



გადაწყვეტილი

ბა

საქართველოს სახელით

14 მაისი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე გენადი მაკარიძე
სხდომის მდივანი ანნა ხვედელიანი

მოსარჩელე – თა-----ი.

მოპასუხე - ბინათმესაკუთრეთა ამხა--გობა „ლა--“-ს თავმჯდომარე ნა-----
--ი.

დავის საგანი - ქმედების განხორციელების დავალეზა.

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა.

1.1. დაევალოს ამხა--გობა „ლა--“-ს თავმჯდომარეს ნა-----ს გააკეთოს გა--
ცხადი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ისნ-----ში,
თბილისში, წ-----ს ქუჩა №--ში შენობა-ნაგებობა №1--ის სახურავის
გადახურვისა და კა--ლიზაცია-წყალანირების ახალი სისტემის მოწყობის
სამუშაოების შესრულება დაფინანსების მოსაპოვებლად.

მოსარჩელის განმარტებით ქ. თბილისში, წ-----ს ქუჩა №--ში განთავსებული
უძრავი ქონება გამიჯნულია ოთხ თა--მესაკუთრეს შორის და აქედან, შენობა
№1-- ეკუთვნის მოსარჩელეს და მის დას ვა-----ა კო----ს. ბინათმესაკუთრეთა
ამხა--გობის 2--- წლის 2-----ის კრების გადაწყვეტილებით შეიქმნა ამხა--
გობა „ლა--“, რომლის თავმჯდომარედ არჩეული იქნა ნა-----ი.

თბილისის მუნიციპალიტეტის გამგეობა ამხა--გობების ხელშეწყობის მიზნით

ახორციელებს თა--დაფინანსებას გარკვეული კატეგორიების აქტივობებზე, მათ შორის ისეთ საკითხებზე, როგორიც არის სახურავების გადახურვა და შიდა წყალკა--ლიზაციის გაყვანილობების მოწესრიგება. ამხა--გობა „ლა--“-სათვის ორივე საკითხი მნიშვნელოვანია, ვინაიდან სახლთმფლობელობის იმ ნაწილზე, რომელიც მოსარჩელეს და ვა-----ა კო-----ს აქვთ საკუთრებაში, სახურავი არის ავარიული და ჩამოშლის საშიშროების საფრთხის წ--აშე დგას. საკა--ლიზაციო და წყალანიერების ქსელი ეზოში არის ძალიან ძველი, გასულია მისი ექსპლუატაციის ვადა და ამასთან იგი მოწყობილია ყოველგვარი ნორმების დარღვევით. აღნიშნულის გამო საკა--ლიზაციო ჭიდან წყალი და ფეკალური მასები მიედინება მოსარჩელის კუთვნილი შენობა-ნაგებობის საძირკვლის ქვეშ და იწვევს მის ნგრევას.

მოსარჩელე განმარტავს, რომ მას აქვს კონფლიქტური სიტუაცია ამხა--გობის წევრებთან და ამასთან სახურავების გადახურვისა და შიდა წყალკა--ლიზაციის გაყვანილობების მოწესრიგების პრობლემა აწუხებს მხოლოდ მას. შესაბამისად იგი ვერ სარგებლობს ამხა--გობის წევრების მხარდაჭერით და ვერც ის მოახერხა, რომ ამხა--გობის თავმჯდომარეს მოეწვია კრება, სადაც განხილული იქნებოდა ზემოაღნიშნული საკითხი.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე ბინათმესაკუთრეთა ამხა--გობა „ლა--ს“ თავმჯდომარემ ნა-----მა სარჩელი არ ცნო, მხარი დაუჭირა წერილობით წარმოდგენილ შესაგებელს და მოითხოვა უარი ეთქვას მოსარჩელეს მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე. მოპასუხის განმარტებით წ-----ს ქუჩა №--ში განთავსებული უძრავი ქონების სახურავის გადახურვა და შიდა წყალკა--ლიზაციის გაყვანილობების მოწესრიგება, ამხა--გობის წევრებისათვის მნიშვნელოვანი საკითხია, მაგრამ ნაწილი მათგანი საზღვარგარეთ ცხოვრობს და ვერ ხდება ამხა--გობის წევრთა სრული შეკრება. ამასთან იყო შემთხვევა, როდესაც ამხა--გობის კრება იყო მოწვეული და იგი თავად მოსარჩელის აგრესიული ქმედების გამო ჩაიშალა (იხ. სხდომის ოქმი).

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, წ-----ს ქუჩა №-, ფართი სართული 1, შენობა N1, N4, N8, 63,39 კვ. მეტრი, ს/კ 01.1-13.0--0--01.--, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია ნა-----ის სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 14-1-);

3.1.2. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, წ-----ს ქუჩა №-, ფართი სართული 1, შენობა N1, N10, 47,65 კვ. მეტრი, ს/კ 01.1-13.0--0--01.5--,

საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია ვა-----ა კო-----ის და თა-----
ის სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 14-1-);

3.1.3. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, წ-----ს ქუჩა №-,
ფართი სართული 1, შენობა N5, 19,59 კვ. მეტრი, ს/კ 01.1-13.0--.0--.05.--,
საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია ვა-----ა კო-----ის და თა-----
ის სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 14-1-);

3.1.4. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, წ-----ს ქუჩა №-,
სარდაფი, ფართი 4,6 კვ. მეტრი, ს/კ 01.1-13.0--.0--.05.5-- , საკუთრების უფლებით
რეგისტრირებულია ვა-----ა კო-----ის და თა-----ის სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 14-1-);

3.1.5. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, წ-----ს ქუჩა №-,
სარდაფი, შენობა N4, ფართი 6 კვ. მეტრი, ს/კ 01.1-13.0--.0--.04.--, საკუთრების
უფლებით რეგისტრირებულია ნა-----ის სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 14-1-);

3.1.6. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, წ-----ს ქუჩა №-,
სათავსი შენობა N6, 1 კვ. მეტრი, ს/კ 01.1-13.0--.0--.06.--, საკუთრების უფლებით
რეგისტრირებულია ნა-----ის და ნი-----ს სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 14-1-);

3.1.7. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, წ-----ს ქუჩა №-,
სათავსი შენობა N6, 1 კვ. მეტრი, ს/კ 01.1-13.0--.0--.06.5-- , საკუთრების უფლებით
რეგისტრირებულია ვა-----ა კო-----ის და თა-----ის სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 14-1-);

3.1.8. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, წ-----ს ქუჩა №-,
ფართი სართული 1, შენობა N2, N3, N7, N9, ფართი 55 კვ. მეტრი, ს/კ 01.1-13.0--

.0--.02.--, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია ნი-----ს სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 14-1-);

3.1.9. დადგენილია, რომ მისამართზე ქ. თბილისი, წ-----ს ქუჩა №--ში მდებარე ბინათმესაკუთრეთა 2--- წლის 2-----ის კრების ოქმით ჩამოყალიბდა ბინათმესაკუთრეთა ამხა--გობა „ლა--“, რომლის თავმჯდომარედ არჩეული იქნა ნა-----ი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ბინათმესაკუთრეთა ამხა--გობა „ლა--“-ს 2--- წლის 2-----ის კრების ოქმი (ს.ფ. 20-22);

- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ის-----ს 20-- წლის 12 სექტემბრის №6-0----- წერილი (ს.ფ. 78);

3.1.10. დადგენილია, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ის-----ს 20-- წლის 8 ი-----ის №6-0----- წერილით თა-----ს ეცნობა, რომ ქ. თბილისის, მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 20-----ს №2---- დადგენილების მე-2 მუხლის მე-3 პუნქტით ფინანსდება სახურავის და შიდა წყალ-კა--ლიზაციის გაყვანილობის შესაკეთებელი სამუშაოები, რომლებშიც ბინათმესაკუთრეთა ამხა--გობის თა--მონაწილეობის წილია - სახურავის შემთხვევაში 20%, წყალ-კა--ლიზაციის შემთხვევაში 15%, ხოლო თანხის და--რჩენი 80-85%-ს აფინანსებს რაიონის გამგეობა. იმისათვის, რომ ბინათმესაკუთრეთა ამხა--გობამ თა--დაფინანსების პროგრამაში მიიღოს მონაწილეობა, უნდა წარადგინოს ბინათმესაკუთრეთა ამხა--გობის თავმჯდომარემ 1-10 რიცხვის ჩათვლით განცხადება, მეწარმე სუბიექტის მიერ მომზადებული შესასრულებელი სამუშაოების ხარჯთაღრიცხვა და მისი ელექტრონული ვერსია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ის-----ს 20-- წლის 8 ი-----ის №6-0----- წერილი (ს.ფ. 23);

3.1.11. დადგენილია, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ის-----ს 20-- წლის 22 მ-----ს №6----- წერილით თა-----ს ეცნობა, რომ ქ. თბილისის, მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 20-- წლის 9 თებერვლის №12-29 დადგენილების მე-11 მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტებით 100%-ით ფინანსდება ამხა--გობის ინფრასტრუქტურული სამუშაოები, მათ შორის ამხა--გობის „წითელ ხაზებში“ არსებული შიდა წყალ-კა--ლიზაციის გაყვანილობისა და სახურავის შესაკეთებელი სამუშაოები. ამისათვის ამხა--გობის თავმჯდომარემ უნდა წარადგინოს: ა) განცხადება შესაკეთებელი სამუშაოსთან დაკავშირებით; ბ) გამგეობის მიერ გაცემული აღრიცხვის ფურცლის ასლი; გ) ნოტარიულად

დამოწმებული წესდების ასლი; დ) ნოტარიულად დამოწმებული ამხა--გობის კრების ოქმის დედანი (მესაკუთრეთა 2/3 ხელმოწერებით), რომლითაც განსაზღვრული იქნება ამხა--გობის წევრთა საერთო ქონების განვითარებისათვის ჩასატარებელი ინფრასტრუქტურული სამუშაოები, პროექტის მიხედვით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ის-----ს 20-- წლის 22 მ-----
- №6----- წერილი (ს.ფ. 24-25);

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებებს მხარეები სადაოდ არ ხდიან.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

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

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

ბინათმესაკუთრეთა ამხა--გობის შესახებ საქართველოს კანონი;

6. სამართლებრივი შეფასება

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

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

ერთობლიობა), რომელიც გამოიყენება საცხოვრებლად ან არასაცხოვრებელი, მათ შორის, კომერციული მიზნებისათვის.

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

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

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ უძრავ ნივთზე მდებარე ქ. თბილისი, წ-----ს ქუჩა №-, ს/კ 01.1-13.0--.0--, რეგისტრირებული 4 თა-- მესაკუთრის უფლება, კერძოდ: მესაკუთრეები არიან ვა-----ა კო-----ი, თა-----ი, ნა-----ი და ნი-----ე. ასევე დადგენილია, რომ აღნიშნული უძრავი ნივთი თავის მხრივ მოიცავს 8 საკადასტრო ერთეულს, მათ შორის თა-----ის და ვა-----ა კო-----ის თა--საკუთრების უფლება რეგისტრირებულია 4 საკადასტრო ერთეულზე, ნა-----ის უფლება რეგისტრირებული 2 საკადასტრო ერთეულზე, ნი-----ს საკუთრების უფლება რეგისტრირებულია 1 საკადასტრო ერთეულზე და ამავდროულად ნი-----ს და ნა-----ის თა--საკუთრების უფლება რეგისტრირებულია ერთ საკადასტრო ერთეულზე.

6.2. ბინათმესაკუთრეთა ამხა--გობის შესახებ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის „ვ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად ბინათმესაკუთრეთა ამხა--გობის წევრთა საერთო ქონება არის მიწის ნაკვეთი, ამავე ნაკვეთზე განთავსებული მრავალბინიანი სახლი, მასთან დაკავშირებული მომსახურე საინჟინრო ქსელების, მოწყობილობა-და--დგარების, შენობა-ნაგებობებისა და კეთილმოწყობის ობიექტების ერთობლიობა, რომელიც არ იმყოფება ინდივიდუალურ საკუთრებაში.

ამავე კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის თა--ხმად ბინათმესაკუთრეთა ამხა--გობის წევრთა საერთო ქონების შემადგენელი მიწის ნაკვეთი, სახლის ნაწილი და ის შენობა-ნაგებობები, და--დგარები, საინჟინრო ქსელები, მოწყობილობები, რომლებიც არ არის ინდივიდუალური საკუთრება, ბინათმესაკუთრეთა ამხა--გობის წევრთა საერთო ქონებას (საერთო საკუთრებას) წარმოადგენს.

ამავე კანონის მე-3 მუხლის „ზ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად ბინათმესაკუთრეთა ამხა--გობის წევრთა საერთო ქონების ექსპლუატაცია არის ბინათმესაკუთრეთა

ამხა--გობის წევრთა საერთო ქონების ფუნქციური გამართულობის და გამართული ფიზიკურ-ტექნიკური მდგომარეობის უზრუნველყოფისაკენ მიმართული ქმედებები.

ხოლო ამავე მუხლის „თ“ ქვეპუნქტის თა--ხმად ბინათმესაკუთრეთა ამხა--გობის წევრთა საერთო ქონების მოვლა-პატრონობა არის ბინათმესაკუთრეთა ამხა--გობის წევრთა საერთო ქონების ყოველდღიური ფუნქციონირებისთვის საჭირო ქმედებები.

დადგენილია, რომ მოსარჩელე მოითხოვს დაევალოს ამხა--გობა „ლა--“-ს თავმჯდომარეს ნა-----ს გააკეთოს გა--ცხადი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ისნ-----ში, თბილისში, წ-----ს ქუჩა №--ში შენობა-ნაგებობა №1---ის სახურავის გადახურვისა და კა--ლიზაცია-წყალანირების ახალი სისტემის მოწყობის სამუშაოების შესრულება დაფინანსების მოსაპოვებლად. ანუ მოსარჩელის მიზანი არის ამხა--გობის წევრებმა გა--ხორციელონ ბინათმესაკუთრეთა ამხა--გობის წევრთა საერთო ქონების მოვლა-პატრონობა და უზრუნველყონ მისი ფუნქციური გამართულობა.

6.3. ბინათმესაკუთრეთა ამხა--გობის შესახებ საქართველოს კანონის 26-ე მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად ბინათმესაკუთრეთა ამხა--გობის საქმიანობას უძღვება ბინათმესაკუთრეთა ამხა--გობის თავმჯდომარე.

დადგენილია, რომ მისამართზე ქ. თბილისი, წ-----ს ქუჩა №--ში მდებარე ბინათმესაკუთრეთა 2--- წლის 2-----ის კრების ოქმით ჩამოყალიბდა ბინათმესაკუთრეთა ამხა--გობა „ლა--“, რომლის თავმჯდომარედ არჩეული იქნა ნა-----ი.

ამავე კანონის მე-13 მუხლის შესაბამისად ბინათმესაკუთრეთა ამხა--გობის ამოცანებია: საერთო საკუთრების მოვლა-პატრონობა, ექსპლუატაცია და განვითარება.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელე მოითხოვს დაევალოს მოპასუხე ნა-----ს, როგორც ამხა--გობა „ლა--“-ს თავმჯდომარეს, გააკეთოს გა--ცხადი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ისნ-----ში, რაც უზრუნველყოფს საერთო სარგებლობის ქონების - სახურავის გადახურვისა და კა--ლიზაცია-წყალანირების ახალი სისტემის მოწყობის სამუშაოების შესრულების მიზნით დაფინანსების მოპოვებას.

„ბინათმესაკუთრეთა ამხა--გობების განვითარების ხელშეწყობის პროგრამის“ განხორციელებისა და ბინათმესაკუთრეთა ამხა--გობების აღრიცხვის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 20-- წლის 9 თებერვლის №12-29 დადგენილების მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის

შესაბამისად ამხა--გობის წევრთა საერთო ქონების ექსპლუატაციისა და განვითარების მიზნით, გამგეობა განიხილავს ამხა--გობის განცხადებას საერთო ქონების ექსპლუატაციისა და განვითარებისათვის აუცილებელი ინფრასტრუქტურული სამუშაოების დაფინანსების თაობაზე.

ამავე დადგენილების მე-10 მუხლის პირველი პუნქტის თა--ხმად ამხა--გობების წევრთა საერთო ქონების ექსპლუატაციისა და განვითარებისათვის აუცილებელი ინფრასტრუქტურული სამუშაოების დაფინანსების თაობაზე განცხადება უნდა შეიცავდეს: ა) შესაბამისი გამგეობის დასახელებას; ბ) განმცხადებელი ამხა--გობის რეკვიზიტებს; გ) ამხა--გობის მოთხოვნას საერთო ქონების განვითარებისათვის ჩასატარებელი კონკრეტული ინფრასტრუქტურული სამუშაოს დაფინანსების თაობაზე.

ხოლო ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად განცხადებას თან უნდა ერთოდეს: ა) გამგეობის მიერ გაცემული ბინათმესაკუთრეთა ამხა--გობის აღრიცხვის ფურცლის ასლი; ბ) ამ წესის შესაბამისად პირველადი მომართვის შემთხვევაში, ნოტარიულად დამოწმებული ამხა--გობის წესდების ასლი; გ) ნოტარიულად დამოწმებული ამხა--გობის კრების ოქმის დედანი, რომლითაც განსაზღვრული იქნება ამხა--გობის წევრთა საერთო ქონების განვითარებისათვის ჩასატარებელი ინფრასტრუქტურული სამუშაოები, პრიორიტეტების მიხედვით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 20-- წლის 9 თებერვლის №12-29 დადგენილების მე-11 მუხლის მეორე პუნქტის „ა“ და „გ“ ქვეპუნქტების შესაბამისად ამხა--გობის საერთო ქონების ექსპლუატაციისა და განვითარებისათვის აუცილებელი ინფრასტრუქტურული სამუშაოებისა და პროექტირების ჩატარების მიზნით გამგეობა სრულად (100%-ით) აფინანსებს სახურავის შესაკეთებელი სამუშაოებს (წყალსაწრეტი მილები, ქანობიანი და ბრტყელი სახურავი) და წითელ ხაზებში მოქცეული შიდა წყალკა--ლიზაციის გაყვანილობის შესაკეთებელ სამუშაოებს.

დასახელებული ნორმების ა--ლიზი ცხადყოფს, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ის-----ს მიერ ამხა--გობა „ლა--“-ს განცხადების განხილვისათვის - სახურავის შესაკეთებელი სამუშაოების და შიდა წყალკა--ლიზაციის გაყვანილობის შესაკეთებელი სამუშაოების შესახებ, ამხა--გობის მიერ წარდგენილი უნდა იქნას განცხადება, რომელიც შესაბამისობაში იქნება 20-- წლის 9 თებერვლის №12-29 დადგენილების მე-10 მუხლის მოთხოვნებთან.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 20-- წლის 9 თებერვლის №12-29 დადგენილების მე-13 მუხლის პირველი პუნქტის თა--ხმად ამ წესით გათვალისწინებული ინფრასტრუქტურული სამუშაოების დაფინანსების მიღებისათვის ამხა--გობა ვალდებულია: ა) საერთო კრებაზე განსაზღვროს

ამხა--გობის საჭიროებები რიგითობის მიხედვით; ბ) „ბინათმესაკუთრეთა ამხა--გობის შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი წესით, საერთო კრების ოქმით განსაზღვროს საერთო ქონების ექსპლუატაციისა და განვითარებისთვის აუცილებელი სადა--ხარჯო შენატანების ოდენობა, რომლის შეტა--ც განხორციელდება ამხა--გობის ანგარიშზე. შენატანების ოდენობა უნდა შეადგენდეს გამგეობის მიერ ამ წესის მე-11 მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტებით დასაფინანსებული ინფრასტრუქტურული სამუშაოს ღირებულების არა--კლებ 10%-ს; გ) შეიმუშაოს ამხა--გობის არაუმეტეს ერთწლიანი სამოქმედო გეგმა, რომლის მიხედვითაც განისაზღვრება ამ მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული ამხა--გობის წევრების მიერ საერთო ქონების ექსპლუატაციისა და განვითარებისთვის აუცილებელი სადა--ხარჯო შენატანების განკარგვის პირობები (სხვადასხვა მცირე ზომის სამუშაოები, ხელშეკრულება სერვისის მიმწოდებელთან, ბინათმესაკუთრეთა ამხა--გობის თავმჯდომარის ხარჯების ა--ზრაულება და ა.შ.).

დასახელებული და--წესი ერთმნიშვნელოვნად ადგენს იმ წ--აპირობათა ჩამონათვალს, რომელიც უნდა განხორციელდეს ინფრასტრუქტურული სამუშაოების დაფინანსების მიღებისათვის გამგეობაში მიმართვამდე ამხა--გობის მიერ.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელე მოითხოვს დაევალოს ამხა--გობის თავმჯდომარეს მიმართოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ისნ-----ს ინფრასტრუქტურული სამუშაოების დაფინანსების მიღებისათვის, თუმცა საქმის მასალებით არ დასტურდება, რომ ამხა--გობა „ლა--მ“ ჩაატარა კრება, სადაც განსაზღვრული იქნებოდა ზემოაღნიშნული გარემოებები, რაც თავის მხრივ რაიონის გამგეობისადმი მიმართვის წ--აპირობად შეიძლება ყოფილიყო განხილული.

ბინათმესაკუთრეთა ამხა--გობის შესახებ საქართველოს კანონის 27-ე მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად ბინათმესაკუთრეთა ამხა--გობის წევრთა კრებას იწვევს ბინათმესაკუთრეთა ამხა--გობის თავმჯდომარე წელიწადში ერთხელ მაინც. აღნიშნული წესი ვრცელდება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ბინათმესაკუთრეთა ამხა--გობის წევრები არ მიიღებენ წესდებას ან თუ წესდებით სხვა რამ არ არის განსაზღვრული. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად თუ თავმჯდომარე არ არის, ან იგი თავისი მოვალეობის საწ--ააღმდეგოდ თავს არიდებს კრების მოწვევას, კრება შეიძლება მოიწვიოს ნებისმიერმა მესაკუთრემ, თუ წესდებით სხვა რამ არ არის განსაზღვრული.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მოსარჩელე თა-----ი წარმოადგენს ბინათმესაკუთრეთა ამხა--გობა „ლა--“-ს წევრს. ასევე დადგენილია, რომ ინფრასტრუქტურული სამუშაოების დაფინანსების მიღებისათვის გამგეობაში მიმართვის მიზნით ამხა--გობა „ლა--“-ს კრება არ

ჩატარებულა. ზემოაღნიშნული საკანონმდებლო ნორმიდან გამომდინარე მოსარჩელე თავად არის უფლებამოსილი მოიწვიოს ამხა--გობის კრება, სადაც მიღებული იქნება გადაწყვეტილება ამხა--გობის საერთო ქონების მოვლა-პატრონობასთან დაკავშირებით (მათ შორის სახურავის გადახურვისა და კა--ლიზაცია-წყალანიერების ახალი სისტემის მოწყობის სამუშაოების შესრულების შესახებ დაფინანსების მოსაპოვებლად). მიუხედავად აღნიშნულისა მოსარჩელის მიერ ასეთი ქმედება არ განხორციელებულა. შესაბამისად ისეთ პირობებში, როდესაც ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 20--წლის 9 თებერვლის №12-29 დადგენილებით გათვალისწინებული ინფრასტრუქტურული სამუშაოების დაფინანსების მიღებისათვის, ამხა--გობა „ლა--“-ს მიერ კრება მოწვეული არ ყოფილა (რაც შეეძლო განხორციელებინა თავად მოსარჩელესაც) და ამხა--გობის მიერ არ არის მიღებული შესაბამისი გადაწყვეტილება, სასამართლოს მიაჩნია, რომ თა-----ის სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია.

მოსარჩელე გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლის „ვ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე (ს.ფ. 26). გათვალისწინებით იმისა, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს მოპასუხეს არ დაეკისრება სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის ა--ზღაურება.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

სარჩელზე უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 364-ე, 414-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. თა-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
2. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მეშვეობით (ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ. #6) მხარეებისათვის დასაბუთებული

გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 დღის ვადაში გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით.

3. 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. წ--აღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე:

გენადი მაკარიძე