



**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

შესავალი ნაწილი

30.08.2019 წელი
ფოთი

ქ.

**ფოთის საქალაქო სასამართლო
მოსამართლე თეიმურაზ სიხარულიძე
სხდომის მდივანი ლევანი ქირია**

მოსარჩელები ე----- გ-----, ლ----- დ-----
წარმომადგენელი ხ----- კ-----

მოპასუხეები შ----- გ-----, ლ----- დ-----
წარმომადგენელი რ----- ბ-----

მესამე პირი ქ. ფოთის მუნიციპალიტეტის სერვის ცენტრის საბინაო
განყოფილება

წარმომადგენელი ა----- მ-----

ქ. ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიის
ინფრასტრუქტურული პროექტების მართვისა და
ტრანსპორტის სამსახური

წარმომადგენელი გ----- კ-----

დავის საგანი საცხოვრებელი სახლის წყლისა და საკანალიზაციო
მილის პირვანდელ მდგომარეობაში აღდგენა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. დაზუსტებული სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. დაევალოს მოპასუხეებს: შ----- გ----- და ლ---- დ----- საერთო სარგებლობის წყლისა და საკანალიზაციო სისტემის პირვანდელ მდგომარეობაში აღდგენა.

1.2. მოპასუხეებს: შ----- გ----- და ლ---- დ----- ე----- გ----- და ლ----- დ----- სასარგებლოდ დაეკისროთ საადვოკატო მომსახურებისთვის გაწეული ხარჯის - 2500 ლარის გადახდა.

1.3. მოპასუხე შ----- გ----- ლ----- დ----- სასარგებლოდ დაეკისროს 100 ლარის გადახდა.

1.4. მოპასუხე შ----- გ----- ე----- გ----- სასარგებლოდ დაეკისროს სახ. ბაჟის 100 ლარის გადახდა.

მოსარჩელე მხარის განმარტებით, ქ. ფოთში, გ----- ქ.N2--ში სამსართულიანი საცხოვრებელი სახლის მესამე სართულზე, მდებარე ბინა N1- , საკუთრების უფლებით ირიცხება ე----- გ----- სახელზე, ხოლო ამავე სართულზე მდებარე ბინა N1-, საკუთრების უფლებით ირიცხება ტ----- გ----- -- სახელზე, ტ----- გ----- გარდაცვალების შემდეგ მისი უფლებამონაცვლეა ლ----- დ-----, ამავე სახლის მეორე სართულზე მდებარე ბინა N1- საკუთრების უფლებით ირიცხება შ----- გ-----, მასვე საკუთრების უფლებით ირიცხება ამავე სახლის პირველ სართულზე მდებარე არასაცხოვრებელი ფართი, შემდგარი 333,50 კვ. მეტრისგან, სადაც განთავსებულია რესტორანი.

მოპასუხე შ----- გ-----მ თავის საცხოვრებელ სახლსა და რესტორანში ჩაატარა საკანალიზაციო სისტემის შეცვლა-გადაკეთების სარემონტო სამუშაოები, საერთო სარგებლობის საკანალიზაციო სისტემა გადააკეთა ისე, რომ არ გაითვალისწინა სხვა მაცხოვრებელთა ინტერესი, ე.წ. ცენტრალურ დგარს, რომელიც საცხოვრებელი სახლებისათვის პროექტით არის გათვალისწინებული და საერთო სარგებლობისაა, ნაცვლად დაერთებისა, ცენტრალურ მილს ე.წ. „დგარს“ შეუცვალა მიმართულება, რის შედეგადაც მოსარჩელებს შეექმნათ პრობლემა წყლისა და კანალიზაციის სისტემის სარგებლობის და იძულებულნი გახდნენ დროებით საცხოვრებლად გადასულიყვნენ სხვა მისამართზე.

მიუხედავად არაერთი თხოვნისა თუ გაფრთხილებისა შ----- გ-----მ არ მოახდინა აღნიშნული პრობლემის მოგვარება. ამავე სახლში მცხოვრები რამდენიმე ოჯახი, იძულებულნი გახდნენ შექმნილი მდგომარეობისა და რესტორნიდან გამოწვეული არასაცხოვრებელი პირობების გამო, გაეყიდათ თავიანთი ბინები, რომელიც შეისყიდა შ----- გ-----მ. ფაქტობრივად

აღნიშნულ სახლში მობინადრეები არიან მოსარჩელები და შ----- გ-----, რომელიც თვითნებურად მობინადრეთა ინტერესების საწინააღმდეგოდ მოქმედებს, კანონის უხეში დარღვევით აიძულებს მოსარჩელებს საკუთარი საცხოვრებელი ბინის დატოვებას.

მოსარჩელებმა აღნიშნულის შესახებ ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიას განცხადებით მიმართეს, რის საფუძველზე შეიქმნა კომისია და ადგილზე დათვალიერდა, შედგა ოქმი, რომლითაც დასტურდება, რომ გ----- ქ.N2--ში მდებარე საცხოვრებელი სახლის მე-2 სართულზე შ----- გ-----მ საკუთარ საცხოვრებელ სახლში ჩაატარა საკანალიზაციო სისტემის შეცვლის სამუშაოები, რის გამოც მე-3 სართულზე მცხოვრებ მოსარჩელებს შეექმნათ წყალსადენ-კანალიზაციის სისტემის სარგებლობის პრობლემები. ამავე კომისიის მიერ დადგინდა, რომ ნებისმიერი სამუშაოები, დაკავშირებული საცხოვრებელი სახლების ცენტრალურ კანალიზაციასთან უნდა მოხდეს ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიის შესაბამის სამსახურთან შეთანხმებით და დადგენილი წესით ნებართვით.

ფოთის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 11 მარტის განჩინებით, სამოქალაქო №030210017002027135 (2/741-2017) საქმეზე შეჩერდა საქმის წარმოება ტ----- გ----- უფლებამონაცვლის დადგენამდე 2 (ორი) თვის ვადით, მაგრამ არაუმეტეს ერთი წლისა.

ფოთის საქალაქო სასამართლოში 2019 წლის 06 ივნისს მოსარჩელის ე----- გ----- მიერ წარმოდგენილ იქნა განცხადება, რომლის თანახმად, აწ გარდაცვლილი ტ----- გ----- სამკვიდრო ქონების მემკვიდრე და მესაკუთრე გახდა ლ----- დ----- (პ/ნ 4-----, 2019 წლის 17 აპრილის N1----- საკვიდრო მოწმობა), შესაბამისად ლ----- დ----- წარმოდგენს აწ გარდაცვლილი ტ----- გ----- უფლებამონაცვლეს.

ფოთის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 14 ივნისის განჩინებით, სამოქალაქო საქმეში მოპასუხედ ჩაბმულ იქნა ლ----- დ----- (პ/ნ 4-----) მცხოვრები: ქ. ფოთი, გ----- ქუჩა N2--ში, ბინა N1--1-.

ფოთის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 12 ივლისის განჩინებით, აღნიშნულ სამოქალაქო საქმეში, მესამე პირებად ჩაბმულ იქნენ: ქ. ფოთის მუნიციპალიტეტის სერვის ცენტრის საბინაო განყოფილება და ქ.ფოთის, მუნიციპალიტეტის მერიის ინფრასტრუქტურული პროექტების მართვისა და ტრანსპორტის სამსახური.

2. მოპასუხეთა პოზიცია:

მოპასუხებმა: შ----- გ-----მ და ლ----- დ-----ს წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნეს.

მესამე პირის წარმომადგენლის ა----- მ-----ს განმარტებით, ის სპეციალისტთან ერთად, სპეც. მანქანით მივიდა მითითებულ მისამართზე, მათ დაათვალიერეს ქსელი, რომელიც გადადის რ----- ქუჩაზე, დაადგინეს, რომ ეზოს ქსელი გამართულად მუშაობდა, ამის შემდეგ შევიდნენ ლ. დ-----ს ოფისში, მას შ----- გ-----ს ობიექტი ესაზღვრება, ჩამოდის მილი ლ. დ-----ს ოფისში, შემდეგ ახალი ხაზია გაყვანილი, მან გახსნა ონკანი და წყალი ნორმალურად მოდიოდა, ქვედა მხარეს პრობლემა არ აღმოაჩნდა, მაგრამ ზედა მხარე, გ----- ბინა ვერ ნახეს, ამიტომ სრულად შემოწმება ვერ მოხერხდა, პირველი მდგომარეობა ვერ იქნება, შ. გ----- სახლში მილი არის მოქცეული კედლის შიგნით, ბუნებრივია ეს გადაკეთებულია, ეს იყო ნახევრად კეთილმოუწყობელი სახლი, ეზოში ქონდათ საერთო სარგებლობის საპირფარეშო და ბარაკები, სადაც ნახშირს და შეშას ინახავდნენ, მერე მოიწყვეს აბაზანები. საჭიროა ყველა მეზობლის თანხმობით გაკეთდეს ახალი პროექტი, დამტკიცდეს კანონშესაბამისად და სისტემა იმუშავებს.

ექსპერტ გ----- რ----- განმარტებით, სადარბაზოში არის ორი მილდგარი და ერთი მილდგარი გადაკეთებულია, იმასთან შედარებით ვიდრე ექსპერტიზის ჩატარების დროს იყო, მეორეს იგივე მოყვანილობა აქვს, რაც ადრე იყო, გადაკეთებულ მილდგარში ზემოდან დაერთებული არ არის მომხმარებელი, მაგრამ შესაძლებელია დაერთდეს, რამდენადაც იქნება საშუალება, რომ გაატაროს ფეკალური მასები, დათვალიერებისას ჩატარებული ექსპერიმენტის დროს წყალი მოდიოდა, მაგრამ არა იმ ოდენობით რაც ჩადიოდა ახალ მილში. ჰორიზონტალური შეერთება კონკრეტულ შემთხვევაში, უნდა ქონდეს მილს საჰაერო, რომელიც არა აქვს, ჭერზე უნდა ადიოდეს, საცხოვრებელი ბინების უმეტეს ადგილას, "სტაიაკთან" საპირფარეშო მიერთებული არ არის, მიყვება კედელს, ნახევარი ან ერთი მეტრი და შემდეგ გადადის ცენტრალურ გარსში, ამის გათვალისწინებით განსაზღვრია ის მანძილი რამდენად არის ნორმის ფარგლებში, დაცილება და დახრა. არსებული მდგომარეობა არ არის პირვანდელი მდგომარეობა, თუნდაც იმით, რომ მილი უნდა გადიოდეს კედელთა კუთხეში დაახლოებით 20 სმ, მარცხნივ.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2011 წლის 01 სექტემბრის საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის მიხედვით, უძრავი ქონების, მდებარე: ქ. ფოთი, გ----- ქ.N2-, ბინა N1-, საკადასტრო კოდი: 0----- მესაკუთრე არის ტ----- გ-----.

3.2.2. 2016 წლის 04 აგვისტოს საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის შესაბამისად, უძრავი ქონების, მდებარე: ქ. ფოთი, გ----- ქ.N2-, ბინა N1-, საკადასტრო კოდი: 0-----

-----, მესაკუთრე არის ე----- გ-----. იპოთეკარი სააქციო საზოგადოება „პ----- ბ----“.

3.2.3. 2014 წლის 25 ივლისის საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად უძრავი ქონების, მდებარე: ქ. ფოთი, გ----- ქ.N2-, საკადასტრო კოდი: 0----- --, მესაკუთრე არის შ----- გ-----. იპოთეკარი სააქციო საზოგადოება „ს----- ბ----“.

3.2.4. 2016 წლის 08 იანვრის საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის მიხედვით, უძრავი ქონების, მდებარე: ქ. ფოთი, გ----- ქ.N2-, ბინა N1-, საკადასტრო კოდი: 0----- მესაკუთრე არის შ----- გ-----.

3.2.5. 2016 წლის 29 მარტის საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის მიხედვით, უძრავი ქონების, მდებარე: ქ. ფოთი, გ----- ქ.N2-, საკადასტრო კოდი: 0----- --, მესაკუთრე არის შ----- გ-----.

3.2.6. ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 05 აპრილის წერილის შესაბამისად, ქ. ფოთი, გ----- ქ.N2--ში არსებული კანალიზაციისა და სასმელი წყლის სისტემაში წარმოქმნილი უწყსრიგობის აღმოფხვრასთან დაკავშირებით საკითხი შესწავლილ იქნა ერთობლივად ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიის თანამშრომლების მიერ და შედგა გ----- ქ.N2- ს/სახლის კანალიზაციის სისტემის ადგილზე დათვალიერების ოქმი.

3.2.7. 2016 წლის 31 მარტის გ----- ქ.N2--ში მდებარე ს/სახლის კანალიზაციის სისტემის ადგილზე დათვალიერების ოქმის მიხედვით, ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიას განცხადებით მიმართა გ----- ქ.N2--ში მცხოვრებმა ვ--- და ტ----- გო----- საკანალიზაციო და სასმელი წყლის სისტემაში წარმოქმნილ უწყსრიგობასთან დაკავშირებით. გ----- ქ.N2--ში განთავსებულ რესტორან „ვ---ტ-----“ მიერ (დირექტორი შ----- გ-----), რომელსაც ამავე სადარბაზოში, მე-2 სართულზე გააჩნია საკუთარი საცხოვრებელი ბინა, ჩატარებულ იქნა საკანალიზაციო სისტემის შეცვლის სამუშაოები, რომლის შედეგად, ამავე სადარბაზოს მე-3 სართულზე მცხოვრებ ვ----- და ტ----- გ----- --, მათივე განცხადების შესაბამისად შეექმნათ პრობლემები კანალიზაციის სისტემის სარგებლობასთან დაკავშირებით, რომლის მოგვარება ურთიერთშეთანხმებით ვერ მოხერხდა. ვინაიდან გ----- ქ.N2--ში ს/სახლის კანალიზაცია შედის ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის საბინაო ფონდის მოვლა-პატრონობის ნუსხაში და ქალაქის ბიუჯეტიდან ფინანსდება (მომსახურებს ასრულებს შპს „მ----- 2---“), ნებისმიერი სამუშაოები დაკავშირებული ს/სახლების ცენტრალურ კანალიზაციასთან უნდა მოხდეს ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიის შესაბამის სამსახურთან შეთანხმებით და ნებართვის დადგენილი წესების დაცვით.

3.2.8. სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის

ეროვნული ბიუროს 2018 წლის 04 ივნისის ექსპერტიზის NO----- დასკვნის მიხედვით:

ა) ქ. ფოთში, გ----- ქ.N2--ში მდებარე საცხოვრებელი სახლის საერთო სარგებლობის ცენტრალური წყალსადენ-კანალიზაციის სისტემა გადაკეთებულია;

ბ) არსებული გადაკეთება ხელს უშლის კორპუსის მობინადრეებს წყალსადენ - კანალიზაციის სისტემით სრულფასოვნად სარგებლობაში;

გ) სნ და წ 2.04.01-85* - „შენობების შიგა წყალსადენი და კანალიზაციას“ თანახმად, პუნქტი 17.3 - საკანალიზაციო მილდგარებზე ჰორიზონტალური გადახრების მოწყობა არ შეიძლება, თუ მათ დაბლა მიერთებულია სანიტარული მოწყობილობები.

ზემოთაღნიშნულიდან გამომდინარე, საერთო სარგებლობის წყალსადენ-კანალიზაციის სისტემისა და მილდგარის (ე.წ. სტაიაკის) მიმართულების შეცვლა არ შეიძლება. მილდგარის მიმართულების ცვლილება აფერხებს მის სრულფასოვნად ფუნქციონირებას (ამცირებს გამტარუნარიანობას).

დ) ქ. ფოთში, გ----- ქ.N2--ში მდებარე საცხოვრებელი სახლის წყალსადენ-კანალიზაციის სისტემა გადაკეთებულია მოქმედი ნორმების დაცვის გარეშე. აღნიშნული გადაკეთება აფერხებს საკანალიზაციო ქსელის სრულფასოვნად ფუნქციონირებას (ამცირებს გამტარუნარიანობას).

ე) ქ. ფოთი, გ----- ქ.N2--ში მდებარე საცხოვრებელი სახლის საკანალიზაციო სისტემის გაუმართაობა, ნაწილობრივ გამოწვეულია შ----- გ----- საცხოვრებელ ბინაში საკანალიზაციო სისტემის გადაკეთებით, აღნიშნული საკანალიზაციო სისტემის ფუნქციის გაუმართაობა, ასევე დაკავშირებულია ე----- გ----- საცხოვრებელი ბინის ქვევით პირველ და მეორე სართულებზე საპირფარეშოების გაუქმებასთან.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ე----- გ-----ა და ლ----- დ----- სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

უნდა დაევალოს მოპასუხეებს: შ----- გ----- და ლ---- დ----- საერთო სარგებლობის წყლისა და საკანალიზაციო სისტემის პირვანდელ მდგომარეობაში აღდგენა.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფი, საქართველოს სამოქალაქო და სამოქალაქო საპროცესო კოდექსები (კონკრეტული მუხლები იხილეთ სამართლებრივ შეფასებაში).

6. სამართლებრივი შეფასება

უფლების სასამართლო წესით დაცვის შესაძლებლობა სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობის ფუნდამენტურ პრინციპს წარმოადგენს, ყოველი პირისათვის უზრუნველყოფილია უფლების სასამართლო წესით დაცვა. აღნიშნული გულისხმობს პირის უფლებას, დაიცვას თავისი კანონიერი ინტერესები სასამართლოს მეშვეობით. ამასთან, მნიშვნელოვანია, რომ მხარემ მართლობიერად გამოიყენოს აღნიშნული უფლება, იდავოს ისეთ საკითხებზე, რომელთა გადაწყვეტაც უზრუნველყოფს მისი დარღვეული უფლების აღდგენას. უფლების რეალიზებისას სასამართლო თანაბრად იცვას ორივე მოდავე მხარის კანონიერ ინტერესებს.

ადამიანის უფლებებისა და თავისუფლებების ასეთი მნიშვნელობიდან გამომდინარე, საქართველოს კონსტიტუცია ითვალისწინებს მათი დაცვის აუცილებელ სამართლებრივ გარანტიებს, რომელთა შორის ყველაზე ქმედითი მათი სასამართლოს საშუალებით დაცვაა.

სამართლიანი სასამართლოს უფლება, როგორც სამართლებრივი სახელმწიფოს პრინციპის განხორციელების ერთგვარი საზომი, გულისხმობს ყველა იმ სიკეთის სასამართლოში დაცვის შესაძლებლობას, რომელიც თავისი არსით უფლებას წარმოადგენს, ამიტომაც სამართლიანი სასამართლოს უფლება არის უმნიშვნელოვანესი მექანიზმი, რომელიც აწესრიგებს ინდივიდსა და სახელმწიფოს, ასევე, კერძო პირებს შორის არსებულ სადავო ურთიერთობებს, უზრუნველყოფს კონსტიტუციური უფლებების ეფექტურ რეალიზაციას და იცავს დაცულ სფეროში გაუმართლებელი ჩარევისაგან.

ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პუნქტის პირველი წინადადების შესაბამისად, სამოქალაქო უფლებათა და მოვალეობათა განსაზღვრისას ან წარდგენილი ნებისმიერი სისხლისსამართლებრივი ბრალდების საფუძვლიანობის გამორკვევისას ყველას აქვს გონივრულ ვადაში მისი საქმის სამართლიანი და საქვეყნო განხილვის უფლება კანონის საფუძველზე შექმნილი დამოუკიდებელი და მიუკერძოებელი სასამართლოს მიერ.

იცავს რა სამართლიანი სასამართლოს უფლებას, რომელსაც გააჩნია ფუნდამენტური მნიშვნელობა დემოკრატიულ საზოგადოებაში,

ევროკონვენციის მე-6 მუხლს უკავია ცენტრალური ადგილი კონვენციის სისტემაში. აღნიშნული მუხლის დაცვის ობიექტს წარმოადგენს კანონის უზენაესობის პრინციპი, რომელსაც ემყარება მთლიანად საზოგადოება.

უფლების სასამართლო წესით დაცვის შესაძლებლობა სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობის ფუნდამენტურ პრინციპს წარმოადგენს, ყოველი პირისათვის უზრუნველყოფილია უფლების სასამართლო წესით დაცვა. აღნიშნული გულისხმობს პირის უფლებას, დაიცვას თავისი კანონიერი ინტერესები სასამართლოს მეშვეობით. ამასთან, მნიშვნელოვანია, რომ მხარემ მართლზომიერად გამოიყენოს აღნიშნული უფლება, იდავოს ისეთ საკითხებზე, რომელთა გადაწყვეტაც უზრუნველყოფს მისი დარღვეული უფლების აღდგენას. უფლების რეალიზებისას სასამართლო თანაბრად იცვას ორივე მოდავე მხარის კანონიერ ინტერესებს.

სასამართლო უპირველესად ხელმძღვანელობს ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს მოსაზრებით, რომ თუ კი „ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლი სასამართლოს ავალდებულებს დაასაბუთონ თავიანთი გადაწყვეტილებანი, ეს არ შეიძლება გაგებულ იქნეს თითოეულ არგუმენტზე პასუხის გაცემის მოთხოვნად“ **(იხ. ჯღარკავა საქართველოს წინააღმდეგ)**.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, 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 საფუძველად 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.

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.

ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, უფლების ბოროტად გამოყენებად ჩაითვლება საკუთრებით ისეთი სარგებლობა, რომლითაც მხოლოდ სხვებს

ადგებათ ზიანი ისე, რომ არ არის გამოკვეთილი მესაკუთრის ინტერესის უპირატესობა, და მისი მოქმედების აუცილებლობა გაუმართლებელია.

ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით, სარგებლობის უფლება მოიცავს ასევე შესაძლებლობას, არ ისარგებლოს პირმა თავისი ნივთით. კანონით შეიძლება დაწესდეს სარგებლობის ან მოვლისა და შენახვის ვალდებულება, თუკი ამ ნივთის გამოუყენებლობა ან მოუვლელობა ხელყოფს საზოგადო ინტერესებს. ამ შემთხვევაში მესაკუთრეს შეიძლება ან თვითონ დაეკისროს ვალდებულების შესრულება, ან შესაბამისი სასყიდლით ნივთის გადაცემა სხვა პირის სარგებლობაში.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 173-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საერთო (თანაზიარი და წილადი) საკუთრება წარმოიშობა კანონის ძალით ან გარიგების საფუძველზე. თითოეულ თანამესაკუთრეს შეუძლია მოთხოვნები წარუდგინოს მესამე პირებს საერთო საკუთრებაში არსებული ქონების გამო. ყოველ თანამესაკუთრეს აქვს ნივთის გამოთხოვის უფლება მხოლოდ ყველა თანამესაკუთრის სასარგებლოდ.

ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, საერთო საკუთრებაში არსებული ნივთი თანამესაკუთრებთან შეთანხმების საფუძველზე შეიძლება დაგირავდეს ან უფლებრივად სხვაგვარად დაიტვირთოს ერთ-ერთი მესაკუთრის სასარგებლოდ და მისი ინტერესებისათვის.

ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით, საერთო საკუთრებაში არსებული ნივთის მოვლისა და შენახვის ხარჯები თანამესაკუთრებს ეკისრებათ თანაბრად, თუ კანონით ან ხელშეკრულებით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

ამავე მუხლის მე-4 ნაწილის შესაბამისად, თუ საქართველოს კანონმდებლობით პირდაპირ დადგენილი არ არის, საერთო საკუთრების წილის უპირატესი შესყიდვის უფლება შეიძლება განისაზღვროს მხარეთა შეთანხმებით.

დადგინდა, რომ 2016 წლის 31 მარტის ქ. ფოთი, გ----- ქ.N2--ში მდებარე ს/სახლის კანალიზაციის სისტემის ადგილზე დათვალიერების ოქმის მიხედვით, ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიას განცხადებით მიმართა გ----- ქ.N2--ში მცხოვრებმა ვ----- და ტ----- გო----- საკანალიზაციო და სასმელი წყლის სისტემაში წარმოქმნილ უწყსრიგობასთან დაკავშირებით. გ----- ქ.N2--ში განთავსებულ რესტორან „ვ---ტ-----“ მიერ (დირექტორი შ----- გ-----), რომელსაც ამავე სადარბაზოში, მე-2 სართულზე გააჩნია საკუთარი საცხოვრებელი ბინა, ჩატარებულ იქნა საკანალიზაციო სისტემის შეცვლის სამუშაოები, რომლის შედეგად, ამავე სადარბაზოს მე-3 სართულზე მცხოვრებ ვ----- და ტ----- გ-----, მათივე განცხადების შესაბამისად შეექმნათ

პრობლემები კანალიზაციის სისტემის სარგებლობასთან დაკავშირებით, რომლის მოგვარება ურთიერთშეთანხმებით ვერ მოხერხდა. ვინაიდან გ----- ქ.N2--ში ს/სახლის კანალიზაცია შედის ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის საბინაო ფონდის მოვლა-პატრონობის ნუსხაში და ქალაქის ბიუჯეტიდან ფინანსდება (მომსახურებს ასრულებს შპს „მ----- 2---“), ნებისმიერი სამუშაოები დაკავშირებული ს/სახლების ცენტრალურ კანალიზაციასთან უნდა მოხდეს ქალაქ ფოთის მუნიციპალიტეტის მერიის შესაბამის სამსახურთან შეთანხმებით და ნებართვის დადგენილი წესების დაცვით.

სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2018 წლის 04 ივნისის ექსპერტიზის N0----- დასკვნის მიხედვით: ა) ქ. ფოთში, გ----- ქ.N2--ში მდებარე საცხოვრებელი სახლის საერთო სარგებლობის ცენტრალური წყალსადენ-კანალიზაციის სისტემა გადაკეთებულია; ბ) არსებული გადაკეთება ხელს უშლის კორპუსის მობინადრეებს წყალსადენ - კანალიზაციის სისტემით სრულფასოვნად სარგებლობაში; გ) სნ და წ 2.04.01-85* - „შენობების შიგა წყალსადენი და კანალიზაციას“ თანახმად, პუნქტი 17.3 - საკანალიზაციო მილდგარებზე ჰორიზონტალური გადახრების მოწყობა არ შეიძლება, თუ მათ დაბლა მიერთებულია სანიტარული მოწყობილობები. ზემოთაღნიშნულიდან გამომდინარე, საერთო სარგებლობის წყალსადენ - კანალიზაციის სისტემისა და მილდგარის (ე.წ. სტაიაკის) მიმართულების შეცვლა არ შეიძლება. მილდგარის მიმართულების ცვლილება აფერხებს მის სრულფასოვნად ფუნქციონირებას (ამცირებს გამტარუნარიანობას). დ) ქ. ფოთში, გ----- ქ.N2--ში მდებარე საცხოვრებელი სახლის წყალსადენ-კანალიზაციის სისტემა გადაკეთებულია მოქმედი ნორმების დაცვის გარეშე. აღნიშნული გადაკეთება აფერხებს საკანალიზაციო ქსელის სრულფასოვნად ფუნქციონირებას (ამცირებს გამტარუნარიანობას). ე) ქ. ფოთი, გ----- ქ.N2--ში მდებარე საცხოვრებელი სახლის საკანალიზაციო სისტემის გაუმართაობა, ნაწილობრივ გამოწვეულია შ----- გ----- საცხოვრებელ ბინაში საკანალიზაციო სისტემის გადაკეთებით, აღნიშნული საკანალიზაციო სისტემის ფუნქციის გაუმართაობა, ასევე დაკავშირებულია ე----- გ----- საცხოვრებელი ბინის ქვევით პირველ და მეორე სართულებზე საპირფარეშოების გაუქმებასთან.

სასამართლოს მიერ მხარეებს მრავალჯერ განემარტათ, რომ კონკრეტული დავის საუკეთესო გადაწყვეტა მორიგება იყო, როდესაც ერთიანი ძალისხმევით და შეთანხმებული მოქმედებით ყველასათვის მისაღები (მეტნაკლებად, მაგრამ ოპტიმალური) გამოსავალი მოიძებნებოდა, მაგრამ მათ შორის არსებული უნდობლობის გამო, სასამართლოს ძალისხმევა უშედეგოდ დასრულდა.

ნიშანდობლივია, რომ ექსპერტი და სპეციალური ცოდნის მქონე პირის ა. მ----- ს განმარტებები ანალოგიურია ცენტრალური დგარისა და პირვანდელი მდგომარეობის შეცვლის თაობაზე. ა. მ----- კატეგორიულად აღნიშნა, რომ

მთავარი, საერთო სარგებლობის მილის გადატანა-გაწევა-შეტანა არ შეიძლება, რესტორანი სერიოზული დატვირთვაა მიღზე, მოშენებები, განშტოებები, უფრო მეტ დატვირთვას იწვევს, ეს საკითხი უნდა ყოფილიყო შეთანხმებული კომპეტენტურ ორგანოში. პირვანდელი, ძველი ადგილი არის დატოვებული და სწორედ იქ უნდა ჩადგეს მილები.

საქმის განხილვისას დადგინდა, რომ პირვანდელი მდგომარეობის დარღვევამ, ქაოსურმა დამოკიდებულებამ აშკარად გამოიწვია წყალკანალიზაციის სისტემის მუშაობის გაუმართაობა, ეს იმდენად ცხადია, რომ ობიექტურად სხვა გადაწყვეტილების მიღება, კონკრეტულ ვითარებაში, შეუძლებელია.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ ე----- გ-----ა და ლ----- დ----- სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ და უნდა დაევალოს მოპასუხეებს: შ----- გ----- და ლ---- დ----- საერთო სარგებლობის წყლისა და საკანალიზაციო სისტემის პირვანდელ მდგომარეობაში აღდგენა.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

აღნიშნულის გათვალისწინებით ვინაიდან, ე----- გ----- და ლ----- დ----- სარჩელი სრულად დაკმაყოფილდა, მოპასუხეებს: შ----- გ----- და ლ---- დ----- ე----- გ----- და ლ----- დ----- სასარგებლოდ უნდა დაეკისროთ მოსარჩელეთა მიერ გადახდილი სახ.ბაჟის 100-100 ლარის გადახდა, მათვე (მოპასუხეებს) სახ. ბიუჯეტის სასარგებლოდ უნდა გადახდეთ 20-20 ლარი.

მოპასუხეებს: შ----- გ----- და ლ---- დ----- ე----- გ----- და ლ----- დ----- სასარგებლოდ უნდა დაეკისროთ საადვოკატო მომსახურებისთვის გაწეული ხარჯის, 160 ლარის გადახდა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო

კოდექსის მე-8, 243-ე, 244-ე, 248-249-ე, 257-ე მუხლებით

გადაწყვიტა:

1. ე----- გ-----ა და ლ----- დ----- სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.
2. დაევალოს მოპასუხეებს: შ----- გ----- და ლ---- დ----- საერთო სარგებლობის წყლისა და საკანალიზაციო სისტემის პირვანდელ მდგომარეობაში აღდგენა.
3. მოპასუხეებს: შ----- გ----- და ლ---- დ----- ე----- გ----- და ლ----- დ----- სასარგებლოდ დაეკისროთ საადვოკატო მომსახურებისთვის გაწეული ხარჯის - 160 ლარის გადახდა.
4. მოპასუხეებს: შ----- გ----- და ლ---- დ----- ე----- გ----- და ლ----- დ----- სასარგებლოდ დაეკისროთ მოსარჩელეთა მიერ გადახდილი სახ.ბაჟის 100-100 ლარის გადახდა, მათვე (მოპასუხეებს) სახ. ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდეთ 20-20 ლარი.
5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ფოთის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.
6. 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 ფოთის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

**მოსამართლე
სიხარულიძე**

თეიმურაზ