



საქმე №2/63-2018

გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

04.07.2018 წ

ქ. რუსთავი

**რუსთავის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე დიანა გოგატიშვილი**

სხდომის მდივანი თამარ კობაიძე

მოსარჩელე ს----- ბ-----ი
წარმომადგენელი ნოდარ ბ-----ი

მოპასუხე თ----- გ-----ი

დავის საგანი ზიანის ანაზღაურება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

თ----- გ-----ისათვის **195** ლარის დაკისრება.

მოთხოვნა ეფუძნება შემდეგ გარემოებებს:

მხარეები არიან მეზობლები, მოპასუხის ბინა მდებარეობს მისი ბინის ქვემოთ, რამდენიმე წლის წინ თ----- გ-----მა ჩაატარა მისი ბინის სარემონტო სამუშაოები, მისი მოთხოვნით მოხდა მოსარჩელის ბინიდან გამავალ კანალიზაციის თუჯის მილზე შეცვლილი პლასტმასის მილების მიერთება. რემონტის დასრულებიდან რამდენიმე წლის შემდეგ მოპასუხის ბინაში წლის ჩასვლის ფაქტები დაფიქსირდა. ბინაში წყლის სისტემის არავითარი დარღვევა არ არის და არც დაუდევრობის გამო წყლის ჩასვლას ჰქონია ადგილი, ვინაიდან წყლის ჩამოსვლაზე მის წინააღმდეგ პრეტენზია ჰქონდა მოპასუხეს, ჩაატარა ექსპერტიზა, რომელმაც დაადგინა, რომ წყლის ჩადინება გამოწვეული იყო თუჯის მილისა და პლასტმასის მილის შეერთების ადგილზე გაჩენილი ბზარით, რის მიზეზი იყო მილების შეერთების დროს გამოყენებული შეერთების მეთოდი. ზიანის შემდგომი ზიანის თავიდან აცილების მიზნით, საკუთარი ხარჯებით შეაკეთა მილი, რისთვისაც შეიძინა სარემონტო მასალები 105 ლარის ღირებულებით, ხოლო ხელოსანს გადაუხადა 90 ლარი.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო და მიუთითეს შემდეგი გარემოებები:
საკუთარ ბინაში სარემონტო სამუშაოები ჩაატარა 8 წლის წინ. შეცვალა წყალგაყვანილობის ამორტიზებული მილები. მეზობლისგან წყალი ჩამოვიდა დაახლოებით თვენახევრის წინ, რაც გამოწვეული იყო მოსარჩელის ბინაში არსებული მოუწესრიგებელი წყალგაყვანილობის სისტემით. მოსარჩელეს არაერთხელ მოსთხოვა წლის სისტემის შეკეთება, რადგან საფრთხე ექმნებოდა როგორც მისი, ასევე მეზობლების ქონებას, თუმცა ეს თხოვნა მოპასუხემ გაითვალისწინა მხოლოდ მისთვის ზიანის მიყენების შემდეგ. ექსპერტიზა ჩაატარა მას შემდეგ, რაც მილები შეაკეთა, რის გამოც გაუგებარია შეკეთებამდე მილების მდგომარეობა როგორ დადგინდა.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

საქმისათვის მნიშვნელოვანი გარემოებები უნდა დადგინდეს მტკიცებულებათა შემოწმების საფუძველზე.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. ს----- ბ-----ი არის რუსთავში, 21 მ/რ, მ-----ის მესაკუთრე, მის მეზობლად, მოსარჩელი ბინის ქვემო სართულზე მდებარეობს მოპასუხე თ----- გ-----ის საცხოვრებელი ბინა N7.

საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით დასტურდება, რომ თ----- გ-----ის საკუთრებად რეგისტრირებულია უძრავი ქონება მდებარე - **რუსთავში, 21 მ/რ, მ-----.**

საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით დასტურდება, რომ ს----- გ-----ის საკუთრებად რეგისტრირებულია უძრავი ქონება მდებარე **რუსთავში, 21 მ/რ, მე-1-----.**

მხარეთა საცხოვრებელი ბინები მეზობლად მდებარე საცხოვრებელი ბინებია. ბინები განლაგებულია მრავალბინიან საცხოვრებელ კორპუსში. ს----- ბ-----ის საცხოვრებელი ბინის ქვემო სართულზე, მისი ბინის ქვემოთ მდებარეობს თ----- გ-----ის საცხოვრებელი ბინა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს

- საჯარო რეესტრიდან ამონაწერები (ს.ფ.)
- მხარეთა განმარტებები (29.06.2018წ და 04.07.2018წ სხდომის ოქმები CD დისკები)

3.2.2. თ----- გ-----ის საცხოვრებელ ბინაში წყლის ჩამოდინება გამოწვეული იყო სართულებს შორის გადახურვის ადგილზე კანალიზაციის ცენტრალური მილების არასწორად შეერთებით,

რომლის შესაცვლელად ს----- ბ-----მა გადაიხადა 195 ლარი. წყლის მიღების შეერთების დროს ხარვეზი დაშვებულია თ----- გ-----ის მიერ სარემონტო სამუშაოების შესრულების დროს.

მოსარჩელე მოითხოვს 195 ლარის დაკისრებას, რაც მან დახარჯა თ----- გ-----ის მიერ წყლის მიღის შეცვლის დროს დაშვებული ხარვეზის გამოსწორების და წყლის მიღის შეკეთებისათვის.

მხარეთა განმარტებებით სასამართლო დადასტურებულად მიიჩნევს შემდეგ გარემოებებს: თ----- გ-----მა 2010 წელს საკუთარ ბინაში სარემონტო სამუშაოების შესრულების დროს შეცვალა კანალიზაციის ცენტრალური მილი (დგარი). კანალიზაციის მილის მის ბინაში გამავალი ნაწილი შეცვალა და თუჯის მილის ნაცვლად დაამონტაჟა პლასტმასის მილები. სარემონტო სამუშაოების დასრულებიდან 7 წლის შემდეგ თ----- გ-----ის ბინაში დაფიქსირდა წყლის ჩადინების ფაქტები რამდენიმე დღის განმავლობაში, რის შემდეგ ს----- ბ-----ის ოჯახის წევრებმა საკანალიზაციო მილის სარემონტო სამუშაოები შეასრულეს. კერძოდ, საკანალიზაციო მილის იმ ნაწილს, რომელიც თ----- გ-----ის ბინიდან უერთდება ს----- ბ-----ის ბინაში არსებულ საკანალიზაციო მილს, მილების შეერთების ადგილზე შეცვალა მილის ნაწილი.

სარემონტო სამუშაოების თ----- გ-----მა დროს არსებულ საკანალიზაციო მილს, რომელიც დამზადებული იყო თუჯისაგან, მიუერთა პლასტმასის მილი. მილები შეერთდა სართულებს შორის გადახურვის სივრცეში, შეერთების ადგილი გარშემო გაილესა ცემენტის ხსნარით.

მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი სსსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნით სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ მოპასუხის ბინაში წყლის ჩადინების მიზეზი იყო სართულებს შორის გადახურვის სივრცეში კანალიზაციის ცენტრალური მილების შეერთების დროს დაშვებული ხარვეზები. ექსპერტიზის დასკვნა მომზადებულია 2017 წლის 21 ივლისს ნოდარ ბ-----ის ინიციატივით. დასკვნის თანახმად, რუსთავში, 21-ე მ/რ, კორპ 15 ბინა N10-დან ქვევით საცხოვრებელ ბინაში წყლის ჩასვლის მიზეზი იყო კანალიზაციის თუჯის დგარსა და ქვემოდან მოწყობილ პლასტმასის დგარის გადაბმაში გაჩენილი ბზარი. დასკვნის მიხედვით, კვლევის პერიოდისათვის კანალიზაციის ცენტრალური დგარის ნაწილი შეცვლილი იყო ძირიდან 95 სმ-ის სამაღლეზე პლასტმასის დ-100 მმ მილით, რომლის შემადგენელია დ-100 მმ სამკაპი (ქვედა ნაწილით მიერთებულია იატაკის ფილიდან ამოსულ პლასტმასის მილზე) და ორი ცალი დ-100 მმ მილი, რომლის ზედა ბოლო მიერთებულია თუჯი ცენტრალურ დგარი) მილზე.

ქვედა მეზობელთან წყლის ჩასვლის სავარაუდო მიზეზია თუჯის მილისა და პლასტმასის მილის შეერთების ადგილის დაზიანება, რაც თავის მხრივ გამოწვეულია თუჯისა და პლასტმასის მილების ადგილების ამ მილების დიამეტრების განსხვავებით. დასკვნაში მითითებულია, რომ კანალიზაციის მილის ყელის შიდა დიამეტრი დაახლოებით 3-4 მმ-ით ნაკლებია თუჯის მილის გარე დიამეტრზე. არსებობს შემდეგი პრაქტიკა ამ მილების გადაბმის შესახებ: პლასტმასის მილს დებენ ცხელ წყალში და გადიდება-დარბილების შემდეგ უერთებენ თუჯის მილს. გაცივების შემდეგ ეს მილები მჭიდროდ არის დაკავშირებული და წყალს არ აპარებს გადაბმის ადგილიდან. ამ ე.წ. ოპერაციის უარყოფითი მხარე ის არის, რომ პლასტმასის მილი გაცხელება-გაცივების შემდეგ კარგავს ელასტიურობას და ადვილად იბზარება ან ტყდება. სველი წერტილის იატაკის ფილიდან ამომავალი პლასტმასის მილის კედელზე კარის მოპირდაპირედ არსებული კედლისაკენ დატანილია სილიკონი, რაც სავარაუდოდ ამ მილზე არსებული ბზარის გერმეტიზაციას ემსახურება.

მილების გადაბმის დროს არსებული ხარვეზის არსებობა დასტურდება მოწმე ალექსანდრე ღამბაშიძის ჩვენებით. მოწმის განმარტებით, მან შეაკეთა ს----- ბ-----ის ბინასა და მის ქვედა მეზობლის ბინას შორის კანალიზაციის ცენტრალური მილი (დგარი) სართულებს შორის გადაბმის ადგილზე. პლასტმასის მილი მიერთებული იყო თუჯის მილზე. გადაბმის შეკეთების მიზნით ბეტონის ნაღესი მოანგრია, შემდეგ მილების გადაბმის დაზიანებული ადგილი ამოჭრა და ახალი პლასტმასის მილი მიუერთა. სამუშაოები შეასრულა ს----- ბ-----ის ბინიდან.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოწმის ჩვენებით და ექსპერტიზის დასკვნით დასტურდება, რომ თ----- გ-----ის ბინაში წყლის ჩადინებას იწვევდა მხარეთა საცხოვრებელ ბინებს შორის სართულებს შორის სივრცეში კანალიზაციის მილების გადაბმისას დაშვებული ხარვეზები. თუჯის და პლასტმასის მილების დიამეტრებს შორის სხვაობის გამო, თუჯის მილზე პლასტმასის მილის მისაერთებლად პლასტმასის მილის გაცხელება-გაცივებამ გამოიწვია გადაბმის ადგილზე პლასტმასის მილის გაბზარვა. შედეგად წყალმა მილიდან გამოჟონა და ჩავიდა თ----- გ-----ის ბინაში.

მოპასუხეს ექსპერტიზის დასკვნის საწინააღმდეგო მტკიცებულებები არ წარმოუდგენია, ექსპერტიზის დასკვნაში მითითებული წყლის ჩასვლის მიზეზები უარყოფილი არ არის მოპასუხის მიერ წარმოდგენილი მოწმეების ლამარა საბიაშვილის და ქეთინო ბაგაურის ჩვენებებით. მოწმეთა ჩვენებებით დასტურდება ის ფაქტი, თ----- გ-----ის ბინაში, ასევე ბინის გასწვრივ სადარბაზოში და მოწმე ქეთევნა ბაგაურის ბინაში ჭერიდან ჩადიოდა წყალი. მოწმეების ჩვენება არ შეიცავს ცნობებს კანალიზაციის მილების შეერთების მეთოდების, მილების შეერთების სამუშაოების სპეციფიკის შესახებ. მოპასუხეს სარჩელში მითითებული გარემოებების საწინააღმდეგოდ ექსპერტიზის ან აუდიტის დასკვნა არ წარმოუდგენია, ხოლო მოწმეთა ჩვენება ექსპერტიზის დასკვნის საწინააღმდეგო სათანადო მტკიცებულებას არ

წარმოადგენს.

ს----- ბ-----მა საკუთარი ხარჯით შეაკეთა აღნიშნული დეფექტი. საქმეში წარმოდგენილი ქვითრებით დასტურდება, რომ სამშენებლო მასალის შესაძენად მოსარჩელემ გადაიხადა 105 ლარი, ხოლო სამუშაოების შესრულებისათვის აღექსანდრე ღამბაძეს გადაუხადა 90 ლარი.

სასამართლო ეყრდობა შემდეგ მტკიცებულებას

- ექსპერტიზის დასკვნა (ს.ფ. 19-23. ტომი 1)
- სარჩელი (ს.ფ.2-8. ტომი 1)
- შესაგებელი (ს.ფ. 30-34)
- მხარეთა განმარტებები (29.06.2018წ და 04.07.2018წ სხდომის ოქმები CD დისკები)
- მოწმეთა ჩვენება (29.06.2018წ და 04.07.2018წ სხდომის ოქმი CD დისკები)

III სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

მოსარჩელის მოთხოვნა ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს და მოპასუხეს უნდა დაეკისროს მილის შეცვლის ხარჯების ნახევრის ანაზღაურება.

5. კანონები, რომლებითაც იხელმძღვანელა სასამართლომ

საქმის სამართლებრივი შეფასებისას სასამართლომ გამოიყენა შემდეგი ნორმები:

- საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 174-ე მუხლები
- ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ საქართველოს კანონი

6. სამართლებრივი შეფასება

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 174-ე მუხლის მიხედვით, 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.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ ამ ნორმის საფუძველზე სამეზობლო ურთიერთობაში მესაკუთრეებს გარდა კანონით დადგენილი დანაწესების დაცვის ვალდებულებისა, ეკისრებათ ასევე ურთიერთპატივისცემის მოვალეობა, რაც სამეზობლო ურთიერთობის სოციალური მნიშვნელობის და ამ ურთიერთობისათვის დამახასიათებელი პირადი და უშუალო ურთიერთობების თავისებურების გამომდინარეობს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის მიხედვით, მართალია საკუთრების უფლება აბსოლუტური უფლებაა, მაგრამ ეს უფლება ამავე

ნორმის საფუძველზე შეზღუდულია სხვათა ინტერესებით, რადგან 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.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ საკუთრებას აქვს სოციალური მნიშვნელობა და მესაკუთრეს კანონი ავალდებულებს საზოგადოებრივი ინტერესებისათვის ანგარიში გაწევას, საკუთრების უფლებით სარგებლობისას სხვათა ინტერესების დაცვას. საკუთრების უფლების ასეთი მნიშვნელობა განსაკუთრებულად გამოკვეთილია სამეზობლო ურთიერთობებში. სამეზობლო სამართლოს ნომრების მიზანია მეზობლებს შორის მშვიდობიანი თანაცხოვრების უზრუნველყოფა.

სამეზობლო სამართლიდან გამომდინარე ურთიერთპატივისცემის პრინციპი ავალდებულებს მესაკუთრეს არ განახორციელონ ისეთი ქმედებები, რომლებიც ხელს შეუშლიან მეზობელს მისი საკუთრებით სარგებლობაში, ასევე, ზოგიერთ შემთხვევაში, იმოქმედონ იმისათვის, რომ ხელი არ შეეშალოს მეზობელს საკუთრების უფლების სრულფასოვნად განხორციელებაში. სწორედ ურთიერთპატივისცემის პრინციპიდან გამომდინარეობს სამეზობლო ურთიერთობაში თმენის ვალდებულება. „მეზობლები ქმნიან განსაზღვრულ სივრცობრივად ურთიერთდაკავშირებულ ერთობას, რაც მათ „აიძულებს“ პატივი სცენ ერთმანეთს და ასევე, სამეზობლო სივრცე საზოგადოების ინტერესების გათვალისწინებით გონივრულად მოაწყონ.“ (სამოქალაქო კოდექსის 174-ე მუხლის კომენტარი <http://www.gccc.ge>)

ურთიერთპატივისცემის პრინციპი განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია მრავალბინიან საცხოვრებელ კორპუსში სამეზობლო ურთიერთობაში, რადგან მართალია ინდივიდუალურ საკუთრებაში მყოფი ბინები იზოლირებულია, დამოუკიდებელი შესასვლელები აქვთ, მაგრამ ბინები კორპუსში ერთ სისტემაშია გაერთიანებული და სივრცობრივად ურთიერთდაკავშირებულია, რის გამოც სამეზობლო ზემოქმედების შესაძლებლობა უფრო ინტენსიური ხასიათისაა. გარდა ამისა, მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსის თავისებურებაა ის, რომ იზოლირებულად არსებულ ბინებში გადის საერთო დანიშნულების საკომუნიკაციო ქსელები, რომელთა გამართულ მდგომარეობაში ყოფნა კორპუსის მცხოვრებთა ყოფითი პირობებისათვის მნიშვნელოვანია და მეზობლების საერთო ინტერესია.

ამ შემთხვევაში დავა შეეხება მრავალბინიან საცხოვრებელ კორპუსში მდებარე საცხოვრებელ ბინაში შესრულებული სარემონტო სამუშაოების ხარჯების ანაზღაურებას. კერძოდ, მოსარჩელე მოითხოვს იმ ხარჯების ანაზღაურებას, რაც გასწია საცხოვრებელი კორპუსის წყლის ცენტრალური მილის შეკეთებისათვის. სასამართლოს მიაჩნია, რომ საკითხი უნდა გადაწყდეს

„ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე, რადგან სამოქალაქო კოდექსით დადგენილ სამეზობლო სამართლის ნორმების გარდა ამ კანონითაა მოწესრიგებული ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრებს შორის ურთიერთობები.

„ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის „ნ“ პუნქტის მიხედვით, სატრანზიტო გაყვანილობა არის ინდივიდუალური საკუთრების ფართობზე გამავალი საერთო სარგებლობის საინჟინრო მოწყობილობა და გაყვანილობა.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ ამ შემთხვევაში დავა შეეხება მრავალბინიან საცხოვრებელ კორპუსში არსებული სტრანზიტო გაყვანილობის შეკეთებას, რადგან დავის საგანია ცენტრალური საკანალიზაციო მილის - დგარის შეკეთების ხარჯების ანაზღაურება. თავისი დანიშნულებით ეს საკომუნიკაციო ქსელი კორპუსში არსებული ბინების საერთო სარგებლობის გაყვანილობაა.

„ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, 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. ამავე მუხლის მე-4 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებას წარმოადგენს სატრანზიტო გაყვანილობა.

ამდენად, მრავალბინიან საცხოვრებელ კორპუსში მდებარე სატრანზიტო გაყვანილობა არის ამხანაგობის წევრთა საერთო საკუთრება. შესაბამისად, მხარეთა საცხოვრებელ ბინებში არსებულ ცენტრალური საკანალიზაციო მილი არის ბინების მესაკუთრეთა საერთო საკუთრება.

„ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის თანახმად, 1. 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. 2. მესაკუთრეს შეუძლია ისარგებლოს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებით. 3. 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.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ საკანალიზაციო ცენტრალური მილის შეკეთების ხარჯების გადახდა თანაბრად უნდა დაეკისროთ მხარეებს. „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8

მუხლის თანახმად, 1. ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების ერთობლივად მართვა ეკისრებათ მესაკუთრეებს, თუ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წესდებით ან ხელშეკრულებით სხვა რამ არ არის დადგენილი. 2. **მესაკუთრე უფლებამოსილია, სხვა მესაკუთრეთა თანხმობის გარეშე, გონივრულობის ფარგლებში მიიღოს აუცილებელი ზომები იმ ზიანის თავიდან ასაცილებლად, რომელიც უშუალოდ ემუქრება ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებას. ამ მესაკუთრეს უფლება აქვს მოითხოვოს თავის მიერ გაწეული ხარჯების ანაზღაურება.**

ამ ნორმის საფუძველზე საერთო სარგებლობის საკომუნიკაციო ქსელების მოვლა-პატრონობის ხარჯების ანაზღაურება თანაბარწილად ეკისრებათ მის მესაკუთრეებს. ასეთი საერთო პასუხისმგებლობის საფუძველი იმ შემთხვევაში არ არსებობს, თუ საკომუნიკაციო ქსელი დაზიანდა ერთერთი მესაკუთრის ქმედებით მესაკუთრის კუთვნილ ბინაში. ასეთ შემთხვევაში ზიანის აღმოფხვრა მხოლოდ ზიანის გამომწვევი პირის პასუხისმგებლობაა.

ამ შემთხვევაში თ----- გ-----ის საცხოვრებელ ბინაში წყლის ჩადინების მიზეზი არ იყო ს----- ბ-----ის საცხოვრებელ ბინაში არსებული წყლის სისტემის გაუმართაობა ან წყლის მოხმარების დროს გამოჩენილი დაუდევრობა, ასეთი გარემოებები მხარეებს არ მიუთითებიათ. ექსპერტიზის დასკვნით დასტურდება, რომ მოპასუხის ბინაში წყლის ჩადინების მიზეზი იყო სართულებს შორის გადახურვის სივრცეში საკანალიზაციო მილების გადაბმის დროს დაშვებული ხარვეზი, სარემონტო სამუშაოები კი შეასრულა თ----- გ-----მა. მეზობლების საერთო პასუხისმგებლობის საფუძველია ის ფაქტი, რომ მილის შეერთების ადგილი მდებარეობს სართულებს შორის გადახურვის სივრცეში და არა რომელიმე მხარის საკუთრებაში არსებულ საცხოვრებელ ბინის შიდა სივრცეში. სასამართლო აღნიშნავს, რომ საკანალიზაციო მილის უშუალოდ ბინაში არსებული ნაწილი არ დაზიანებულა, ასეთ შემთხვევაში მილის შეკეთებაზე ან ამ მიზნით ხარჯის გაღებაზე პასუხისმგებელი მხოლოდ ამ ბინის მესაკუთრეა.

ზიანის გამომწვევი მიზეზია სართულებს შორის არსებულ სივრცეში საკანალიზაციო მილების შეერთების დროს დაშვებული ხარვეზი. ამ დგარის სარემონტო სამუშაოების ხარისხიანად შესრულებაზე პასუხისმგებელია არა მარტო თ----- გ-----ი, არამედ მოსარჩელეც, რადგან საკანალიზაციო მილი არის საერთო სარგებლობის სატრანზიტო გაყვანილობა და სართულებს შორის ამ მილის შეერთება მეზობელთა საერთო ინტერესია. ვინაიდან საკითხი შეეხება სართულებს შორის გადახურვის სივრცეში მილების შეერთებას, ეს სამუშაოები უნდა შესრულდეს ორივე ბინაში და ასეთი სამუშაოები უნდა შესრულდეს ორივე ბინის მესაკუთრის მეთვალყურეობით და მონაწილეობით.

სამეზობლო ურთიერთობაში მეზობლების საერთო ინტერესებისადმი პატივისცემა ამ ურთიერთობის ძირითადი არსია, რაც იმაშიც ვლინდება, რომ მეზობლებმა ერთობლივად უნდა გაიღონ ხარჯები საერთო დანიშნულების

კომუნიკაციების ფუნქციონირებისათვის. მილის შეერთების დროს დაშვებული ხარვეზის აღმოსაფხვრელად ს----- ბ-----მა გასწია ხარჯები, ამ სამუშაოების შესრულება და ხარვეზის აღმოფხვრა იყო თ----- გ-----ის ვალდებულება, რადგან მილის შეცვლა სრულად მისი ინიციატივით მოხდა, მილების შეერთების დროს ხარვეზი დაშვებული იქნა მის მიერ სარემონტო სამუშაოების შესრულების დროს. სატრანზიტო გაყვანილობის მილების შეერთება ორივე ბინის მესაკუთრის საერთო ინტერესია, სხვაგვარად წყლის სისტემის ფუნქციონირება შეუძლებელია, ამ მილების მოვლა-პატრონობა, მათ გამართული ფუნქციონირება ორივე მხარის საერთო პასუხისმგებლობის სფეროშია.

საქმეში არსებული მტკიცებულებებით არ დასტურდება, რომ მოპასუხის მიერ სარემონტო სამუშაოების შესრულების დროს მილების შეერთების სამუშაოების შესრულებაში ს----- ბ-----ის მხრიდან მას ხელი შეეშალა და სართულებს შორის მილების გადაბმაში ხარვეზი ამან გამოიწვია. შესაბამისად, ამ ხარვეზის აღმოფხვრაზე მთელი პასუხისმგებლობა ს----- ბ-----ს არ ეკისრება.

„ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის თანახმად, მესაკუთრე უფლებამოსილია, სხვა მესაკუთრეთა თანხმობის გარეშე, გონივრულობის ფარგლებში მიიღოს აუცილებელი ზომები იმ ზიანის თავიდან ასაცილებლად, რომელიც უშუალოდ ემუქრება ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებას. ამ მესაკუთრეს უფლება აქვს მოითხოვოს თავის მიერ გაწეული ხარჯების ანაზღაურება. ამ ნორმის საფუძველზე მესაკუთრეს უფლება აქვს გასწიოს ამხანაგობის საერთო ქონებისათვის ზიანის თავიდან აცილებისათვის საჭირო ხარჯები, რომლის ანაზღაურებაც ეკისრებათ სხვა თანამესაკუთრეებს. ამ ნორმის საფუძველზე ს----- ბ-----მა გასწია ხარჯები საერთო სატრანზიტო გაყვანილობის შეკეთებისათვის. ამდენად, მხარეებს თანარწილად ეკისრებათ ამ ხარჯების გაღება, რის გამოც მოპასუხეს უნდა დაეკისროს ხარჯების ნახევრის 97,5 ლარის მოსარჩელისათვის გადახდა.

7. პროცესის ხარჯები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის 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.

მოსარჩელე სარჩელით მოითხოვს 195 ლარის დაკისრებას, საიდანაც

მოპასუხეს დაეკისრა 97,5 ლარის გადახდა, რაც არის მოთხოვნის 50%. ამდენად, მოპასუხეს უნდა დაეკისროს მოსარჩელისთვის გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 50 ლარის ამ პროპორციით ანაზღაურება, რაც შეადგენს 25 ლარს. ამავე პროპორციით უნდა აუნაზღაურდეს მოსარჩელეს ექსპერტიზის ხარჯი. სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროსათვის გადახდილია 50 ლარი, საიდანაც მოპასუხეს უნდა დაეკისროს 25 ლარის გადახდა.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

აღნიშნულ საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფა გამოყენებული არ არის.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-ე, 244-ე, 247-ე, 248-ე, 257-ე, 259¹-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით

გადაწყვეტა:

1. ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს ს----- ბ-----ის სარჩელი;

1.1. თ----- გ-----ს დაეკისროს ს----- ბ-----ისათვის 97,5 ლარის გადახდა;
2. თ----- გ-----ს დაეკისროს ს----- ბ-----ისათვის 25 ლარის გადახდა სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ასანაზღაურებლად, ხოლო ექსპერტიზის ხარჯების ასანაზღაურებლად 25 ლარის გადახდა;
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში მხრისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით რუსთავის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით;
4. 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 რუსთავის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

გოგატიშვილი