

საქმე №3302100180--518597

საქმე №2ზ/5984-19



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

05 დეკემბერი, 2019 წელი
თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა:

თავმჯდომარე, მომხსენებელი: ვლადიმერ კაკაბაძე

მოსამართლეები: ლ---- გვარამია, თეა სოხაშვილი-ნიკოლაიშვილი

სხდომის მდივნები: ნანა კაბულაშვილი, მ----- ცისკარიშვილი

აპელანტი - ტ----- კ----

მოწინააღმდეგე მხარე - ან--- მა----

წარმომადგენელი - ზუ---- ვა-----

თავდაპირველი მოსარჩელები - შპს „ა-----ი“, ან--- მა----

თავდაპირველი მოპასუხეები - ე--- ლ-----ე, მ----- კ---, ტ----- კ---, მ----- ლ---
--ე, ი----- გო-----ა, თ----- მ-----ე, დ---- ქ-----, ლ--- მ-----ე, ვ----- ლ-----ე, მ-----
----, ნ-----

დავის საგანი - ხელშეშლის აღკვეთა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 08 მაისის გადაწყვეტილება.

აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და
ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

1.1 ან--- მა----ის სარჩელი

დაკმაყოფილდა

1.2. ბინ---მესაკუთრეთა ამხანაგობა „შვ-----“-ს წევრებს ტ----- კ---ს, მ----- ლ---
---ეს, ი----- გო-----ას, თ---- მ-----ეს, მ----- კ---ს, დ---- ქ-----ს, ლ--- მ-----ეს, ე--
- ლ-----ეს, ლ--- ლ-----ეს, მ-----ს, ნ-----ს აეკრძალათ ან--- მა----ის
კუთვნილი უძრავი ქონების მდებარე თბილისი, თა-----, ბინა №9-ის (ს/კ
#01.15.04.008.015.01.0--) წყლისა და წყალარინების (კანალიზაციის) ქსელზე
მიერთების ხელშეშლა ან--- მა----ისათვის.

1.3. ან--- მა----ს მიეცა უფლება ბინ---მესაკუთრეთა ამხანაგობა „შვ-----“-
ს წევრების ტ----- კ---ს, მ----- ლ-----ის, ი----- გო-----ას, თ---- მ-----ის, მ----- კ-
---ს, დ---- ქ-----ს, ლ--- მ-----ის, ე-- ლ-----ის, ლ--- ლ-----ის, მ-----ს, ნანი
ჩხაიძის თანხმობის გარეშე მოახდინოს უძრავ ნივთის მდებარე თბილისი, თა-----
-----, ბინა №9-ის (ს/კ #01.15.04.008.015.01.0--) წყლისა და წყალარინების
(კანალიზაციის) ქსელზე მიერთება.

1.4. შპს „ა-----ი“-ს სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

1.5. ბინ---მესაკუთრეთა ამხანაგობა „შვ-----“-ს წევრებს ტ----- კ---ს, მ----- ლ---
---ეს, ი----- გო-----ას, თ---- მ-----ეს, მ----- კ---ს, დ---- ქ-----ს, ლ--- მ-----ეს, ე--
- ლ-----ეს, ლ--- ლ-----ეს, მ-----ს, ნ-----ს თანაბარწილად დაეკისრათ ან---
მა----ის სასარგებლოდ სარჩელის აღძვრისას გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის
ანაზღაურება 100 (ასი) ლარის ოდენობით.

1.6. ბინ---მესაკუთრეთა ამხანაგობა „შვ-----“-ს წევრებს ტ----- კ---ს, მ----- ლ---
---ეს, ი----- გო-----ას, თ---- მ-----ეს, მ----- კ---ს, დ---- ქ-----ს, ლ--- მ-----ეს, ე--
- ლ-----ეს, ლ--- ლ-----ეს, მ-----ს, ნ-----ს თანაბარწილად დაეკისრათ ან---
მა----ის სასარგებლოდ წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეული ხარჯის
ანაზღაურება 5-- (ხუთასი) ლარის ოდენობით.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავოდ მიჩნეული ფაქტობრივი გარემოებები:

1.7. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე თბილისი, თა-----ს ქუჩა
(ყოფ. ძ-----) №1--, ფართი 145,20 კვ. მეტრი, ანტრესოლი 7,20 კვ. მეტრი,
ს/კ #01.15.04.008.015.01.5--, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია მ----- ლ-
---ის სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტომი I, ს.ფ. 74-79);

1.8. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე თბილისი, თა-----ს ქუჩა (ყოფ. ძ-----) №1--, ფართი 60 კვ. მეტრი, ს/კ #01.15.04.008.015.01.5-- საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია თ----- მ-----ის სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტომი I, ს.ფ. 74-79);

1.9. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, თა-----ს ქუჩა (ყოფ. ძ-----) №1--, ფართი 53,20 კვ. მეტრი, ს/კ #01.15.04.008.015.01.5-- -, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია ე--- ლ-----ის სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტომი I, ს.ფ. 74-79);

1.10. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე თბილისი, თა-----ს ქუჩა (ყოფ. ძ-----) №1--, ფართი სართული 2, 62 კვ. მეტრი, სამზარეულო 9 კვ. მეტრი, აბაზანა-ტუალეტი 5 კვ. მეტრი, ს/კ #01.15.04.008.015.01.5--, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია ვ----- ლ-----ის სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტომი I, ს.ფ. 74-79);

1.11. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე თბილისი, თა-----ს ქუჩა (ყოფ. ძ-----) №1--, ფართი სართული 2, ბინა №5, 67,41 კვ. მეტრი, ანტრესოლი 28,44 კვ. მეტრი, ს/კ #01.15.04.008.015.01.5--, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია დ----- ქ-----ს სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტომი I, ს.ფ. 74-79);

1.12. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე თბილისი, თა-----ს ქუჩა (ყოფ. ძ-----) №1--, ფართი 85,25 კვ. მეტრი, ეზოში მდებარე სათავსო 42,14 კვ. მეტრი, ს/კ #01.15.04.008.015.01.5--, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია ტ----- კ-----ს სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტომი I, ს.ფ. 74-79);

1.13. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე ქ. თბილისი, თა-----ს ქუჩა (ყოფ. ძ-----) №1--, ფართი ბინა №4, 80,99 კვ. მეტრი, ს/კ #01.15.04.008.015.01.5--, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია ი----- გო----- ას სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტომი I, ს.ფ. 39, 42-43, 74-79);

1.14. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე თბილისი, თა-----ს ქუჩა (ყოფ. ძ-----) №1--, სათავსო 60,55 კვ. მეტრი, სარდაფი 49,71 კვ. მეტრი, ტერასა 66,22 კვ. მეტრი, ს/კ #01.15.04.008.015.01.5--, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია ლ--- მ-----ის სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტომი I, ს.ფ. 74-79);

1.15. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე თბილისი, თა-----ს ქუჩა (ყოფ. ძ-----) №1--, ფართი სართული 3, 214,48 კვ. მეტრი, მანსარდა 183,50 კვ. მეტრი, ს/კ #01.15.04.008.015.01.5--, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია ნანი ჩხაიძის სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტომი I, ს.ფ. 46-47, 74-79);

1.16. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე თბილისი, თა-----ს ქუჩა (ყოფ. ძ-----) №1--, ფართი სართული 1, ბინა №2, 146,45 კვ. მეტრი, ს/კ #01.15.04.008.015.01.0--, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია ქეთევან ამირანაშვილის სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტომი I, ს.ფ. 74-79);

1.17. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე თბილისი, თა-----ს ქუჩა (ყოფ. ძ-----) №1--, ფართი სართული 3, ბინა №7, 148,31 კვ. მეტრი, მანსარდა 106,65 კვ. მეტრი, ს/კ #01.15.04.008.015.01.0--, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია მ-----ს სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტომი I, ს.ფ. 44-45, 74-79);

1.18. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე თბილისი, თა-----ს ქუჩა (ყოფ. ძ-----) №1--, ფართი ბინა №9, 14 კვ. მეტრი, ს/კ #01.15.04.008.015.01.0--, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია ან--- მა-----ის სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტომი I, ს.ფ. 74-79);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტომი I, ს.ფ. 23-24);

1.19. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი, მდებარე: თბილისი, თა-----ს ქუჩა (ყოფ. ძ-----) №1--, ავტოფარეხი შენობა №5, 40.18 კვ.მ, ს/კ #01.15.04.008.015.5--, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია ტ----- კ----ს სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტომი I, ს.ფ. 74-79);

1.20. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე თბილისი, თა-----ს ქუჩა (ყოფ.ძ-----)№1--, ავტოფარეხი შენობა №7, 21,54 კვ. მეტრი, ს/კ #01.15.04.008.015.07.5--, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია მ----- ლ-----ის სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტომი I, ს.ფ. 74-79);

1.21. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე თბილისი, თა-----ს ქუჩა (ყოფ.ძ-----) №1--, ავტოფარეხი შენობა №6, 12,72 კვ. მეტრი, ს/კ #01.15.04.008.015.06.5--, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია მ----- ლ-----ის სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტომი I, ს.ფ. 38, 74-79);

1.22. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე თბილისი, თა-----ს ქუჩა (ყოფ.ძ-----) №19, სართული 1, ბინა №4, 106,49 კვ. მეტრი, ს/კ #01.15.04.008.0--.01.004, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია მ----- კ----ს სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტომი I, ს.ფ. 48-49);

1.23. დადგენილია, რომ ან--- მა-----ის სახელზე საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულ უძრავ ნივთზე მდებარე თბილისი, თა-----ს ქუჩა (ყოფ. ძ-----) №1--, ფართი ბინა №9, 14 კვ. მეტრი, ს/კ #01.15.04.008.015.01.0--, 2018 წლის 31 იანვრის ხელშეკრულების საფუძველზე რეგისტრირებულია შპს „ა-----ი“-ს იჯარის უფლება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტომი I, ს.ფ. 33-34);

1.24. დადგენილია, რომ შპს „ჯო-----ი“-ს 2017 წლის 8 სექტემბრის №0617-68106 წერილით ან--- მა-----ს (წარმომადგენელ ზუ--- ვა-----ს) ეცნობა, რომ თა-----, ბინა №9-ის წყალმომარაგება შესაძლებელია განხორციელდეს ეზოში შემავალი D=32მმ წყალსადენის განშტოებიდან. მოსაწყობი წყალარინების განშტოება შესაძლებელია დაერთდეს ასევე ეზოში არსებული D=100მმ წყალარინების ქსელზე. აღნიშნული სამუშაოების ჩატარება შესაძლებელია ეზოს ამხანაგობის თანხმობის შემთხვევაში.

საქართველოს ენერგეტიკისა და წყალმომარაგების მარეგულირებელი ეროვნული კომისიის აღმასრულებელმა დირექტორმა, ან--- მა-----ის წარმომადგენლის ზუ--- ვა-----ს 2017 წლის 14 სექტემბრის განცხადების საფუძველზე, შპს „ჯო-----ი“-ს აცნობა, რომ წესებით დადგენილ ვადებში და ყოველგვარი დამატებითი მოთხოვნების გარეშე განხორციელდეს უძრავი ქონების წყალმომარაგების სისტემაზე მიერთება.

შპს „ჯო-----ს“ 2017 წლის 7 დეკემბრის №0617-0105943 წერილით ან--- მა-----ს (წარმომადგენელ ზუ--- ვა-----ს) და საქართველოს ენერგეტიკისა და წყალმომარაგების მარეგულირებელი ეროვნული კომისიის აღმასრულებელ დირექტორს ეცნობათ, რომ კომპანიის მიერ განხილული იქნა საკითხი, რომელიც შეეხებოდა თა-----ში მდებარე ან--- მა-----ის კუთვნილი 14 კვ. მეტრი საცხოვრებელი ფართის წყალმომარაგება-წყალარინებით უზრუნველყოფას და საქმე გადაეცა კომპანიის შესაბამის სამსახურს ქსელის მოწყობის სამშენებლო სამუშაოების შესასრულებლად. ობიექტზე მისულ სამშენებლო სამსახურის ჯგუფს მოსახლეობის მხრიდან შეექმნა პრობლემა, კერძოდ, ეზოს ტეროტორიაზე მოსახლეობამ არ მისცა სამუშაოების წარმოების და ქსელზე დაერთების საშუალება.

დადგენილია, რომ თა-----ში მდებარე ან--- მა-----ის კუთვნილი 14 კვ. მეტრი საცხოვრებელი ფართის წყალმომარაგება-წყალარინებით უზრუნველყოფის მიზნით, ჩასატარებელი სამონტაჟო სამუშაოებისათვის განხორციელდა პროექტის კორექტირება და შპს „ჯო-----ს“ 2018 წლის 16 თებერვლის №0618-0--1623 წერილით ქალაქ თბილისის მერიის ქონების მართვის სააგენტოს ეთხოვა განხილული იქნას თა-----ში მიწის გათხრით სამუშაოებზე ნებართვის გაცემის შესაძლებლობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- შპს „ჯო-----ი“-ს 2017 წლის 8 სექტემბრის №0617-68106 წერილი (ტომი I, ს.ფ. 21);

- ან--- მა-----ის წარმომადგენლის ზუ--- ვა-----ს 2017 წლის 14 სექტემბრის განცხადება (ტომი I, ს.ფ. 22);

- საქართველოს ენერგეტიკისა და წყალმომარაგების მარეგულირებელი ეროვნული კომისიის აღმასრულებელი დირექტორის 2017 წლის 2 ნოემბრის №6/10-27-10953 წერილი (ტომი I, ს.ფ. 23-24);

- შპს „ჯო-----“-ს 2017 წლის 7 დეკემბრის №0617-0105943 წერილი (ტომი I, ს.ფ. 25);

- შპს „ჯო-----ი“-ს 2018 წლის 16 თებერვლის №0618-0--1623 წერილი (ტომი I, ს.ფ. 26);

1.25. დადგენილია, რომ თბილისში, რ. თა-----ს ქუჩა №1---ში ჩამოყალიბებულია ბინ---მესაკუთრეთა ამხანაგობა „შვ-----“, რომლის თავმჯდომარე არის ნანული მეტრეველი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მთაწმინდის რაიონის გამგეობის 2018 წლის 20 ივლისის წერილი (ტომი I, ს.ფ. 103);

1.26. დადგენილია, რომ 2018 წლის 17 მაისს ან--- მა-----ის წარმომადგენელმა ზუ--- ვა-----მა განცხადებით მიმართა ბინ---მესაკუთრეთა ამხანაგობა „შვ-----“-ს თავმჯდომარეს და მოითხოვა ამხანაგობის წევრთა კრების მოწვევა დღის წესრიგით - ან--- მა-----ისთვის, კუთვნილი №9 ბინის წყალ-კანალიზაციის ქსელზე მიერთებასთან დაკავშირებით, თანხმობის მიცემის შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ან--- მა-----ის წარმომადგენლის ზუ--- ვა-----ს განცხადება (ტომი I, ს.ფ. 56-57);

- საფოსტო გზავნილი (ტომი I, ს.ფ. 58-59);

1.27. დადგენილია, რომ 2018 წლის 8 ივნისს ან--- მა-----ის წარმომადგენელმა ზუ--- ვა-----მა მოიწვია ბინ---მესაკუთრეთა ამხანაგობა „შვ-----“-ს კრება, დღის წესრიგით - ან--- მა-----ისთვის, კუთვნილი №9 ბინის წყალ-კანალიზაციის ქსელზე მიერთებასთან დაკავშირებით, თანხმობის მიცემის შესახებ. კრების მოწვევის თაობაზე ამხანაგობა „შვ-----“-ს წევრებს ეცნობათ 2018 წლის 30 მაისის წერილით, რომელიც მათ გაეგზავნა ფოსტის მეშვეობით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მოსაწვევი ბმა „შვ-----ს“ კრებაზე მოწვევის შესახებ (ტომი I, ს.ფ. 63-64);

- საფოსტო გზავნილი (ტომი I, ს.ფ. 60-62);

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

1.28. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის 1-ლი ნაწილის მიხედვით, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის

საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

სასამართლომ განმარტა, რომ განსახილველ შემთხვევაში საქმეში არ იყო წარმოდგენილი რაიმე სახის მტკიცებულება რაც დაადასტურებდა, რომ ან---მა---ის კუთვნილი ბინის (მდებარე თა-----ს 1--, ბინა №9) წყალმომარაგების მიზნით წყალარინების განშტოების მოწყობისათვის და წყალარინების ქსელზე დაერთებისათვის საჭირო სამუშაოების ჩატარება, გამოიწვევდა ბინ---მესაკუთრეთა ამხანაგობა „შვ-----“-ს საერთო საკუთრებისათვის ზიანის მიყენებას. შესაბამისად სასამართლომ არ გაიზიარა მოპასუხეთა პოზიცია, რომ წყალ-კანალიზაციის ქსელის მოწყობა საჭიროებდა მიწის გათხრას, რაც შეუძლებელი იყო ისე ჩატარებულიყო, რომ ზიანი არ მისდგომოდა ბინ---მესაკუთრეთა საერთო ქონებას.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

1.29. სასამართლომ აღნიშნა, რომ „ბინ---მესაკუთრეთა ამხანაგობის“ შესახებ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის შესაბამისად, ეს კანონი არეგულირებს ბინ---მესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების მართვასთან დაკავშირებულ ურთიერთობებს, განსაზღვრავს ბინ---მესაკუთრეთა ამხანაგობის ფორმებსა და ბინ---მესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საკუთრების ფორმებს, აგრეთვე ბინ---მესაკუთრეთა ამხანაგობის წარმოშობის, ჩამოყალიბების, საქმიანობისა და ლიკვიდაციის ძირითად სამართლებრივ პირობებს.

ამავე კანონის მე-3 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, ბინ---მესაკუთრეთა ამხანაგობა 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.

დასახელებული საკანონმდებლო ნორმების ანალიზი ცხადყოფს, რომ ბინა მრავალბინიან სახლში არის ინდივიდუალური საკუთრების საგანი, რომელიც გამოიყენება საცხოვრებლად ან არასაცხოვრებელი, მათ შორის, კომერციული მიზნებისათვის.

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილი იყო, რომ უძრავი ნივთი მდებარე თბილისი, თა-----ს ქუჩა (ყოფ. ძ-----) №1--, ფართი ბინა №9, 14 კვ. მეტრი, ს/კ #01.15.04.008.015.01.0--, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული იყო ან--- მა-----ის სახელზე. ასევე დადგენილი იყო, რომ ქ. თბილისში, რ. თა-----ს ქუჩა №1---ში ჩამოყალიბებული იყო ბინ---მესაკუთრეთა ამხანაგობა „შვ-----“-. ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლომ მიიჩნია, რომ ან--- მა-----ი წარმოადგენდა ბინ---მესაკუთრეთა ამხანაგობა „შვ-----“-ს წევრს.

1.30. „ბინ---მესაკუთრეთა ამხანაგობის“ შესახებ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, ბინ---მესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა ინდივიდუალური საკუთრების საგანია ცალკეულ პირთა საკუთრებაში არსებული ბინა, აგრეთვე ბინ---მესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრის მფლობელობაში არსებული მრავალბინიანი სახლის სამეურნეო სათავსები (სარდაფები, სხვენები და ა. შ.).

ამავე კანონის მე-7 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად მესაკუთრეს შეუძლია საკუთარი შეხედულებისამებრ გამოიყენოს თავის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული შენობის ნაწილები და გამორიცხოს მათზე სხვა პირთა ყოველგვარი ზემოქმედება, თუ ამით იგი არ არღვევს კანონს ან მესამე პირთა უფლებებს. ხოლო ამავე კანონის მე-20 მუხლის „ა“ პუნქტის თანახმად კი მესაკუთრეს შეუძლია საკუთარი შეხედულებისამებრ გამოიყენოს თავის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული შენობის ნაწილები და გამორიცხოს მათზე სხვა პირთა ყოველგვარი ზემოქმედება, თუ ამით იგი არ არღვევს კანონს ან მესამე პირთა უფლებებს.

სასამართლომ მიუთითა, რომ განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, ან--- მა-----ის მიზანი არის მისი კუთვნილი ბინა (მდებარე თბილისი, თა-----ს 1--, ბინა №9 ს/კ #01.15.04.008.015.01.0--) მიერთებული იქნას წყლისა და წყალარინების (კანალიზაციის) ქსელზე, თუმცა აღნიშნულის განხორციელება ვერ მოხერხდა ამხანაგობის წევრების წინააღმდეგობის გამო.

მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ საქართველოს მთავრობის 20-- წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 98-ე მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად დამკვეთის ან/და მესაკუთრის/მოსარგებლის მოთხოვნის შემთხვევაში სამშენებლო მოედნისა და შენობა-ნაგებობის წყლით, წყალარინებით, საკანალიზაციო ქსელით, ელექტროენერგიითა და ბუნებრივი აირით უზრუნველყოფის შესაძლებლობა

გულისხმობს შესაბამისი ძირითადი საინჟინრო-კომუნალური ქსელების მფლობელი კომპანიისაგან ინფორმაციის მიღებას სამშენებლო მოედნისა და შენობა-ნაგებობის წყლით, წყალარინებით, საკანალიზაციო ქსელით, ელექტროენერგიითა და ბუნებრივი აირით უზრუნველყოფის შესაძლებლობაზე. ამავე მუხლის მე-3 და მე-4 პუნქტების თანახმად კი, შესაბამისი ძირითადი საინჟინრო-კომუნალური ქსელების მფლობელი კომპანიები ვალდებული არიან გასცენ ინფორმაცია სამშენებლო მოედნისა და შენობა-ნაგებობის წყლით, წყალარინებით, საკანალიზაციო ქსელით, ელექტროენერგიითა და ბუნებრივი აირით უზრუნველყოფის შესაძლებლობის შესახებ, ხოლო შესაძლებლობის არარსებობის შემთხვევაში – არგუმენტირებული/დასაბუთებული უარის შესახებ. (4 პუნქტი) იმ შემთხვევაში, როდესაც ძირითადი საინჟინრო-კომუნალური ქსელების მფლობელი კომპანიების მხრიდან არ არსებობს სამშენებლო მოედნისა და შენობა-ნაგებობის წყლით, წყალარინებით, საკანალიზაციო ქსელით, ელექტროენერგიითა და ბუნებრივი აირით უზრუნველყოფის შესაძლებლობა, მაგრამ არსებობს შესაძლებლობა მათი განვითარებისა, ასეთ შემთხვევაში შესაბამის კომპანიებს არა აქვთ უარის თქმის უფლება ძირითადი საინჟინრო-კომუნალური ქსელების უზრუნველყოფასა და მიერთების შესაძლებლობაზე. დასახელებული საკანონმდებლო ნორმების საფუძველზე სასამართლომ განმარტა, რომ შენობა-ნაგებობის წყლით და საკანალიზაციო ქსელით უზრუნველყოფას ახდენენ შესაბამისი ძირითადი საინჟინრო-კომუნალური ქსელების მფლობელი კომპანიები.

სასმელი წყლის მიწოდებისა და მოხმარების წესების დამტკიცების შესახებ საქართველოს ენერგეტიკისა და წყალმომარაგების მარეგულირებელი ეროვნული კომისიის 2008 წლის 26 ნოემბრის №32 დადგენილების პირველი მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად მიმწოდებელი (განსახილველ შემთხვევაში შპს „ჯო-----ი“) პასუხისმგებელია სასმელი წყლის წყალმომარაგების სისტემის მეშვეობით მომხმარებელთა სათანადოდ მომსახურებასა და წყალმომარაგებაზე.

ამავე დადგენილების მე-2 მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ და „ე“ ქვეპუნქტების შესაბამისად, მიმწოდებელი ვალდებულია გაუწიოს მომსახურება ყველა სახის მომხმარებელს ამ წესების შესაბამისად და განახორციელოს წყალმომარაგების მომსახურება და უზრუნველყოს მომხმარებელისთვის საქართველოში მოქმედი სტანდარტების და ტექნიკურ რეგლამენტების შესაბამისი სასმელი წყლის მიწოდება (ამ წესებით დადგენილი პირობების შესაბამისად);

ამავე დადგენილების მე-18 მუხლის მე-7 პუნქტის შესაბამისად წყალმომარაგების ლიცენზიატი ვალდებულია, ახალი მომხმარებლის წყალმომარაგების სისტემაზე მიერთების სათანადო განაცხადის მიღებისთანავე დაიწყოს განაცხადის შესწავლა და მოთხოვნილი მიერთების

უზრუნველყოფისათვის საჭირო მოქმედების განხორციელება.

ამავე მუხლის მე-8 პუნქტის თანახმად კი ახალი მომხმარებლის წყალმომარაგების სისტემაზე მიერთების სამუშაოები შეიძლება განხორციელდეს მხოლოდ წყალმომარაგების ლიცენზიატის მიერ. წყალმომარაგების ლიცენზიატი უზრუნველყოფს ახალი მომხმარებლის (ახალი მომხმარებლის წყალმომარაგების ქსელის) კუთვნილ ტერიტორიამდე მიერთებისთვის საჭირო ყველა სამუშაოსა და ხარჯს (სრულ ტექნოლოგიურ ციკლს), მათ შორის, წყალმომარაგების სისტემის გაყვანას, საშუალებების შეძენას, მიერთების საპროექტო-სამშენებლო სამუშაოებს, მის შესრულებასთან დაკავშირებულ თანხმობის ან ნებართვის მოპოვებას და ყველა სახის საჭირო მოქმედებას და სამუშაოს (აღრიცხვის კვანძის მოწყობისა და წყალმომარაგების დაწყების ჩათვლით), რაც დაკავშირებულია წყალმომარაგების სისტემაზე ახალი მომხმარებლის მიერთების უზრუნველყოფასა და წყალმომარაგებასთან.

დასახელებული საკანონმდებლო ნორმების საფუძველზე სასამართლომ განმარტა, რომ წყალმომარაგების სისტემაზე მიერთების სამუშაოები, რაც დაკავშირებული იყო მოსარჩელე ან--- მა----ის კუთვნილი ბინის წყალმომარაგებით და წყალარინების ქსელთან მიერთების უზრუნველყოფასთან, უნდა შესრულებულიყო შპს „ჯო-----ი“-ის მიერ. ამასთან, კომპანია ვალდებულია დაიცვას ყველა ის აუცილებელი პირობა რაც დადგენილია სასმელი წყლის მიწოდებისა და მოხმარების წესების დამტკიცების შესახებ საქართველოს ენერგეტიკისა და წყალმომარაგების მარეგულირებელი ეროვნული კომისიის 2008 წლის 26 ნოემბრის №32 დადგენილებით. შესაბამისად, სასამართლომ განმარტა, რომ უსაფუძვლო იყო მოპასუხეთა მითითება იმის შესახებ, რომ ან--- მა----ის მიერ მათთვის არ იყო წარდგენილი პროექტი, თუ როგორ განხორციელდებოდა სამშენებლო სამუშაოები. ასეთი პროექტის დამუშავება და შემდეგ განხორციელება წარმოადგენდა მიმწოდებლის ანუ შპს „ჯო-----ი“-ის ვალდებულებას და სწორედ ეს უკანასკნელი იყო პასუხისმგებელი პირი, რომ სამუშაოები ჩატარდეს კანონმდებლობის დაცვით. მიუხედავად აღნიშნულისა, სასამართლომ აღნიშნა, რომ ან--- მა----ის წარმომადგენლის ზუ--- ვა-----ს მიერ, იმ მიზნით, რომ ბინ---მესაკუთრეთა ამხანაგობა „შვ-----“-ს კრებაზე განხილული ყოფილიყო ბინის წყალ-კანალიზაციის ქსელზე მიერთებასთან დაკავშირებით საკითხი, თავდაპირველად მიმართული იქნა ამხანაგობის თავჯდომარისათვის, ხოლო შემდეგ თავად მის მიერ იქნა მოწვეული კრება, თუმცა ამხანაგობის წევრებმა აღნიშნული საკითხის განხილვას თავი აარიდეს.

1.31. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, მესაკუთრეს შეუძლია კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელმწიფოებრივი შეზღუდვის 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.

ბინა---მესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, ბინა---მესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრი ვალდებულია ითმინოს ღონისძიებები, რომლებიც აუცილებელია საკომუნიკაციო და მომარაგების ობიექტების მოსაწყობად და სამოქმედოდ. მესაკუთრე, რომლის სასარგებლოდაც ტარდება ამგვარი ღონისძიებები, ვალდებულია აანაზღაუროს ამ დროს წარმოშობილი ზიანი.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილი იყო, რომ უძრავი ნივთი მდებარე თბილისში, თა-----ს ქუჩა (ყოფ. ძ-----) №1--, ფართი ბინა №9, 14 კვ. მეტრი, ს/კ #01.15.04.008.015.01.0--, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული იყო ან--- მა-----ის სახელზე და შესაბამისად ეს უკანასკნელი წარმოადგენდა აღნიშნულ მისამართზე ჩამოყალიბებული ბინა---მესაკუთრეთა ამხანაგობა „შვ---“--ს წევრს.

სასამართლომ განმარტა, რომ ზემოაღნიშნული საკანონმდებლო ნორმების გათვალისწინებით, ან--- მა-----ს შეუძლია თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს კუთვნილი უძრავი ნივთით და განკარგოს იგი, მათ შორის მოსარჩელე უფლებამოსილია კუთვნილი ბინის სრულფასოვნად გამოყენების მიზნით, მიმართოს შესაბამის ორგანოებს, რომლებიც უზრუნველყოფენ წყალმომარაგების სისტემაზე მიერთებისათვის სათანადო სამუშაოების ჩატარებას.

რაც შეეხება შპს „ა-----ს“, როგორც საქმის მასალებით დგინდება კომპანია წარმოადგენს „მოიჯარეს“ ან--- მა-----ის სახელზე საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულ უძრავ ნივთზე. შესაბამისად, შპს „ა-----ი“ არ წარმოადგენს ამხანაგობა „შვ-----ს“ წევრს და ან--- მა-----ის კუთვნილი ბინის წყალმომარაგების უზრუნველყოფის მიზნით, რაც მის აბონენტად რეგისტრაციას გულისხმობს, მიმწოდებლისათვის მიმართვის უფლება აქვს თავად ან--- მა-----ს და არა შპს „ა-----ს“.

სასმელი წყლის მიწოდებისა და მოხმარების წესების დამტკიცების შესახებ საქართველოს ენერგეტიკისა და წყალმომარაგების მარეგულირებელი ეროვნული კომისიის 2008 წლის 26 ნოემბრის №32 დადგენილების მე-4 მუხლის მე-5 პუნქტის შესაბამისად პირს, მის მიერ უძრავ ქონების დროებით სარგებლობის შემთხვევაში, ამ უძრავი ქონების მესაკუთრის წერილობითი თანხმობის შემთხვევაში, უფლება აქვს, მოითხოვოს აბონენტად რეგისტრაცია, ხოლო მიმწოდებელი ვალდებულია, ამ მისამართზე დაარეგისტრიროს იგი აბონენტად.

განსახილველ შემთხვევაში დადგინდა, რომ შპს „ა-----ს“, როგორც ან--- მა-----ის კუთვნილი ბინის დროებით მოსარგებლეს, შპს „ჯო-----ისათვის“ არ მოუთხოვია ცალკე აბონენტად რეგისტრაცია. შესაბამისად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ წინამდებარე დავის ფარგლებში უფლებამოსილს პირს, ედვოს ბინ---მესაკუთრეთა ამხანაგობა „შვ-----“-ს წევრებს, არ განხორციელდეს ხელშეშლა თა-----ს ქუჩა (ყოფ. ძ-----) №1---ში მდებარე ბინა №9-ის წყალმომარაგების სისტემაზე მიერთების დროს, წარმოადგენდა თავად ბინის მესაკუთრე და ამხანაგობის წევრი ან--- მა-----ი. ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ ან--- მა-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილებულიყო, ხოლო შპს „ა-----ის“ სარჩელის დაკმაყოფილებაზე სასამართლოს უარი უნდა ეთქვა.

2. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

2.1. აპელანტის - ტ----- კ---ს განმარტებით, სასამართლომ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებად მიიჩნია შემდეგი: "საქმეში არ არის წარმოდგენილი რაიმე სახის მტკიცებულება რაც დაადასტურებდა, რომ ან--- მა-----ის კუთვნილი ბინის (მდებარე თა-----, ბინა 9) წყალმომარაგების მიზნით წყალარინების განშტოების მოწყობისათვის და წყალარინების ქსელზე დაერთებისათვის საჭირო სამუშაოების ჩატარება გამოიწვევს ბინ---მესაკუთრეთა ამხანაგობა "შვ-----"-ს საერთო საკუთრებისათვის ზიანის მიყენებას. შესაბამისად, სასამართლო არ იზიარებს მოპასუხეთა პოზიციას, რომ წყალ-კანალიზაციის ქსელის მოწყობა საჭიროებს მიწის გათხრას, რაც შეუძლებელია ისე ჩატარდეს, რომ ზიანი არ მიადგეს ბინ---მესაკუთრეთა საერთო ქონებას".

აპელანტი აღნიშნავს, რომ აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოება სასამართლოს მიერ არასწორად იქნა მიჩნეული დადგენილად. მოპასუხის მიერ სასამართლოს მოსამზადებელ სხდომაზე წარდგენილ იქნა ორთოფოტოზე დატანილი საპროექტო კანალიზაციისა და საპროექტო წყალსადენის ქსელის ნახაზები, რომელიც მომზადდა მოსარჩელის მიერ სასამართლო სხდომაზე წარმოდგენილი საინჟინრო ქსელის საპროექტო დოკუმენტაციაზე დაყრდნობით.

აღნიშნულით დასტურდება, რომ საპროექტო საინჟინრო ქსელები 2 მეტრით დაშორებული არ არის ამავე ეზოში მდებარე სააქციო საზოგადოება "თ-----" საკუთრებაში არსებული #4--- ქვესადგურის (საკადასტრო კოდი: 01.15.04.008.0--) კედლებისაგან. გარდა ამისა, საქმეში არსებული მტკიცებულებებით საკადასტრო გეგმით, ფოტოებით ნ---ლად დასტურდება, რომ ან--- მა-----ის საკუთრებაში არსებული შენობა უშუალოდ ესაზღვრება ქვესადგურის შენობას, მას არ გააჩნია ცალკე კედელი და სარგებლობს ქვესადგურის კედლით.

შესაბამისად დასტურდება, რომ საინჟინრო ქსელი ვერ იქნება დაშორებული 2

მეტრით „თ-----“ ქვესადგურის კედლიდან. საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 24 დეკემბრის #336 დადგენილებით დამტკიცებული "ელექტრონული ქსელების ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის წესისა და მათი დაცვის ზონები"-ს დადგენილების მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „გ.ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, ქვესადგურებისა და გამანაწილებელი პუნქტებისათვის დაცვის ზონებად დგინდება ყრუ კედლებიდან და შემოღობვებიდან პერიმეტრის გასწვრივ - 2 მეტრი.

დასახელებული დადგენილების მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის "ა" ქვეპუნქტის შესაბამისად, "აკრძალულია ნებისმიერი ქმედება, რომელსაც შეუძლია გამოიწვიოს ელექტრონული ქსელის ხაზობრივი ნაგებობის ნორმალური ფუნქციონირების მოშლა, კერძოდ: ელექტროგადამცემი ხაზის დაცვის ზონაში შენობა-ნაგებობის, ხიდების, კოლექტორების, გვირაბების, საავტომობილო გზებისა და რკინიგზის რეკონსტრუქცია, ან/და მშენებლობა ელექტროგადამცემი ხაზის დამცავი ღონისძიებების გატარების ან მისი წინასწარი გადატანის გარეშე. აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოსარჩელის მიერ დაცვის ზონის შიგნით სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების ჩატარება დაკავშირებული იყო მომეტებულ საფრთხესთან. ეს ფაქტი მიუხედავად იმისა, რომ მითითებული იქნა მოპასუხეთა მიერ შესაბამის მტკიცებულებებთან ერთად, არ იქნა შეფასებული სასამართლოს მიერ.

2.2. აპელანტის - ტ----- კ-----ს განმარტებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ გამოტოვა სამართლებრივი აქტების ის ნაწილი, რომელიც არის დაცვის სამართლებრივი საფუძველი. კერძოდ სასამართლომ არ გამოიყენა კანონი რომელიც უნდა გამოეყენებინა - საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 24 დეკემბრის N336 დადგენილებით დამტკიცებული "ელექტრონული ქსელების ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის წესისა და მათი დაცვის ზონების" შესახებ მიღებული დადგენილების მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „გ.ა“ ქვეპუნქტი; ამავე დადგენილების მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის "ა" ქვეპუნქტი, მე-4 მუხლის მე-6 პუნქტი. ბინ---მესაკუთრეთა შესახებ საქართველოს კანონის, მე-2 მუხლი, ამავე კანონის მე-8 მუხლის მე-2 პუნქტი.

მოპასუხის მიერ სასამართლოს მოსამზადებელ სხდომაზე წარდგენილი იქნა ორთოფოტოზე დატანილი საპროექტო კანალიზაციისა და საპროექტო წყალსადენის ქსელის ნახაზები, რომელიც მომზადდა მოსარჩელის მიერ სასამართლო სხდომაზე წარმოდგენილი საინჟინრო ქსელის საპროექტო დოკუმენტაციაზე დაყრდნობით. აღნიშნულით დასტურდება, რომ საპროექტო საინჟინრო ქსელები 2 მეტრით დაშორებული არ არის ამავე ეზოში მდებარე სააქციო საზოგადოება "თ-----" საკუთრებაში არსებული #4--- ქვესადგურის (საკადასტრო კოდი: #01.15.04.008.0--) კედლებისაგან. გარდა ამისა, საქმეში არსებული მტკიცებულებებით საკადასტრო გეგმით, საჯარო რეესტრის ნახაზით, ფოტოებით ნ---ლად დასტურდება რომ ან--- მა-----ის საკუთრებაში არსებულ შენობა უშუალოდ ესაზღვრება ქვესადგურის შენობას, მას არ გააჩნია ცალკე

კედელი და სარგებლობს ქვესადგურის კედლით.

დასტურდება, რომ საინჟინრო ქსელი ვერ იქნება დაშორებული თ-----
ქვესადგურის კედლიდან 2 მეტრით. საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 24
დეკემბრის #336 დადგენილებით დამტკიცებული "ელექტრონული ქსელების
ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის წესისა და მათი დაცვის ზონები"-ს შესახებ
მიღებული დადგენილების მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „გ.ა“ ქვეპუნქტის
თანახმად ქვესადგურებისა და გამანაწილებელი პუნქტებისათვის დაცვის
ზონებად დგინდება ყრუ კედლებიდან და შემოღობვებიდან პერიმეტრის
გასწვრივ - 2 მეტრი. დასახელებული დადგენილების მე-4 მუხლის პირველი
პუნქტის "ა" ქვეპუნქტის შესაბამისად, "აკრძალულია ნებისმიერი ქმედება,
რომელსაც შეუძლია გამოიწვიოს ელექტრონული ქსელის ხაზობრივი ნაგებობის
ნორმალური ფუნქციონირების მოშლა, კერძოდ: ელექტროგადამცემი ხაზის
დაცვის ზონაში შენობა-ნაგებობის, ხიდების, კოლექტორების, გვირაბების,
საავტომობილო გზებისა და რკინიგზის რეკონსტრუქცია, ან/და მშენებლობა
ელექტროგადამცემი ხაზის დამცავი ღონისძიებების გატარების ან მისი
წინასწარი გადატანის გარეშე. აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოსარჩელის მიერ
სასამართლოში წარმოდგენილი საპროექტო დოკუმენტაციით
გათვალისწინებული სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების ჩატარება, მათ შორის
კოლექტორების მოწყობა ექცევა 2 მეტრიანი დაცვის ზონის შიგნით და
შესაბამისად დასახელებული მთავრობის რეგულაციის ქვეშ.

საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 24 დეკემბრის N336 დადგენილების მე-4
მუხლის მე-6 პუნქტის მიხედვით, "პირი რომელმაც მიიღო წერილობითი
თანხმობა ელექტრონული ქსელის ხაზობრივი ნაგებობის დაცვის ზონაში
სამუშაოების შესრულებაზე ვალდებულია სამუშაოები შეასრულოს
ელექტრონული ქსელის მფლობელთან შეთანხმებული პირობების (ტექნიკური)
და წესების დაცვით და უზრუნველყოს ელექტრონული ქსელის უსაფრთხოება.
თუ მიწის სამუშაოები ხორციელდება საკაბელო ელექტროგადამცემი ხაზის
დაცვის ზონაში უსაფრთხოების მიზნით სამუშაოთა წარმოებისას
სავალდებულოა ელექტრონული ქსელის მფლობელი პირის წარმომადგენლის
დასწრება.

არცერთი ეს პირობა დაცული არ იყო მოსარჩელის მიერ და ის სამუშაოების
წარმოებას ახორციელებს ყოველგვარი წესების უგულებელყოფით. ასეთ
შემთხვევაში კი ბინ---მესაკუთრეთა შესახებ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის
მე-2 პუნქტი უფლებამოსილებას ანიჭებს მესაკუთრეს "სხვა მესაკუთრეთა
თანხმობის გარეშე, გონივრულობის ფარგლებში მიიღოს აუცილებელი ზომები
ზიანის თავიდან ასაცილებლად, რომელიც უშუალოდ ემუქრება ბინ---
მესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებას".

საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 24 დეკემბრის N336 დადგენილების მიზანს სწორედ ელექტრონული ქსელების შეუფერხებელი ფუნქციონირების ხელშეწყობა, მათი უსაფრთხო ექსპლუატაციის უზრუნველყოფა, სანიტარული ნორმების დაცვა და უბედური შემთხვევების თავიდან აცილება წარმოადგენს. ანუ, გამოდის რომ მოსარჩელის მხრიდან აღნიშნული ნორმების დაცვის უზრუნველყოფა არის პოტენციური საფრთხის შემცველი, რამაც შეიძლება გამოიწვიოს ელ. ქსელების ფუნქციონირების შეფერხება, ექსპლუატაციასა საფრთხის გაჩენა და უბედური შემთხვევაც კი. საინჟინრო ქსელის გაყვანის სამუშაო ხორციელდება მომეტებული საფრთხის შემცველი ობიექტის მომიჯნავედ და მით უფრო ელექტროგადამცემი ხაზის მფლობელი პირის შესაბამისი წერილობითი თანხმობის არ არსებობის პირობებში რაც პირდაპირ ლახავს მოპასუხეთა უსაფრთხო გარემოში ცხოვრების უფლებას.

აპელანტის განმარტებით, ასევე, საგულისხმოა ის ფაქტი, რომ მესაკუთრე არ იყენებს აღნიშნულ შენობას საცხოვრებლად (აღნიშნული ფართი არც არასდროს ყოფილა საცხოვრისი. ის მუდამ ასრულებდა სათავსის ფუნქციას წინა მესაკუთრეების მფლობელობაში ყოფნის დროსაც). ამავდროულად, მოსარჩელეს არ გააჩნია სხვა არანაირი ფართი/ბინა აღნიშნულ სახლთმფლობელობაში და ლოგიკურია მისი ასეთი უდიერი დამოკიდებულება დანარჩენი ბინა---მესაკუთრეებისა და მათი როგორც ინდივიდუალური საკუთრების, ასევე საერთო საკუთრების მიმართ.

საქართველოს კონსტიტუციის 37-ე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, „ყველას აქვს უფლება ცხოვრობდეს ჯანმრთელობისათვის უვნებელ გარემოში, სარგებლობდეს ბუნებრივი და კულტურული გარემოთი. ყველა ვალდებულია გაუფრთხილდეს ბუნებრივ და კულტურულ გარემოს“. აღნიშნული კონსტიტუციური დანაწესი, ერთის მხრივ, განამტკიცებს ადამიანის ძირითად უფლებას, ცხოვრობდეს ჯანმრთელობისათვის უვნებელ გარემოში, ხოლო, მეორე მხრივ, ადგენს, საზოგადოების თითოეული წევრის ვალდებულებას, გაუფრთხილდეს ბუნებრივ და კულტურულ გარემოს. გამომდინარე აქედან, დგინდება, რომ მოსარჩელის განსახორციელებელი ქმედება საფრთხეს უქმნის მოპასუხეთა კონსტიტუციით დაცულ სიკეთეს - უვნებელ გარემოში ცხოვრების უფლებას. აღნიშნულ უფლებაში ჩარევა უნდა განხორციელდეს საქართველოს მთავრობის #336 დადგენილების ფარგლებში.

სწორედ მოსარჩელის მტკიცების ტვირთს წარმოადგენს რომ ის მოქმედებდა მთავრობის დადგენილებით დამტკიცებული წესის ფარგლებში, მას არც ამხანაგობისათვის და არც სასამართლოსთვის ასეთი მტკიცებულება არ წარმოუდგენია. ხოლო აღნიშნულის დადასტურებამდე ამხანაგობის წევრებს აქვთ სრული უფლება, არათუ თანხმობა გასცენ საინჟინრო ქსელის მოწყობაზე,

არამედ პრევენციულად არ განახორციელებინონ სამუშაოები მოსარჩელეს ან მისი დაკვეთით მესამე პირებს.

"ბინ---მესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის თანახმად, კანონის მიზანია ბინ---მესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების მართვის, ექსპლოატაციისა და განვითარების სამართლებრივი პირობების უზრუნველყოფა. კანონის მე-3 მუხლის "ზ" პუნქტის მიხედვით, ბინ---მესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების ექსპლოატაცია განმარტებულია - ბინ---მესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების ფუნქციური გამართულობისა და გამართული ფიზიკურ-ტექნიკური მდგომარეობის უზრუნველყოფისაკენ მიმართული ქმედება.

მოსარჩელე კი საფრთხეს უქმნის როგორც მოპასუხეთა საერთო ქონებას, ასევე მათ ინდივიდუალურ საკუთრებას. შესაბამისად, მოსარჩელის მიერ საზიარო საგნით სარგებლობამ შეიძლება გამოუსწორებელი ზიანი მიაყენოს ბინ---მესაკუთრეებს. ამიტომ, შესაბამისი საექსპერტო დასკვნის და უფლებამოსილი სამსახურების მიერ გაცემული ნებართვების (თანხმობა) გარეშე, ან/და აღნიშნული ქვესადგურის გადატანის გარეშე ამხანაგობის თანხმობა საინჟინრო ქსელის მოწყობაზე ეწინააღმდეგება თვით ამხანაგობის ინტერესებს.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, აპელანტი აღნიშნავს, რომ სასამართლოს მიერ გადაწყვეტილების გამოტანისას არ იქნა გამოყენებული იმ საკანონმდებლო აქტების ნორმები რომლებზეც მოპასუხე მხარე აფუძნებდა შესაგებელს, რამაც განაპირობა სარჩელის დაკამყოფილება და ამავდროულად, მოპასუხეებს მოუსპო ჯანმრთელობისათვის უვნებელ გარემოში ცხოვრების უფლება. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, აპელანტმა მოითხოვა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღების გზით სარჩელის დაკამყოფილებაზე უარის თქმა.

3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

სააპელაციო პალატა გაეცნო საქმის მასალებს, შეისწავლა სააპელაციო საჩივრის საფუძვლიანობა, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობა, მოისმინა მხარეთა მოსაზრებები და მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი

თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

განსახილველ შემთხვევაში, სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ წარმოადგენს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლოს განჩინება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ. თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიამ საქმე განიხილა არსებითი ხასიათის საპროცესო დარღვევების გარეშე. ამასთან, არსებითად სწორად დაადგინა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები და მათ არსებითად სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა. შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

3.1. სააპელაციო პალატა სრულად ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, მათ სამართლებრივ შეფასებებს და დამატებით განმარტავს, შემდეგ:

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, 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.

საკასაციო სასამართლოს განმარტებით, კეთილსინდისიერების ჭრილში მოქმედებას და ერთმანეთის უფლებებისადმი პატივისცემით მოპყრობას აზუსტებს საკუთრების მარეგულირებელი სანივთო-სამართლებრივი ნორმებიც, რომლებიც კრძალავს საკუთრებით ბოროტად სარგებლობის შემთხვევებს და ასეთად განიხილავს საკუთრებით ისეთ სარგებლობას, რომლითაც მხოლოდ სხვებს ადგებათ ზიანი ისე, რომ არ არის გამოკვეთილი მესაკუთრის ინტერესის უპირატესობა და მისი მოქმედების აუცილებლობა გაუმართლებელია (სსკ-ის

170-ე მუხლი). აღნიშნული მუხლის დანაწესი მესაკუთრეს უფლებას აძლევს, განკარგოს თავისი ნივთი შეხედულებისამებრ, არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, თუმცა ამავე მუხლით დგინდება, რომ საკუთრების უფლება აბსოლუტურ უფლებას არ წარმოადგენს და მისი შეზღუდვა კანონით დადგენილ შემთხვევაში შესაძლებელია **(საქმე №ას-833-2019 წ; 15.11.2019 წლის გადაწყვეტილება).**

მოცემულ შემთხვევაში, საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით იქმნება ისეთი ვითარება, როდესაც ერთ მხარეზე დგას ბინა---მესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრების უფლება - არ მისცენ თანხმობა ამხანაგობის ერთ-ერთ წევრს წყლისა და წყალარინების (კანალიზაციის) ქსელზე მიერთებაზე, ხოლო მეორე მხარეს ბინა---მესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრის ან---მა---ის ინტერესი - აწარმოოს იმგვარი სამუშაოები, რომელიც აუცილებელია მის საკუთრებაში არსებული ქონების ნორმალური და აუცილებელი სარგებლობისათვის.

„ბინა---მესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის თანახმად, ეს კანონი არეგულირებს ბინა---მესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების მართვასთან დაკავშირებულ ურთიერთობებს, განსაზღვრავს ბინა---მესაკუთრეთა ამხანაგობის ფორმებსა და ბინა---მესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საკუთრების ფორმებს, აგრეთვე ბინა---მესაკუთრეთა ამხანაგობის წარმოშობის, ჩამოყალიბების, საქმიანობისა და ლიკვიდაციის ძირითად სამართლებრივ პირობებს.

„ბინა---მესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის „ა“, „ბ“, „ზ“ და „თ“ ქვეპუნქტების თანახმად, ამ კანონის მიზნებისათვის, გამოყენებულ ტერმინებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობა: (ა) ბინა---მესაკუთრეთა ამხანაგობა – მრავალბინიან სახლში მდებარე საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი, მათ შორის, კომერციული მიზნებისათვის გამოყენებული ფართობის მესაკუთრეთა გაერთიანება; (ბ) ბინა მრავალბინიან სახლში – 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; (ზ) ბინა---მესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების ექსპლუატაცია – ბინა---მესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების ფუნქციური გამართულობის და გამართული ფიზიკურ-ტექნიკური მდგომარეობის უზრუნველყოფისაკენ მიმართული ქმედებები და (თ) ბინა---მესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების მოვლა-პატრონობა – ბინა---მესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების ყოველდღიური ფუნქციონირებისთვის საჭირო ქმედებები.

„ბინა---მესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად ბინა---მესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა ინდივიდუალური საკუთრების საგანია ცალკეულ პირთა საკუთრებაში არსებული ბინა, აგრეთვე ბინა---მესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრის

მფლობელობაში არსებული მრავალბინიანი სახლის სამეურნეო სათავსები (სარდაფები, სხვენები და ა. შ.).

„ბინა---მესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად მესაკუთრეს შეუძლია საკუთარი შეხედულებისამებრ გამოიყენოს თავის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული შენობის ნაწილები და გამორიცხოს მათზე სხვა პირთა ყოველგვარი ზემოქმედება, თუ ამით იგი არ არღვევს კანონს ან მესამე პირთა უფლებებს, ხოლო ამავე კანონის მე-20 მუხლის „ა“ პუნქტის თანახმად, კი მესაკუთრეს შეუძლია საკუთარი შეხედულებისამებრ გამოიყენოს თავის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული შენობის ნაწილები და გამორიცხოს მათზე სხვა პირთა ყოველგვარი ზემოქმედება, თუ ამით იგი არ არღვევს კანონს ან მესამე პირთა უფლებებს.

განსახილველ შემთხვევაში, საქმის მასალებით დადგენილია, რომ უძრავი ქონების, მდებარე: თბილისი, თა-----ს ქუჩა (ყოფ. ძ-----) №1--, ფართი ბინა №9, 14 კვ. მეტრი, ს/კ #01.15.04.008.015.01.0--, მესაკუთრეთა ან--- მა-----ი.

აღნიშნულ მისამართზე ჩამოყალიბებულია ბინა---მესაკუთრეთა ამხანაგობა „შვ-----“, რომლის წევრსაც წარმოადგენს მოსარჩელე. მოცემული დავის ფარგლებში მოსარჩელე ან--- მა-----ის მიზანს წარმოადგენდა მის საკუთრებაში არსებული ზემოაღნიშნული ბინის მიერთება წყლისა და წყალანარინების (კანალიზაციის) ქსელზე, თუმცა აღნიშნული მიზნის განხორციელება მან ვერ შეძლო ამხანაგობა „შვ-----ს“ წევრების წინააღმდეგობის გამო.

აღნიშნულთან დაკავშირებით პალატა განმარტავს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მართებულად იქნა გამოყენებული მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ საქართველოს მთავრობის 20-- წლის 24 მარტის N57 დადგენილება, რომლის 98-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, დამკვეთის ან/და მესაკუთრის/მოსარგებლის მოთხოვნის შემთხვევაში სამშენებლო მოედნისა და შენობა-ნაგებობის წყლით, წყალარინებით, საკანალიზაციო ქსელით, ელექტროენერგიითა და ბუნებრივი აირით უზრუნველყოფის შესაძლებლობა გულისხმობს შესაბამისი ძირითადი საინჟინრო-კომუნალური ქსელების მფლობელი კომპანიისაგან ინფორმაციის მიღებას სამშენებლო მოედნისა და შენობა-ნაგებობის წყლით, წყალარინებით, საკანალიზაციო ქსელით, ელექტროენერგიითა და ბუნებრივი აირით უზრუნველყოფის შესაძლებლობაზე.

ამავე მუხლის მე-3 და მე-4 პუნქტების თანახმად კი, შესაბამისი ძირითადი საინჟინრო-კომუნალური ქსელების მფლობელი კომპანიები ვალდებული არიან გასცენ ინფორმაცია სამშენებლო მოედნისა და შენობა-ნაგებობის წყლით,

წყალარინებით, საკანალიზაციო ქსელით, ელექტროენერგიითა და ბუნებრივი აირით უზრუნველყოფის შესაძლებლობის შესახებ, ხოლო შესაძლებლობის არარსებობის შემთხვევაში – არგუმენტირებული/დასაბუთებული უარის შესახებ. (4 პუნქტი) იმ შემთხვევაში, როდესაც ძირითადი საინჟინრო-კომუნალური ქსელების მფლობელი კომპანიების მხრიდან არ არსებობს სამშენებლო მოედნისა და შენობა-ნაგებობის წყლით, წყალარინებით, საკანალიზაციო ქსელით, ელექტროენერგიითა და ბუნებრივი აირით უზრუნველყოფის შესაძლებლობა, მაგრამ არსებობს შესაძლებლობა მათი განვითარებისა, ასეთ შემთხვევაში შესაბამის კომპანიებს არა აქვთ უარის თქმის უფლება ძირითადი საინჟინრო-კომუნალური ქსელების უზრუნველყოფასა და მიერთების შესაძლებლობაზე.

„სასმელი წყლის მიწოდებისა და მოხმარების წესების დამტკიცების“ შესახებ საქართველოს ენერგეტიკისა და წყალმომარაგების მარეგულირებელი ეროვნული კომისიის 2008 წლის 26 ნოემბრის №32 დადგენილების პირველი მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად მიმწოდებელი (განსახილველ შემთხვევაში შპს „ჯო-----ი“) პასუხისმგებელია სასმელი წყლის წყალმომარაგების სისტემის მეშვეობით მომხმარებელთა სათანადოდ მომსახურებასა და წყალმომარაგებაზე.

ამავე დადგენილების მე-2 მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ და „ე“ ქვეპუნქტების შესაბამისად, მიმწოდებელი ვალდებულია გაუწიოს მომსახურება ყველა სახის მომხმარებელს ამ წესების შესაბამისად და განახორციელოს წყალმომარაგების მომსახურება და უზრუნველყოს მომხმარებელისთვის საქართველოში მოქმედი სტანდარტების და ტექნიკურ რეგლამენტების შესაბამისი სასმელი წყლის მიწოდება (ამ წესებით დადგენილი პირობების შესაბამისად); ხოლო ამავე დადგენილების მე-18 მუხლის მე-7 პუნქტის თანახმად, წყალმომარაგების ლიცენზიატი ვალდებულია, ახალი მომხმარებლის წყალმომარაგების სისტემაზე მიერთების სათანადო განაცხადის მიღებისთანავე დაიწყოს განაცხადის შესწავლა და მოთხოვნილი მიერთების უზრუნველყოფისათვის საჭირო მოქმედების განხორციელება. დადგენილების ამავე მუხლის მე-8 პუნქტის თანახმად კი, ახალი მომხმარებლის წყალმომარაგების სისტემაზე მიერთების სამუშაოები შეიძლება განხორციელდეს მხოლოდ წყალმომარაგების ლიცენზიატის მიერ.

წყალმომარაგების ლიცენზიატი უზრუნველყოფს ახალი მომხმარებლის (ახალი მომხმარებლის წყალმომარაგების ქსელის) კუთვნილ ტერიტორიამდე მიერთებისთვის საჭირო ყველა სამუშაოსა და ხარჯს (სრულ ტექნოლოგიურ ციკლს), მათ შორის, წყალმომარაგების სისტემის გაყვანას, საშუალებების შეძენას, მიერთების საპროექტო-სამშენებლო სამუშაოებს, მის შესრულებასთან დაკავშირებულ თანხმობის ან ნებართვის მოპოვებას და ყველა სახის საჭირო მოქმედებას და სამუშაოს (აღრიცხვის კვანძის მოწყობისა და წყალმომარაგების

დაწყების ჩათვლით), რაც დაკავშირებულია წყალმომარაგების სისტემაზე ახალი მომხმარებლის მიერთების უზრუნველყოფასა და წყალმომარაგებასთან.

პალატა განმარტავს, რომ ზემოაღნიშნული ნორმებიდან გამომდინარე, შენობა-ნაგებობის წყლით და საკანალიზაციო ქსელით უზრუნველყოფას ახდენს შესაბამისი ძირითადი საინჟინრო-კომუნალური ქსელების მეფლობელი კომპანიები. შესაბამისად, ან--- მა-----ის საკუთრებაში არსებული ბინის წყალმომარაგებით და წყალარინების ქსელთან მიერთება უნდა შესრულდეს არა უშუალოდ ან--- მა-----ის, არამედ „სასმელი წყლის მიწოდებისა და მოხმარების წესების დამტკიცების“ შესახებ საქართველოს ენერგეტიკისა და წყალმომარაგების მარეგულირებელი ეროვნული კომისიის 2008 წლის 26 ნოემბრის №32 დადგენილებით გათვალისწინებული მიმწოდებლის - შპს „ჯო-----ის“ მიერ.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მოპასუხე მხარის აპელირება, რომ ან--- მა-----მა მათ არ წარუდგინა პროექტი სამუშაოების განხორციელების თაობაზე, უსაფუძვლოა. აღნიშნული პროექტის შედგენა და განხორციელება არ წარმოადგენდა უძრავი ქონების - საცხოვრებელი ბინის მესაკუთრის ვალდებულებას და აღნიშნული უნდა განხორციელებინა მიმწოდებელ კომპანიას.

ამასთან აღსანიშნავია, ის გარემოებაც, რომ როგორც საქმის მასალებით და მხარეთა ახსნა-განმარტებებით დგინდება, ან--- მა-----ის წარმომადგენლის მიერ მიმართულ იქნა ბინ---მესაკუთრეთა ამხანაგობა „შვ-----ს“ თავმდჯომარისადმი, წყალ-კანალიზაციის ქსელზე მიერთების საკითხის დარეგულირებისა და გადაწყვეტის მიზნით, ასევე, მოწვეულ იქნა ამხანაგობის კრება, მაგრამ მოცემულ კრებაზე აღნიშნული საკითხის განხილვა არ მომხდარა.

აპელანტი გ----- კ---- სააპელაციო საჩივარში აღნიშნავს, რომ სასამართლოს მიერ არასწორად იქნა მიჩნეული, რომ ან--- მა-----ის კუთვნილი ბინის წყალმომარაგების მიზნით, წყალარინების განშტოების მოწყობისა და ქსელზე დაერთებისათვის საჭირო სამუშაოების ჩატარება არ გამოიწვევს ბინ---მესაკუთრეთა ამხანაგობის საერთო ქონებისათვის ზიანის მიყენებას. ასევე, სასამართლომ არ გაიზიარა მოპასუხეთა პოზიცია, რომ წყალ-კანალიზაციის ქსელის მოწყობა საჭიროებს მიწის გათხრას, რაც ზიანის მომტანია ბინ---მესაკუთრეთა ამხანაგობის საერთო საკუთრებისათვის.

აღნიშნულ არგუმენტებთან დაკავშირებით, პალატა განმარტავს, რომ მის მიერ გაზიარებული ვერ იქნება აპელანტის მითითებული პოზიცია, ვინაიდან სააპელაციო საჩივარში აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებები არ დასტურდება შესაბამისი უტყუარი მტკიცებულებებით. არც პირველი ინსტანციის სასამართლოში საქმის განხილვისას და არც სააპელაციო საჩივრის განხილვის

ეტაპზე წარმოდგენილი არ არის იმის დამადასტურებელი მტკიცებულება, რომ ან--- მა-----ის საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი ბინის წყალ-კანალიზაციის ქსელზე დაერთებისათვის საჭირო სამუშაოების ჩატარება ზიანის მომტანი იქნება ბინ---მესაკუთრეთა ამხანაგობის საერთო ქონებისათვის. საქმეში არსებული მასალები, რომლებზედაც უთითებს აპელანტი მხარე, კერძოდ, ორთოფოტოზე დატანილი საპროექტო კანალიზაციისა და საპროექტო წყალსადენის ქსელის ნახაზები, ასევე, ფოტომასალა და საკადასტრო გეგმა მოსალოდნელი ზიანის მიყენების ფაქტს არ ადასტურებს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 და 102-ე მუხლების შესაბამისად, პროცესის შეჯიბრებითობის პრინციპისა და მტკიცების ტვირთის სამართლიანი და გონივრული გადანაწილების სტანდარტის მიხედვით, თითოეულმა მხარემ უნდა ამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც ამყარებს თავის მოთხოვნებს და წარმოადგინოს მტკიცებულებები, რომელთა წარმოდგენაც შეუძლიათ.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებანი, რომლებიც კანონის თანახმად, უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

ამასთან, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით კი, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

საქართველოს სამოქალაქო სამართალსა და საპროცესო სამართალში არსებობს მტკიცების ტვირთის სამართლიანი და ობიექტური განაწილების სტანდარტი. აღნიშნული სტანდარტის თანახმად, მტკიცების ტვირთი განაწილებული უნდა იქნეს იმგვარად, რომ მოსარჩელესა და მოპასუხეს უნდა დაეკისროთ იმ ფაქტების დამტკიცების ტვირთი, რომელთა მტკიცება მათთვის უფრო მარტივი და ობიექტურად შესაძლებელია. ამტკიცებს ის, ვინც ამტკიცებს და არა ის, ვინც უარყოფს. აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოპასუხე მხარე ვალდებული იყო ემტკიცებინა მოსალოდნელი ზიანის მიყენების ფაქტი. აპელანტის მიერ ზოგადი და ზეპირსიტყვიერი განმარტებები სათანადო მტკიცებულებების გარეშე, არ

წარმოადგენს საკმარის სამართლებრივ საფუძველს სააპელაციო საჩივრის დასაკმაყოფილებლად.

აპელანტი სააპელაციო საჩივარში უთითებს, რომ ან--- მა-----ის მიერ დაცული არ იქნა საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 24 დეკემბრის #336 დადგენილების მე-4 მუხლის მე-6 პუნქტის პირობა, რომლის მიხედვითაც, პირი რომელმაც მიიღო წერილობითი თანხმობა ელექტროლი ქსელის ხაზობრივი ნაგებობის დაცვის ზონაში სამუშაოების შესრულებაზე ვალდებულია სამუშაოები შეასრულოს ელექტრონული ქსელის მფლობელთან შეთანხმებული პირობების (ტექნიკური) და წესების დაცვით და უზრუნველყოს ელექტრონული ქსელის უსაფრთხოება. თუ მიწის სამუშაოები ხორციელდება საკაბელო ელექტროგადამცემი ხაზის დაცვის ზონაში უსაფრთხოების მიზნით სამუშაოთა წარმოებისას სავალდებულოა ელექტროლი ქსელის მფლობელი პირის წარმომადგენლის დასწრება.

ტ----- კ---- აღნიშნავს, რომ ან--- მა-----ის მიერ დაცული არ არის ზემოაღნიშნული დადგენილებით განსაზღვრული პირობები და ის სამუშაოების წარმოებას ახორციელებს ყოველგვარი წესების უგულებელყოფით. „ბინ---მესაკუთრეთა ამხანაგობის“ შესახებ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის მე-2 პუნქტი კი უფლებამოსილებას ანიჭებს მესაკუთრეს სხვა მესაკუთრეთა თანხმობის გარეშე, გონივრულობის ფარგლებში მიიღოს აუცილებელი ზომები ზიანის თავიდან ასაცილებლად, რომელიც უშუალოდ ემუქრება ბინ---მესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებას. აპელანტის განმარტებით, ან--- მა-----ის მიერ წარმოდგენილი საპროექტო კანალიზაციის და საპროექტო წყალსადენის ქსელის ნახაზებით დგინდება, რომ საპროექტო საინჟინრო ქსელები ორი მეტრით დაშორებული არ არის სს „თ-----“ საკუთრებაში არსებული #4--- ქვესადგურის კედლებისგან, ხოლო საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 24 დეკემბრის #336 დადგენილებით დამტკიცებული "ელექტრონული ქსელების ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის წესისა და მათი დაცვის ზონების" დადგენილების მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „გ.ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, ქვესადგურებისა და გამანაწილებელი პუნქტებისათვის დაცვის ზონებად დგინდება ყრუ კედლებიდან და შემოღობვებიდან პერიმეტრის გასწვრივ - 2 მეტრი. აპელანტის განმარტებით, ან--- მა-----ის საკუთრებაში არსებული შენობა უშუალოდ ესაზღვრება ქვესადგურის შენობას, მას არ გააჩნია ცალკე კედელი და სარგებლობს ქვესადგურის კედლით. შესაბამისად, საინჟინრო ქსელი ვერ იქნება დაშორებული 2 მეტრით სს „თ-----“ ქვესადგურის კედელთან. ყოველივე ეს კი, როგორც აპელანტმა სააპელაციო სასამართლოში გამართულ 2019 წლის 05 დეკემბრის სასამართლო სხდომაზე თავის ახსნა-განმარტებისას აღნიშნა, წარმოადგენს მომეტებული საფრთხის წყაროს.

აღნიშნულთან დაკავშირებით პალატა განმარტავს შემდეგს: საქმეში არსებული შპს „ჯო-----ის“ 08.09.2017 წლის წერილით დასტურდება, რომ აღნიშნულმა კომპანიამ შეისწავალა ან--- მა-----ის განაცხადი წყალმომარაგების სისტემაზე ახალი მომხმარებლის მიერთების მოთხოვნის შესახებ და დაასკვნა, რომ მისი კუთვნილი ბინის წყალმომარაგება შესაძლებელია განხორციელდეს

ეზოში შემავალი D=32მმ წყალსადენის განშტოებიდან. მოსაწყობი წყალარინების განშტოება შესაძლებელია დაერთდეს ასევე ეზოში არსებულ D=100მმ წყალარინების ქსელზე. აღნიშნული სამუშაოების ჩატარება შესაძლებელია ეზოს ამხანაგობის თანხმობის შემთხვევაში. ამავე კომპანიის 2017 წლის 07 დეკემბრის წერილით კი დასტურდება, რომ ობიექტზე მისული სამშენებლო სამსახურის ჯგუფი ვერ ახორციელებს სამუშაოებს, ვინაიდან მოსახლეობის მხრიდან ფიქსირდება წინააღმდეგობის გაწევა.

შესაბამისად, შპს „ჯო-----ის“ ზემოაღნიშნული წერილებით დგინდება, რომ არსებობს ყველა პირობა, რათა განხორციელდეს წყალ-კანალიზაციის ქსელზე დაერთება, მაგრამ აპელანტის წინააღმდეგობის გამო, აღნიშნული სამუშაოები შეჩერებულია.

როგორც ტ----- კ---- მიუთითებს, მომეტებული საფრთხის წყაროს წარმოადგენს ან--- მა-----ის დაგეგმილი სამუშაოების განხორციელება ეზოში მდებარე ქვესადგურის გამო, თუმცა მის მიერ მითითებული არ არის კონკრეტულად ვის მიმართ და რა საფრთხეს წარმოშობს ის გარემოება, რომ ან--- მა-----ის საკუთრებაში არსებულ ნივთს და ქვესადგურს აქვთ საერთო კედელი.

ამასთან, პალატა განუმარტავს აპელანტს, რომ მის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოება სცდება მოცემული დავის ფარგლებს, ვინაიდან დავის საგანს არ წარმოადგენს უძრავი ქონების მშენებლობის კანონიერების შემოწმება. განსახილველ შემთხვევაში, დავის საგანს წარმოადგენს მხოლოდ ან--- მა-----ის კუთვნილი ქონების წყლისა და წყალარინების (კანალიზაციის) ქსელზე მიერთების საკითხის განხილვა/გადაწყვეტა. შესაბამისად, აპელანტის ზემოთმითითებული პოზიცია უსაფუძვლოა და ვერ იქნება გაზიარებული პალატის მიერ.

დასკვნის სახით განვმარტავთ, რომ ტ----- კ-----ს არ მიუთითებია ისეთ ფაქტობრივ გარემოებებზე და არ წარმოუდგენია ისეთი მტკიცებულებები, რაც სააპელაციო სასამართლოს მისცემს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების შესაძლებლობას. პალატისთვის უცნობია საქმეში არსებულ რომელ მტკიცებულებებზე და კონკრეტულად რომელ ფაქტობრივ გარემოებებზე დაყრდნობით აცხადებს აპელანტი, რომ ან--- მა-----ის კუთვნილ ბინაში წყალ-კანალიზაციის ქსელზე დაერთება, ზიანის მომტანი იქნება ბინ---მესაკუთრეთა ამხანაგობის საერთო ქონებისათვის. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა დაუსაბუთებლად მიიჩნევს აპელანტის პრეტენზიას და ასკვნის, რომ ან--- მა-----ის სარჩელი წყლისა და წყალარინების ქსელზე მიერთების ხელშეშლის აკრძალვის თაობაზე საფუძვლიანია და იგი მართებულად იქნა დაკმაყოფილებული პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ.

ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფი ავალდებულებს სასამართლოს, დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, რაც არ უნდა იქნეს გაგებული თითოეულ არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემად (იხ. ჯ-ა საქართველოს წინააღმდეგ, # 7932/03; Van de Hurk v. Netherlands, par.61, Garcia Ruiz v. Spain [GC] par.26; Jahnke and Lenoble v France (dec.); Perez v France [GC], par. 81); Boldea v. Romania, par. 30). შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლომ

საჩივარში მითითებული პრეტენზიებიდან ყურადღება გაამახვილა მხოლოდ იმ არგუმენტებზე, რომლებიც მოცემული დავის გადასაწყვეტად სამართლებრივად მნიშვნელოვანია.

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს. ამდენად, პალატა ეთანხმება გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას და მიაჩნია, რომ იგი უცვლელად უნდა იქნეს დატოვებული.

5. საპროცესო ხარჯები

5.1. 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. 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. ამავდროულად, მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით კი, ამ მუხლში აღნიშნული წესები შეეხება აგრეთვე სასამართლო ხარჯების განაწილებას, რომლებიც გასწიეს მხარეებმა საქმის სააპელაციო და საკასაციო ინსტანციებში წარმოებისას. შესაბამისად, აპელანტის - ტ--- კ---ს მიერ სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი - 150 ლარის ოდენობით უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა დ გ ი ნ ა:

1. ტ----- კ---ს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 08 მაისის გადაწყვეტილება.
3. აპელანტის - ტ----- კ---ს მიერ სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში მისი

სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით.

5. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას, ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

თავმჯდომარე:
კაკაბაძე

ვლადიმერ

მოსამართლეები:
გვარამია

ლ----

თეა სოხაშვილი-ნიკოლაიშვილი