



**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

13
თბილისი

სექტემბერი

2018

წელი

შესავალი ნაწილი
თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე ელისო ტუკვაძე
სხდომის მდივანი თეონა როსტომაშვილი

მოსარჩელე - თ-----ე

მოპასუხეები - ააიბ თ-----ი

წარმომადგენელი - ს-----ია, უ-----ე

დავის საგანი - პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. მოპასუხე ააიბ თ-----ს მოსარჩელის სასარგებლოდ დაევალოს, ხელშეკრულების არაჯეროვნად შესრულების გამო ზიანის ანაზღაურება, კერძოდ: პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენის მიზნით თბილისში, ა-----
----- N195-ში მდებარე ბინა N11 „ა“-ში 1,33 კვ.მ. ფართობის აივნის აღდგენა.

(მოსარჩელემ აღსადგენი აივნის ფართის კვადრატულობა დააზუსტა 11.06.2018 წელს გამართულ სასამართლოს მოსამზადებელ სხდომაზე).

მოსარჩელის განმარტებით, საკუთრების უფლებით ფლობს თბილისში, დავით ა----- N195-ში მდებარე N11 „ა“ ბინას, რომლის საერთო ფართი შეადგენდა 27,02 კვ.მ. ფართს. უძრავ ქონებას გააჩნდა აივანი. ააიბ თ-----ის მიერ 2012 წელს განხორციელდა აღმაშენებლის გამზირზე მდებარე შენობების ფასადების რეაბილიტაცია, რა დროსაც მოხდა მოსარჩელის კუთვნილი აივნის დემონტაჟი. მოპასუხის მიერ განხორციელებულმა

თვითნებურმა ქმედებამ გამოიწვია მოსარჩელის საცხოვრებელი ფართის შემცირება, კერძოდ თავდაპირველი ფართი - 27,02 კვ.მ. შემცირდა 1,33 კვ.მ.-ით და დღეისთვის შეადგენს 25,69 კვ.მ.-ს.

2014 წელს მოსარჩელემ მიმართა საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნულ სააგენტოს, რათა განეხილათ აივნის მიშენების ესკიზური პროექტი. პროექტს მიეცა დადებითი შეფასება, რის საფუძველზეც აივნის აღდგენის მიზნით, მოსარჩელემ მიმართა ააიპ თ-----ს, თუმცა პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენაზე უარი მიიღო.

მტკიცებულება: სარჩელი.

2. მოპასუხის პოზიცია

ააიპ თ-----მა არ სცნო სარჩელი. მოპასუხემ გამორიცხა რეაბილიტაციის პროცესში ფონდის მხრიდან თვითნებური ქმედება, განმარტა, რომ მოსარჩელესთან სახელშეკრულებო ურთიერთობაში არ იმყოფებოდნენ. პროექტი, რომლის საფუძველზეც მიმდინარეობდა სარეაბილიტაციო სამუშაოები, შეთანხმებული იყო ქ. თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურთან, მათი მხრიდან განხორციელდა მხოლოდ ფასადების რეაბილიტაცია და პროექტიდან გადახვევას ადგილი არ ჰქონია.

მტკიცებულება: შესაგებელი, ახსნა-განმარტება.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. თ-----ის სახელზე რეგისტრირებულია უძრავი ქონება, მდებარე დავით ა----- N195, ბინა N11 „ა“, სადაც ქონების საერთო ფართობს წარმოადგენს 27,02 კვ.მ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

3.1.2. თბილისში, დავით ა----- N195-ში მდებარე უძრავ ქონებას მინიჭებული აქვს კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის სტატუსი. მასზე, სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის ნებართვით, 2012 წელს სამშენებლო-სარეკონსტრუქციო სამუშაოებს აწარმოებდა ააიპ თ-----ი. სამშენებლო-სარეკონსტრუქციო სამუშაოები მოიცავდა შენობის ფასადის რესტავრაციას, რაც წარმოებდა სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ დამტკიცებული პროექტის შესაბამისად. თავად პროექტი კი შედგენილი იყო საპროექტო

ორგანიზაცია შპს „არქიტექტურული ბიუროს“ მიერ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება;
- ხარჯთაღრიცხვა;
- შენობის ფასადის რესტავრაციის პროექტი.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ 2012 წლისთვის, როდესაც მოპასუხის მიერ განხორციელდა უძრავი ქონების ფასადის სარესტავრაციო სამუშაოები, მოსარჩელის კუთვნილ უძრავ ქონებას გააჩნდა აივანი. აღნიშნული მსჯელობის საფუძველს იძლევა მოსარჩელის ახსნა-განმარტება და მის მიერ წარმოდგენილი გეგმა-ნახაზები.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის თანახმად, 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 განსაზღვრვენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაუდონ საფუძველად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომელზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამავე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად, გარემოებები, რომელიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

მოსარჩელე მიუთითებს, რომ სახლს აივანი მიშენებული ჰქონდა, რომლის დარეგისტრირებაც შესაბამისი ნებართვის საფუძველზე, საჯარო რეესტრში 2007-2008 წელს განახორციელა. მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილია აზომვითი ნახაზები, რომელთაგან ერთ-ერთი ასახავს შენობის ფასადის რესტავრაციამდე არსებულ მდგომარეობას, საიდანაც დგინდება, რომ თბილისში, დ. აღმაშენებლის გამზ. 195, ბინა N11 „ა“-ში მდებარე უძრავი ქონების საერთო ფართობი 27,02 კვ.მ., აქედან მიშენების ფართობი 9,49 კვ.მ. და მიშენების ფართობი შედის აივნის ფართიც. გარდა ამისა, საჯარო რეესტრიდან 2007 წლის მდგომარეობით არსებული ამონაწერით დგინდება, რომ თ-----ის საკუთრებას წარმოადგენდა 19,79 კვ.მ. ფართობის მქონე უძრავი ქონება, ხოლო 2008 წელს განხორციელებული ცვლილებების საფუძველზე მისი ფართ გაიზარდა და გახდა 27,02 კვ.მ.

აღნიშნულის გარდა, შპს „არქიტექტურული ბიუროს“ მიერ შედგენილ შენობის ფასადის რესტავრაციის პროექტშიც აღნიშნულია, რომ აღმაშენებლის გამზ. 195-ში მდებარე შენობას მრავალად ჰქონდა მოგვიანებით გაჩენილი უსახური მიშენებები, რაც ისტორიულ შენობას უკარგავდა ღირებულებას, ასევე ქაოტური იყო ფანჯრების წყობა და კარ-ფანჯრის მასალის არეკაც ხელს უშლიდა შენობის ერთ ვიზუალში აღქმას. ხოლო უკანა ფასადზე გარდა მიშენებებისა, შეინიშნებოდა უსახური დაშენება, რომლიც აუცილებლად საჭიროებდა მოწესრიგებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მოსარჩელის ახსნა-განმარტება;
- შენობის ფასადის რესტავრაციის პროექტი;
- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან;
- გეგმა-ნახაზი.

3.2.2. სარეკონსტრუქციო-სარეაბილიტაციო სამუშაოების შესრულებისას ააიპ თ-----ის მიერ მოხდა მოსარჩელის კუთვნილ უძრავ ქონებაზე არსებული აივნის დემონტაჟი.

რესტავრაციის პროექტის შინაარსიდან ირკვევა, რომ შენობას ჰქონდა უსახური მიშენებები და დაშენება და პროექტის განხორციელებისას უნდა მომხდარიყო არსებული არქიტექტურის შენარჩუნება, ხოლო გვიანდელი დანამატების იმ სახით გადაწყვეტა, რომ მომხდარიყო ორგანული სინთეზი.

მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილია ფოტოსურათი, რაც ადასტურებს რესტავრაციის შემდგომ მოსარჩელის კუთვნილი უძრავი ქონების ფასადზე აივნის არარსებობას. მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი იქნა ასევე აზომვითი ნახაზი რეაბილიტაციამდე რომლიტაც ირკვევა რომ არსებობს აივნის ფართიც. მაგრამ აივნის მიშენებაზე მოსარჩელეს ქონდა თუ არა შესაბამისი ნებართვები აღნიშნული საქმის მასალებით არ დასტურდება.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 და 102-ე მუხლების თანახმად, სამოქალაქო პროცესში მხარეები ვალდებული არიან, სათანადო მტკიცებულებების წარდგენის გზით დაადასტურონ მათი პოზიციის გასამყარებლად მითითებული გარემოებების არსებობა. კანონით გათვალისწინებული შემთხვევების გარდა, რომელიც ადგენს მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთის განაწილების სპეციფიკურ წესს, მოსარჩელეს ევალება სასარჩელო განცხადებაში ასახული ფაქტების მტკიცება, ხოლო მოპასუხე მოვალეა, სარჩელისაგან თავდაცვის მიზნით, ქმედითად უარყოს მოსარჩელის არგუმენტები, წარადგინოს იმგვარი მტკიცებულებები, რომლებიც გააქარწყლებს მოსარჩელის მიერ დასახელებულ ფაქტებს. წინააღმდეგ შემთხვევაში მხოლოდ მოპასუხის ზეპირი განმარტება მოსარჩელის პოზიციას ვერ გადაწონის და მხარისათვის არახელსაყრელ მატერიალურ-სამართლებრივ შედეგს გამოიწვევს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება;
- ფოტოსურათი;
- შენობის ფასადის რესტავრაციის პროექტი.
- აზომვითი ნახაზი.
- საჯარო რეესტრის ამონაწერები;

3.2.3. არც ააიპ თ-----ის მიერ შენობის ფასადის სარესტავრაციო სამუშაოების მიმდინარეობისას და არც შემდგომში მოსარჩელის მხრიდან სადავოდ არ გამხდარა რესტავრაციის პროექტი, რომლის შესაბამისადაც მოპასუხე აწარმოებდა ა----- N195-ში მდებარე შენობის ფასადის სარესტავრაციო სამუშაოებს და რომლის ფარგლებშიც მოპასუხის მიერ მოხდა მოსარჩელის კუთვნილი აივნის მონგრევა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლო მიაჩნია, რომ თ-----ის სარჩელი პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენის შესახებ არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 317-ე, 408-ე, 992-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. სამოქალაქო კოდექსის 317-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მხარეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან.

სასამართლო განმარტავს, რომ სასარჩელო მოთხოვნის დამფუძნებელი სამართლებრივი ნორმის მისადაგება სასამართლოს პრეროგატივაა, ამ შემთხვევაში მთავარია სარჩელში მითითებული ფაქტობრივ გარემოებების შესაბამისი მტკიცებულებებით გამყარება, რაც მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძვლის მიუთითებლობის შემთხვევაშიც ან არასწორად მითითების დროსაც კი, მოწინააღმდეგის პოზიციისა და საქმეზე მტკიცებულებათა

ერთობლიობით გაანალიზებისა და შეჯერების შედეგად, სასამართლოს კვლევისა და იურიდიული შეფასების საგანია (იხ. სუსგ-ები # ას-1224-1149-2015, 20.05.2016წ.; #ას-920-870-2015, 09.06.2016წ.; #ას-101-97-2016, 15.07.2016წ.; #ას-195-183-2014, 21.10.2016წ.).

მოსარჩელე მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძვლად მიუთითებს სამოქალაქო კოდექსის 349-ე მუხლზე (მესამე პირთა სასარგებლოდ დადებული ხელშეკრულება) და დავის შინაარსიდან გამომდინარე, მას ჰქონდა უფლება წარედგინა მოპასუხის მიმართ მოთხოვნა ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების შემთხვევაში.

როგორც წესი, ხელშეკრულებით სახელშეკრულებო უფლებები და მოვალეობები წარმოეშობათ მხოლოდ ამ ხელშეკრულების მონაწილეებს. სამოქალაქო კოდექსის 349-ე მუხლი აძლევს ხელშეკრულების მხარეებს უფლებას დადონ ხელშეკრულება მესამე პირის სასარგებლოდ. რა დროსაც ხელშეკრულებაში სამი მონაწილეა: მოვალე, კრედიტორი და მოსარგებლე (ბენეფიციარი) - მესამე პირი.

კონკრეტულ შემთხვევაში ააიზ თ-----ი სამშენებლო-სარეკონსტრუქციო სამუშაოებს აწარმოებდა სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის ნებართვით. რესტავრაციის პერიოდში მოქმედი თბილისის მერიის სსიპ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის შექმნისა და მისი წესდების (დებულების) დამტკიცების შესახებ ქალაქ თბილისის მთავრობის 2008 წლის 22 დეკემბრის დადგენილების მე-2 მუხლის „ქ“ პუნქტის თანახმად კი აღნიშნული სამსახურის ერთ-ერთი ფუნქციაა მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად ქალაქის ისტორიული ნაწილის დაცვის ზონების საზღვარში ცალკეული შენობების, მათ შორის, უძრავი ძეგლებისა და ძეგლის მქონე ობიექტებზე სამუშაოების ჩატარებაზე შესაბამისი გადაწყვეტილების მიღება და ახალი შენობა – ნაგებობების საპროექტო წინადადებებისა და პროექტების განხილვა. აღნიშნული ფუნქცია ხორციელდება საჯარო მიზნებისთვის და არ გულისხმობს კონკრეტული მესამე პირის სასარგებლოდ რაიმე გარიგების დადებას.

ამდენად, დავა უნდა მოწესრიგდეს არა სახელშეკრულებო ურთიერთობის მარეგულირებელი ნორმებიდან, არამედ დილიქტით გათვალისწინებული ნორმებით.

6.2. სამოქალაქო კოდექსის 408-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, პირმა, რომელიც ვალდებულია აანაზღაუროს ზიანი, უნდა აღადგინოს ის მდგომარეობა, რომელიც იარსებებდა, რომ არ დამდგარიყო ანაზღაურების მავალდებულებელი გარემოება.

სამოქალაქო კოდექსის 992-ე მუხლის თანახმად, პირი, რომელიც სხვა პირს

მართლსაწინააღმდეგო, განზრახი ან გაუფრთხილებელი მოქმედებით მიაყენებს ზიანს, ვალდებულია აუნაზღაუროს მას ეს ზიანი.

აღნიშნული ნორმების თანახმად, დელიქტიდან გამომდინარე სამოქალაქო სამართლებრივი პასუხისმგებლობა - ზიანის ანაზღაურების ვალდებულება, პირს დაეკისრება ერთდროულად რამდენიმე პირობის არსებობის შემთხვევაში: უნდა არსებობდეს: 1) მართლსაწინააღმდეგო მოქმედება, 2) იყოს ზიანი, 3) უნდა არსებობდეს მიზეზობრივი კავშირი დამდგარ შედეგსა (ზიანს) და მართლსაწინააღმდეგო მოქმედებას შორის, 4) ზიანის მიმყენებელს უნდა მიუძღოდეს ბრალი. თუნდაც ერთ-ერთი ელემენტის არსებობა გამორიცხავს ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის უფლებას. შესაბამისად, დელიქტურ ვალდებულებასთან დაკავშირებით სარჩელის აღძვრისას მოსარჩელეს ევალება სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლით გათვალისწინებული მტკიცების სტანდარტის დაცვით, სათანადო უტყუარი მტკიცებულებების წარდგენის გზით ამტკიცოს, რომ სახეზეა აღნიშნული ყველა პირობა.

იმის გათვალისწინებით, რომ ზიანის ანაზღაურების ვალდებულების დადგენისთვის გამოვლენილი უნდა იყოს ქმედების მართლწინააღმდეგობა, ბრალი, მიზეზობრივი კავშირი და უარყოფითი შედეგი, უპირველესად დასადგენია, რაში გამოიხატა მოპასუხის მხრიდან მართლსაწინააღმდეგო ქმედება.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ აღმაშენებლის გამზ.195-ში მდებარე შენობის ფასადის რესტავრაცია ააიპ თ-----ის მიერ განხორციელდა შპს „არქიტექტურული ბიუროს“ პროექტის შესაბამისად, რომლის ფარგლებშიც მოპასუხის მიერ მოხდა მოსარჩელის კუთვნილი აივნის დემონტაჟი, თუმცა თავად პროექტი თ-----ის მიერ სადავოდ არ გამხდარა. ამდენად, არ დგინდება, პროექტის ფარგლებში სარესტავრაციო სამუშაოების წარმოებისას ადგილი ჰქონდა თუ არა მოპასუხის მხრიდან მართლსაწინააღმდეგო ქმედებას. საწინააღმდეგოს დამტკიცებამდე, კი მიიჩნევა, რომ არ არსებობს ზიანის ანაზღაურების ვალდებულების წარმოშობისთვის აუცილებელი ერთ-ერთი პირობა - მართლწინააღმდეგობა, რაც გამორიცხავს სარჩელის საფუძვლიანობას.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან გათავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია.

მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, ხოლო მოსარჩელე გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან მას არ უნდა დაეკისროს მისი გადახდა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 55-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვეტა

1. რ-----ის სარჩელი ააიპ თ-----ის მიმართ ზიანის ანაზღაურების მიზნით პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენის შესახებ არ დაკმაყოფილდეს;
2. მოსარჩელე გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისგან;
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის 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 თბილისის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

ელისო

ტუკვაძე