



**გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა**  
**საქართველოს სახელით**

“05” ივლისი, 2018წ.

თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლო**  
**სამოქალაქო საქმეთა პალატა**

**თავმჯდომარე** ოთარ სიჭინავა  
**მოსამართლეები** გელა ქირია  
ამირან დაბუნძე

**სხდომის მდივანი** – თამარ ბლიაძე

**აპელანტი** - შპს „ნ---“  
**წარმომადგენელი** - რ-----

**მოწინააღმდეგე მხარე** - ო-----  
**წარმომადგენელი** - ნ-----

**გასაჩივრებული** – თბილისის საქალაქო სასამართლოს  
**გადაწყვეტილება** სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის  
16.10.2017წ. გადაწყვეტილება

**დავის საგანი** – ხარჯების ანაზღაურება, ხელშეშლის აღკვეთა

**1. აპელანტის მოთხოვნა**

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება შეგებებული სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში, ახალი გადაწყვეტილებით შეგებებული სარჩელის დაკმაყოფილება.

**2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება**

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

1. ო-----ს სარჩელი არ დაკმაყოფილდა;
2. ო-----ს მიერ გადახდილი საელმწიფო ბაჟი ჩაითვალა გადახდილად;
3. შპს „ნ---ს“ შეგებებული სარჩელი არ დაკმაყოფილდა;
4. შპს „ნ---ს“ მიერ გადახდილი საელმწიფო ბაჟი ჩაითვალა გადახდილად;

**დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:  
უდავო ფაქტობრივი გარემოებები**

**2.1.** საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის მიხედვით, (23/09/2015 წლის მონაცემებით), უძრავი ქონება მდებარე: ქ. თბილისი, ქუჩა ტ----- №2--/ქ.თბილისი, ქუჩა ჩ-----, №1--, ბინა №1--ს/კ-ით 0----- ფართით 100 კვმ. საკუთრების უფლებით ირიცხება ო-----ს სახელზე 02/10/2014 წლიდან.

**2.2** საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის მიხედვით, (26/08/2014 წლის მონაცემებით), უძრავი ქონება მდებარე: ქ. თბილისი, ქუჩა ტ----- №2--/ქ.თბილისი, , ქუჩა ჩ-----, №1--, ს/კ-ით 0-----, არასაცხოვრებელი ფართი, სართული 1. 218.14 კვმ. და სარდაფი ფართით 94.97 კვმ საკუთრების უფლებით ირიცხებოდა შპს „3-----ს სახელზე 13/01/2014 წლიდან.

**2.3.** საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით, (03/09/2014 წლის მონაცემებით), უძრავი ქონება მდებარე: ქ. თბილისი, ქუჩა ტ----- №2--/ქ.თბილისი, , ქუჩა ჩ-----, №1--, ს/კ-ით 0-----, არასაცხოვრებელი ფართი, სართული 1. 218.14 კვმ. და სარდაფი ფართით 94.97 კვმ საკუთრების უფლებით ირიცხება შპს „ნ---ს“ ზე 26/08/2014 წლიდან.

**2.4.** ამონაწერით მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან, ინდივიდუალური (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან, დგინდება, რომ შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ნ---ს“ საიდენტიფიკაციო კოდი- 4-----, რეგისტრაციის თარიღი 14 /07 2014 წ.

**2.5.** ამონაწერით მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან, ინდივიდუალური (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან, დგინდება, რომ შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „3----- საიდენტიფიკაციო კოდი- 4-----, რეგისტრაციის თარიღი 13 /12/ 2013 წ.

**2.6.** ქალაქ თბილისი მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 26/02/2014 წლის №1----- გადაწყვეტილებით, კა-----ეს, განცხადებაზე 1-ლი კლასის ანტრესოლის, კიბის, ვიტრინის, კარის, ფანჯრის და ღიობი მოწყობა ან დემონტაჟი კორექტირება, ქ თბილისში, ძველი თბილისის რაიონი, ტ-----ს №2--/ ჩ-----ს ქ. №1--, დაუდასტურდა 1-ლი კლასის ფასადის სარეკონსტრუქციო სამუშაოების ჩატარების შესაძლებლობა. ამასთან, განემარტა განმცხადებელს, რომ განსახორციელებელი სამუშაოები ეხება

შენობა- ნაგებობის მზიდ კონსტრუქციებს და სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე უნდა შესაბამისი დასკვნის მოპოვება განსახორციელებელი სამუშაოების უსაფრთხოების მიზნით.

**2.7 .** ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 15/05/2014 წლის №1--- გადაწყვეტილებით, კა-----ეს, განცხადებაზე 1-ლი კლასის ანტრესოლის, კიბის, ვიტრინის, კარის, ფანჯრის და ღიობი მოწყობა ან დემონტაჟი კორექტირება, ქ თბილისში, ძველი თბილისის რაიონი, ტ-----ს №2--/ ჩ-----ს ქ. №1--, დაუდასტურდა 1-ლი კლასის ფასადის სარეკონსტრუქციო სამუშაოების ჩატარების შესაძლებლობა. ამასთან, განემარტაგანმცხადებელს, რომ განსახორციელებელი სამუშაოები ეხება შენობა- ნაგებობის მზიდ კონსტრუქციებს და სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე შესაბამისი დასკვნის მოპოვება განსახორციელებელი სამუშაოების უსაფრთხოების მიზნით.

**2.8.** ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 22/08/2014 წლის №1----- გადაწყვეტილებით, ო-----ს განცხადებაზე საჯარო ინფორმაციის გამოთხოვაზე არქიტექტორული ობიექტის ქ თბილისში, ძველი თბილისის რაიონი , ტ-----ს №2--/ ჩ-----ს ქ. №1--, მდებარე შენობა- ნაგებობის თაობაზე, მითითებული გადაწყვეტილებით ეცნობა ო-----ას, რომ ქ თბილისში, ძველი თბილისის რაიონი , ტ-----ს №2--/ ჩ-----ს ქ. №1--( ს/ კ-ით 0-----), სამსახურის მიერ 2014 წლის 26 თებერვალს №1----- გადაწყვეტილებით გაცემულია წერილობითი დასტური I კლასის ფასადის სარეკონსტრუქციო სამუშაოების ჩატარების შესაძლებლობის დადასტურების შესახებ. განმცხადებელს განემარტა, რომ თუ სამსახურის მიერ გამოცემული აქტები ზიანს აყენებდა, შეეძლო გაესაჩივრებინა ქალაქ თბილისის მერიის იურიდიულ საქალაქო სამსახურში.

**2.9.** ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხვედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2014 წლის 01 დეკემბერს შედგენილი №0----- მითითების მიხედვით, შპს „ნ---“სა და მოქალაქე ო-----ს განესაზღვრათ 30-დღიანი ვადა, მათ საკუთრებაში არსებული შენობა - ნაგებობის რეკონსტრუქციის ან/და დემონტაჟის მოსახდენად და ტროტუარის მხარეს უსაფრთხოების დამცავი ღობის დაუყოვნებლივ მოსაწყობად, სამუშაოები უნდა შესრულებულიყო სათანადოდ დამუშავებული პროექტისა და საექსპერტო დასკვნის მიხედვით. ასევე, პასუხისმგებელი პირის თანდასწრებით უნდა ყოფილიყო დაცული უსაფრთხოების წესები. სამუშაოების შესრულების შემდეგ უნდა წარედგინათ საექსპერტო დასკვნა განხორციელებულ სამუშაოების შედეგად ადამიანების სიცოცხლის ან/და ჯანმრთელობისთვის საფრთხის შემცველი გარემოებების აღმოფხვრის შესახებ.

**2.10.** ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხვედველობის საქალაქო სამსახურის 05.05.2015 წლის №0----- დადგენილებით, სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე შპს „ნ---“ და მოქალაქე ო-----

დაჯარიმდნენ

5000 ლარით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის №0----- 01.12.2014 მითითებით გათვალისწინებული მოთხოვნების შეუსრულებლობისათვის -ქ. თბილისი, ქუჩა ტ----- №2--/ქ.თბილისი, ქუჩა ჩ-----, №1---ში მდებარე ავარიული შენობა-ნაგებობის დემონტაჟის , რეკონსტრუქციის განუხორციელებლობისთვის კანონმდებლობით დადგენილი წესით. ჯარი--ს გადახდა დაევალოთ დაჯარიმების დადგენილების ჩაბარებიდან 30 დღის ვადაში.

დადგინდა ასევე, რომ ჯარი--ს დაკისრების სამართლებრივი საფუძვლების აღმოუფხვრელობის შემთხვევაში, ჯარი--ს დაკისრებიდან ყოველი სამი თვის შემდეგ დამრღვევი დაჯარიმდება წინა ჯარი--თ გათვალისწინებული საჯარიმო თანხის სამმაგი ოდენობით, რომელიც დამრღვევს შეიძლება დაეკისროს არაუმეტეს სამჯერ.

**2.11.** ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2015 წლის 2-- -----ს №4-- ბრძანების მიხედვით, დასტურდება, რომ დაკმაყოფილდა შპს „ნ---“ -ს დირექტორის, გ-----ის 2015 წლის 29 მაისის №0----- ადმინისტრაციული საჩივარი, ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 05.05.2015 წლის №0----- დადგენილება შპს „ნ---“-ს ნაწილში.

**2.12.** სამშენებლო მ-----ს ინსტიტუტის 2003 წლის 10 აგვისტოს №1--- ბარათის მიხედვით, თბილისში ჩ-----ს რაიონის ჩ-----ს 1/ტ----- შენობა აგებულია 1860 წელს,

გაძლიერების გარეშე, შენობა ორსართულიანია, სარდაფით მთელი შენობის ქვეშ. შენობის მახასიათებელია მწვავე ავარიული მდგომარეობა, შენობის მზიდი კონსტრუქციები მნიშვნელოვანად დაზიანებულია, ხასიათდება შესამჩნევი დაზიანებებით: შენობის ნაწილების ჩამონგრევა, კედლების ჩანგრევა, შენობის ნაწილებს შორის კავშირის დარღვევა, შენობის ჩამოხვავება. შენობა ხასიათდება მისი უმრავლესობის - 75%-ის დაზიანებით.

### **დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები**

**2.13.** საქმეში წარმოდგენილი ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 04/10/2014 წლის №0----- დასკვნაში, ქ. თბილისში გ. ჩ-----ს ქ. №1 მცხოვრები ო-----ს კითხვაზე - მისი საცხოვრებელი, ბინის არსებული მდგომარეობა წარმოადგენს თუ არა მისი სიცოცხლისთვის, ასევე პირველ სართულზე არსებული სავაჭრო ობიექტისთვის და გარე მოსიარულე ხალხისთვის საფრთხეს- მითითებულია, რომ თბილისში, გ. ჩ-----ს ქ. №1-ში მდებარე სახლის მეორე სართულზე არსებული საცხოვრებელი ფართის მდგომარეობა ავარიულია. ადვილი შესაძლებელია ფასადის მხარეს არსებული შუა კედლების მდგრადობის დაკარგვა და მათი გადავარდნა ქუჩისკენ. ასევე, შესაძლებელია ხის იატაკის ჩავარდნა პირველ სართულზე. აუცილებელია სასწრაფოდ მოხდეს დაზიანებული

კონსტრუქციების აღდგენა- გაძლიერება დამუშავებული პროექტის მიხედვით. სასურველია დროებით გადაიკეტოს ტროტუარის სავალი ნაწილი.

**2.14.** ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 16/09/2015 წლის №0----- დასკვნაში, ქ. თბილისში გ. ჩ-----ს ქ. №1 მცხოვრები ო-----ს კითხვაზე - პირველ სართულზე შესრულებულ სამშენებლო რეკონსტრუქციულ სამუშაოებს შეიძლება თუ არა გამოეწვია მეორე სართულზე არსებული საცხოვრებელი ფართის დღევანდელ ავარიულ მდგომარეობამდე მიყვანა- მითითებულია, რომ თბილისში, გ. ჩ-----ს ქ. №1-ში მდებარე სახლის მეორე სართულზე არსებული საცხოვრებელი ფართის მდგომარეობა ავარიულია. დაზიანების მიზეზები შეიძლება იყოს კომპლექსური ზემოქმედება: პირველ რიგში დაზიანებული წყალ-კანალიზაციის ქსელიდან წყლების გაჟონვა და შენობის ფუძის გრუნტის დასველება და შენობის არათანაბარი ჯდენა; მეორე მიზეზი: სარეკონსტრუქციო სამუშაოების მიმდინარეობის პროცესში კონსტრუქციულ ელემენტებში ხდებოდა ძაბვების გადანაწილება და მეორე სართულზე არსებულ, უკვე დაზიანებულ კედლებში დამატებით ბზარების გაჩენა. აუცილებელია მეორე სართულზე, არსებული დაზიანებული კონსტრუქციების აღდგენა-გაძლიერება სათანადოდ დამუშავებული პროექტის მიხედვით.

**2.15.** ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 03/02/2016 წლის №0----- აქტში დასკვნის შედგენის შეუძლებლობის შესახებ, მითითებულია, რომ კითხვაზე, რომლითაც ქ. თბილისში გ. ჩ-----ს ქ. №1 მცხოვრები ო----- ითხოვდა ექსპერტიზის ჩატარებას დასახელებულ მისამართზე მდებარე შენობის პირველ სართულზე ( ისე, როგორც ჩატარდა მეორე სართულზე) ,ქ. თბილისში გ. ჩ-----ს ქ. №1-- მდებარე საცხოვრებელი სახლის ავარიულობის მიზეზის დადგენის მიზნით, პასუხი არ იქნა გაცემული და მიეთითა, რომ თბილისში გ. ჩ-----ს ქ. №1-- მდებარე შენობის პირველი სართულის მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია, ხოლო არასაკმარისი ინფორმაციის გამო, დასმულ კითხვაზე პასუხის გაცემა შეუძლებლად იქნა მიჩნეული და დავალება დაუბრუნდა განმცხადებელს შეუსრულებლად.

**2.16.** ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 22/07/2015 №0----- დასკვნაში, ქ. თბილისში გ. ჩ-----ს ქ. №1-- მდებარე შენობის პირველ სართულზე განხორციელებულმა რეკონსტრუქციის სამუშაოებმა (მათ შორის მის კუთვნილ ფართში) გამოიწვია შენობის მდგრადობის გაძლიერება თუ პირიქით დასუსტება და 2. ექსპერტის დასკვნაში აღწერილი ო-----ს საცხოვრებელი ბინის ავარიული მდგომარეობა რამ გამოიწვია, კერძოდ გამოწვეულია იგი შპს „ნ---“-ის საკუთრებაში არსებულ ფართში განხორციელებული სარეკონსტრუქციო სამუშაოებით, თუ შენობის ხანდაზმულობით, ან სხვა ნებისმიერი მიზეზით, ექსპერტმა გასცა

პასუხი, რომ თბილისში გ. ჩ-----ს ქ.№1-- მდებარე ორსართულიანი სახლის ტ----- მდგომარეობა გაუმჯობესდა პირველ სართულზე დასრულდა სარეკონსტრუქციო სამუშაოები, გაძლიერდა პირველი სართულის მზიდუნარიანობა, გაიზარდა შენობის საიმედო ექსპლუატაციის ვადა. სარეკონსტრუქციო სამუშაოებს, შესაძლებელია უარყოფითი გავლენა მოეხდინა მეორე სართულის დაზიანებულ კონსტრუქციებზე. მეორე სართულზე ო-----ს საცხოვრებელი ფართის არსებულ მდგომარეობაში დატოვება დაუშვებელია, ვინიდან კედლების ჩამონგრევის ალბათობა დიდია.

**2.17.** „შპს მ-----ს 01 /04/2014 წლის №2--- წერილით ეცნობა შპს „3-----ს დირექტორს, რომ სამშენებლო-სარეკონსტრუქციო სამუშაოების მიმდინარეობის პროცესში, ძაბვების გაანაწილებისა და მშენებლობის პროცესის ტექნოლოგიიდან გამომდინარე, შესაძლებელია განვითარდეს გარკვეული დეფორმაციები, რაც არ ნიშნავს და არ გამოიწვევს საცხოვრებელი სახლის კონსტრუქციის რღვევას. სამუშაოების დასრულება გაცილებით გააუმჯობესებს შენობის მუშაობის პირობებს.

**2.18.** შპს „მ-----ს 2014 წლის 01 დეკემბერის №1----- დასკვნის მიხედვით, პროექტის მიხედვით ჩატარებული სამშენებლო-სარეკონსტრუქციო სამუშაოების შედეგად, არსებული საცხოვრებელი შენობის ტ----- მდგომარეობა მკვეთრად გაუმჯობესდა. განსახილველი ფართობი კონსტრუქციულად მდგრადია. შპს „3-----ს მიერ ჩატარებული სამშენებლო სამუშაოების მიხედვით, არ არის საშიშროება, მის თავზე არსებული მეორე სართულის ფასადის კედლის გადმოვარდნისა და ასევე, არ არის საშიშროება, მეორე სართულის იატაკის ჩამონგრევისა.

**2.19.** საქმეში წარმოდგენილი 25.12.2014 წლის №8----- ხელშეკრულების მიხედვით, რომელიც გაფორმდა სსიპ საქართველოს ტ----- უნივერსიტეტის და შპს „ნ---“-ს დირექტორის, გ-----ს, შორის, ხელშეკრულების საგანი იყო ტ-----ს 2--/ ჩ-----ს 1---ში, ამ უკანასკნელის კუთვნილი ფართის ტექნიკური მდგომარეობის გამოკვლევა.

**2.20.** საქართველოს ტ----- უნივერსიტეტის მშენებლობის პროექტირების და ექსპერტიზის ცენტრის 2015 წლის 10 იანვრის ექსპერტიზის დასკვნის მიხედვით, ექსპერტის წინაშე გადასაწყვეტად დასმულ შეკითხვაზე, რომლითაც ითხოვდნენ გაერკვიათ ქ. თბილისი, ქუჩა ტ----- №2--/ქ.თბილისი, ქუჩა ჩ-----, №1-- - ში მდებარე, შპს „ნ---“-ის კუთვნილ ფართში, სადაც განთავსებულია სავაჭრო ობიექტი „ო-----“, შენობის ტექნიკური მდგომარეობის ექსპერტიზა, სიმტკიცისა და მდგრადობის გათვალისწინებით, გაეცა პასუხი, რომ:

- განსახილველი ობიექტის საძირკველში არ აღინიშნება ჰიდროგეოლოგიური გადახრები;

- განსახილველი ობიექტი, ფართით 218,14კვმ, პირველი სართულის მზიდი სვეტების, ზღუდარების, ღიობები ფოლადის მძლავრი კარკასის შეკვრით და მათი შელესვით(M100) ცემენტ-ქვიშის ხსნარით მნიშვნელოვნად გაიზარდა მათი ამტარუნარიანობა, სიმტკიცე. შესაბამისად აღნიშნული ობიექტი აკმაყოფილებს ექსპლუატაციის პირობებს;

- პირველი სართულის იატაკი ხის კოჭებით მთლიანად შეიკვალა 118 ორტესებრი ფოლადის პროფილის კოჭებით, პირველი სართულის ჭერი შეფიცვრებს შორის შეიკვალა მსუბუქი მინაბოჭკოვანი ქსოვილის ფენებით, ნაცვლად არსებული თიხა- მიწის ფენისა სისქით 25 სმ, რამაც გამოიწვია გადახურვის კონსტრუქციის საკუთარი წონის შემცირება;

- გამოსაკვლავი ობიექტის „ა“ ღერძზე 10“ და „12“ ღერძებს შორის , ორსართულიანი შენობის პირველი სართულის გასწვრივ, ქუჩის სავალი ნაწილის ტროტუარზე მოწყობილია ლითონის მასალის პროფილით შეკრული დამცავი ნაგებობა წერტილოვან რკინა-ბეტონის საძირკვლებზე. სვეტები წარმოდგენდნენ შეწყვილებულ შველერებს [18, პერიმეტრზე გრძივი და განივი ჰორიზონტალურ სიბრტყეში [18-ორტესებრი პროფილის. დამცავი ნაგებობა გადახურულია 4 მმ სისქის ლითონის ფურცლით. დამცავი ნაგებობის მთელ პერიმეტრზე, მეორე სართულს ფასადის კედელს არ აქვს ბზარები, დეფორმაციები და გადახრა ვერტიკალური სიბრტყიდან. შესაბამისად არ არის კედლის გადმონგრევის საშიშროება ქუჩის სავალი ნაწილის მხარეს. პროექტის მიხედვით, განხორციელებული სამშენებლო-სარეკონსტრუქციო სამუშაოები შესრულებულია მაღალ პროფესიულ დონეზე. საგრძნობლად გაუმჯობესდა განსახილველი ობიექტის საერთო მდგრადობა.

**2.21.** საქმეში წარმოდგენილი სანარდო ხელშეკრულების მიხედვით, სამუშაოს შესრულების შესახებ, რომელიც გაფორმდა 2014 წლის 12 დეკემბერს , ხელშეკრულების მხარეებს:, ერთის მხრივ , შპს „ნ---“-ს (შემდგომში დამკვეთი) და მეორეს მხრივ, შპს „პ-----“-ს შორის (შემდგომში შემსრულებელი), დგინდება, რომ ხელშეკრულების საგანი იყო რკინის კონსტრუქციის დამცავი ნაგებობის მოწყობა, ხოლო სამუშაოს მთლიანი ღირებულება განისაზღვრა 5000 ლარით, დღგ-ს ჩათვლით.

**2.22.** საქმეში წარმოდგენილი „პ-----“-ს“ გადახდის ქვითრების მიხედვით, შპს „ნ---“-მ , 15.12.2014, წელს შპს „პ-----“-ს სასარგებლოდ გადაიხადა 3000.00 ლარი, ხელშეკრულების ღირებულების პირველი ნაწილი, 16.12.2014 წელს-1000.00 ლარი ხელშეკრულების ღირებულების მეორე ნაწილი, 05 .01.2015 წელს-1000.00 ლარი, ხელშეკრულების ღირებულების მესამე ნაწილი;

**2.23.** საქმეში წარმოდგენილი „პ-----“-ს“ გადახდის ქვითრების მიხედვით, შპს „ნ---“-მ , 29.12.2014 წელს, საქართველოს ტ----- უნივერსიტეტის ანგარიშზე ჩარიცხა ექსპერტიზის მომსახურების საფასური 600 ლარი. ხოლო 14.01.2015წელს ჩარიცხა 900 ლარი სსპ ტ----- -- უნივერსიტეტის მომსახურების საფასური №8----- ხელშეკრულება.

**2.24.** საქმეში წარმოდგენილი მიღება-ჩაბარების აქტის მიხედვით, რომელიც დათარიღებულია 19 მაისი 2014 წლით, მითითებულია, რომ შპს „პ-----“ დირექტორმა რა-----ემ, როგორც მყიდველმა შეიძინა გამყიდველი ო-----სგან უძრავი ქონება 10.0 კვმ სარდაფი ს.კ. 0-----, მისამართზე თბილისი -ქ. თბილისი , ქუჩა ტ----- №2--/ქ.თბილისი, , ქუჩა ჩ-----, №1--, რომლის ღირებულება 5000 აშშ დოლარის ეკვივალენტი

ლარში 8780 ლარი გამყიდველის მითითებით, ჩაირიცხა ფიზიკური პირის, ი-----ს ანგარიშზე თ-----ში.

**2.25.** საქმეში წარმოდგენილი ხელწერილით დასტურდება, რომ შპს „3-----ს ერთდერთმა დამფუძნებელმა ბინით მესაკუთრეთა ამხანაგობა „ჩ-----1“-ს თამჯდომარეს, 2014 წლის 14 აპრილს, გადასცა 4024 ლარი ტ-----№2--/ ჩ-----ს 1-- -ში მდებარე შენობის ქანობიანი სახურავის აღდგენითი სამუშაოებისთვის ამხანაგობის გადასახდელი თანხის ასანაზღაურებლად. 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 თვითონ განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაუდონ საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მიხედვით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომელზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებით და ექსპერტთა დასკვნებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის თანახმად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს სასამართლო სხდომაზე მათს ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ. მოსაზრებები, რომლებიც საფუძვლად უდევს სასამართლოს შინაგან რწმენას უნდა აისახოს გადაწყვეტილებაში.

სასამართლო განმარტავს, რომ საპროცესო კოდექსი, აწესებს მტკიცების განაწილების სტანდარტს, თუმცა თითოეული მტკიცებულების შეფასებას, სასამართლოს შინაგან რწმენას უკავშირებს. მიუხედავად ი--სა, რომ სასამართლოს შინაგანი რწმენა განპირობებულია სუბიექტური კრიტერიუმით, აღნიშნული პრინციპი არ არის შეუზღუდავად უზრუნველყოფილი და უნდა ეფუძნებოდეს მტკიცებულებათა ყოველმხრივ და სრულ გამოკვლევას. მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთი განაწილებულ უნდა იქნეს იმგვარად, რომ მოსარჩელესა და მოპასუხეს უნდა დაეკისროთ იმ ფაქტების დამტკიცება, რომელთა მტკიცება მათთვის ობიექტურად შესაძლებელია.

მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის სწორად გადანაწილებას არა მარტო საპროცესო-სამართლებრივი, არამედ არსებითი მატერიალურ-სამართლებრივი მნიშვნელობაც გააჩნია, ვინაიდან მხარის მიერ ამ მოვალეობის შეუსრულებლობას ან არაჯეროვნად განხორციელებას, შედეგად მოჰყვება ამავე მხარისათვის უარყოფითი, არახელსაყრელი შედეგი.

**დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით გასაჩივრებულ**

## ნაწილში;

**2.26.** მოსარჩელე შეგებებულ სარჩელში მოითხოვს, რომ ო-----ს შპს „ნ--ს“ სასარგებლოდ დაეკისროს შპს „ნ---ს“ მიერ გაღებული ხარჯების ნახევარი-3250 ლარი, როგორც თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2014 წლის 01 დეკემბრის №0--- -- მითითებით განსაზღვრული მოთხოვნების შესრულებაზე ო-----ს მიერ უსაფუძვლოდ დაზოგილი თანხა.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის აღნიშნული მოთხოვნა

შეგებებულ სარჩელში არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 976-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის დანაწესის მიხედვით, პირს, რომელმაც სხვას ვალდებულების შესასრულებლად რაიმე გადასცა შეუძლია მოსთხოვოს ვითომ-კრედიტორს (მიმღებს) მისი უკან დაბრუნება, თუ ვალდებულება გარიგების ბათილობის ან სხვა საფუძვლის გამო არ არსებობს, არ წარმოიშობა ან შეწყდა შემდგომში. ამავე კოდექსის 986-ე მუხლის მიხედვით, პირს, რომელიც შეგნებულად ან შეცდომით სხვის ვალებს ისტუმრებს, შეუძლია ამ პირს მოსთხოვოს თავისი ხარჯების ანაზღაურება.

უსაფუძვლო გამდიდრების ნორმების გამოყენება ხდება მოთხოვნის სხვა საფუძვლებთან სუბსიდიალურად, რაც იმას ნიშნავს, რომ თუ არსებობს სასარჩელო მოთხოვნის შესაძლო დაკმაყოფილების სახელშეკრულებო ან სხვა კანონისმიერი საფუძველი (მოთხოვნათა კონკურენცია), უსაფუძვლო გამდიდრების სამართლის ნორმების, როგორც მოთხოვნის საფუძვლის გამოყენება ბოლოს უნდა განხორციელდეს, ანუ მას შემდეგ, რაც გამოირიცხება მოთხოვნის დაკმაყოფილება სახელშეკრულებო ან სხვა კანონისმიერი საფუძვლებიდან. ამასთან უსაფუძვლო გამდიდრების ნორმების საფუძველზე მოთხოვნის დაკმაყოფილებისათვის სახეზე უნდა იყოს რამდენიმე პირობა კუმულატიურად კერძოდ: მოპასუხის გამდიდრება ; მოპასუხის გამდიდრების შესატყვისად მოსარჩელის ქონებრივი დანაკლისი; (სუს გადაწყვეტილება, საქმე №ას-360-342-2015).

სასამართლო თვლის, რომ განსახილველ შემთხვევაში, მხარეთა შორის წარმოშობილი სამართლებრივი ურთიერთობა არ უნდა მოწესრიგდეს უსაფუძვლო გამდიდრების სამართლის ნორმებით, რადგან სასარჩელო მოთხოვნა გამომდინარეობს კანონისმიერი ვალდებულებითი ურთიერთობიდან და იგი განხილული უნდა იქნეს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 974-ე მუხლის 1-ლი ნაწილით დადგენილი წესების მიხედვით, რომელიც მიუთითებს, რომ გაწეული ხარჯების ანაზღაურების მოთხოვნა დაუშვებელია და შემსრულებელს არ შეუძლია მოითხოვოს გაწეული ხარჯების ანაზღაურება, თუ მის მიერ საქმეთა შესრულება ეწინააღმდეგება მეპატრონის ნებას ან არ შეესაბამება მის ინტერესებს. თუ შემსრულებელს შეეძლო სცოდნოდა ამის შესახებ, მაშინ იგი ვალდებულია აანაზღაუროს შესრულებით გამოწვეული ზიანი.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელის მიერ გაწეული ხარჯების

ანაზღაურება არ შეესაბამება მოპასუხის ინტერესებს, შემდეგ გარემოებათა გათვალისწინებით:

საქმის მასალების დადგენილია და სადავო არ არის ის გარემოება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2014 წლის 01 დეკემბერს შედგენილი №0----- მითითების მიხედვით, შპს „ნ---“-სა და მოქალაქე ო-----ას განესაზღვრათ 30-დღიანი ვადა, მათ საკუთრებაში არსებული შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციის ან/და დემონტაჟის მოსახდენად და ტროტუარის მხარეს უსაფრთხოების დამცავი ღობის დაუყოვნებლივ მოსაწყობად.

აღნიშნული მითითებიდან გამომდინარე მოხდა სანარდო ხელშეკრულების გაფორმება, 2014 წლის 12 დეკემბერს, შპს „ნ---“-ს და შპს „პ-----“-ს შორის. ხელშეკრულების საგანი კი იყო რკინის კონსტრუქციის დამცავი ნაგებობის მოწყობა, რომელი ხელშეკრულების საფასურშიც გადაიხადა შპს „ნ---“-მ 5000 ლარი.

საქმეში წარმოდგენილი 25.12.2014 წლის №8----- ხელშეკრულების მიხედვით, რომელიც გაფორმდა სსიპ საქართველოს ტ----- უნივერსიტეტის და შპს „ნ---“-ს დირექტორის, გ-----ს, შორის, ხელშეკრულების საგანი იყო ტ-----ს 2--/ ჩ-----ს 1---ში, ამ უკანასკნელის კუთვნილი ფართის ტ----- მდგომარეობის გამოკვლევა. აღნიშნულ ხელშეკრულების საფასური მოსარჩელემ გადაიხადა 1500 ლარი. სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელის მიერ სადავო თანხით გაფორმებული არც ერთი ხელშეკრულება არ დადებულია მოპასუხე ო-----ს ინტერესების სასარგებლოდ, რადგან ამ ხელშეკრულებით განხორციელებული ქმედებებით ო-----ს საცხოვრებელი სახლის ავარიული მდგომარეობის გამოსასწორებლად არაფერი გაკეთებულა.

რაც, შეეხება, თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის №0----- 01.12.2014 მითითებით გათვალისწინებული მოთხოვნები შეუსრულებლობის გამო, მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 05.05.2015 წლის №0----- დადგენილებით, სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე, შპს „ნ---“ და მოქალაქე ო----- დაჯარიმებას 5000 ლარით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2015 წლის 20 ივლისის №4-- ბრძანებით შპს „ნ---“-ს დირექტორის, 2015 წლის 29 მაისის №0----- ადმინისტრაციული საჩივრის საფუძველზე, ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 05.05.2015 წლის №0----- დადგენილება შპს „ნ---“-ს ნაწილში.

ამდენად, სასამართლო თვლის, რომ შეგებებულ სარჩელში მოსარჩელის მოთხოვნა ო-----ს შპს „ნ---“-ს სასარგებლოდ დაეკისროს შპს „ნ---“-ს მიერ გაღებული ხარჯების ნახევარი - 3250 ლარი, დაუსაბუთებელია და იგი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

**2.27.** ასევე, უარყოფილ უნდა იქნეს შეგებებულ სარჩელში, მისი მეორე მოთხოვნა, რომლითაც ო-----ს უნდა დაევალოს თავის საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი სახლი (მდებარე ქ. თბილისში, ჩ-----ს ქუჩა №1--, ტ-----ს 2---ში ს/კ 0-----) მოიყვანოს ისეთ მდგომარეობაში,

რომ აღმოიფხვრას ადამიანების სიცოცხლის ან/და ჯანმრთელობისთვის საფრთხის შემცველი გარემოებები.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის შინაარსიდან გამომდინარე, თუ კანონისმიერი ან სახელმწიფოებრივი აკრძალვა არ არსებობს, მესაკუთრეს შეუძლია მისი საკუთრების თავისუფლად ფლობა, სარგებლობა და განკარგვა, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას და ამით არ ილახება სხვა პირის უფლებები.

ამავე მუხლის მე-2 ნაწილი ადგენს ქვეყნის ისეთ წესს, რომ 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.

ხოლო ამავე მუხლის მესამე ნაწილი ადგენს, რომ სარგებლობის უფლება მოიცავს ასევე შესაძლებლობას, არ ისარგებლოს პირმა თავისი ნივთით. ასეთ შემთხვევაში, კანონით შეიძლება დაწესდეს სარგებლობის ან მოვლისა და შენახვის ვალდებულება, თუკი ამ ნივთის გამოუყენებლობა ან მოუვლელობა ხელყოფს საზოგადო ინტერესებს. ასეთ დროს მესაკუთრეს შეიძლება ან თვითონ დაეკისროს ვალდებულების შესრულება, ან შესაბამისი სასყიდლით ნივთის გადაცემა სხვა პირის სარგებლობაში.

ზემოთ მითითებული ნორმის მიხედვით კანონმდებელი უფლების ბოროტად გამოყენებას ისეთ შემთხვევაში მიიჩნევს, როცა მესაკუთრის მიერ ქონების სარგებლობით მხოლოდ სხვას ადგება ზიანი და მესაკუთრის ეს მოქმედება გაუმართლებელია.

ამასთან, კანონმდებელი უშვებს ისეთ შესაძლებლობას, რომ მესაკუთრემ არ გამოიყენოს ამ ნივთით(საკუთრებით) სარგებლობის უფლება, რა დროსაც შეიძლება მესაკუთრეს დაეკისროს ვალდებულების შესრულება, ან შესაბამისი სასყიდლით ნივთის გადაცემა სხვა პირის სარგებლობაში.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე შეგებებულ სარჩელში ითხოვს დაევალოს მოპასუხეს თავის საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი სახლი (მდებარე ქ. თბილისში, ჩ-----ს ქუჩა №1-- , ტ-----ს 2---ში ს/კ 0-----) მოიყვანოს ისეთ მდგომარეობაში, რომ აღმოიფხვრას ადამიანების სიცოცხლის ან/და ჯანმრთელობისთვის საფრთხის შემცველი გარემოებები. ხოლო, მეორე ვარიანტი, რომელსაც კანონმდებელი ითვალისწინებს, რომ შესაბამისი სასყიდლით ნივთი გადაეცეს სხვას, ამ კონკრეტულ შემთხვევაში თვით მოსარჩელეს სარგებლობაში, მოპასუხე თანახმაა, მაგრამ მოსარჩელეს არ სურს მისი შეძენა.

გასათვალისწინებელია ის გარემოებაც, რომ განსახილველ შემთხვევაში, ნორმის მოთხოვნიდან გამომდინარე, იკვეთება, რომ მოპასუხე- მესაკუთრე თავის საკუთრებას კი არ იყენებს, არამედ ვერ იყენებს და ვერ სარგებლობს მისით, მისი ავარიული მდგომარეობის გამო. შესაბამისად, სახეზე არ გვაქვს დასახელებული ნორმის შემადგენლობა, რომ მესაკუთრეს დაეკისროს მისი საკუთრების სარგებლობის ან მოვლისა და შენახვის ვალდებულება.

ყოველივე ზემოთქმულის გათვალისწინებით, სასამართლოს მიაჩნია, რომ

შეგებებულ სარჩელში მოსარჩელის ეს მოთხოვნაც დაუსაბუთებელია და იგი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

### 3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

**3.1.** აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ არ დააკმაყოფილა შპს "ნ---"-ს შეგებებული სარჩელი, რომლითაც ის მოითხოვდა ო-----სთვის 3250 ლარის დაკისრებას. აღნიშნული თანხა წარმოადგენს იმ შესრულებული სამუშაოების ღირებულების ნახევარს, რომელიც ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2014 წლის 01 დეკემბერს შედგენილი #0----- მითითებით იყო გათვალისწინებული და რომელიც შპს "ნ---" და ო-----ს ერთად უნდა შეესრულებინათ და შესაბამისად მათ ერთად უნდა გაეწიათ საჭირო ხარჯი. თუმცა ი--ს გამო რომ ო-----მ არ შეასრულა მითითება, აღნიშნული სამუშაოების შესრულება და ხარჯების გაღება სრულად მოუწია შპს "ნ---".

**3.2.** გადაწყვეტილების "3.1.10" პუნქტის მიხედვით, სასამართლომ უდავო ფაქტობრივ გარემოებად მიიჩნია, რომ ქ.თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 05.05.2015 წლის #0----- დადგენილებით, სამშენებლო სამართლადარღვევის საქმეზე შპს "ნ---" და მოქალაქე ო----- დაჯარიმდნენ 5000 ლარით ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის #0----- 01.12.2014 მითითებით გათვალისწინებული მოთხოვნების შეუსრულებლობისათვის. გადაწყვეტილების "3.1.11" პუნქტის მიხედვით, სასამართლომ უდავო ფაქტობრივ გარემოებად მიიჩნია, რომ ქალაქ თბილისის მერის მოადგილის 2015 წლის 2-----ს #4-- ბრძანების მიხედვით, დასტურდება, რომ დაკმაყოფილდა შპს "ნ---"-ს დირექტორის, გ-----ის ადმინისტრაციული საჩივარი და ბათილად იქნა ცნობილი ზემოაღნიშნული დადგენილება შპს "ნ---"-ს დაჯარიმების ნაწილში.

აპელანტის მითითებით, ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ნათელია, რომ შპს "ნ---"-ს მიერ კეთილსინდისიერად იქნა შესრულებული ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2014 წლის 01 დეკემბერს შედგენილი #0----- მითითებით გათვალისწინებული მოთხოვნები და სწორედ ამან განაპირობა, შპს "ნ---"-ს დაჯარიმების ნაწილში ქ.თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 05.05.2015 წლის #0----- დადგენილების ბათილად ცნობა. იმ შემთხვევაში თუ კი შპს "ნ---" არ შეასრულებდა #0----- მითითებით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს ის დაჯარიმდებოდა და ამავედროულად დაეკავებდა #0----- მითითებით გათვალისწინებული მოთხოვნების შეუსრულებლობა ე.ი. დაჯარიმება მას არ გაათავისუფლებდა #0----- მითითებით გათვალისწინებული მოთხოვნების შესრულებისაგან.

შესაბამისად ასეთ პირობებში შპს "ნ---"-ს უსაფუძვლოდ ეთქვა უარი მოთხოვნის (ო-----ს დაეკისროს შპს "ნ---"-ს მიერ გაღებული ხარჯების ნახევარი - 3250 ლარი) დაკმაყოფილებაზე იმ საფუძვლით, რომ სადავო თანხით გაფორმებული არც ერთი ხელშეკრულება არ დადებულია მოპასუხე

ო-----ს ინტერესების სასარგებლოდ, რადგან ამ ხელშეკრულებით განხორციელებული ქმედებებით ო-----ს საცხოვრებელი სახლის ავარიული მდგომარეობის გამოსასწორებლად არაფერი გაკეთებულა, როგორც ეს გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილშია მითითებული. ამასთან დაკავშირებით უნდა აღინიშნოს რომ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2014 წლის 01 დეკემბერს შედგენილი #0---- მითითებით შპს "ნ----" და ო-----ს დაევალოთ გარკვეული სამუშაოების შესრულება ე.ი. #0---- მითითებით გათვალისწინებული სამუშაოების შესრულება იყო სავალდებულო, რაც ო-----მ არ შეასრულა. აღნიშნული ხელშეკრულებები გაფორმდა 2014 წლის 01 დეკემბერს შედგენილი #0---- მითითებით გათვალისწინებული მოთხოვნების შესასრულებლად, რომელიც შპს "ნ----" ერთად უნდა შეესრულებინა ო-----სა და მათ ხარჯები გაეღოთ ერთად, თუმცა მის მიერ ამ მოთხოვნათა შეუსრულებლობის გამო შპს "ნ----" მარტოს მოუწია სამუშაოების შესრულება და ხარჯების სრულად გაღება, რის გამოც ო-----სგან ითხოვს გაღებული ხარჯების ნახევარს, რადგანაც როგორც უკვე აღნიშნულია #0---- მითითების მიხედვით მათ ერთად უნდა შეესრულებინათ მითითებით გათვალისწინებული მოთხოვნები და ერთად გაეღოთ ამისთვის საჭირო ხარჯები.

**3.3.** აპელანტის განმარტებით, შპს "ნ----" ასევე უსაფუძვლოს ეთქვა უარი შეგებებული სარჩელით გათვალისწინებული მეორე სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე, რომლითაც მოსარჩელე ითხოვდა ო-----ს დაევალოს საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი სახლი მოიყვანოს ისეთ მდგომარეობაში, რომ აღმოიფხრას ადამიანების სიცოცხლის ან/და ჯანმრთელობისთვის საფრთხის შემცველი გარემოებები. შპს "ნ----"-ს ამ მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძვლად გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილში მითითებულია, რომ: "კანონმდებელი უფლების ბოროტად გამოყენებას ისეთ შემთხვევაში მიიჩნევს, როცა მესაკუთრის მიერ ქონების სარგებლობით მხოლოდ სხვას ადგება ზიანი და მესაკუთრის ეს მოქმედება გაუმართლებელია.". გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილში ასევე მითითებულია, რომ: "ამასთან კანონმდებელი უშვებს ისეთ შესაძლებლობას, რომ მესაკუთრემ არ გამოიყენოს ამ ნივთით(საკუთრებით) სარგებლობის უფლება, რადროსაც შეიძლება მესაკუთრეს დაეკისროს ვალდებულების შესრულება, ან შესაბამისი სასყიდლით ნივთის გადაცემა სხვა პირის მფლობელობაში". აპელანტის განმარტებით, უნდა აღინიშნოს, რომ მოცემულ შემთხვევაში ადგილი აქვს სწორედ ო-----ს მიერ უფლების ბოროტად გამოყენებას, რამდენადაც მისი საკუთრება სხვების სიცოცხლესა თუ ჯანმრთელობას უქმნს საფრთხეს, კერძოდ: მას შემდეგ რაც შპს "ნ----" მარტომ შეასრულა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2014 წლის 01 დეკემბერს შედგენილი #0---- მითითებით გათვალისწინებული მოთხოვნები, შპს "ნ----"-ს საკუთრებაში ასრებულ ფართში ჭერის ნაწილი ჩამოიშალა (იხ. თბილისის მუნიციპალიტეტის

მერის მოადგილის 2015 წლის 2-----ს #4-- ბრძანება შპს "ნ---ს" დირექტორის გ-----ის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილების თაობაზე). გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილში მითითებულია, რომ: "მოპასუხე - მესაკუთრე თავის საკუთრება კი არ იყენებს, არამედ ვერ იყენებს და ვერ სარგებლობს მისით, მისი ავარიული მდგომარეობის გამო." აღნიშნული ფაქტები, ასევე ის რომ ო-----მ არ შეასრულა #0----- მითითებით გათალისწინებული მოთხოვნები მოწმობს, რომ იგი არ იღებს არავითარ ზომებს თავის საკუთრებაში არსებული ქონების მოვლისთვის და მისი საკუთრება მხოლოდ სხვების სიცოცხლესა და ჯანმრთელობას უქმნის საფრთხეს.

გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილში ასევე მითითებულია, რომ: "მეორე ვარიანტი, რომელსაც კანონმდებელი ითვალისწინებს, რომ შესაბამისი სასყიდლით ნივთი გადასცეს სხვას, ამ კონკრეტულ შემთხვევაში თვით მოსარჩელეს სარგებლობაში, მოპასუხე თანახმაა, მაგრამ მოსარჩელეს არ სურს მისი შეძენა". აღნიშნულთან დაკავშირებით უნდა აღინიშნოს, რომ იმ შემთხვევაში თუ კი შპს "ნ---" არ აქვს ფინანსური შესაძლებლობა შეიძინოს მოპასუხის საკუთრებაში არსებული ფართი, ეს სულაც არ გულისხმობს იმას, რომ შპს "ნ---" აღარ გააჩნდეს მოთხოვნის უფლება მოპასუხისადმი, რომ მას ისეთ მდგომარეობაში მოიყვანოს თავისი საკუთრება, რომ საფრთხე არ შეუქმნას სხვის სიცოცხლეს ან ჯანმრთელობას.

სსკ-ის 170-ე მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით, სარგებლობის უფლება მოიცავს ასევე შესაძლებლობას, არ ისარგებლოს პირმა თავისი ნივთით. კანონით შეიძლება დაწესდეს სარგებლობისა 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. აღნიშნული ნორმა გულისხმობს მესაკუთრის შესაძლო დავალდებულების შემთხვევას, რომ მან ნივთი სასყიდლით გადასცეს სხვას და არა იმ პირის დავალდებულებას, რომელსაც საფრთხე ექმნება (ამ შემთხვევაში მოსარჩელე), რომ შეიძინოს ეს ნივთი. ამასთან კანონმდებელი უთითებს, რომ მესაკუთრეს შესაძლოა დაევალოს ნივთის სასყიდლით გადაცემა სხვა პირის სარგებლობაში და არა კონკრეტულად იმ პირის სარგებლობაში, რომელსაც ზიანი ადგება (ამ შემთხვევაში მოსარჩელე). აღნიშნულთან დაკავშირებით გადაწყვეტილებაში მითითებულია, რომ მოსარჩელეს არ სურს ო-----ს საკუთრების შეძენა, რაც არ უნდა გახდეს მისი სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველი, რამდენადაც ო-----ს შეუძლია საკუთრება გადასცეს სხვა პირს შესაბამისი სასყიდლით, რომელიც უზრუნველყოფს მის მოვლასა და შენახვას ისეთ, მდგომარეობაში რომელიც საფრთხეს არ შეუქმნის სხვის სიცოცხლესა და ჯანმრთელობას. ხოლო შპს "ნ---"-ს დავალდებულება, შეიძინოს ო-----ს საკუთრებაში არსებული ნივთი დუშკებელია. ამასთან კანონმდებელი, ალტერნატიულად აწესებს ი--ს შესაძლებლობას, რომ მესაკუთრეს შეიძლება ან თვითონ დაეკისროს

ვალდებულების შესრულება, ან შესაბამისი სასყილით ნივთის გადაცემა სხვა პირის სარგებლობაში. მოცემულ შემთხვევაში კი შპს "ნ---"-ს მოთხოვნას წარმოადგენს, რომ მოპასუხეს დაევალოს თავის საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი სახლი მოიყვანოს ისეთ მდგომარეობაში, რომ აღმოიფხრას ადამიანების სიცოცხლის ან/და ჯანმრთელობისთვის საფრთხის შემცველი გარემოებები. შესაბამისად ამ მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა იმ საფუძველით, რომ შპს "ნ---"-ს არ აქვს სურვილი შეიძინოს მოპასუხის საკუთრებაში არსებული ქონება და ის, რომ მოპასუხე კი არ იყენებს, არამედ კერ იყენებს და კერ სარგებლობს თავისი ქონებით უსაფუძვლოა.

#### **4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება**

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის საფუძველზე სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 386-ე მუხლის შესაბამისად, თუ სააპელაციო საჩივარი დასაშვებია და საქმე პირველი ინსტანციის სასამართლოს არ უბრუნდება, სააპელაციო სასამართლო თვითონ იღებს გადაწყვეტილებას საქმეზე. იგი თავისი განჩინებით უარს ამბობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე ან გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით იღებს ახალ გადაწყვეტილებას.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის საფუძველზე სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომლითაც საქმე ხელმეორედ არ წყდება არსებითად, მიიღება განჩინების ფორმით. აღნიშნული მუხლის მე-3 ნაწილის “გ” ქვეპუნქტის თანახმად, განჩინება სამოტივაციო ნაწილის 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.

#### **ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:**

**შპს „ნ---ს“ სააპელაციო საჩივრით გადაწყვეტილება გასაჩივრებულია შეგებებული სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში. ამდენად, სააპელაციო პალატა სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების კანონიერებას ამოწმებს იმ ნაწილში, რომლითაც:**

- **არ დაკმაყოფილდა შპს „ნ---ს“ შეგებებული სარჩელი შპს „ნ---ს“ მიერ გაღებული ხარჯების ნახევრის - 3250 ლარის, როგორც**

თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 01.12.2014წ. №0----- მითითებით განსაზღვრული მოთხოვნების შესრულებაზე ო-----ს მიერ უსაფუძვლოდ დაზოგილი თანხის დაკისრების თაობაზე;

- არ დაკმაყოფილდა შპს „ნ---ს“ შეგებებული სარჩელი მასზედ, რომ ო-----ს დაევალოს მის საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი სახლი (მდებარე ქ. თბილისში, ჩ-----ს ქუჩა№1--, ტე-----ს 2---ში ს/კ 0-----) მოიყვანოს ისეთ მდგომარეობაში, რომ აღმოიფხვრას ადამიანების სიცოცხლის ან/და ჯანმრთელობისთვის საფრთხის შემცველი გარემოებები.

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

4.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის მე-2 ნაწილი ადგენს ქცევის შემდეგ წესს: თუ საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა ხდება ნივთის ამოღების ან მისი ჩამორთმევის გარეშე, მაშინ მესაკუთრეს შეუძლია ხელის შემშლელს მოსთხოვოს ამ მოქმედების აღკვეთა. თუ ამგვარი ხელშეშლა კვლავ გაგრძელდება, მესაკუთრეს შეუძლია მოითხოვოს მოქმედების აღკვეთა სასამართლოში სარჩელის შეტანის გზით. მითითებული ნორმა იცავს მესაკუთრის უფლებას, ნეგატორული სარჩელის საფუძველზე გამორიცხოს მესამე პირების მიერ ნივთზე ზემოქმედება. თუ მესაკუთრეს სხვისი უკანონო მოქმედების გამო ხელი ეშლება საკუთრების გამოყენებაში, იგი უფლებამოსილია მოსთხოვოს დამრღვევს ხელშეშლის აღკვეთა. ხელშემშლელად ითვლება ასევე იმ ნივთის მესაკუთრე, რომლისგანაც მომდინარეობს საკუთრების ხელშეშლა. ამდენად, წინამდებარე სარჩელი ნეგატორული ხასიათისაა. სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ ნეგატორული სარჩელის დაკმაყოფილების აუცილებელ წინაპირობას წარმოადგენს ხელშეშლის ფაქტის დადასტურება. ხელშეშლის არარსებობის პირობებში არ არსებობს არც მისი აღკვეთის საფუძველი.

4.3. სამოქალაქო პროცესი აგებულია რა შეჯიბრებითობის პრინციპზე, მხარეებს უფლებებთან ერთად აკისრებს თავისივე ინტერესებისათვის აუცილებელ საპროცესო მოვალეობებს, რომელთა შეუსრულებლობა იწვევს ამავე მხარისათვის არახელსაყრელ შედეგს. სამოქალაქო საპროცესო

კოდექსის 102-ე მუხლით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს, ე.ი. მხარეს ეკისრება როგორც ფაქტების მითითების, ასევე მათი დამტკიცების ტვირთი, რაც სათანადო მტკიცებულებების წარდგენით უნდა განახორციელოს.

4.4. ნეგატორული სარჩელის აღძვრისას მოსარჩელეს ეკისრება მოპასუხისაგან მომდინარე ხელშეშლის არსებობის მტკიცების ტვირთი, რომელსაც, სააპელაციო პალატის შეფასებით, მან თავი ვერ გაართვა შემდეგ გარემოებათა გამო:

4.4.1. განსახილველ შემთხვევაში უდავოა და საქმის მასალებითაც დგინდება, რომ სადავო სახლი წარმოადგენს მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლს, რომელშიც მოქმედებს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი, მათ შორის, კომერციული მიზნებისათვის გამოყენებული ფართობის მესაკუთრეთა გაერთიანება - ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა ჩ-----ს 1 (ტ.1, ს.ფ. 303,304).

4.4.2. საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით, (03/09/2014 წლის მონაცემებით), უძრავი ქონება მდებარე: ქ. თბილისი, ქუჩა ტ----- №2--/ქ.თბილისი, , ქუჩა ჩ-----, №1--, ს/კ-ით 0-----, არასაცხოვრებელი ფართი, სართული 1. 218.14 კვმ. და სარდაფი ფართით 94.97 კვმ საკუთრების უფლებით ირიცხება შპს „ნ---“ ზე 26/08/2014 წლიდან (ტ.1., ს.ფ. 83-84,112-113).

4.4.3. საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის მიხედვით, (23/09/2015 წლის მონაცემებით), უძრავი ქონება მდებარე: ქ. თბილისი, ქუჩა ტ----- №2--/ქ.თბილისი, ქუჩა ჩ-----, №1--, ბინა №1--ს/კ-ით 0----- ფართით 100 კვმ. საკუთრების უფლებით ირიცხება ო-----ს სახელზე 02/10/2014 წლიდან, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი სამკვიდრო მოწმობა N1-----, დამოწმების თარიღი 03.05.2011 (ტ.1., ს.ფ.14-15).

4.4.4. „შპს მ-----ს 01/04/2014 წლის №2---- წერილით ეცნობა შპს „3-----ს დირექტორს, რომ სამშენებლო-სარეკონსტრუქციო სამუშაოების მიმდინარეობის პროცესში, ძაბვების გადანაწილებისა და მშენებლობის პროცესის ტექნოლოგიიდან გამომდინარე, შესაძლებელია განვითარდეს გარკვეული დეფორმაციები, რაც არ ნიშნავს და არ გამოიწვევს საცხოვრებელი სახლის კონსტრუქციის რღვევას. სამუშაოების დასრულება გაცილებით გააუმჯობესებს შენობის მუშაობის პირობებს (ტ.1., ს.ფ. 257-258).

4.4.5. საქმეში წარმოდგენილი ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 04/10/2014 წლის №0----- დასკვნაში, ქ. თბილისში გ. ჩ-----ს ქ. №1 მცხოვრები ო-----ს კითხვაზე - მისი საცხოვრებელი ბინის არსებული მდგომარეობა წარმოადგენს თუ არა მისი სიცოცხლისთვის, ასევე პირველ სართულზე არსებული სავაჭრო ობიექტისთვის და გარე მოსიარულე ხალხისთვის საფრთხეს - მითითებულია, რომ თბილისში, გ. ჩ-----ს ქ. №1--ში მდებარე სახლის მეორე სართულზე არსებული საცხოვრებელი ფართის მდგომარეობა ავარიულია. ადვილი შესაძლებელია ფასადის მხარეს

არსებული შუა კედლების მდგრადობის დაკარგვა და მათი გადავარდნა ქუჩისკენ. ასევე, შესაძლებელია ხის იატაკის ჩავარდნა პირველ სართულზე. აუცილებელია სასწრაფოდ მოხდეს დაზიანებული კონსტრუქციების აღდგენა - გაძლიერება დამუშავებული პროექტის მიხედვით. სასურველია დროებით გადაიკეტოს ტროტუარის სავალი ნაწილი. აღნიშნული დასკვნის კვლევის ნაწილში მითითებულია, რომ დამკვეთის, ო.-----, საცხოვრებელი ფართი მწვავე ავარიულ მდგომარეობაშია, ოთახის იატაკები ძირითადად ქუჩის ფასადისკენაა დახრილი, მასზე სიარული სახიფათოა. ადვილი შესაძლებელია მისი ჩავარდნა სავაჭრო ცენტრში. აგურის ყველა კედელი გამჭოლი ვერტიკალური და დახრილი ბზარებითაა დაზიანებული. ფასადის მხარეს არსებულ შუაკედლისებს ადვილად შეუძლიათ მდგომარეობის დაკარგვა და ქუჩისკენ გადავარდნა. ღრეჩო იატაკსა და ფასადის კედლებს შორის 15 სანტიმეტრია. სხვენის ხის გადახურვაც დაზიანებულია (ტ.1., ს.ფ 16-25).

4.4.6. შპს „მ-----ს 2014 წლის 01 დეკემბერის №1----- დასკვნის მიხედვით, პროექტის მიხედვით ჩატარებული სამშენებლო-სარეკონსტრუქციო სამუშაოების შედეგად, არსებული საცხოვრებელი შენობის ტ----- მდგომარეობა მკვეთრად გაუმჯობესდა. განსახილველი ფართობი კონსტრუქციულად მდგრადია. შპს „მ----- ს მიერ ჩატარებული სამშენებლო სამუშაოების მიხედვით, არ არის საშიშროება, მის თავზე არსებული მეორე სართულის ფასადის კედლის გადმოვარდნისა და ასევე, არ არის საშიშროება, მეორე სართულის იატაკის ჩამონგრევისა (ტ.1., ს.ფ. 149-150).

4.4.7. საქართველოს ტ----- უნივერსიტეტის მშენებლობის პროექტირების და ექსპერტიზის ცენტრის 2015 წლის 10 იანვრის ექსპერტიზის დასკვნის მიხედვით, ექსპერტის წინაშე გადასაწყვეტად დასმულ შეკითხვაზე, რომლითაც ითხოვდნენ გაერკვიათ ქ. თბილისი, ქუჩა ტ----- №2--/ქ.თბილისი, ქუჩა ჩ-----, №1-- - ში მდებარე, შპს „ნ---“-ის კუთვნილ ფართში, სადაც განთავსებულია სავაჭრო ობიექტი „ო-----“, შენობის ტ----- მდგომარეობის ექსპერტიზა, სიმტკიცისა და მდგრადობის გათვალისწინებით, გაეცა პასუხი, რომ:

- განსახილველი ობიექტის საძირკველში არ აღინიშნება ჰიდროგეოლოგიური გადახრები;
- განსახილველი ობიექტი, ფართით 218,14კვმ, პირველი სართულის მზიდი სვეტების, ზღუდარების, ღიობები ფოლადის მძლავრი კარკასის შეკვრით და მათი შელესვით(M100) ცემენტ-ქვიშის ხსნარით მნიშვნელოვნად გაიზარდა მათი ამტარუნარიანობა, სიმტკიცე. შესაბამისად აღნიშნული ობიექტი აკმაყოფილებს ექსპლოატაციის პირობებს;
- პირველი სართულის იატაკი ხის კოჭებით მთლიანად შეიცვალა 118 ორტესებრი ფოლადის პროფილის კოჭებით, პირველი სართულის ჭერი შეფიცვრებს შორის შეიცვალა მსუბუქი მინაბოჭკოვანი ქსოვილის ფენებით, ნაცვლად არსებული თიხა- მიწის ფენისა სისქით 25 სმ, რამაც გამოიწვია გადახურვის კონსტრუქციის საკუთარი წონის შემცირება;
- გამოსაკვლევი ობიექტის „ა“ ღერძზე 10“ და „12“ ღერძებს შორის ,

ორსართულიანი შენობის პირველი სართულის გასწვრივ, ქუჩის სავალი ნაწილის ტროტუარზე მოწყობილია ლითონის მასალის პროფილით შეკრული დამცავი ნაგებობა წერტილოვან რკინა-ბეტონის საძირკვლებზე. სვეტები წარმოდგენდნენ შეწყვილებულ შველერებს [18, პერიმეტრზე გრძივი და განივი ჰორიზონტალურ სიბრტყეში [18-ორტესებრი პროფილის. დამცავი ნაგებობა გადახურულია 4 მმ სისქის ლითონის ფურცლით. დამცავი ნაგებობის მთელ პერიმეტრზე, მეორე სართულს ფასადის კედელს არ აქვს ბზარები, დეფორმაციები და გადახრა კერტიკალური სიბრტყიდან. შესაბამისად არ არის კედლის გადმონგრევის საშიშროება ქუჩის სავალი ნაწილის მხარეს. პროექტის მიხედვით, განხორციელებული სამშენებლო-სარეკონსტრუქციო სამუშაოები შესრულებულია მაღალ პროფესიულ დონეზე. საგრძნობლად გაუმჯობესდა განსახილველი ობიექტის საერთო მდგრადობა(ტ.1., ს.ფ. 129-148).

4.4.8. ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 22/07/2015. №0----- დასკვნაში, ქ. თბილისში გ. ჩ-----ს ქ.№1---ში მდებარე შენობის პირველ სართულზე განთავსებული შპს „ნ---“-ს დირექტორის გ-----ის კითხვებზე - 1. თბილისში გ. ჩ-----ს ქ.№1--მდებარე შენობის პირველ სართულზე განხორციელებულმა რეკონსტრუქციის სამუშაოებმა(მათ შორის მის კუთვნილ ფართში) გამოიწვია შენობის მდგრადობის გაძლიერება თუ პირიქით დასუსტება და 2. ექსპერტის დასკვნაში აღწერილი ო-----ს საცხოვრებელი ბინის ავარიული მდგომარეობა რამ გამოიწვია, კერძოდ გამოწვეულია იგი შპს „ნ---“-ის საკუთრებაში არსებულ ფართში განხორციელებული სარეკონსტრუქციო სამუშაოებით, თუ შენობის ხანდაზმულობით, ან სხვა ნებისმიერი მიზეზით, ექსპერტმა გასცა პასუხი, რომ თბილისში გ. ჩ-----ს ქ.№1-- მდებარე ორსართულიანი სახლის ტ----- მდგომარეობა გაუმჯობესდა პირველ სართულზე დასრულდა სარეკონსტრუქციო სამუშაოები, გაძლიერდა პირველი სართულის მზიდუნარიანობა, გაიზარდა შენობის საიმედო ექსპლუატაციის ვადა. სარეკონსტრუქციო სამუშაოებს, შესაძლებელია უარყოფითი გავლენა მოეხდინა მეორე სართულის დაზიანებულ კონსტრუქციებზე. მეორე სართულზე ო-----ს საცხოვრებელი ფართის არსებულ მდგომარეობაში დატოვება დაუშვებელია, ვინიდან კედლების ჩამონგრევის ალბათობა დიდია (ტ.1., ს.ფ 114-119) .

4.4.9. ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 16/09/2015 წლის №0----- დასკვნაში, ქ. თბილისში გ. ჩ-----ს ქ.№1 მცხოვრები ო-----ს კითხვაზე - პირველ სართულზე შესრულებულ სამშენებლო რეკონსტრუქციულ სამუშაოებს შეიძლება თუ არა გამოეწვია მეორე სართულზე არსებული საცხოვრებელი ფართის დღევანდელ ავარიულ მდგომარეობამდე მიყვანა - მითითებულია, რომ თბილისში, გ. ჩ-----ს ქ. №1-- ში მდებარე სახლის მეორე სართულზე არსებული საცხოვრებელი ფართის მდგომარეობა ავარიულია.

დაზიანების მიზეზები შეიძლება იყოს კომპლექსური ზემოქმედება: პირველ რიგში დაზიანებული წყალ-კანალიზაციის ქსელიდან წყლების გაჟონვა და შენობის ფუძის გრუნტის დასველება და შენობის არათანაბარი ჯდენა. მეორე მიზეზი: სარეკონსტრუქციო სამუშაოების მიმდინარეობის პროცესში კონსტრუქციულ ელემენტებში ხდებოდა ძაბვების გადანაწილება და მეორე სართულზე არსებულ, უკვე დაზიანებულ კედლებში დამატებით ბზარების გაჩენა. აუცილებელია მეორე სართულზე, არსებული დაზიანებული კონსტრუქციების აღდგენა-გაძლიერება სათანადოდ დამუშავებული პროექტის მიხედვით (ტ.1., ს.ფ. 26-30).

4.4.10. ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 03/02/2016 წლის №0----- აქტში დასკვნის შედგენის შეუძლებლობის შესახებ, მითითებულია, რომ კითხვაზე, რომლითაც ქ. თბილისში გ. ჩ-----ს ქ. №1 მცხოვრები ო----- ითხოვდა ექსპერტიზის ჩატარებას დასახელებულ მისამართზე მდებარე შენობის პირველ სართულზე ( ისე, როგორც ჩატარდა მეორე სართულზე), ქ. თბილისში გ. ჩ-----ს ქ. №1-- მდებარე საცხოვრებელი სახლის ავარიულობის მიზეზის დადგენის მიზნით, პასუხი არ იქნა გაცემული და მიეთითა, რომ თბილისში გ. ჩ-----ს ქ. №1-- მდებარე შენობის პირველი სართულის მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია, ხოლო არასაკმარისი ინფორმაციის გამო, დასმულ კითხვაზე პასუხის გაცემა შეუძლებლად იქნა მიჩნეული და დავალება დაუბრუნდა განმცხადებელს შეუსრულებლად (ტ.1., ს.ფ. 31-44).

4.4.11. სამშენებლო მ-----ს ინსტიტუტის 2003 წლის 10 აგვისტოს №1--- ბარათის მიხედვით, თბილისში ჩ-----ს რაიონის ჩ-----ს 1/ტ----- შენობა აგებულია 1860 წელს,

გაძლიერების გარეშე, შენობა ორსართულიანია, სარდაფით მთელი შენობის ქვეშ. შენობის მახასიათებელია მწვავე ავარიული მდგომარეობა, შენობის დაზიანების ხარისხი: მზიდი კონსტრუქციების მნიშვნელოვანი დაზიანება (ღრმა, გამჭოლი ბზარები კარკასში და კედლებში, ტიხრების ჩამონგრევა), შენობის ნაწილების ჩამონგრევა, კედლების ჩანგრევა, შენობის ნაწილებს შორის კავშირის დარღვევა, ჩამოხვავება. შენობა ხასიათდება მისი უმრავლესობის - 75%-ის დაზიანებით (ტ.1., ს.ფ. 292).

4.4.12. საქმეში წარმოდგენილი ფოტოსურათებითა (ტ.1., ს.ფ. 48-55) და სსიპ ლ.სამხარაულის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ექსპერტიზის დასკვნების შედარებით ერთმნიშვნელოვნად დასტურდება, რომ სამშენებლო მ-----ს ინსტიტუტის 2003 წლის 10 აგვისტოს №1--- ბარათში ასახული მდგომარეობა ო----- საკუთრებაში არსებულ ინდივიდუალურ საცხოვრებელ ბინასთან მიმართებით განხორციელებული სამშენებლო-სარეკონსტრუქციო სამუშაოების შედეგად არსებითად არ შეცვლილა. შესაბამისად, სააპელაციო პალატის შეფასებით, ო----- უძრავი ქონების მდგომარეობასთან დაკავშირებით გასაზიარებელია სწორედ სსიპ ლ.სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნები ო----- ინდივიდუალურ

საკუთრებაში არსებულ ბინის მდგომარეობასთან დაკავშირებით, კერძოდ 04.10.2014. წლის, 22/07/2015. წლისა და 16/09/2015 . წლის დასკვნები.

4.4.13. საქმის მასალებით დადგენილია, რომ შპს „ნ---“-ს მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე: ქ.თბილისი, ქუჩა ტ----- №2--/ქ.თბილისი, ქუჩა ჩ-----, №1--, რომელიც ო.----- საცხოვრებელის ბინის ქვეშ არის განთავსებული, იჯარით გადაცემული აქვს სარგებლობაში შპს „ო-----“-სთვის და აღნიშნულ უძრავ ქონებაში განთავსებულია ზემოხსენებული შპს-ს ერთ-ერთი მოქმედი მალაზია. აპელანტი შეგებებულ სარჩელში მოითხოვს ო.-----ს დაევალოს მის საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი სახლი (მდებარე ქ.თბილისში, ჩ-----ს ქუჩა №1--, ტ----- —ს 2--ში ს/კ 0-----) მოიყვანოს ისეთ მდგომარეობაში, რომ აღმოიფხვრას ადამიანების სიცოცხლის ან/და ჯანმრთელობისთვის საფრთხის შემცველი გარემოებები. შესაბამისად, სააპელაციო პალატამ, პირველ რიგში, უნდა დაადგინოს აპელანტის მიერ მითითებული საფრთხის წყარო და არსებული საფრთხის წყაროს კავშირი ო.----- საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მდგომარეობასთან. სააპელაციო პალატამ შეისწავლა რა საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებები, თვლის, რომ ო.----- ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი ბინა საჭიროებს გადაუდებელ კაპიტალურ რემონტს, მაგრამ მიაჩნია, რომ აპელანტის მიერ გაცხადებული საფრთხე მომდინარეობს არა ო.----- ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებულ საცხოვრებელ ბინაში კაპიტალური რემონტის არარსებობის გამო, არამედ მისი ბინის ავარიული მდგომარეობა გამოწვეულია მოდავე მხარეთა საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების სართულშუა გადახურვის ავარიული მდგომარეობით, რომელიც, ერთი მხრივ, წარმოადგენს შპს „ნ---“-ს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ჭერის მხარეს, ხოლო, მეორე მხრივ, ო.----- ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი ბინის იატაკის მხარეს. სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ ო.----- საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი ბინისა და შპს „ნ---“-ს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების სართულშუა გადახურვის სამშენებლო-სარეკონსტრუქციო სამუშაოების გარეშე ო.-----თვის მის საცხოვრებელ ბინაში რაიმე სარემონტო სამუშაოების წარმოების დაკისრება საფუძველს არის მოკლებული სართულშუა გადახურვის ჩამონგრევის საფრთხის გამო, რაც უშუალოდ არის დაკავშირებული როგორც შპს „ო-----“ დასაქმებულთა შრომის უსაფრთხოების საკითხთან და ზემოაღნიშნული მოქმედი მალაზიის მომხმარებელთა უსაფრთხო პირობებში მომსახურების მიღებასთან, ასევე ო.კ-----ს ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებულ ბინაში აპელანტის მიერ მოთხოვნილი შესაძლო სარემონტო სამუშაოებით დაკავებულ პირთა შრომის უსაფრთხოებასთან - ო.----- საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი ფართი ავარიულ მდგომარეობაშია სართულშუა გადახურვის ავარიული მდგომარეობის გამო, ოთახების იატაკები ძირითადად კვლავ ქუჩის ფასადისკენაა დახრილი, მასზე სიარული კვლავ სახიფათოა, არსებობს სართულშუა გადახურვისა და კედლების ჩამონგრევის საფრთხე. სააპელაციო პალატა წინამდებარე საქმეში

არსებული მტკიცებულებების საფუძველზე ვერ გააკეთებს ერთმნიშვნელოვან დასკვნას სამშენებლო-სარეკონსტრუქციო სამუშაოების შედეგად დამძიმდა თუ არა აღნიშნული სამუშაოების წარმოებამდე ისედაც მწვავე ავარიულ მდგომარეობაში მყოფი საცხოვრებელი სახლის მდგომარეობა იმ მონაკვეთში, რომელზედაც მხარეები დავობენ, თუმცა აპელანტის განცხადებითვე მის საკუთრებას და ადამიანების სიცოცხლესა და ჯანმრთელობას ზემოდან ანუ ჭერის მხრიდან, სადაც სართულშუა გადახურვაა, საფრთხე ექმნება და ო.კ-----აც ადასტურებს, რომ იგი არ ცხოვრობს ზემოაღნიშნულ ბინაში საცხოვრებელი პირობების არარსებობის გამო. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 05.05.2015. წლის NO---- დადგენილების მიხედვით, მოცემულ საქმესთან დაკავშირებით საქმის განხილვისას შპს „ნ---“-ს დირექტორმა აღნიშნა, რომ შემოწმების აქტის შედგენის შემდგომ გარკვეული ზემოქმედების შედეგად ჩამოინგრა მათი ჭერი, ვინაიდან ზედა მეზობელი აწარმოებდა სარემონტო სამუშაოებს, ხოლო ო. კ-----მ დააფიქსირა, რომ შენობა არის მწვავე ავარიული და ექვემდებარება დემონტაჟს, მანვე დააფიქსირა, რომ გამაგრება არ იქნება საკმარისი შენობის მდგრადობისთვის (ტ.1., ს.ფ. 375). შესაბამისად, მხარეების განმარტებითვე, სახეზეა სადავო სივრცეში არსებითი ხასიათის იმდაგვარი ტ----- ხასიათის პრობლემის არსებობა, რომელიც ადამიანების სიცოცხლესა და ჯანმრთელობას პოტენციურად უქმნის საფრთხეს, თუმცა მხარეები ზემოაღნიშნულის განსხვავებულ მიზეზებს ასახელებენ. სააპელაციო პალატის შეფასებით, მოდავე მხარეთა საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების სართულშუა გადახურვასთან დაკავშირებული მწვავე ავარიული მდგომარეობა, რომლითაც გამოწვეულია აპელანტის მიერ დასახელებული ყველა სხვა საფრთხის შემცველი გარემოება, ვერ მოგვარდება უმოკლეს დროში განსახორციელებელი კაპიტალური სარემონტო-გამაგრებითი სამუშაოების გარეშე. გარდა ამისა, საქმის მასალებით გაურკვეველია, უკვე ჩატარებული სამშენებლო-სარეკონსტრუქციო სამუშაოების შედეგად რატომ არ აღმოიფხვრა ო.----- ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებულ ბინაში მწვავე ავარიული მდგომარეობა შპს „ნ---“-ს საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაში არსებული სამშენებლო-სარეკონსტრუქციო სამუშაოების განხორციელების პროცესში სართულშუა გადახურვის გამაგრების გზით - მართალია, შპს „ნ---“-ს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, ფოტომასალის მიხედვით, შიგნიდან გარემონტებულია, მაგრამ რემონტის შედეგად შპს „ნ---“-ს უძრავი ქონების შიგნიდან უხილავი სართულშუა გადახურვა ავარიულ მდგომარეობაშია ქმნის რა აპელანტის მიერ სადავოდ გამხდარ და სსიპ ლ.სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექპერტიზის ეროვნული ბიუროს 04.10.2014. წლის, 22/07/2015. წლისა და 16/09/2015 . წლის დასკვნებით დადგენილ საფრთხეებს.

4.4.14. „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის ე-ზ ქვეპუნქტების თანახმად: “ე)ინდივიდუალური საკუთრება – ბინის ან/და არასაცხოვრებელი ფართობის საკუთრება, აგრეთვე ამ ფართობის შემადგენელი ის ნაწილები, რომლებიც შეიძლება გადაკეთდეს,

მოსცილდეს ანდა დაემატოს ისე, რომ ამით გაუმართლებლად არ შეიღახოს საერთო საკუთრება ან ინდივიდუალურ საკუთრებაზე დაფუძნებული სხვა რომელიმე ბინის მესაკუთრის უფლება, ასევე ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრის მფლობელობაში არსებული მრავალბინიანი სახლის სამეურნეო სათავსები (სარდაფები, სხვენები და ა. შ.); ვ) ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონება – მიწის ნაკვეთი, ამავე ნაკვეთზე განთავსებული მრავალბინიანი სახლი, მასთან დაკავშირებული მომსახურე საინჟინრო ქსელების, მოწყობილობადანადგარების, შენობა-ნაგებობებისა და კეთილმოწყობის ობიექტების ერთობლიობა, რომელიც არ იმყოფება ინდივიდუალურ საკუთრებაში; ზ) ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების ექსპლუატაცია – ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების ფუნქციური გამართულობის და გამართული ფიზიკურ-ტექნიკური მდგომარეობის უზრუნველყოფისაკენ მიმართული ქმედებები“. ამავე კანონის მე-5 მუხლის მე-4 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტისა და მე-6 პუნქტის შესაბამისად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებას წარმოადგენს: „გ) მრავალბინიანი სახლის მზიდი და შემომზღუდავი არამზიდი (ფასადის) კონსტრუქციები (საძირკვლები, კარკასი, კედლები, საერთო სარგებლობის აივნები, სართულშუა გადახურვები, პარაპეტები (მოაჯირები), ლავგარდანები (კარნიზები), საწვიმარი მილები და ა.შ.); 6. ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრის წილი ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებაში განსაზღვრავს მის წილს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების მოვლა-პატრონობის, ექსპლუატაციისა და განვითარების საერთო ხარჯებში, თუ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წესდებით სხვა რამ არ არის დადგენილი“. ამავე კანონის მე-8 მუხლის 1-ლი და მე-2 ნაწილების მიხედვით: 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“. ამავე კანონის მე-13 მუხლის თანახმად, სწორედ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის ამოცანებია: საერთო საკუთრების მოვლა-პატრონობა, ექსპლუატაცია და განვითარება, ხოლო 21-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის „ვ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად: „ვ) მონაწილეობა მიიღოს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების მოვლა-პატრონობისა და ექსპლუატაციისათვის საჭირო ხარჯების გაწევაში ამ კანონის მე-5 მუხლის მე-6 პუნქტის შესაბამისად“.

4.4.15. როგორც შპს „ნ---“, ასევე ო.კ-----ა ბმა ჩ----- 1-ს წევრები არიან და თანაბრად არიან პასუხისმგებელნი ბმა-ს საერთო საკუთრებაში არსებული ქონების მოვლა-პატრონობაზე ამხანაგობის სხვა წევრებთან ერთად. მოცემულ დავაში გვაქვს ვითარება, როდესაც შეგებებული სარჩელის

საფუძველზე ბმა-ს ერთი წევრი მეორე წევრისგან მოითხოვს ამხანაგობის საერთო საკუთრებაში არსებული ქონებიდან მომავალი იმდაგვარი საფრთხის ერთპიროვნულად აღკვეთას, რასაც არქიტექტურის საქალაქო სამსახურის ნებართვა და ამის შემდგომ კაპიტალური ხასიათის სარემონტო-გამაგრებითი სამუშაოები ესაჭიროება აპელანტის საკუთრებაში იჯარის ხელშეკრულების საფუძველზე ფუნქციონირებადი შპს „ო-----“-ს მაღაზიის მუშაობის, როგორც მინიმუმ, სარემონტო-გამაგრებითი სამუშაოების დასრულებამდე შეწყვეტით. ამასთან ერთად, რეალურ საფრთხეს წარმოადგენს მოდავე მხარეთა საკუთრებაში არსებული ამხანაგობის წევრთა საერთო საკუთრებაში არსებული სართულშუა გადახურვა და არა ო.----- ბინაში რემონტის არარსებობა, რომლის განხორციელება ყოველგვარ აზრს არის მოკლებული სართულშუა გადახურვის მდგომარეობის სარემონტო-გამაგრებითი სამუშაოების შედეგად გამოსწორებამდე. ამდენად, შეგებებული სარჩელის ავტორმა ვერ დაამტკიცა, კონკრეტულად რა ხელშეშლა მომდინარეობს შპს „ნ---ს“ საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებასა და ადამიანთა სიცოცხლესა ჯანმრთელობაზე უშუალოდ ო-----ს ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ბინიდან.

ამდენად, არ არსებობს ო-----ს მიმართ აღძრული ნეგატორული სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი.

**4.5.** შეგებებული სარჩელის მეორე მოთხოვნას წარმოადგენს ო-----ს დაეკისროს შპს „ნ---ს“ მიერ გაღებული ხარჯების ნახევარი - 3250 ლარი, როგორც თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2014 წლის 01 დეკემბრის №0----- მითითებით განსაზღვრული მოთხოვნების შესრულებაზე ო-----ს მიერ უსაფუძვლოდ დაზოგილი თანხა. კერძოდ, შეგებებული მოსარჩელე ითხოვს ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2014 წლის 01 დეკემბერს შედგენილი №0----- მითითების მიხედვით გაფორმებული სანარდო ხელშეკრულების საფუძველზე რკინის კონსტრუქციის დამცავი ნაგებობის მოწყობისთვის გადახდილი თანხის 5000 ლარის ნახევრის, ასევე ფართის ტ----- მდგომარეობის გამოკვლევისთვის სსიპ საქართველოს ტ----- უნივერსიტეტთან 25.12.2014 გაფორმებული ხელშეკრულების საფასურის 1500 ლარის ნახევრის ანაზღაურებას ჯამში 3250 ლარის ოდენობით. საქმეში წარმოდგენილი სანარდო ხელშეკრულების მიხედვით, სამუშაოს შესრულების შესახებ, რომელიც გაფორმდა 2014 წლის 12 დეკემბერს, ხელშეკრულების მხარეებს, ერთის მხრივ, შპს „ნ---ს“ (შემდგომში დამკვეთი) და მეორეს მხრივ, შპს „პ-----ს“ შორის (შემდგომში შემსრულებელი), დგინდება, რომ ხელშეკრულების საგანი იყო რკინის კონსტრუქციის დამცავი ნაგებობის მოწყობა, ხოლო სამუშაოს მთლიანი ღირებულება განისაზღვრა 5000 ლარით, დღგ-ს ჩათვლით (ტ.1, ს.ფ. 188-190). საქმეში წარმოდგენილი გადახდის ქვითრების მიხედვით, შპს „ნ---ს“ , 15.12.2014, წელს შპს „პ-----ს“ სასარგებლოდ გადაიხადა 3000.00 ლარი,

ხელშეკრულების ღირებულების პირველი ნაწილი, 16.12.2014 წელს-1000.00 ლარი ხელშეკრულების ღირებულების მეორე ნაწილი, 05.01.2015 წელს-1000.00 ლარი, ხელშეკრულების ღირებულების მესამე ნაწილი (ტ.1, ს.ფ. 348-350). საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 974-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, შემსრულებელს არ შეუძლია მოითხოვოს გაწეული ხარჯების ანაზღაურება, თუ მის მიერ საქმეთა შესრულება ეწინააღმდეგება მეპატრონის ნებას ან არ შეესაბამება მის ინტერესებს. თუ შემსრულებელს შეეძლო სცოდნოდა ამის შესახებ, მაშინ იგი ვალდებულია აანაზღაუროს შესრულებით გამოწვეული ზიანი. სააპელაციო პალატა იზიარებს გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში მოცემულ მსჯელობას მასზედ, რომ საქმის მასალებით არ დასტურდება გარემოება ზემოაღნიშნული ხელშეკრულებების მოპასუხე ო-----ს ინტერესებში და მის სასარგებლოდ გაფორმების თაობაზე შემდეგ გარემოებათა გამო: ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ 2014 წლის 01 დეკემბერს შედგენილი №0----- მითითების მიხედვით, შპს „ნ---“-სა და მოქალაქე ო-----ს განესაზღვრათ 30-დღიანი ვადა, მათ საკუთრებაში არსებული შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციის ან/და დემონტაჟის მოსახდენად და ტროტუარის მხარეს უსაფრთხოების დამცავი ღობის დაუყოვნებლივ მოსაწყობად, სამუშაოები უნდა შესრულებულიყო სათანადოდ დამუშავებული პროექტისა და საექსპერტო დასკვნის მიხედვით. ასევე, პასუხისმგებელი პირის თანდასწრებით უნდა ყოფილიყო დაცული უსაფრთხოების წესები. სამუშაოების შესრულების შემდეგ უნდა წარედგინათ საექსპერტო დასკვნა განხორციელებულ სამუშაოების შედეგად ადამიანების სიცოცხლის ან/და ჯანმრთელობისთვის საფრთხის შემცველი გარემოებების აღმოფხვრის შესახებ (ტ.1, ს.ფ. 57-58). ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 05.05.2015 წლის №0----- დადგენილებით, სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე შპს „ნ---“ და მოქალაქე ო----- დაჯარიმდნენ 5000 ლარით ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის №0----- 01.12.2014 მითითებით გათვალისწინებული მოთხოვნების შეუსრულებლობისათვის -ქ. თბილისი, ქუჩა ტ----- №2--/ქ.თბილისი, ქუჩა ჩ-----, №1---ში მდებარე ავარიული შენობა-ნაგებობის დემონტაჟის, რეკონსტრუქციის განუხორციელებლობისთვის კანონმდებლობით დადგენილი წესით. ჯარი--ს გადახდა დაევალოთ დაჯარიმების დადგენილების ჩაბარებიდან 30 დღის ვადაში. დადგინდა ასევე, რომ ჯარი--ს დაკისრების სამართლებრივი საფუძვლების აღმოუფხვრელობის შემთხვევაში, ჯარი--ს დაკისრებიდან ყოველი სამი თვის შემდეგ დამრღვევი დაჯარიმდება წინა ჯარი--თ გათვალისწინებული საჯარიმო თანხის სამმაგი ოდენობით, რომელიც დამრღვევს შეიძლება დაეკისროს არაუმეტეს სამჯერ. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 05.05.2015. წლის NO----- დადგენილების მიხედვით, მოცემულ საქმესთან დაკავშირებით საქმის განხილვისას შპს „ნ---“-ს დირექტორმა აღნიშნა, რომ შემოწმების აქტის

შედგენის შემდგომ გარკვეული ზემოქმედების შედეგად ჩამოინგრა მათი ჭერი, ვინაიდან ზედა მეზობელი აწარმოებდა სარემონტო სამუშაოებს, ხოლო ო. კ-----მ დააფიქსირა, რომ შენობა არის მწვავე ავარიული და ექვემდებარება დემონტაჟს, მანვე დააფიქსირა, რომ გამაგრება არ იქნება საკმარისი შენობის მდგრადობისთვის (ტ.1, ს.ფ 374-377, 375). ამდენად. შპს, „ნ---“-სთვის, ისევე როგორც ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურისთვის ცნობილი იყო ო.----- უარყოფითი დამოკიდებულება გამაგრებით სამუშაოებთან დაკავშირებით. სამშენებლო მექანიკის და სეისმომდეგობის ინსტიტუტის 2003 წლის 10 აგვისტოს №1--- ბარათის მიხედვით, თბილისში ჩ-----ს რაიონის ჩ-----ს 1/ტ----- შენობა აგებულია 1860 წელს, გაძლიერების გარეშე, შენობა ორსართულიანია, სარდაფით მთელი შენობის ქვეშ. შენობის მახასიათებელია მწვავე ავარიული მდგომარეობა, შენობის დაზიანების ხარისხი: მზიდი კონსტრუქციების მნიშვნელოვანი დაზიანება (ღრმა, გამჭოლი ბზარები კარკასში და კედლებში, ტიხრების ჩამონგრევა), შენობის ნაწილების ჩამონგრევა, კედლების ჩანგრევა, შენობის ნაწილებს შორის კავშირის დარღვევა, ჩამოხვავება. შენობა ხასიათდება მისი უმრავლესობის - 75%-ის დაზიანებით (ტ.1.,ს.ფ.292). საქმეში წარმოდგენილი ფოტოსურათებითა და სსიპ ლ.სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნების შედარებით ერთმნიშვნელოვნად დასტურდება, რომ სამშენებლო მექანიკის და სეისმომდეგობის ინსტიტუტის 2003 წლის 10 აგვისტოს №1--- ბარათში ასახული მდგომარეობა ო.----- საკუთრებაში არსებულ ინდივიდუალურ საცხოვრებელ ბინასთან მიმართებით განხორციელებული სამშენებლო-სარეკონსტრუქციო სამუშაოების შედეგად არსებითად არ შეცვლილა. შესაბამისად, სააპელაციო პალატის შეფასებით, ო.----- უძრავი ქონების მდგომარეობასთან დაკავშირებით გასაზიარებელია სწორედ სსიპ ლ.სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნები ო.----- ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებულ ბინის მდგომარეობასთან დაკავშირებით, კერძოდ 04.10.2014. წლის, 22/07/2015. წლისა და 16/09/2015. წლის დასკვნები. გარდა ამისა, როგორც უკვე აღინიშნა ამ განჩინების 4.4. პუნქტში, შეგებებული სარჩელის ავტორმა ვერ დაამტკიცა, კონკრეტულად რა ხელშეშლა მომდინარეობს შპს „ნ---ს“ საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებასა და ადამიანთა სიცოცხლესა ჯანმრთელობაზე უშუალოდ ო.-----ს ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ბინიდან და, ამასთან ერთად, სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ მოდავე მხარეთა საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების სართულშუა გადახურვის ავარიული მდგომარეობიდან მომდინარეობს აპელანტის მიერ დასახელებული საფრთხე. აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილის 2015 წლის 2-----ს №4-- ბრძანების მიხედვით, დასტურდება, რომ დაკმაყოფილდა შპს „ნ---“ -ს დირექტორის, გ-----ის 2015 წლის 29 მაისის №0----- ადმინისტრაციული საჩივარი, ბათილად იქნა ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 05.05.2015 წლის №0-----

დადგენილება შპს „ნ---“-ს ნაწილში (ტ.1,ს.ფ. 121-127). საყურადღებოა ის გარემოება, რომ როგორც მოპასუხე, ო-----ს, წარმომადგენლის განმარტებით დგინდება, (იხ.შესაგებელი, ტ.2,ს.ფ.61) ო-----ს მიერ გასაჩივრებული იქნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2014 წლის 01 დეკემბრის დადგენილება და ამ დრომდე მიმდინარეობს ადმინისტრაციული წარმოება - ზემოაღნიშნული გარემოება მოსარჩელის მიერ შედაკებული არ ყოფილა. ყოველივე ზემოთქმულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად არ დააკმაყოფილა შეგებებული სარჩელის მოთხოვნა ო-----სთვის შპს „ნ---ს“ სასარგებლოდ გაღებული ხარჯების ნახევარის - 3250 ლარის დაკისრების თაობაზე.

## **5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა**

ყოველივე ზემოაღნიშნულზე დაყრდნობით სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ არ არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველი. იგი ფაქტობრივ-სამართლებრივი თვალსაზრისით დასაბუთებული, კანონიერია და სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ ქმნის სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს. შპს „ნ---“-ს სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

## **6. საპროცესო ხარჯები**

სააპელაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია (ტ.2, ს.ფ. 39).

### **სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ და ა დ გ ი ნ ა**

1. შპს „ნ---ს“ სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. უცვლელი დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 16.10.2017წ. გადაწყვეტილება.
3. აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში, განჩინების მე-5 პუნქტით

გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით.

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.

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| <b>თავმჯდომარე:</b> | <b>ოთარ</b> |
| <b>სიჭინავა</b>     |             |

|                       |             |
|-----------------------|-------------|
| <b>მოსამართლეები:</b> | <b>გელა</b> |
| <b>ქირია</b>          |             |

**ამირან ძაბუნძე**