



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

12 დეკემბერი, 2018 წ.

ქ. თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე მაია სვინაძე
სხდომის მდივანი ხატია გაგელიძე

მოსარჩელე სუ-----ი

წარმომადგენელი ბუ-----ი

მოპასუხე შპს „ჯო-----ი“

წარმომადგენლები გე-----ე, გუ-----ძე

დავის საგანი - ხელშეშლის აღკვეთა, ზიანის ანაზღაურება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. მოპასუხეს აეკრძალოს მის სარგებლობაში არსებულ ფართებში (ს/კ 01.-----
-----5-1, მდებარე მისამართზე ქ. თ-----
არასაცხოვრებელი ფართი №ა--, 732.57 კვ.მ და ს/კ 01.-----5-2 მისამართზე
ქ. თ-----, მდებარე არასაცხოვრებელ ფართში №ა---, 388.12
კვ.მ), სუ-----ის საკუთრებაში არსებული კომერციული ფართის (ს/კ
01.1-----, მდებარე მისამართზე ქ. თ-----, ფართი
№-, 14.20 კვ.მ) ზემოთ განთავსებული საშხაპეების ექსპლუატაცია და დაევალოს
აღნიშნულ ფართში არსებული წყლის მილების დემონტაჟი და დალუქვა;

1.2. შპს „ჯო-----ს“ სუ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს
1 735.56 ლარის გადახდა;

1.3. შპს „ჯო-----ს“ სუ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს

ყოველთვიურად 625 ლარის გადახდა, 2017 წლის 20 იანვრიდან 2018 წლის 01 ნოემბრამდე პერიოდზე.

(იხ. დაზუსტებული სასარჩელო მოთხოვნა: 26.11.2018წ. სასამართლო სხდომის ოქმი)

მოსარჩელის წარმომადგენლის განმარტებით, მოსარჩელეს მის საკუთრებაში მყოფი ფართი იჯარით ჰქონდა გაცემული 2011 წლიდან მოყოლებული, თუმცა, ქონება გახდა გამოუსადეგარი 2017 წლის 20 იანვრიდან, მას შემდეგ, რაც მის ზემოთ მოწყობილ ფიტნეს კლუბიდან წყალი ჩადის გამუდმებით.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე შპს „ჯო-----ის“ წარმომადგენელმა არ ცნო სარჩელი. მისი განმარტებით, საქმეში არ არის წარმოდგენილი მტკიცებულება, რომლითაც დასტურდება, რომ მოპასუხის მფლობელობაში არსებული წყლის მილები არის გაუმართავ მდგომარეობაში, რაც იწვევს წყლის ჩადინებას. ამდენად, უსაფუძვლოა მოთხოვნა როგორც წყლის მილების დემონტაჟის, ისე ზიანის ანაზღაურების დაკისრების ნაწილში.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1 საჯარო რეესტრის ამონაწერის შესაბამისად, მოსარჩელე სუ-----ის საკუთრებაში იმყოფება ქა-----ში მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით: №01.1----- (ს.ფ. 16-17)

3.1.2 №01.1----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული ფართი მოსარჩელეს გაცემული ჰქონდა იჯარით შპს V-----ზე 2016 წლის 27 დეკემბრის ხელშეკრულების საფუძველზე. თუმცა, როგორც შპს V-----ის დირექტორ ზ-----ს 2017 წლის 20 იანვრის წერილით ირკვევა, საიჯარო ურთიერთობა შეწყდა ზემოთ მდებარე ფიტნეს კლუბის საშნაპეებიდან წყლის ჩამოსვლის გამო. (18-19, 23-26, 5-)

3.1.3 შპს „ჯო-----სა“ (ქვემოქირავნე) და შპს „ა-----ს“ (ქვეგამქირავებელი) შორის არსებობს ქირავნობის ურთიერთობა, რომლის საფუძველზეც შპს „ჯო-----ის“ სარგებლობაშია შპს „ა-----“ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებები, შემდეგი მონაცემებით: 1) მისამართი - ქ. თ-----ი ა----- არასაცხოვრებელი ფართი №ა---- (მშენებარე), 388.12 კვ.მ, ს/კ 01.-----5-2 და 2) მისამართი - ქ. თ-----ი ა----- არასაცხოვრებელი ფართი №ა-- (მშენებარე), 732.57 კვ.მ, ს/კ 01.-----5-1. (ს.ფ. 27-36)

3.1.4 სარჩელით, შესაგებლით, მოწმეთა ჩვენებებით და საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით უდავოდ დგინდება, რომ მოსარჩელე სუ-----

-----ის კუთვნილი ფართის ზემოთ არის განთავსებული შპს „ჯორ-----
-----ი“ და კონკრეტულად, მისი საშხაპეები.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. მოსარჩელის ახსნა-განმარტებით და მოწმე სოფ-----ის ჩვენებით დგინდება ის გარემოება, რომ მოპასუხემ ერთხელ უკვე მოახდინა დაზიანების აღმოფხვრა მოსარჩელის კუთვნილ ფართში, რაც გამოწვეული იყო წყლის ჩასვლის შედეგად. 2017 წლის იანვრის თვეში წყლის ჩადინების შედეგად არსებული დაზიანების ფაქტი დასტურდება ასევე მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2017 წლის 31 მარტის №0----- დასკვნითაც. დასკვნაში მითითებულია, რომ დაზიანების მიზეზი სხვადასხვა გარემოება შეიძლება იყოს, მათ შორის: საოფისე ოთახის თავზე განთავსებული სპორტული სავარჯიშო დარბაზის სველ წერტილში (საშხაპე ოთახში) იატაკის ჰიდროსაიზოლაციო მასალის არარსებობა, ან არსებობის შემთხვევაში ჰიდროსაიზოლაციო მასალის არასწორად მოწყობა ან დაზიანება და სხვა. (ს.ფ. 39-46)

დაზიანების აღმოფხვრის პროცესში, როგორც მოპასუხე განმარტავდა და მოწმე თინ-----ეც ადასტურებდა, შპს V-----ის დირექტორს შესთავაზა მოპასუხემ ალტერნატიული ფართი ა----- შენობაში, რაზეც მან უარი განაცხადა.

სასამართლო ადგენს, რომ ამ ფაქტის შემდგომ, იჯარის ურთიერთობა შეწყდა მოსარჩელესა და შპს V-----ს შორის. (ს.ფ. 5-)

3.2.2 მოსარჩელის განმარტებით, 2017 წლის 20 იანვრის შემდგომ მისი კუთვნილი ფართი არ გაუქირავებია. აღნიშნული გარემოებ მოპასუხეს სადავოდ არ გაუხდია. .

3.2.3 ის გარემოება, რომ სუ-----ის ფართში წყალი არის ჩასული, დგინდება არა მხოლოდ მოსარჩელის ახსნა-განმარტებით, ასევე საქმეში წარმოდგენილი ფოტოსურათებით. თავად წყლის ჩასვლის ფაქტი არც მოპასუხეს გაუპროტესტებია, მისი მხრიდან სადავოა ის, რომ არ იკვეთება შპს „ჯორ-----ის“ ბრალეულობა.

3.2.4 სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2017 წლის 10 მაისის №0----- დასკვნის შესაბამისად, ქ. თ-----, ოთახი №--ში წყლის ჩამოსვლის და დანესტიანების შედეგად მიყენებული ზარალის ოდენობამ საორიენტაციოდ შეადგინა 1 735.56 ლარი, დღგ-ს და ნორმატიული დარიცხვების გათვალისწინებით. (ს.ფ. 48-55)

3.2.5 სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2018 წლის 18 აპრილის №0----- დასკვნით (ს.ფ. 115-121) დადგინდა შემდეგი:

„ქ. თ-----, მე-2 სართულზე, ოთახი №--ში არსებული დაზიანებების გამომწვევი მიზეზი შესაძლებელია იყოს სხვადასხვა გარემოებებით, კერძოდ: საოფისე ოთახის თავზე განთავსებული სპორტული სავარჯიშო დარბაზის სველ წერტილში (საშხაპე ოთახში) იატაკის ჰიდროსაიზოლაციო მასალის არარსებობით, ან არსებობის შემთხვევაში ჰიდროსაიზოლაციო მასალის არაჯეროვნად მოწყობით ან დაზიანებით, ასევე შესაძლებელია გამომწვეული იყოს აღნიშნული სპორტული სავარჯიშო დარბაზის სველი წერტილის (საშხაპე ოთახი), წყლის მიმწოდებელი საკომუნიკაციო სისტემის დაზიანებით, წყალშემკრები და წყლის გადამყვანი შიდა საკომუნიკაციო და საკანალიზაციო სისტემის დაზიანებით, ან აღნიშნულიდან რამოდენიმეს ფაქტორით, შესაბამისად: ქ. თ-----, მე-2 სართულზე, ოთახი №--ში წყლის ჩასვლის ან პერიოდული ჩადინების ზუსტი მიზეზების და ადგილმდებარეობის დადგენა, სპორტული სავარჯიშო დარბაზის სველი წერტილის (საშხაპე ოთახის) საკანალიზაციო და წყლის საკომუნიკაციო მილების გაშიშვლების გარეშე ამ ეტაპზე ტექნიკურად შეუძლებელია.“

3.2.6 სასამართლო საქმეში წარმოდგენილი დასკვნების საფუძველზე დადგენილად მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული დაზიანების გამომწვევი არის მის ზემოთ არსებული სპორტული დარბაზის საშხაპე ოთახებიდან წყლის ჩამოდინება. სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელის მითითებას, რომ №0----- და №0----- საექსპერტო დასკვნებით არ დგინდება მოპასუხის ბარალეულობა. აღნიშნულ დასკვნაში მკაფიოდაა მითითებული, რომ წყლის ჩამოდინება გამომწვეულია საშხაპე ოთახის არასწორი ექსპლოატაციის შედეგად, თუმცა კონკრეტული მიზეზს ექსპერტი ვერ უთითებს ექსპერტიზის დასკვნაში მითითებული გარემოების გამო.

სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ მოპასუხემ გარდა იმისა, რომ ერთხელ გამოასწორა მოსარჩელის არსებული დაზიანება, იგი ამჯერადაც კუთვნილი ფართის გარემონტების პროცესშია. ამდენად, მოთხოვნა ზიანის ანაზღაურების ნაწილში არის სამართლებრივად დასაბუთებული და საფუძვლიანი.

3.2.7 სასამართლო არ იზიარებს მოსარჩელის მითითებას, რომ რამდენადაც ზიანი სახეზეა და შესაძლოა მომავალშიც ჰქონდეს მას ადგილი, მოპასუხეს უნდა აეკრძალოს მის ფართში განთავსებული საშხაპეების ექსპლუატაცია.

სასამართლო განმარტავს, რომ მართალია სამოქალაქო კანონმდებლობა

ანიჭებს უძრავი ნივთის მესაკუთრეს მოითხოვოს ხელშეშლის აღკვეთა, მაგრამ ეს არ უნდა იქნეს გაგებული იმგვარად, რომ ვინმეს შეეზღუდოს საკუთრების ჯეროვნად გამოყენების უფლება. უდავოა, რომ მოპასუხე კომპანიის საქმიანობა მოიცავს ფიტნეს დარბაზის ფუნქციონირებას, რაც საშხაპეების გარეშე შეუძლებელი იქნება. შესაბამისად, მოეთხოვოს მას მოახდინოს მათი დემონტაჟი, ვერ იქნება ვერც სამართლიანი და ამავდროულად არც კანონთან შესაბამისი, მით უფრო, რომ მოპასუხეს ამ ეტაპზე მოშლილი აქვს საშხაპე მოწყობილობა და კეთილსინდისიერად ცდილობს ზიანის გამომწვევი გარემოების აღმოფხვრას.

სამოქალაქო კანონმდებლობაში მოქმედებს კეთილსინდისიერების პრინციპი, რომელიც კრძალავს უფლებამოსილების ბოროტად გამოყენებას. კერძოდ, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 115-ე მუხლით, სამოქალაქო უფლება უნდა განხორციელდეს მართლზომიერად. დაუშვებელია უფლების გამოყენება მარტოოდენ იმ მიზნით, რომ ზიანი მიადგეს სხვას. მოცემულ შემთხვევაში, მოპასუხისთვის საშხაპეების ექსპლუატაციის აკრძალვა სხვა არაფერია, თუ არა მისი უფლებების შეზღუდვა, ვინაიდან კანონიერად ფლობს ფართს და ეწევა სამეწარმეო საქმიანობას.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა და დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა შეფასების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნა უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ. კერძოდ, მოთხოვნა საშხაპეების ექსპლუატაციის შეწყვეტისა და აღნიშნულ ფართში არსებული წყლის მილების დემონტაჟის და დალუქვის მოთხოვნის ნაწილში არ უნდა დაკმაყოფილდეს, ხოლო ზიანის ანაზღაურების თაობაზე მოთხოვნა არის დასაბუთებული, საფუძვლიანი და უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 408-ე, 411-ე, 412-ე, 992-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველ ნაწილის შესაბამისად, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ანდა, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების

ბოროტად გამოყენებას.

ამავე კოდექსის 172-ე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, თუ საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა ხდება ნივთის ამოღების ან მისი ჩამორთმევის გარეშე, მაშინ მესაკუთრეს შეუძლია ხელის შემშლელს მოსთხოვოს ამ მოქმედების აღკვეთა. თუ ამგვარი ხელშეშლა კვლავ გაგრძელდება, მესაკუთრეს შეუძლია მოითხოვოს მოქმედების აღკვეთა სასამართლოში სარჩელის შეტანის გზით.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელე ითხოვს მოპასუხისთვის მის სარგებლობაში არსებულ ფართებში განთავსებული საშხაპეების ექსპლუატაციის აკრძალვას და აღნიშნულ ფართში არსებული წყლის მიღების დემონტაჟისა და დალუქვის დავალდებულებას. სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოთხოვნა ამ ნაწილში ემსახურება მხოლოდ უფლების ბოროტად გამოყენებას და არ უნდა იქნეს გაზიარებული, რამდენადაც, ამით მოპასუხეს ეზღუდება სამეწარმეო საქმიანობის განხორციელება. შესაბამისად, მოთხოვნა ამ ნაწილში არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6.2 სამოქალაქო კოდექსის 992-ე მუხლის შესაბამისად, პირი, რომელიც სხვა პირს მართლსაწინააღმდეგო, განზრახი ან გაუფრთხილებელი მოქმედებით მიაყენებს ზიანს, ვალდებულია, აუნაზღაუროს მას ეს ზიანი. სასამართლოს განმარტებით, კანონის აღნიშნული ნორმიდან გამომდინარე, ზიანი ანაზღაურდებოდა, თუ არსებობდა ზიანის მიყენებისათვის პასუხისმგებლობის დაკისრების შემდეგი პირობები: ზიანი, ზიანის გამომწვევი მართლსაწინააღმდეგო ქმედება, მართლსაწინააღმდეგო ქმედებასა და ზიანს შორის მიზეზობრივი კავშირი და ზიანის მიმყენებლის ბრალი.

ამდენად, პასუხისმგებლობის აუცილებელ პირობას წარმოადგენს ზიანის მიმყენებლის ბრალის არსებობა, ანუ მნიშვნელოვანი არის ზიანის მიმყენებელი სუბიექტის, მოქმედებისა და ბრალეულობის დადგენა.

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლომ წარმოდგენილი მტკიცებულებებით, მათ შორის ექსპერტთა დასკვნებით დადასტურებულად მიიჩნია, რომ შპს „ჯორ-----ის“ სარგებლობაში არსებული ფართიდან ქვედა სართულზე, მოსარჩელის ბინაში წყლის ჩამოსვლა გამოწვეული იყო მოპასუხის მიზეზით. აღნიშნულს, სასამართლოს მოსაზრებით, მოპასუხეც ადასტურებს ირიბად, რაც გამოიხატება მის ქმედებაში, კერძოდ, ფართის გარემონტებაში.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ პასუხისმგებლობის დაკისრების აუცილებელი პირობა - ზიანის მიმყენებლის ბრალის არსებობა, მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რაც თავის მხრივ საფუძვლიანს ხდის მოსარჩელის მოთხოვნას ზიანის დაკისრების ნაწილში.

ამდენად, მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 1 735.56 ლარის გადახდა.

6.3 საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 408-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, იმ პირმა, რომელიც ვალდებულია აანაზღაუროს ზიანი, უნდა აღადგინოს ის მდგომარეობა, რომელიც იარსებებდა, რომ არ დამდგარიყო ანაზღაურების მავალდებულებელი გარემოება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 411-ე მუხლის თანახმად, ზიანი უნდა ანაზღაურდეს არა მხოლოდ ფაქტობრივად დამდგარი ქონებრივი დანაკლისისთვის, არამედ მიუღებელი შემოსავლისთვისაც. მიუღებლად ითვლება შემოსავალი, რომელიც არ მიუღია პირს და რომელსაც იგი მიიღებდა, ვალდებულება ჯეროვნად რომ შესრულებულიყო. ხოლო ამავე კოდექსის 412-ე მუხლი კი განსაზღვრავს, რომ ანაზღაურებას ექვემდებარება მხოლოდ ის ზიანი, რომელიც მოვალისათვის წინასწარ იყო სავარაუდო და წარმოადგენს ზიანის გამომწვევი მოქმედების უშუალო შედეგს.

სამოქალაქო კოდექსის 408-ე მუხლის პირველი ნაწილის, 411-ე, 412-ე მუხლების ამოსავალი დებულება სწორედ იმაში მდგომარეობს, რომ ანაზღაურებას ექვემდებარება მიუღებელი შემოსავალი, ანუ ანაცდური მოგება (*lucrum cessans*). მიუღებლად კი მიიჩნევა შემოსავალი, რომელიც კრედიტორს არ მიუღია და რომელსაც იგი მიიღებდა მოვალეს რომ ვალდებულება ჯეროვნად შეესრულებინა. მიუღებელი შემოსავალი თავისი ბუნებით გულისხმობს „წმინდა ეკონომიკურ დანაკარგს“ (*pure economic loss*), რომელიც ხელშეკრულების მხარემ განიცადა და რომელსაც ადგილი არ ექნებოდა, ხელშეკრულება რომ ჯეროვნად შესრულებულიყო. იმისათვის, რომ შემოსავალი მიუღებლად ჩაითვალოს, მას პირდაპირი და უშუალო კავშირი უნდა ჰქონდეს მოვალის მიერ ვალდებულების დარღვევასთან. პირდაპირ კავშირში იგულისხმება მოვლენების, მოქმედებისა და დამდგარი შედეგის ის ლოგიკური ბმა, რომელიც არ ტოვებს შემოსავლის მიღების რეალურ შესაძლებლობასთან დაკავშირებული ეჭვის საფუძველს.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელე სუ-----ი განმარტავს, რომ ვინაიდან იგი ვერ იყენებს საკუთარ ქონებას მოპასუხეთა ხელშეშლის გამო, ადგება ზიანი მიუღებელი შემოსავლის სახით. მიუღებელი შემოსავლის ოდენობასთან დაკავშირებით კი სასამართლოს წარმოუდგენს საიჯარო ხელშეკრულებას, რომლის საფუძველზეც დგინდება ფართის გასაქირავებელი თანხის ოდენობა.

სასამართლო იზიარებს მოსარჩელის პოზიციას და აღნიშნავს, რომ ზემოაღნიშნული სამართლებრივი ნორმები აძლევს მოსარჩელეს საშუალებას მოითხოვოს მიუღებელი შემოსავლის მოპასუხეზე დაკისრება და მიიჩნევს, რომ

განსახილველ დავაში მიუღებელი ქირა არის მოსარჩელისთვის მიყენებული ზიანი, რომლის ათვლაც უნდა მოხდეს 2017 წლის 20 იანვრიდან, 2018 წლის 01 ნოემბრამდე პერიოდზე. ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოთხოვნა არის საფუძვლიანი, დასაბუთებული და უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

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

მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისრება მოსარჩელის მიერ სარჩელზე წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 633 ლარის ოდენობით. მოსარჩელის მიერ გადახდილი 60 ლარი დარჩება სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად, ხოლო ზედმეტად გადახდილი 155 ლარი დაუბრუნდება. მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ ასევე დაეკისრება იურიდიული მომსახურების ხარჯი 700 ლარი და ექსპერტიზის მომსახურებისთვის გაწეული ხარჯის 700 ლარის (100 ლარი, 400 ლარი და 200 ლარი) ანაზღაურება.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-ე, 244-ე, 249-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვეტა

1. სუ-----ის სარჩელი შპს „ჯორ-----ის“ მიმართ დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

2. სუ-----ის მოთხოვნა - შპს „ჯორ-----ს“ აკრძალოს მის სარგებლობაში არსებულ ფართებში (ს/კ 01.-----.5-1, მდებარე მისამართზე ქ. თ-----ა არასაცხოვრებელი ფართი №ა--, 732.57 კვ.მ და ს/კ 01.-----.5-2 მისამართზე ქ. თ-----, მდებარე არასაცხოვრებელ ფართში №ა---, 388.12 კვ.მ), სუ-----ის საკუთრებაში არსებული კომერციული ფართის (ს/კ 01.1-----, მდებარე მისამართზე ქ. თ-----, ფართი №-, 14.20 კვ.მ) ზემოთ განთავსებული საშხაპეების ექსპლუატაცია და დაევალოს აღნიშნულ ფართში არსებული წყლის მიღების დემონტაჟი და დალუქვა, არ დაკმაყოფილდეს.

3. შპს „ჯო-----ს“ სუ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 1 735.56 ლარის გადახდა;
4. შპს „ჯო-----ს“ სუ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს ყოველთვიურად 625 ლარის გადახდა, 2017 წლის 20 იანვრიდან 2018 წლის 01 ნოემბრამდე პერიოდზე.
5. შპს „ჯო-----ს“ სუ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს სარჩელის აღსაძრავად გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 633 ლარი.
6. შპს „ჯო-----ს“ სუ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს წარმომადგენლის მომსახურებაზე გაწეული ხარჯის - 700 ლარის და ექსპერტიზის ჩატარებისთვის გაღებული ხარჯის - 700 ლარის ანაზღაურება.
7. სუ-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან დაუბრუნდეს ზ-----ს მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის - 848.00 ლარის ნაწილი, 155 ლარი, რომელიც გადახდილია 02/10/2017წ. #0 საგადახდო დავალებით, შემდეგ რეკვიზიტებზე: სახელმწიფო ბიუჯეტი, ხაზინის ერთიანი ანგარიში, ბანკის კოდი TRESGE22; სახაზინო კოდი 300 773 150.
8. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-9 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.
9. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

მაია სვიანაძე

