



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

22 აპრილი, 2019 წელი

ქ.

თბილისი

შესავალი ნაწილი
თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე ანა ჩოგოვაძე
სხდომის მდივანი ანი ჯაჭვაძე

განხილვის ფორმა ზეპირი მოსმენით

მოსარჩელე (შეგებებული სარჩელით მოპასუხე) გ-----ე

წარმომადგენელი ქ-----ი, ვ-----ე

მოპასუხე (შეგებებული სარჩელის ავტორი) ბმა „ს-----თან 2---“

წარმომადგენლები შ-----ე

დავის საგანი (თავდაპირველ სარჩელზე) ხელშეშლის აღკვეთა
დავის საგანი (შეგებებულ სარჩელზე) დავალიანების დაკისრება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. აღიკვეთოს მოპასუხე ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ს-----თან 2---“-ის მიერ, მოსარჩელე გ-----ის მიმართ, ბმა „ს-----თან 2---“-ის კუთვნილი ლიფტით სარგებლობის ხელშეშლა, კერძოდ აკრძალოს ამხანაგობას, ლიფტის მომსახურე კომპანიის - „ჯ-----ტი+“-ის მეშვეობით, მოსარჩელის ლიფტის ბარათების დაბლოკვა, რათა უზრუნველყოფილი იქნეს მოსარჩელის მიერ ბმა „ს-----თან 2---“-ის კუთვნილი ლიფტით შეუზღუდავი სარგებლობა, მათ შორის ლიფტის ბარათებით სარგებლობა.

(სასარჩელო მოთხოვნა, მოპასუხის ნაწილში დაზუსტებულია, იხ. 22.04.2019წ. 11:35:46 სთ).

სასარჩელო მოთხოვნის საფუძვლად მითითებულია შემდეგი:

გ-----ე მეუღლესთან და ორ მცირეწლოვან შვილთან ერთად ცხოვრობს ქ. თბილისში, ი. ჭ-----ის გამზ N49 კორპუსის N39 ბინაში. აღნიშნულ მისამართზე არსებული ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ს-----თან 2---“-ის თავმჯდომარე ერთპიროვნულად განსაზღვრავს წევრთა მიერ ამხანაგობის სასარგებლოდ ყოველთვიურად გადასახდელი მოსაკრებლის ოდენობას. კონკრეტული თანხა ანგარიშდება ბინის კვადრატულობის მიხედვით (აივნების გარეშე), ერთ კვადრატულ მეტრ ფართობზე 0.80 თეთრი, რაც მოსარჩელის შემთხვევაში შეადგენს თვეში - 126 ლარს. მოცემული თანხა განკუთვნილია ლიფტის, დაცვის და დალაგების მომსახურებისათვის. ამხანაგობა შედგება 50 ბინისაგან. ნათელია, რომ დადგენილი თანხა არის აბსოლუტურად არაადეკვატური და არაპროპორციული. ამხანაგობის თავმჯდომარე უარს აცხადებს ფინანსური დოკუმენტაციის გადმოცემაზე და შესაბამისად მოსარჩელისათვის გაუგებარია რეალურად რას ხმარდება ამ ოდენობის თანხა. მოსარჩელემ გამოთქვა მზადყოფნა, რომ ნაცვლად 126 ლარისა გადაეხადა ყოველთვიურად 60 ლარი, რაზედაც ამხანაგობის თავმჯდომარემ განაცხადა უარი და დაემუქრა, რომ არ მისცემდა ლიფტით სარგებლობის შესაძლებლობას. რამდენადაც, მოსარჩელე ცხოვრობს მე-17 სართულზე და წარმოუდგენელია ლიფტით სარგებლობის გარეშე აღნიშნულ მისამართზე ცხოვრება, იძულებული გახდა დამორჩილებულიყო თავმჯდომარეს და ერთიანად გადაეხადა 1000 ლარი, ამასთან, 2018 წლის ივლისის თვიდან მოსარჩელე შეუდგა ყოველთვიურად 126 ლარის გადახდას. შემდგომში ამხანაგობის თავმჯდომარემ მოითხოვა მის მიერ დაანგარიშებული ძველი დავალიანების დარჩენილი ნაწილის, გადახდის გრაფიკის წარდგენა. მოსარჩელემ განუმარტა, რომ ვინაიდან მას არ გააჩნია სტაბილური ყოველთვიური შემოსავალი, ვერ შეძლებდა კონკრეტულ დროში გაწერილი გრაფიკის შეთავაზებას. ამის შემდგომ თავმჯდომარემ განახორციელა მუქარა, კერძოდ მიმართა მოცემული ამხანაგობის ლიფტის მომსახურე კომპანია შპს „ჯ-----ტი“-ს და მოახდინა მოსარჩელის ლიფტის ბარათების დაბლოკვა. შემდგომში, აღნიშნულის გამო მოსარჩელეს უწევდა მეზობლის სათადარიგო ბარათის გამოყენება, თუმცა დღეის მდგომარეობით ვეღარც მეზობლის ბარათით სარგებლობს, ვინაიდან მოსარჩელის გამო ისიც დაბლოკეს.

გ-----ის განმარტებით, ოჯახში ცხოვრობს 2 არასრულწლოვანი ბავშვი (1 წლისა და 7 წლის). ასევე თავად გ-----ეს აქვს ჯანმრთელობის პრობლემები, კერძოდ მოციმციმე არითმია (პ-----) და ექიმის დიაგნოზით ეკრძალება ფიზიკური და ემოციური დატვირთვა, შესაბამისად მას ფიზიკურად არ შეუძლია ფეხით ასვლა და ჩამოსვლა მე-17 სართულზე დღეში რამდენჯერმე, ვინაიდან აღნიშნულმა შესაძლოა მის სიცოცხლესა და ჯანმრთელობას შეუქმნას პრობლემა.

ამრიგად, ლიფტის ბარათების დაბლოკვის გამო გ-----ე და მისი ოჯახის წევრები გაუსაძლის პირობებში აღმოჩნდნენ, მათ აღნიშნული ქმედებით ადგებათ ზიანი, ფაქტიურად ეზღუდებათ კერძო საკუთრებით ჯეროვანი სარგებლობის შესაძლებლობაც, ვინაიდან შეუძლებელი ხდება ყოველდღიურად საცხოვრებელ ბინაში მოხვედრა.

აღსანიშნავია, რომ ამხანაგობის თავმჯდომარეს არ აქვს უფლება შეზღუდოს ლიფტით სარგებლობის უფლება თვითნებურად დაანგარიშებული დავალიანების გამო, რაც შესაძლოა გახდეს ცალკე დავის საგანი, თუმცა ლიფტით სარგებლობის შეზღუდვის ბერკეტის გამოყენება უკანონოა. ამასთან, მოპასუხე არ აწვდის მოსარჩელეს ამხანაგობაში გადასახდელების ოდენობის დადგენის წესების შესახებ არანაირ დოკუმენტს.

შეგებებული სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. გ-----ისათვის ბმა „ს-----თან 2---“-ის სასარგებლოდ დავალიანების - 5 679.6 ლარის დაკისრება

შეგებებული სასარჩელო მოთხოვნის საფუძვლად მითითებულია შემდეგი:

გ-----ე 2014 წლის 20 იანვრიდან წარმოადგენს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ს-----თან 2---“-ში არსებული ბინა N39-ის მესაკუთრეს, რომელიც მდებარეობს: ქ. თბილისი, ი. ჭ-----ის გამზ. N49ბ. აღნიშნული სახლის ბინათმესაკუთრეთა მიერ ჯერ კიდევ შექმნის დღიდან დადგენილი იყო საერთო ქონების მოვლა-პატრონობისა და ექსპლოატაციისათვის აუცილებელი ხარჯების ასანაზღაურებლად თითოეული ბინის მესაკუთრის მიერ ყოველთვიურად 0.80 ლარის გადახდის ვალდებულება ბინის თითოეული კვადრატული მეტრისათვის. აღნიშნული ტარიფი დადგენილი იქნა ბინათმესაკუთრეთა საერთო კრების მიერ კანონის შესაბამისად. 2017 წლის 30 სექტემბერს ბინათმესაკუთრეთა საერთო კრების მიერ მიღებული იქნა ახალი წესდება და ასევე ხელახლა დადგინდა ბინათმესაკუთრეთა იგივე ვალდებულება - 0.80 ლარიანი ტარიფი 1 კვ.მ-ზე, რომელსაც ასევე ხელმოწერით დაეთანხმა მოპასუხეც. გ-----ეს მისი ბინის ფართიდან (მხოლოდ საცხოვრებელი) გამომდინარე, უწევდა 126.6 ლარის გადახდა ვალდებულება ყოველთვიურად ($158.25 \text{ კვ.მ} \times 0.8 = 126.6$). მიუხედავად ზემოაღნიშნულისა, მოპასუხის მხრიდან სისტემურად ირღვეოდა ნაკისრი ვალდებულება და იგი წლების განმავლობაში თავს არიდებდა საერთო ქონების ხარჯებში მონაწილეობას. დღეის მდგომარეობის მის მიერ სულ გადახდილია 1 410 ლარი, შესაბამისად, დარჩენილი დავალიანება ამხანაგობის წინაშე შეადგენს 5 679.6 ლარს. 2018 წლის ზაფხულში ამხანაგობასა და მოპასუხეს შორის შედგა კომუნიკაცია, სადაც ამხანაგობამ მოსთხოვა მას დავალიანების დაფარვა, თუმცა მოპასუხემ განაცხადა, რომ იგი ვერ შეძლებდა ძველი

დავალიანების დაფარვას მძიმე მატერიალური მდგომარეობის გამო. მან ასევე უარი განაცხადა მიმდინარე გადახდაზეც დადგენილი ტარიფით და 126.6 ლარის ნაცვლად შესთავაზა 60 ლარი გადახდა. ყოველივე ამის გამო ამხანაგობის მიერ 2018 წლის სექტემბერში რეგისტრირებულ იქნა მოპასუხის ბინაზე მიბმული ვალდებულება საჯარო რეესტრში, ხოლო პარალელურად დაბლოკილი იქნა მისი ბარათი, რითაც მას შეეზღუდა ლიფტით სარგებლობა.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე ბმა „ს-----თან 2---“-მა წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ გ-----ე არის ქ. თბილისში, ი. ჭ-----ის გამზირი N49ბ-ში, მდებარე N39 ბინის მესაკუთრე, 2014 წლის 20 იანვრიდან. ამხანაგობის საერთო ქონების მოვლა-პატრონობისა და ექსპლუატაციისათვის დადგენილი ტარიფის ოდენობა შეადგენს 1 კვ.მ-ზე 0.80 ლარს, მოსარჩელის მიერ ყოველთვიურად გადასახდელი თანხა შეადგენს 126.6 ლარს, ვინაიდან მის საკუთრებაში არსებული ბინის ფართობი შეადგენს 158.25 კვ.მ-ს ($158 \times 0.8 = 126.6$). მოპასუხის მითითებით, 2----- ამხანაგობის კრების ოქმით განისაზღვრა ტარიფის ოდენობა, რაც ხელმოწერილია თავად მოსარჩელის მიერაც. ამგვარად, მოსარჩელე თავად დაეთანხმა, ჯერ კიდევ 2017 წლის 30 სექტემბერს გადასახადების დაწესებასა და მისი გამომანგარიშების წესს, რომელიც „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონისა და ამხანაგობის წესდებით გათვალისწინებული წესისა და პროცედურების დაცვით დადგენილია ბინათმესაკუთრეთა გადაწყვეტილებით. მოპასუხის განმარტებით იქედან გამომდინარე, რომ მოსარჩელე 3 წელზე მეტი ხნის განმავლობაში არ იხდიდა დადგენილ გადასახადს, რომელიც აუცილებელი იყო საერთო ქონების მოვლა-პატრონობისა და ექსპლუატაციისთვის, მას დაუფროვდა სოლიდური დავალიანება, შესაბამისად, მას სრულიად კანონიერად შეეზღუდა საერთო ქონებით - ლიფტით სარგებლობა. ამასთანავე, მოპასუხის მიერ საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ იქნა ვალდებულება მოსარჩელის უძრავ ქონებაზეც.

2.2. შეგებებულ სარჩელზე მოპასუხე გ-----ემ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ 2017 წლის 30 სექტემბერს მოწვეული საერთო კრება არ ჩატარებულა, უბრალოდ ხელი მოაწერინეს მოპასუხეს თავმჯდომარის უფლებამოსილების გაგრძელებასთან დაკავშირებით. რაც შეეხება, 2017 წლის 22 ნოემბრის საერთო კრებაზე ტარიფის განხილვას - აღნიშნულ კრებაზე საერთოდ არ ყოფილა მიწვეული, შესაბამისად აღნიშნულ ტარიფს ის პირადად არ დათანხმებია. მოპასუხის განმარტებით, თავმჯდომარე ერთპიროვნულად განსაზღვრავს წევრთა მიერ ამხანაგობის სასარგებლოდ ყოველთვიურად გადასახდელი თანხის ოდენობას. აღნიშნული თანხა ანგარიშდება ბინის კვადრატულობის მიხედვით (აივნის გარეშე), 1 კვ.მ ფართობზე 0.80 თეთრი, რაც მოპასუხის შემთხვევაში შეადგენს 126 ლარს.

მოცემული თანხა განკუთვნილია ლიფტის, დაცვის და დალაგების მომსახურებისათვის. ამხანაგობა შედგება 50 ბინისაგან. ნათელია, რომ დადგენილი თანხა არის აბსოლუტურად არაადეკვატური და არაპროპორციული. ამხანაგობის თავმჯდომარე უარს აცხადებს ფინანსური დოკუმენტაციის გადაცემაზე და შესაბამისად მოპასუხისათვის გაუგებარია რეალურად რას ხმარდება ამ ოდენობის თანხები. ამრიგად, მოპასუხის მითითებით, იგი გამოთქვავს მზადყოფნას, რომ ნაცვლად 126 ლარისა გადაეხადა ყოველთვიურად 60 ლარი, რაზედაც ბმა-ს თავმჯდომარემ განაცხადა უარი და დაემუქრა, რომ არ მისცემდა ლიფტით სარგებლობის საშუალებას.

ვინაიდან, მოპასუხე ცხოვრობს მე-17 სართულზე და წარმოუდგენელია ლიფტით სარგებლობის გარეშე აღნიშნულ ბინაში ცხოვრება, იძულებული გახდა დამორჩილებულიყო თავმჯდომარეს და ერთიანად გადაეხადა 1410 ლარი, მოპასუხის მითითებით, მან დამატებით 500 ლარი გადასცა ხელზე ამხანაგობის თავმჯდომარეს. ამასთანავე, 2018 წლის ივლისის თვიდან ახორციელებდა 126 ლარის გადახდას. მოპასუხის განმარტებით, თავმჯდომარემ იძულებული გახდა გადაეხადა გარკვეული თანხა, რადგან ლიფტის გარეშე ეზღუდებოდა საკუთრებით სარგებლობის უფლება. ლიფტის ბარათების დაბლოკვის გამო გ-----ე და მისი ოჯახის წევრები გაუსაძლის პირობებში აღმოჩნდნენ, მათ აღნიშნული ქმედებით ადგებათ ზიანი. ფაქტიურად ეზღუდებოდათ კერძო საკუთრებით ჯეროვანი სარგებლობის შესაძლებლობაც, ვინაიდან შეუძლებელი ხდება ყოველდღიურად საცხოვრებელ ბინაში მოხვედრა. მოპასუხის განმარტებით, ამხანაგობის თავმჯდომარეს არ აქვს უფლება შეზღუდოს ლიფტით სარგებლობის უფლება თვითნებურად დაანგარიშებული დავალიანების გამო და ლიფტით სარგებლობის შეზღუდვის ბერკეტის გამოყენება უკანონოა.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. საჯარო რეესტრის ამონაწერის შესაბამისად, მისამართზე ქ. თბილისი, ჭ-----ის გამზირი N49/49ბ, ს/კ 0----- (ნაკვეთი 0----- მდებარეობს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, რომელიც რეგისტრირებულია კორპუსში მაცხოვრებლების საერთო საკუთრებაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 63-84).

3.1.2. ვ----- გამგეობის ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების აღრიცხვის ერთიანი ბაზაში, მისამართზე - ქ. თბილისი, ი. ჭ-----ის გამზ. N49ბ/ ი. ჭ-----ის გამზ. N49 (ნაკვ. 0----- - რეგისტრირებულია ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა - „ს-----თან 2---“, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის მიერ ვ----- გამგეობაში

წარდგენილი მონაცემებით ამხანაგობა შედგება 50 მესაკუთრისაგან.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 10.09.2018წ.განცხადების პასუხი (ს.ფ. 24);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.1.3. ამხანაგობის თავმჯდომარედ 2019 წლის 17 იანვრამდე დანიშნული იყო ი-----ი, დღეის მდგომარეობით ამხანაგობის მოქმედი თავმჯდომარეა - ნ-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება;

3.1.4. მოსარჩელე გ-----ის საკუთრებაში ირიცხება უძრავი ნივთი, მდებარე - ქ. თბილისი, ი. ჭ-----ის გამზირი N49ბ/ ქ. თბილისი, ი. ჭ-----ის გამზირი N49 (ნაკვეთი 0-----, მე-17 სართული, ბინა N39, ს/კ 0----- -- (საერთო ფართი 189.75 კვ.მ).

3.1.5. კონკრეტული უძრავი ნივთი გ-----ის საკუთრებაშია 2014 წლის 20 იანვრიდან და იგი როგორც უძრავი ნივთის მესაკუთრე წარმოადგენს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის „ს-----თან 2---“-ის წევრს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 22-23).

3.1.6. გ-----ე მითითებულ მისამართზე ცხოვრობს მეუღლესთან და ორ მცირეწლოვან შვილთან ერთად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- დაბადების მოწმობები (ს.ფ. 25-26);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.1.7. ბმა „ს-----თან 2---“-ის წევრები ყოველთვიურად ახორციელებენ მათ საერთო საკუთრებაში არსებული ქონების ექსპლუატაციისა და მოვლა-პატრონობისათვის აუცილებელი ხარჯების ანაზღაურების მიზნით თანხის შეგროვებას, თითოეული წევრის საკუთრებაში არსებული ქონების ფართობის შესაბამისად - 1 კვ.მ-ზე 0.80 ლარის გადახდის გზით.

3.1.8. გ-----ე ამხანაგობის მიერ დადგენილი საერთო მოსაკრებლის გადახდას ჯეროვნად არ ახორციელებდა, რის გამოც ამხანაგობის მიმართვის საფუძველზე კორპუსის ლიფტის მომსახურე კომპანიის მეშვეობით გ-----ეს დაებლოკა ლიფტის ბარათი და შეეზღუდა

მესაკუთრეს ლიფტით სარგებლობის შესაძლებლობა.

3.1.9. დღეის მდგომარეობით საქმეზე გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიების საფუძველზე მოსარჩელე ახორციელებს ლიფტით სარგებლობას (იხ. 10.09.2018წ. განჩინება სარჩელის აღძვრამდე უზრუნველყოფის განცხადების ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.1.10. ამხანაგობის წევრის მიერ საერთო საკუთრებაში არსებული ქონების მოვლა-შენახვისათვისა და ექსპლუატაციისათვის საჭირო ხარჯების გაულებლობის საფუძველით, ამავე ამხანაგობაში გ-----ის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე (ს/კ 0-----) საჯარო რეესტრში 2018 წლის 7 სექტემბერს დარეგისტრირდა შესაბამისი ვალდებულება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 63-64).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. 2017 წლის 30 სექტემბერს გაიმართა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ს-----თან 2---“-ის წევრთა საერთო კრება, ოქმი N1-----

წარმოდგენილ ოქმში აღნიშნულია, რომ კრებას ესწრებოდა ამხანაგობის 34 წევრი, რაც შეადგენს ამხანაგობის წევრთა ხმების საერთო რაოდენობის 71%-ს, შესაბამისად კრება მიჩნეული იქნა უფლებამოსილად, მიეღო გადაწყვეტილება დღის წესრიგით გათვალისწინებულ საკითხებზე. კრებაზე განხილული და მიღებული გადაწყვეტილებით:

ა) დამტკიცდა ამხანაგობის ახალი წესდება;

ბ) ამხანაგობის თავმჯდომარედ 5 წლის ვადით კვლავ აირჩა ი-----ი;

გ) შეიქმნა გამგეობა ახალი წესდების შესაბამისად 5 წევრის შემადგენლობით და გამგეობის წევრებად 1 წლის ვადით არჩეული იქნა შემდეგი პირები: ი-----ი, ლაშა ახალაძე, ივანე თევდორაშვილი, თამაზ გოგოლაძე და გიორგი ჯავახიშვილი.

დ) ამხანაგობის თითოეული წევრის მიერ საერთო ქონების მოვლა-პატრონობის და ექსპლუატაციისათვის საჭირო ყოველთვიური (მიმდინარე) ხარჯებში მონაწილეობა განისაზღვრა შემდეგნაირად: საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით, ამხანაგობის წევრის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ფართის 1 კვ.მ-ზე 0.8 ლარი ყოველთვიურად. თითოეული წევრი ვალდებულია გადაიხადოს შესაბამისი თანხა არაუგვიანეს ყოველი მიმდინარე თვის ბოლო დღისა.

წარმოდგენილი კრების ოქმი ხელმოწერილია, 34 მესაკუთრის, მათ შორის მოსარჩელე გ-----ის მიერ.

სასამართლო კონკრეტული დავის ფარგლებში მიზანშეუწონლად მიიჩნევა ხსენებული კრების ოქმის ნამდვილობისა და მისი კანონის მოთხოვნათა დაცვით ჩატარების შესწავლას. მართალია გ-----ე წარმოდგენილი შედავების ფარგლებში სადავოდ ხდის კრების მოწვევისა და ჩატარების ფაქტს, თუმცა მის მიერ თავდაპირველად აღძრული სარჩელით სადავოდ არ გამხდარა კრების ნამდვილობის საკითხი, რის გამოც არც თავდაპირველი და არც შეგებებული სარჩელით დაყენებული მოთხოვნების საფუძვლიანობის კვლევისათვის არ დგას საჭიროება შეფასება მიეცეს მოცემული კრების პროცედურული თვალსაზრით ჩატარების ნამდვილობას. მით უფრო, იმ ვითარებაში, როდესაც გ-----ე სადავოდ არ ხდის მისი ხელმოწერას წარმოდგენილ კრების ოქმზე, რაც ერთგვარად განიხილება მისი მხრიდან ნების გამოვლენად კონკრეტული ოდენობით მოსაკრებლის განსაზღვრასთან მიმართებით. მართალია მხარე უთითებს, რომ მისი მხრიდან ნება გამოვლინდა მხოლოდ თავმჯდომარის უფლებამოსილების ვადის გახანგრძლივებასთან მიმართებით, თუმცა მხოლოდ ზეპირი განმარტება ვერ გახდება დოკუმენტზე ხელმოწერით დადასტურებული ნების გაბათილების საფუძველი. ამდენად, წარმოდგენილი კრების ოქმით დგინდება გ-----ის ინფორმირებულობა და მისი მხრიდან ნების გამოვლენა მონაწილეობა მიეღო ამხანაგობის საერთო საკუთრებაში არსებული ქონების მოვლა-პატრონობისა და ნორმალური ექსპლუატაციის ხარჯებში. არსებულ ვითარებაში, ტარიფის არაგონივრულობაზე მითითება წარსულ პერიოდზე არარელევანტურია და აღნიშნული ამავე ამხანაგობის წევრთა მიერ შესაძლებელია ნებისმიერ დროს გახდეს შეფასების საფუძველი, მათ შორის თავად გ-----ე არის უფლებამოსილი დააყენოს საკითხი ტარიფის ცვლილებისა და ადეკვატური საფასურის შეთანხმების მოთხოვნით. იმ ვითარებაში, თუ პირი დადგენილ ტარიფს მიიჩნევს არაგონივრულად, აღნიშნული წარმოდგენს გარიგების შედეგს და მოსარჩელეს შეუძლია მოითხოვოს გარიგებაში შესაბამისი ცვლილების შეტანა და ტარიფის გონივრულ ოდენობამდე დაწევა. სასამართლო განმარტავს და გარკვეულწილად იზიარებს მოპასუხის პოზიციას საერთო საკუთრების ერთობლივად ზრუნვის ვალდებულებასთან მიმართებით, თუმცა არ შეიძლება აღნიშნული ვალდებულება დაუსაბუთებლად მძიმე ტვირთად აწვეს კორპუსში მაცხოვრებელ მობინადრებს. თავად მოპასუხემ განმარტა, რომ ტარიფის განსაზღვრული ოდენობა განპირობებულია იმ გარემოებით, რომ ნაწილი მაცხოვრებლებისა არ ახორციელებს გადასახადების გადახდას, რაც ვერ მიიჩნევა გამამართლებელ გარემოებად ოდენობის განსაზღვრისათვის, მით უფრო იმ ვითარებაში, როდესაც მოსარჩელეს არ ეძლევა შესაძლებლობა სრულად და დეტალურად გაეცნოს ხარჯების განკარგვის თაობაზე ინფორმაციას და შესაბამისად გააჩნია გარკვეული კითხვები თანხის

მიზნობრივად განკარგვასთან მიმართებით. საგულისხმოა, რომ ორივე მხარე ადასტურებს, რომ ამხანაგობას გარკვეული ოდენობის რეზერვი აქვს განთავსებული ანგარიშზე, შესაბამისად გამართლებულია მისი წევრის მოთხოვნა გაეცნოს ფინანსურ დოკუმენტაციასა და კონკრეტული თანხების დანიშნულებას. ამხანაგობის წევრებს ევალებათ ერთმანეთის ინტერესების გათვალისწინებით შეთანხმდნენ გონივრული ხარჯების ოდენობაზე და ამგვარად განახორციელონ საერთო საკუთრებაში არსებული ქონების მოვალეპატრონობა. ამდენად, გარემოება, რომ გ-----ის მიერ ხელმოწერილია დოკუმენტი, რომლითაც კვ.მ-ზე განსაზღვრული 0.80 ლარის გადახდის ვალდებულება, მის საკუთრებაში არსებული ქონების შესაბამისად წარმოშობს ვალდებულებას შეთანხმებული ოდენობით ტარიფის გადახდასთან მიმართებით, მის მიერ ნების გამოვლენის პერიოდიდან, კერძოდ 2017 წლის 30 სექტემბრიდან (კრების ოქმის თარიღი), შეგებებული სარჩელის წარმოდგენის პერიოდამდე - 2017 წლის 17 ოქტომბრამდე (დაახლოებით 13 თვე), რაც ჯამში შეადგენს 1638 ლარს (126 ლარი*13 თვეზე).

ამასთანავე, სასამართლო გაუმართლებლად მიიჩნევს გ-----ისათვის 2014 წლის 20 იანვრიდან პერიოდზე ყოველთვიური მოსაკრებლის დაკისრების მოთხოვნას, რამეთუ წინარე პერიოდზე არ ვლინდება ამხანაგობის წევრის მიერ ნების გამოვლენა არსებული ტარიფის შესაბამისად განხორციელებინა ყოველთვიურად შენობის ექსპლუატაციისა და მოვლა-შენახვის ხარჯების ანაზღაურება, შესაბამისად იმ ვითარებაში, როდესაც არ დასტურდება მისი მხრიდან კონკრეტულ ტარიფზე შეთანხმება გაუმართლებელია 2017 წელს შეთანხმებული ტარიფის 2014 წლიდან გავრცელება. ამასთანავე, სასამართლო ვერ გაიზიარებს შეგებებული სარჩელის ავტორის მტკიცებას და ვალდებულების დასტურად ვერ განიხილავს ვერც ელ. მიმოწერას, რომელიც წარმოებდა 2018 წელს ამხანაგობის თავმჯდომარესა და მოსარჩელის მეუღლეს შორის, რადგანაც აღნიშნულით არ დგინდება ვალდებულების მოთხოვნილი ოდენობით არსებობა და არც ის ფაქტი, რომ საუბარი ეხება 2017 წლის 30 სექტემბრამდე არსებულ ვალდებულებას. ამავედროულად შეთანხმების არსებობას კონკრეტულ ტარიფზე არ დასტურდება არც თანხების ჩარიცხვით და მოცემულ შემთხვევაზე სკ-ს 361.1 მუხლის („ყოველი შესრულება გულისხმობს ვალდებულებას“) მოხმობა არარელევანტურია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო კრების ოქმი (ს.ფ. 85-87);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.2.2. გ-----ის მიერ ნაწილობრივ გაღებულია ხარჯი, ამხანაგობის საერთო საკუთრების მოვლისა და ექსპლუატაციისათვის, კერძოდ მხარეთა ახსნა-განმარტებისა და წარმოდგენილი საბანკო ამონაწერით დგინდება, რომ მის მიერ ჯამში გადახდილია 1410 ლარი. ამასთანავე

სადავოობის პირობებში, არ დასტურდება მოსარჩელის მიერ დამატებით თავმჯდომარისათვის 500 ლარის გადახდის ფაქტი, რამეთუ ფულადი ვალდებულების შესრულება მხარის მხოლოდ ზეპირი ახსნა-განმარტებით არ დასტურდება და სკ-ს 429-ე მუხლის შესაბამისად განმტკიცებულია წერილობითი საბუთის არსებობის სავალდებულოობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საბანკო ანგარიშიდან (ს.ფ. 107-208);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.2.3. მოხმობილი 2----- კრებაზე დამტკიცებული ახალი წესდების, 3----- შესაბამისად, ამხანაგობის წევრის მიერ მისი ინდივიდუალური საკუთრების გამოუყენებლობა, ისევე, როგორც უარის თქმა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებით სარგებლობაზე, არ ათავისუფლებს მას ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების მოვლა-პატრონობისათვის საჭირო ხარჯებში მონაწილეობის ვალდებულებისაგან.

3.2.4. წესდების 3.9 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, ამხანაგობის თითოეულ წევრს ენიჭება უფლება მიიღოს ინფორმაცია ამხანაგობის საქმიანობის, ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების მდგომარეობისა და გაწეული ხარჯების შესახებ.

3.2.5. 3.10 პუნქტის „ვ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ამხანაგობის თითოეული წევრის ვალდებულებას შეადგენს მონაწილეობა მიიღოს ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების მოვლა-პატრონობისა და ექსპლუატაციისათვის საჭირო ხარჯების გაწევაში წესდების 3.7 პუნქტის შესაბამისად (იგულისხმება, როგორც რეგულარული ხარჯები, ასევე - ერთჯერადი, დამატებითი), რომელთა ოდენობა და გადახდის წესი დგინდება ამხანაგობის გადაწყვეტილებით. ანალოგიურ დათქმას შეიცავს, წესდების 4.3 პუნქტი, რომლის თანახმად, ამხანაგობის წევრი, განურჩევლად მისი ინდივიდუალური საკუთრების მდებარეობისა, ამხანაგობის სხვა წევრთა წინაშე ვალდებულია თავისი წილის შესაბამისად გასწიოს ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების მოვლა-პატრონობისა და ექსპლუატაციის ხარჯები, რომელთა ოდენობა და გადახდის წესი დგინდება ამხანაგობის გადაწყვეტილებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- წესდება (ს.ფ. 92-106);

3.2.6. 2017 წლის 22 ნოემბერს გაიმართა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ს-----თან 2----“-ის წევრთა მორიგი საერთო კრება (ოქმი N2-----).

წარმოდგენილი ოქმის შესაბამისად, კრებაში მონაწილეობა მიიღო (როგორც ადგილზე, ასევე დისტანციურად) 32 წევრმა, რაც შეადგენს ამხანაგობის წევრთა საერთო რაოდენობის 62%-ს, შესაბამისად კრება მიჩნეული იქნა უფლებამოსილად მიეღო გადაწყვეტილება დღის წესრიგით გათვალისწინებულ საკითხებზე. კრებას თავმჯდომარეობდა ამხანაგობის თავმჯდომარე - ი-----ი.

კრებაზე მიღებული გადაწყვეტილებით:

1. ყოველთვიური მიმდინარე ხარჯების, საჭირო სარეზერვო ფონდის და იმ ფაქტორის გათვალისწინებით, რომ მობინადრეთა გარკვეული რაოდენობა არ იხდის კორპუსის მოვლა-პატრონობისათვის საჭირო ყოველთვიურ გადასახადს, არსებული ტარიფის (0.80 ლარი 1 კვ.მ-ზე) შემცირება ვერ მოხერხდა. შესაბამისად, მიღებული იქნა გადაწყვეტილება, რომ არსებული ტარიფი დარჩენილიყო უცვლელი.

2. იმ მობინადრეთა მიმართ, რომელთა დავალიანება ამხანაგობის წინაშე აღემატება 500 ლარს, გატარებულიყო შემდეგი ღონისძიებები:

2.1. გაეთიშოთ ამხანაგობის საკუთრებაში არსებული დიზელ-გენერატორიდან სარეზერვო ელ.ენერგიით კვება;

2.2. კორპუსის ორივე ლიფტში დამონტაჟდეს ლიფტით სარგებლობაზე წვდომის პერსონალური სისტემა, რომელიც საშუალებას მისცემს ამხანაგობას გაუთიშოს ლიფტით სარგებლობაზე წვდომა იმ მობინადრეებს, რომლებიც არ იხდიან გადასახადს;

2.3. კორპუსში არსებულ ყველა იმ ბინაზე, რომელზეც 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით დარიცხული დავალიანება შეადგენს 500 ლარზე მეტს, დარეგისტრირდეს დავალიანება საჯარო რეესტრში 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით.

2.5. ეთხოვოს ამხანაგობის თავმჯდომარეს ი. ამირეჯიბს უზრუნველყოს წვიმის დროს სადარბაზოს შესასვლელი ტერიტორიის მუდმივი დატბორვის პრობლემის გადაჭრა და მიეცეს თანხმობა გასწიოს შესაბამისი ხარჯები ამხანაგობა საერთო ანგარიშიდან.

კონკრეტულ კრების ოქმზე მოსარჩელის ხელმოწერა არ ფიქსირდება. ამასთანავე კრების ოქმი საინტერესოა იმდენად, რამდენადაც აღნიშნულით ვლინდება ამხანაგობა „ს-----თან 2---“-ის წევრთა უმრავლესობის საერთო ნება, იმ მაცხოვრებლების მიმართ, რომლებიც არ ახორციელებენ საერთო ხარჯებისათვის განსაზღვრული გადასახადების გადახდას განხორციელებულიყო გარკვეული ტიპის სანქციები, მათ შორის შეზღუდვოდან ლიფტით სარგებლობის შესაძლებლობა.

სასამართლო ამ ტიპის სანქციას ვერ განიხილავს სათანადო ღონისძიებად და ვერ მიიჩნევს ვერც ამხანაგობის თავმჯდომარეს, ან მის რომელიმე წევრს უფლებამოსილად, თვითნებურად პირზე ზემოქმედების მიზნით მიმართოს

არამართლობიერ საშუალებებს. მე-17 სართულზე მცხოვრები პირისათვის ლიფტზე წვდომის შეზღუდვა პირდაპირ წარმოშობს მისი ინდივიდუალური საკუთრებით სარგებლობის შეუძლებლობას, რაც ვერ იქნება გამართლებული მხოლოდ იმ გარემოებით, რომ მოსარჩელე არაჯეროვნად ახორციელებს საერთო საკუთრებაში არსებული ქონების მოვლა-პატრონობისა და ექსპლუატაციისათვის საჭირო ხარჯების გადახდას. გარემოება, რომ ერთ-ერთი მობინადრე არ იღებს მონაწილეობას საერთო ხარჯების გადახდაში წარმოადგენს გასაკიცხ ქმედებას და აღნიშნული ვერ იქნება მოწონებული, თუმცა მიუხედავად პირის მხრიდან კანონისმიერი ვალდებულების დარღვევისა აღნიშნული არ ანიჭებს მოთხოვნის უფლების მქონეს თვითნებურად დააწესოს სანქციები და პირს წაართვას შესაძლებლობა ისარგებლოს საკუთრებით, მით უფრო იმ ვითარებაში, როდესაც კანონითა და წესდებით აღნიშნული შემთხვევისათვის რეგულირებულია ვალდებულების რეგისტრირება საჯარო რეესტრში. ამავდროულად, კონკრეტული ხელშეშლა გაუმართლებელია იმ საფუძვლითაც, რომ სადავოა, როგორც დავალიანების არსებობა, ასევე მისი ოდენობა, შესაბამისად დაუდასტურებელი ვალდებულების არსებობის პირობებში თვითნებური ხელშეშლის განხორციელება დაუშვებელია. იმ შემთხვევაში, თუ ამხანაგობა მიიჩნევს, რომ მისი უფლებები ილახება კონკრეტული პირის მიერ მას შეუძლია მიმართოს სასამართლოს და ამ გზით აღიარებული ვალდებულების აღსრულების მიზნით მიმართოს შესაბამის კანონით გათვალისწინებულ ქმედებებს, რაც ვერ მიიჩნევა ლიფტით სარგებლობის შეზღუდვა, რამეთუ საუბარია ფულად ვალდებულებაზე. გარდა აღნიშნულისა, კონკრეტული შეგებებული სარჩელის არსებობის პირობებში, ამხანაგობა შესაგებლითა და შეგებებული სარჩელით არსებული მოთხოვნით უპირისპირდება მის პოზიციას, რამეთუ ერთ შემთხვევაში თავდაპირველი სარჩელის აღძვრა განაპირობა საკუთრებით ხელშეშლამ, ხოლო აღნიშნულის საპირისპიროდ შეგებებული სარჩელით მხარე ითხოვს იმ ხარჯის ანაზღაურებას, რომლის სარგებლობის შესაძლებლობასაც უზღუდავს გ-----ეს. ამდენად, გარემოება, რომ ერთ შემთხვევაში მხარე თვითნებურად ახორციელებს პირისათვის საკუთრების უფლების შეზღუდვას წინააღმდეგობაში მოდის საერთო საკუთრებაში არსებული ქონებით სარგებლობისა და მოხმარებისათვის დავალიანების დაკისრების მოთხოვნასთან.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო კრება (ს.ფ. 88-90);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელე გ-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს, ხოლო ბმა „ს-----თან 2---“-ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-8, 115-ე, 170-172-ე, 174-ე, 427-ე, 956-ე, 960-ე მუხლები;

„ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2, მე-3, მე-5, მე-7, მე-13, მე-14, მე-20-21-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის შესაბამისად მესაკუთრეს შეუძლია კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს, სარგებლობდეს ქონებით, 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. აღნიშნული ნორმით რეგლამენტირებულია საკუთრების უფლების უმნიშვნელოვანესი ელემენტები: ფლობა, სარგებლობა და განკარგვა, თუმცა, მსგავსად სხვა სამოქალაქო უფლებებისა, იგი არ არის აბსოლუტური და შესაძლოა დაექვემდებაროს გარკვეულ შეზღუდვებს. თავის მხრივ, უდავოა, რომ უფლების შეზღუდვის პროპორციულობა მოწმდება შეპირისპირებულ სიკეთეთა სამართლიანი ბალანსის დადგენის გზით, როდესაც თანაბარი უფლების მქონე სუბიექტებს შორის უნდა მოხდეს ამ სიკეთით (უფლებით) სარგებლობის მართლზომიერად განსაზღვრა.

სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა ხდება ნივთის ამოღების ან მისი ჩამორთმევის გარეშე, მაშინ მესაკუთრეს შეუძლია ხელის შემშლელს მოსთხოვოს ამ მოქმედების აღკვეთა. ნივთის ამოღების ან მისი ჩამორთმევის გარეშე საკუთრების ხელყოფის ან სხვაგვარი ხელშეშლის აღკვეთის მოთხოვნა წარმოადგენს ნეგატორულ სარჩელს, რომელიც, მესაკუთრის დაცვის მიზნით, მიმართულია უფლების დამრღვევი პირის წინააღმდეგ. სასამართლო ამ ტიპის სარჩელის განხილვისას ადგენს არა რაიმე ახალ უფლებას (აწესებს, ცვლის, წყვეტს და სხვა), არამედ მოდავე სუბიექტთა უფლებრივი მდგომარეობის შეუცვლელად ახდენს სამოქალაქო უფლების სწორი რეალიზაციის წესის განსაზღვრას. აღნიშნული ტიპის სარჩელი დაკმაყოფილდება ისეთ შემთხვევაში, როდესაც არსებობს ნივთის მესაკუთრე, რომლის საკუთრების ხელყოფა ან საკუთრების გამოყენებაში სხვაგვარი ხელშეშლა ხორციელდება სხვა პირის უკანონო მოქმედებით (იხ. სუსგ, საქმე №ას-1041-998-2016,

12.02.2016წ., საქმე №ას-843-809-2016, 26.10.2016წ).

უნდა განიმარტოს, რომ ნეგატორული სარჩელი (action negatoria) მიმართულია უფლების ისეთი დარღვევის წინააღმდეგ, რაც არ არის დაკავშირებული ნივთის მფლობელობის დაკარგვასთან, მაგრამ ხელშემშლელია ნივთის სარგებლობისა და განკარგვისათვის, ე.ი. პირი მოკლებულია ამ უფლებამოსილებათა განხორციელების შესაძლებლობას, რადგან სხვა პირი თავისი მოქმედებით ხელს უშლის მათ რეალიზებას. ნეგატორული სარჩელი მიზნად ისახავს მესაკუთრის თავისუფლების აღიარებას ხელმყოფისაგან, პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენას, ზიანის ანაზღაურებასა და დაცვის გარანტიების შექმნას შემდგომში შესაძლო ხელყოფისაგან. ნეგატორული სარჩელით სარგებლობს როგორც მესაკუთრე, ისე ნებისმიერი მართლზომიერი მფლობელი. საკუთრებით სარგებლობის ხელშეშლა გულისხმობს მესაკუთრისათვის ისეთი მდგომარეობის შექმნას, რომლის გათვალისწინებითაც მესაკუთრეს ეზღუდება თავისი უფლებამოსილების სრულყოფილად განხორციელების შესაძლებლობა. ხელშეშლის აღკვეთის მოთხოვნის წარმოშობის აუცილებელ პირობას წარმოადგენს საკუთრების ხელყოფის ან სხვაგვარი ხელშეშლის ფაქტის არსებობა. თავის მხრივ, ფაქტის არსებობა დადასტურებული უნდა იყოს სათანადო მტკიცებულებებით.

საკუთრებით სარგებლობის ხელშეშლა გულისხმობს მესაკუთრისათვის ისეთი მდგომარეობის შექმნას, რომლის გათვალისწინებითაც მესაკუთრეს ეზღუდება თავისი უფლებამოსილების სრულყოფილად განხორციელების შესაძლებლობა. ხელშეშლის აღკვეთის მოთხოვნის წარმოშობის აუცილებელ პირობას წარმოადგენს საკუთრების ხელყოფის ან სხვაგვარი ხელშეშლის ფაქტის არსებობა. თავის მხრივ, ფაქტის არსებობა დადასტურებული უნდა იყოს სათანადო მტკიცებულებებით. ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ საქმეში – მარქსი ბელგიის წინააღმდეგ განმარტა: „იმის აღიარებით, რომ ყოველ ადამიანს აქვს თავისი საკუთრებით (ქონებით) შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება, მუხლი პირველი არსებითად უზრუნველყოფს საკუთრების უფლებას. სრულიად ცხად წარმოდგენას ქმნის სიტყვები: „საკუთრება“ და „საკუთრების გამოყენება“ (მარქსი ბელგიის წინააღმდეგ, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს გადაწყვეტილება განაცხ. №6833/74, სტრასბურგი, 1979 წლის 13 ივნისი)/იხ. სუსგ. №ას-412-412-2018, 26.10.2018წ.)

სამოქალაქო კოდექსის 174-ე მუხლის თანახმად, მეზობელი მიწის ნაკვეთის ან სხვა უძრავი ქონების მესაკუთრენი, გარდა კანონით გათვალისწინებული უფლება-მოვალეობებისა, ვალდებული არიან პატივი სცენ ერთმანეთს. მეზობლად მიიჩნევა ყველა ნაკვეთი ან სხვა უძრავი ქონება, საიდანაც შესაძლებელია გამომდინარეობდეს ორმხრივი ზემოქმედება.

სკ-ს 8.3 მუხლის თანახმად, სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილენი ვალდებული არიან კეთილსინდისიერად განახორციელონ თავიანთი უფლებები და მოვალეობები. 115-ე მუხლის შესაბამისად კი, სამოქალაქო უფლება უნდა განხორციელდეს მართლზომიერად. დაუშვებელია უფლების გამოყენება მარტოოდენ იმ მიზნით, რომ ზიანი მიადგეს სხვას.

უდავოა, რომ ვ----- გამგეობის ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების აღრიცხვის ერთიანი ბაზაში, მისამართზე - ქ. თბილისი, ი. ჭ-----ის გამზ. N49ბ/ი. ჭ-----ის გამზ. N49 (ნაკვ. 0----- - რეგისტრირებულია ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა - „ს-----თან 2---“, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის მიერ ვ----- გამგეობაში წარდგენილი მონაცემებით ამხანაგობა შედგება 50 მესაკუთრისაგან. ამავე კორპუსში მოსარჩელეს 2014 წლის 20 იანვრიდან საკუთრებაში აქვს მე-17 სართულზე მდებარე ბინა N39, ს/კ 0----- (საერთო ფართი 189.75 კვ.მ). გ-----ე მითითებულ მისამართზე ცხოვრობს მეუღლესთან და ორ მცირეწლოვან შვილთან ერთად. უდავო გარემოებაა, რომ მოსარჩელეს შეზღუდული აქვს ლიფტით სარგებლობის შესაძლებლობა, მისი მხრიდან საერთო საკუთრებაში არსებული ქონების მოვლა-შენახვისა და ჯეროვანი ექსპლუატაციისათვის საჭირო მოსაკრებლის გადაუხდელობის საფუძვლით. სწორედ აღნიშნულ გარემოებას ეფუძნება თავდაპირველი სარჩელი, რომლითაც მხარე ითხოვს აღნიშნული ხელშეშლის აღკვეთა ამხანაგობის მხრიდან. თავის მხრივ, ბმა „ს-----თან 2---“ წარმოდგენილი შეგებებული სარჩელით ითხოვს იმ თანხების მოპასუხისათვის დაკისრებას, რაც ამხანაგობის წესდებითა და კრების ოქმებით ეკისრება თითოეულ წევრს ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ქონების შესაბამისად.

6.2. „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის თანახმად, კანონის მიზანს წარმოადგენს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების მართვის, ექსპლუატაციისა და განვითარების სამართლებრივი პირობების უზრუნველყოფა. კანონის მე-13 მუხლის შესაბამისად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის ამოცანებია: საერთო საკუთრების მოვლა-პატრონობა, ექსპლუატაცია და განვითარება. მოხმობილი კანონის მე-3 მუხლის „ვ“ პუნქტის შესაბამისად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონება არის მიწის ნაკვეთი, ამავე ნაკვეთზე განთავსებული მრავალბინიანი სახლი, მასთან დაკავშირებული მომსახურე საინჟინრო ქსელების, მოწყობილობა-დანადგარების, შენობა-ნაგებობებისა და კეთილმოწყობის ობიექტების ერთობლიობა, რომელიც არ იმყოფება ინდივიდუალურ საკუთრებაში. ამავე მუხლის „ზ“ პუნქტის თანახმად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების ექსპლუატაცია წარმოადგენს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების ფუნქციური გამართულობის და გამართული ფიზიკურ-ტექნიკური მდგომარეობის უზრუნველყოფისაკენ მიმართული ქმედებები, ხოლო „თ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო

ქონების მოვლა-პატრონობა არის ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების ყოველდღიური ფუნქციონირებისთვის საჭირო ქმედებები.

კანონის მე-5 მუხლით დაკონკრეტებულია ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების ცნება, რომლის პირველი პუნქტის შესაბამისადაც ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების შემადგენელი მიწის ნაკვეთი, სახლის ნაწილი და ის შენობა-ნაგებობები, დანადგარები, საინჟინრო ქსელები, მოწყობილობები, რომლებიც არ არის ინდივიდუალური საკუთრება, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებას (საერთო საკუთრებას) წარმოადგენს. მოხმობილი ნორმის მე-3 პუნქტის თანახმად, მესაკუთრის წილი ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებაში განისაზღვრება მის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ფართობის შეფარდებით მრავალბინიანი სახლის ბინათა საერთო ფართობთან. ამავე მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად კი, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრის წილი ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებაში განსაზღვრავს მის წილს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების მოვლა-პატრონობის, ექსპლუატაციისა და განვითარების საერთო ხარჯებში, თუ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წესდებით სხვა რამ არ არის დადგენილი.

სამოქალაქო კოდექსის 956.1 მუხლის შესაბამისად საზიარო საგანს მოწილენი ერთობლივად მართავენ. ამავე კოდექსის 960-ე მუხლის თანახმად, თითოეული მოწილე სხვა მოწილეთა მიმართ ვალდებულია თავისი წილის თანაზომიერად იკისროს საზიარო საგანთან დაკავშირებული ხარჯები.

„ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის 7.2. მუხლის შესაბამისად, მესაკუთრეს შეუძლია ისარგებლოს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებით. ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, მესაკუთრე, განურჩევლად მისი ბინის მდებარეობისა, სხვა ბინის მესაკუთრეთა წინაშე ვალდებულია თავისი წილის შესაბამისად გასწიოს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების მოვლა-პატრონობისა და ექსპლუატაციის ხარჯები, თუ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წესდებით სხვა რამ არ არის დადგენილი. მოხმობილი კანონის 21-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის „ვ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრი ვალდებულია მონაწილეობა მიიღოს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების მოვლა-პატრონობისა და ექსპლუატაციისათვის საჭირო ხარჯების გაწევაში. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრის მიერ თავისი კუთვნილი ქონების გამოუყენებლობა, ისევე, როგორც უარის თქმა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებით სარგებლობაზე, არ ათავისუფლებს მას ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების მოვლა-პატრონობისა და ექსპლუატაციის ხარჯებში მონაწილეობისაგან. **ხოლო**

მე-3 პუნქტის თანახმად, ამ მუხლით განსაზღვრული მოვალეობის შეუსრულებლობისას ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობას შეუძლია მიმართოს სასამართლოს.

ამდენად, მოხმობილი ნორმები აფუძნებენ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრის ვალდებულებას მონაწილეობა მიიღოს საერთო ქონების მოვლა-შენახვისათვის და დანიშნულებისამებრ ექსპლოატაციისათვის, რაც ერთის მხრივ ამართლებს შეგებებული სარჩელის ავტორის მოთხოვნას ყოველთვიური ხარჯის დაკისრებასთან მიმართებით, ხოლო მეორეს მხრივ მიუხედავად არსებული კანონისმიერი ვალდებულებისა წარმოშობს შეფასების საფუძველს, თუ რამდენად აქვს ამხანაგობას უფლება მიუხედავად მისი წევრის მხრიდან ვალდებულებათა არაჯეროვანი/არაკეთილსინდისიერი განხორციელებისა მოახდინოს მისი საკუთრებით სარგებლობის ხელშეშლა და აუკრძალოს საერთო საკუთრებაში არსებული ქონების გამოყენების შესაძლებლობა.

„ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის 14.5. მუხლის თანახმად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის თავმჯდომარეს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა კრებასთან შეთანხმებით ან ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის მიერ უფლებამოსილ სხვა პირს შეუძლია საჯარო რეესტრში დაარეგისტრიროს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრის დავალიანება ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წინაშე, როგორც უძრავ ნივთზე მიბმული ვალდებულება, თუ იგი აღემატება 500 ლარს. ამავე მუხლის მე-6 პუნქტის შესაბამისად, ინდივიდუალური საკუთრების გასხვისების შემთხვევაში ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრის ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრობასთან დაკავშირებულ შეუსრულებელ ვალდებულებებზე პასუხს აგებს ახალი მესაკუთრე პერსონალურად და როგორც სოლიდარული მოვალე.

კანონის მსგავს დანაწესს შეიცავს ამხანაგობის წესდებაც და ამავდროულად აღნიშნულთან მიმართებით ამხანაგობის წევრების მიერ 2017 წლის ნოემბრის კრებაზე მიღებულია გადაწყვეტილება. რაც შეეხება, კრებაზე ამხანაგობის მიერ მიღებულ გადაწყვეტილებას, ლიფტით სარგებლობის შეზღუდვასთან მიმართებით აღნიშნული ვერ განიხილება მართლზომიერ ქმედებად, რამეთუ მითითებულის უფლება ამხანაგობის წევრებს თვითნებური გადაწყვეტილების საფუძველზე არ გააჩნიათ, მით უფრო იმ ვითარების გათვალისწინებით, რომ სადავოა თავად დავალიანების არსებობა და მისი ოდენობა, ასევე უშუალოდ გ-----ის ვალდებულება კონკრეტულ მოთხოვნასთან მიმართებით. სასამართლო ვერ გაამართლებს ამხანაგობის კონკრეტულ ქმედებას ვერც იმ საფუძველით, რომ აღნიშნული წარმოადგენს მათთვის ერთადერთ ბერკეტს წევრის მხრიდან ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებისათვის და რომ ამხანაგობის დანარჩენი წევრები არ არიან ვალდებულები იხადონ იმ წევრის მიერ საერთო ქონებით სარგებლობის ხარჯები, რომელიც თავად არ ახორციელებს აღნიშნული

ხარჯების გაღებას. აღნიშნულთან მიმართებით ამხანაგობას უნდა განემარტოს, რომ იგი უფლებამოსილია დამრღვევი მხარის მიმართ განსაზღვრელოს კანონით განსაზღვრული ქმედებები, მათ შორის საჯარო რეესტრში მოახდინოს უძრავ ქონებაზე შესაბამისი ვალდებულების ასახვა ან/და მიმართოს სასამართლოს თავისი დარღვეული უფლების აღდგენის მოთხოვნით. ამასთან, ამხანაგობა, როგორც სამოქალაქო სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილე სუბიექტთა ერთობა ვერ მიიჩნევა უფლებამოსილად თავად დაარეგულიროს განსაზღვრული სანქციების შემოღების გზით წევრთან ურთიერთობა და აღნიშნული წარმოადგენს სასამართლოსა და სხვა კომპეტენტური უწყებების შეფასების საკითხს, რაც ამართლებს თავდაპირველი სარჩელის საფუძვლიანობას.

ამავდროულად, სასამართლო იზიარებს ამხანაგობის წევრთა მტკიცებას, გ-----ის განსაზღვრულ ვალდებულებასთან მიმართებით, რამეთუ მრავალბინიანი სახლის თანამესაკუთრებს ეკისრებათ კანონისმიერი ვალდებულება საერთო საკუთრებაში არსებული ქონების მოვლა-პატრონობისათვის, აღნიშნულს არ უარყოფს არც გ-----ე, თუმცა დაუშვებელია მითითებული ვალდებულება მესაკუთრეს აწვეს გაუმართლებელ ტვირთად, მაშინ როდესაც ორივე მხარე ადასტურებს, რომ ამხანაგობას სარეზერვოდ გადაღებული აქვს განსაზღვრული თანხა და გ-----ეს, როგორც ამხანაგობის წევრს, სპეციალური კანონის მე-20 მუხლის „ე“ პუნქტის შესაბამისად, არ ეძლევა საშუალება გაეცნოს ფინანსებთან დაკავშირებულ საკითხებს. სასამართლო მხედველობაში იღებს მოსარჩელის ინიცირებას განსაზღვრული ხარჯების ოდენობის გადახედვასთან მიმართებით და მის მზადყოფნას ყოველთვიურად განსაზღვრული ოდენობის თანხის გადახდასთან მიმართებით, რაც თავად კონკრეტული ამხანაგობის წევრთა შეთანხმების საგანს წარმოადგენს, რომლებიც მათი საჭიროებიდან გამომდინარე უფლებამოსილნი არიან განსაზღვრონ მათთვის მისაღები ტარიფი. თავად დავალიანების ოდენობასთან მიმართებით, სასამართლოს მიდგომა იმგვარია, რომ გ-----ეს ამხანაგობის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს მისი მხრიდან შესაბამისი ნების გამოვლენის შემდგომ არსებული ყოველთვიური გადასახდელი, კერძოდ 30.09.2017 წლის კრების ოქმიდან - შეგებებული სარჩელის სასამართლოში წარმოდგენის ეტაპამდე (17.10.2018წ.), რაც ყოველთვიურად 126 ლარის გადახდის ვალდებულების გათვალისწინებით ჯამში შეადგენს - 1638 ლარს (13 თვეზე). ამასთანავე, წარმოდგენილი საბანკო ამონაწერის შესაბამისად, გ-----ის მიერ გაღებულია გარკვეული თანხები, ჯამში 1410 ლარის ოდენობით, რაც წარმოშობს არსებული ვალდებულების ნაწილობრივ შეწყვეტას შესრულების საფუძვლით, თანახმად სკ-ს 427-ე მუხლისა. რაც შეეხება დარჩენილ 228 ლარს, აღნიშნულის გადახდის ვალდებულება ეკისრება გ-----ეს ამხანაგობის სასარგებლოდ, მოხმობილი კანონისმიერი ვალდებულებიდან გამომდინარე.

უნდა განიმარტოს, რომ ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვეციის მე-6 მუხლით გათვალისწინებული სამართლიანი სასამართლოს უფლების რეალიზება უმეტესწილად დამოკიდებულია და გულისხმობს სასამართლოს მიერ დასაბუთებული, მტკიცებულებათა შეჯერების საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღებას. მტკიცების ტვირთის როლი განსაკუთრებით ვლინდება სამოქალაქო სამართალწარმოებაში, სადაც მხარეთა ნების ავტონომიას გადამწყვეტი მნიშვნელობა ენიჭება. შესაძლებელია მხარის მოთხოვნა საფუძვლიანი იყოს, მაგრამ შეუძლებელია მხარემ მიიღოს თავისი სასარგებლო გადაწყვეტილება, თუ ვერ დაამტკიცებს თავის სასარგებლო გარემოებებს საპროცესო სამართლით დადგენილი წესით. თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. მოსარჩელემ უნდა ამტკიცოს ის გარემოებები, რომლებზედაც დაფუძნებულია სასარჩელო მოთხოვნა, ხოლო მოპასუხემ გარემოებები, რომლებსაც მისი შესაგებელი ემყარება. მტკიცების ტვირთი დამოკიდებულია არა მხარის როლზე პროცესში, არამედ მოთხოვნის საფუძველზე. ის კინც ითხოვს ვალდებულების შესრულებას, უნდა დაამტკიცოს მოთხოვნის საფუძვლის არსებობა არა მხოლოდ მაშინ, როდესაც იგი ითხოვს თავისი მოთხოვნის შესრულებას, ან აღიარებას, არამედ მაშინაც, როდესაც იგი თავს იცავს მოწინააღმდეგე მხარის მოთხოვნისაგან (სუსგ, საქმე *ნას-589-589-2018*, 06.07.2018წ.)

მითითებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებებიდან გამომდინარე თავდაპირველი სარჩელის ავტორის გ-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს, ხოლო შეგებებული სარჩელის ავტორის ბმა „ს-----თან 2---“-ის მოთხოვნა უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ დადასტურებული ვალდებულების ნაწილში.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. მოსარჩელის მიერ სარჩელის აღძვრისას სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი იქნა 120 ლარი, ხოლო სარჩელი აღძვრამდე უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენებისათვის 50 ლარი. ასევე შეგებებული სარჩელის ავტორის მიერ გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 170.40 ლარი.

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. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

განსახილველ შემთხვევაში, რამდენადაც დაკმაყოფილებულია თავდაპირველი სარჩელი მასზე გაწეული საპროცესო ხარჯის ანაზღაურება ეკისრება მოპასუხე ბმა „ს-----თან 2---“-ს, ხოლო შეგებებული სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების გამო გ-----ეს ეკისრება სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურების ვალდებულება 6.80 ლარის ოდენობით.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

8.1. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2----- განჩინებით შპს „ჯ-----ტი+“-ს და ი-----ს აეკრძალათ ბმა „ს-----თან 2---“-ის კუთვნილი ლიფტით, გ-----ისთვის სარგებლობის ხელშეშლა, მათ შორის ლიფტის ბარათებით სარგებლობა.

სსსკ-ის 199¹-ე მუხლით რეგულირებულია შემაჯამებელი გადაწყვეტილებით განსაზღვრული შედეგის შესაბამისად - გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების ბედი და დადგენილია, რომ სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმისას სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით (განჩინებით) აუქმებს სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი წესით. კონკრეტულ შემთხვევაში, გადაწყვეტილებით დამდგარი შედეგის გათვალისწინებით, არ არსებობს ამ საქმეზე გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიების გაუქმების საფუძველი.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 248-250-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. გ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს;

2. აღიკვეთოს მოპასუხე ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ს-----თან 2---“-ის მიერ, მოსარჩელე გ-----ის მიმართ, ბმა „ს-----თან 2---“-ის კუთვნილი ლიფტით სარგებლობის ხელშეშლა, კერძოდ აეკრძალოს ამხანაგობას, ლიფტის მომსახურე კომპანიის - „ჯ-----ტი+“-ის მეშვეობით, მოსარჩელის ლიფტის ბარათების დაბლოკვა, რათა უზრუნველყოფილი იქნეს მოსარჩელის მიერ ბმა „ს-----თან 2---“-ის კუთვნილი ლიფტით შეუზღუდავი სარგებლობა, მათ შორის ლიფტის ბარათებით სარგებლობა.

3. ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ს-----თან 2---“-ს გ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 120 ლარისა და

უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენებისათვის გადახდილი სახელმწიფო ბაჟს - 50 ლარის ანაზღაურება;

4. ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ს-----თან 2---“-ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;

5. გ-----ეს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ს-----თან 2---“-ის სასარგებლოდ გადასახდელად დაეკისროს 228 ლარი;

6. გ-----ეს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ს-----თან 2---“-ის სასარგებლოდ გადახდეს სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 6.80 ლარი;

7. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში სააპელაციო საჩივრით, სარეზოლუციო ნაწილის მე-8 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მეშვეობით;

8. 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

ანა ჩოგოვაძე