხოვა: 1. რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ 2014 წლის 6 ივნისის №882014255445-06 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა; 2. სარეგისტრაციო სამსახურისათვის დავალება მანანა თუთისანის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების ერთი დღის ვადაში მიღება; 3. ზეპირ მოსმენაზე წარმოდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე, 01.14.02.022.038 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების რეგისტრაცია.

1.8. დაინტერესებული მხარის წარმომადგენლის მე-3 მოთხოვნის საფუძველზე (ვინაიდან აღნიშნული მოთხოვნა წარმოადგენს სარეგისტრაციო განცხადებას), საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თავმჯდომარის 2014 წლის 31 ივლისის N159226 წერილით, თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 19 მაისის N1346792, 3 ივლისის N1370511 ბრძანებები და საპროექტო დოკუმენტაცია, ქვემდებარეობით გაეგზავნა ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტს. 2014 წლის პირველ აგვისტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის მიერ მიღებულ იქნა უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაციის შესახებ N882014410082 პირობითი განცხადება.

II სამოტივაციო ნაწილი

2.1. ადმინისტრაციული ორგანო გაეცნო წარმოდგენილ ადმინისტრაციულ საჩივრებს, შეისწავლა დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილი და სააგენტოში დაცული დოკუმენტაცია და მიაჩნია, რომ ადმინისტრაციული საჩივრები უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, შემდეგ გარემოებათა გამო:

2.2.ფაქტობრივი დასაბუთება

2.2.1. №882014255445 სარეგისტრაციო განცხადებით მანანა თუთისანის მიერ მოთხოვნილია ქ. თბილისში, მარგიანის ქუჩა N2-4-ში, მე-2 სადარბაზოში, მე-9 სართულზე (საცხოვრებელ მე-8 სართულზე) 82.60 კვ.მ მშენებარე ფართზე ინდივიდუალური საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. იბა „მარგიანი 2007“-ის თავმჯდომარე მურმან ბებიაშვილსა და მანანა თუთისანს შორის 2012 წლის 21 მარტს გაფორმებული წილის ნასყიდობის ხელშეკრულების (საჯარო აქტი, რეესტრის N120289962) თანახმად, წილის უფლების გამყიდველმა უკან გამოსყიდვის უფლებით მიჰყიდა, ხოლო წილის უფლების მყიდველმა იყიდა იბა „მარგიანი 2007“-ის კუთვნილი წილის უფლება იბა „მარგიანი 2007“-ის კუთვნილ ქ. თბილისში, მარგიანის (ყოფ. იაშვილის) ქ. N2 და N4-ში მდებარე მშენებარე კორპუსში, მეორე სადარბაზოში, მერვე საცხოვრებელ სართულზე, საერთო ფართზე, 82.06 კვ.მ-ზე. ხელშეკრულების 3.2 პუნქტის თანახმად, მხარეები შეთანხმდნენ, რომ წილის უფლების გამყიდველს აქვს ამ წილის უკან გამოსყიდვის უფლება წინამდებარე ხელშეკრულების დადებიდან სამი თვის ვადაში - 2012 წლის 21 ივნისამდე. 2012 წლის 25 ივლისს დამოწმებული შეთანხმების (რეესტრის N120784297) თანახმად კი, მ. ბებიაშვილმა, როგორც იბა „მარგიანი 2007“-ის თავმჯდომარემ აიღო ვალდებულება 2012 წლის 15 აგვისტომდე მ. თუთისანისათვის გადაეხადა ოთხი ათასი აშშ დოლარი. აღნიშნული თანხის დადგენილ ვადაში გადაუხდელობის შემთხვევაში წილის უფლების ნასყიდობის ხელშეკრულების ვადა უნდა გაგრძელებულიყო 2012 წლის 21 სექტემბრამდე, ხოლო ამ ვადაში თანხის გადაუხდელობისას 2012 წლის 21 მარტის ხელშეკრულებით განსაზღვრული წილის უფლებაზე უკან გამოსყიდვის უფლება უქმდებოდა. 2012 წლის 25 სექტემბერს დამოწმებულის ხელწერილის თანახმად, მ. ბებიაშვილმა, როგორც იბა „მარგიანი 2007“-ის თავმჯდომარემ, დაადასტურა, რომ იბა „მარგიანი 2007“-ს აქვს მანანა თუთისანის ვალი ოცდაექვსი ათასი აშშ დოლარი, 21.03.2012 წელს ნოტარიუს ნ. გინტურის მიერ (რეგისტრაციის N120289962) დამოწმებული წილის უფლების ნასყიდობის ხელშეკრულების და 2011 წლის 31 მარტს დადებული შეთანხმების (ხელმოწერა დამოწმებულია 25.07.2012 წელს ნოტარიუს ნ. გინტურის მიერ 120784297 ნომრით) თანახმად, რომლის 2012 წლის 15 ოქტომბრამდე არგადახდის შემთხვევაში, იბა „მარგიანი 2007“-ში არსებულ წილის უფლებაზე პრეტენზია არ ექნება და თანახმაა ამ ვადის გასვლის შემდეგ მშენებარე ფართი უპირობოდ გადადის მანანა თუთისანის საკუთრებაში.

2.2.2. უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემების თანახმად, 01.14.02.022.038 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულია 1278 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და მასზე განლაგებული მშენებარე შენობა-ნაგებობა N1. რეგისტრაციის საფუძველს წარმოადგენს იბა „მარგიანი 2007“-ის დაფუძნების შესახებ 2007 წლის 7 სექტემბრის

22

ხელშეკრულება (რეესტრის N1-14797), ქ. თბილისის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 28.11.2007 წლის მშენებლობის ნებართვა N6/1156-1, ბრძანება. N6/1156, თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 11.06.2009 წლის მშენებლობის სანებართვო მოწმობა N6/718-1, ბრძანება N6/718, 23.02.2009 წლის ბრძანება N01/164, 26.10.2010 წლის ბრძანება N01/2381, 18.05.2011 წლის ბრძანება N1836 , 10.01.2011 წლის ბრძანება N6/21, მშენებლობის სანებართვო მოწმობა N6/21-1. რეგისტრირებული მონაცემების თანახმად, მშენებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მე-2 სადარბაზოს მე-9 სართულზე (+28.050 ნიშნულზე) განთავსებულია 85.663 კვ.მ საცხოვრებელი და საზაფხულო ფართი. 2012 წლის 26 დეკემბრის იბა „მარგიანის 2007“-ის კრების ოქმით (რეესტრის N121371600), კორექტირებული პროექტის შესაბამისად დამტკიცდა ამხანაგობის წევრებზე ფართების განაწილება, რომლის თანახმადაც მე-2 სადარბაზოს მე-9 სართულზე არსებულ N39 ბინა (საერთო ფართით 64 კვ.მ) ეკუთვნის ლელა ლომსაძე, ხოლო N40 ბინა (საერთო ფართით 22.2 კვ.მ.) პაატა წანკაშვილს სამომავლო საკუთრების უფლებით.

2.2.3. დადგენილია, რომ 2014 წლის 6 ივნისის №882014255445-06 გადაწყვეტილებაში მითითებული N882013113904, N882013294572, N882013055491, N882013461830, N882013056508 და N882013061382 სარეგისტრაციო განცხადებების საფუძველზე საკუთრების უფლება რეგისტრირებულია მშენებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მე-8 სართულზე (საცხოვრებელ მე-7 სართულზე).

2.2.4. 2014 წლის 24 ივლისს, 15:00 სთ-ზე გამართულ ზეპირ მოსმენაზე, მანანა თუთისანის წარმომადგენელმა მამუკა გველესიანმა წარმოადგინა საცხოვრებელი შენობის მე-9 სართულის გეგმა. გეგმაზე დაინტერესებული მხარის წარმომადგენელმა მონიშნა ფართი, რომელზეც ითხოვდა საკუთრების უფლების რეგისტრაციას. ზეპირ მოსმენაზე სარეგისტრაციო სამსახურის წარმომადგენლმა განმარტა, რომ მხარის მიერ მონიშნული ფართი არ წარმოადგენდა რეგისტრირებულ საცხოვრებელ ფართს და იყო მე-8 საცხოვრებელი სართულის სახურავი. 2014 წლის 30 ივლისს, 12:00 სთ-ზე გამართულ ზეპირ მოსმენაზე, მამუკა გველესიანმა წარმოადგინა თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 19 მაისის N1346792, 3 ივლისის N1370511 ბრძანებები და საპროექტო დოკუმენტაცია. წარმოდგენილი დოკუმენტაციის თანახმად, ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურთან შეთანხმებული პროექტის მიხედვით იცვლება მე-2 სადარბაზოს მე-9 სართულზე არსებული საერთო ფართის ოდენობა. დაინტერესებული მხარის წარმომადგენლის მოთხოვნის საფუძველზე თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 19 მაისის N1346792, 3 ივლისის N1370511 ბრძანებები და საპროექტო დოკუმენტაცია, ქვემდებარეობით გაეგზავნა ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტს და 2014 წლის პირველ აგვისტოს მიღებულ იქნა უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაციის შესახებ N882014410082 პირობითი განცხადება.

2.3. სამართლებრივი დასაბუთება

2.3.1. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60[1] მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. არსებით დარღვევად მიიჩნევა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება. ამავე კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს. ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე.

2.3.2. რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ №882014255445-06 გადაწყვეტილების მიღებისას, სარეგისტრაციო სამსახურის მიერ სრულყოფილად არ იქნა გამოკვლეული საქმის ფაქტობრივი გარემოებები, რადგან ამ გადაწყვეტილებაში მითითებული სარეგისტრაციო განცხადებებით საკუთრების უფლებები რეგისტრირებულია მშენებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მე-8 სართულზე (საცხოვრებელ მე-7 სართულზე). მაშინ, როცა დაინტერესებული პირის მოთხოვნას წარმოადგენდა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მშენებარე სახლის მე-2 სადარბაზოს მე-9 სართულზე (საცხოვრებელ მე-8 სართულზე) არსებულ ფართზე. ამგვარად, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60[1] მუხლის პირველი ნაწილის

23

საფუძველზე, ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი 2014 წლის 6 ივნისის №882014255445-06 გადაწყვეტილება და სარეგისტრაციო სამსახურს ევალება სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით ახალი გადაწყვეტილების მიღება.

2.3.3. ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის ფარგლებში დადგინდა, რომ დაინტერესებული მხარის მიერ სარეგისტრაციოდ მონიშნული ფართი არ წარმოადგენს რეგისტრირებულ მშენებარე ფართს. ამასთან, რეგისტრირებული მონაცემების მიხედვით, მეორე სადარბაზოს მე-9 სართულზე არსებულ 64 კვ.მ ფართზე რეგისტრირებულია გ. ლომსაძე-მორჩაძის საკუთრების უფლება, ხოლო 22.2 კვ.მ ფართზე იბა „მარგიანის 2007“-ის საკუთრების უფლება, რომელზეც რეგისტრირებულია ვალდებულება (პ. ცანკაშვილის მომავალი საკუთრების უფლება). აღნიშნული რეგისტრირებული მონაცემები გამორიცხავს, მანანა თუთისანის საკუთრების უფლების რეგისტრაციას. თუმცა მამუკა გველესიანის მიერ 2014 წლის 30 ივლისს, ზეპირს სხდომაზე წარმოდგენილი თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 3 ივლისის N1370511 ბრძანებით თანახმად, იზრდება მე-9 სართულის საერთო ფართი. N882014410082 პირობითი განცხადებით, თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 19 მაისის N1346792, 3 ივლისის N1370511 ბრძანებების საფუძველზე 01.14.02.022.038 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების რეგისტრაცია. N882014410082 სარეგისტრაციო წარმოების შედეგად მიღებულმა გადაწყვეტილებამ შეიძლება არსებითი გავლენა იქონიოს მანანა თუთისანის სარეგისტრაციო მოთხოვნაზე. ამდენად, №882014255445 სარეგისტრაციო განცხადებაზე სარეგისტრაციო წარმოება უნდა შეჩერდეს N882014410082 განაცხადზე გადაწყვეტილების მიღებამდე.

2.3.4. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო დამატებით განმარტავს, რომ მანანა თუთისანის მიერ საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მოთხოვნილია ქ. თბილისში, მარგიანის ქუჩა N2-4-ში, მე-2 სადარბაზოში, მე-9 სართულზე (საცხოვრებელ მე-8 სართულზე) 82.60 კვ.მ მშენებარე ფართზე, 2012 წლის 21 მარტს ნასყიდობის ხელშეკრულების (საჯარო აქტი, რეესტრის N120289962), 2012 წლის 25 ივლისს დამოწმებული შეთანხმების (რეესტრის N120784297), 2012 წლის 25 სექტემბერს დამოწმებულის ხელწერილის საფუძველზე. სააგენტო განმარტავს, რომ იბა „მარგიანი 2007“-ის დაფუძნების შესახებ 2007 წლის 7 სექტემბრის ხელშეკრულების (რეესტრის N1-14797) მე-7 მუხლის თანახმად, მესამე პირი ამხანაგობის წევრი შეიძლება გახდეს წილის (წილის ნაწილის) შეძენით. ახალი წევრის მიღება საჭიროებს ცვლილებების შეტანას ბინების განაწილების განრიგში. მე-15 მუხლის მიხედვით, წილის (წილის ნაწილის) გასხვისება საჭიროებს ცვლილების შეტანას ბინების განაწილების განრიგში და ამხანაგობის წევრთა ჟურნალში. ხოლო 31-ე მუხლის თანახმად, ამხანაგობის დამფუძნებლები ვალდებულნი არიან სამშენებლო დოკუმენტაცია შედგენის დასრულების შემდეგ შეადგინონ დამფუძნებელთა შორის ბინების განაწილების შესახებ სანოტარო აქტი, რომელშიც უნდა მიეთითოს თითოეული მონაწილის კუთვნილი ბინის ნომერი, ბინის განთავსების სართული (საჭიროების შემთხვევაში სადარბაზო) და ასაშენებელი ბინის საერთო ფართი. 01.14.02.022.038 კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე მშენებარე მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლში, მშენებარე ერთეულებზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მიმდინარეობს ინდივიდუალურ ბინათმშენებლობის ამხანაგობა "მარგიანი 2007"-ის 31.12.2012 წლის (რეესტრის N121371600, ნოტარიუსი მ. მაღალდაძე) და 06.02.2013 წლის (რეესტრის N130098435, ნოტარიუსი თამარ სალბიშვილი) კრების ოქმების საფუძველზე. შესაბამისად, დაინტერესებული პირის მიერ წარმოსადგენია იბა „მარგიანი 2007“-ის კორექტირებული კრების ოქმი, სადაც მითითებული იქნება მისთვის გადაცემული ფართი შესახებ ინფორმაცია.

III სარეზოლუციო ნაწილი

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ, იხელმძღვანელა რა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 201-ე მუხლის პირველი ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტით,

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს მანანა თუთისანის წარმომადგენლის მამუკა გველესიანის 2014 წლის 12 ივნისის №114032/17 ადმინისტრაციული საჩივარი;

2. ბათილად იქნეს ცნობილი რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ 2014 წლის 6 ივნისის №882014255445-06

24

გადაწყვეტილება. ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტს ევალება სარეგისტრაციო განცხადებასთან დაკავშირებით ახალი გადაწყვეტილების მიღება, ამ გადაწყვეტილებაში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებებისა და სამართლებრივი საფუძვლების გათვალისწინებით;

3. გადაწყვეტილება ძალაში შევიდეს ხელმოწერისთანავე.

წინამდებარე ადმინისტრაციული აქტი შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მის.: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კილომეტრი, N6), აქტის ოფიციალურად გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს
თავმჯდომარის მოვალეობის შემსრულებელი შოთა ჩაჩხუნაშვილი

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
თბილისის სარეგისტრაციო სამსახური

გადაწყვეტილება N 882014410082-05 (08.08.2014)

სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ

თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს წარედგინა განცხადება (No. 882014410082; 01 აგვ 2014; განმცხადებელი: მანანა თუთისანი, მისამართი: სოხუმი ს. ზემო კელასური). განცხადებით მოთხოვნილია უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია , მდებარე ქ. თბილისი, ქუჩა მარგიანი N2-4 [ზონა:თბილისი, სექტორი:ვაკე]

განცხადებაზე თანდართულია:

1. კორექტირებული საპროექტო დოკუმენტაცია იხ. კანცელარიის პროგრამაში განცხადება რეგ. №114032/17

სარეგისტრაციო წარმოება უნდა შეჩერდეს და განმცხადებელს დამატებით უნდა მოეთხოვოს საკითხის გადასაწყვეტად აუცილებელი დოკუმენტის წარმოდგენა შემდეგ გარემოებათა გამო:
თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურში მანანა თუთისანის /62003000406/ წარმომადგენელის მამუკა გველესიანის /13001000822/ მიერ წარმოდგენილი 882014409602 განცხადებით მოთხოვნილია ქ. თბილისი, ქუჩა მარგიანი N2-4 -ში უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 04.07.2014 წლის ბრძანება №1370511-ისა და 24.062014 წლის ბრძანება №1346792-ის საფუძველზე;
სარეგისტრაციო წარმოების პროცესში დადგენილ იქნა, რომ არ ხერხდება „თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 24.062014 წლის ბრძანება №1346792-ით შეთანხმებული 3299 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართიდან 3299-3283.335=15.665 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართის იდენტიფიკაცია „თბილისის არქიტექტურის სამსახურის“ ელექტრონულ ვებ. გვერზე AR1221163 განაცხადით ატვირთულ სართულის გეგმებზე: „თბილისის არქიტექტურის სამსახურის“ ელექტრონულ ვებ. გვერზე AR1221163 განაცხადით ატვირთული სართულის გეგმის მიხედვით II სართულზე გათვალისწინებულია 419.704 კვ.მ., III-VII ტიპიურ სართულებზე-ჯამში 2056.37 კვ.მ. (თითოეულზე 411.274 კვ.მ.), VIII სართულზე-484.583 კვ.მ. და IX სართულზე 322.678 კვ.მ., II-IX სართულებზე ჯამში 3283.335კვ.მ. საცხოვრებელი ფართი, ხოლო „თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 24.062014 წლის ბრძანება №1346792-ით შეთანხმებულია 3299 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართი.
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო უფლებამოსილია "საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის თანახმად "დამატებით მოითხოვოს სარეგისტრაციო წარმოებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარმოდგენა, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად" "საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის თანახმად 1. მარეგისტრირებელი ორგანო იღებს გადაწყვეტილებას სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, თუ: გ) განცხადება ან/და თანდართული დოკუმენტი ან ინფორმაცია არ იძლევა ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის საგნისა და სუბიექტის ან/და საგნის მესაკუთრის ან მართლზომიერი მფლობელის იდენტიფიკაციის საშუალებას;
ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად დამატებით წარმოსადგენია „თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 24.062014 წლის ბრძანება №1346792-

26

ით შეთანხმებული პროექტის არქიტექტორის განმარტება აღნიშნულთან დაკავშირებით ; იმ შემთხვევაში თუ ბრძანება და საპროექტო დოკუმენტაცია არ შეესაბამება ერთმანეთთას დამატებით წარმოსადგენია ერთმანეთთან შესაბამისობაში მყოფი კორექტირებული ბრძანება და პროექტი.

"საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონის 21–ე მუხლის შესაბამისად შეჩერდეს სარეგისტრაციო წარმოება და შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარმოსადგენად განისაზღვროს ვადა: 30 კალენდარული დღე. აღნიშნულ ვადაში დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარმოუდგენლობის შემთხვევაში, სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდება და გადახდილი მომსახურების საფასური უკან დაბრუნებას არ დაექვემდებარება.

გადაწყვეტილება ძალაში შედის გამოქვეყნებისთანავე.

გადაწყვეტილება გამოქვეყნებიდან 30 კალენდარული დღის ვადაში შეიძლება გასაჩივრდეს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში (მის.: ქ. თბილისი, წმ. ნიკოლოზის/ნ. ჩხეიძის ქ.#2) და მხოლოდ შემდგომ სასამართლოს წესით.

27