



გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით

11 სექტემბერი 2018 წელი
თბილისი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე - ნინო მამულაშვილი
სხდომის მდივანი - თამთა ყრუაშვილი

მოსარჩელე - ჟ-----ე

წარმომადგენელი - შ-----ე, ტ-----ე, გ-----ი

მოპასუხე - მ-----

წარმომადგენელი - ნ-----, თ-----

დავის საგანი - ზიანის ანაზღაურება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

მოპასუხე, შ-----ს მოსარჩელე ჟ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს ზიანის –198 000 ლარის ანაზღაურება.

სარჩელი ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

მოსარჩელე ჟ-----ე არის უძრავი ქონების მესაკუთრე, მდებარე ქ.-----

----- საკუთრების უფლებით ეკუთვნის მოპასუხე შ-----ს, რომელიც ახორციელებს მრავალბინიანი კორპუსის მშენებლობას.

მოპასუხის მიერ საძირკვლის გათხრისას დარღვეული იქნა სამშენებლო ნორმები, რის გამოც დაზიანდა 5-----ის კუთვნილი უძრავი ქონება, კერძოდ დაზიანდა შენობის კედელი, მოპასუხის მიერ საძირკველის

არასწორად ამოღების გამო დაიბზარა სახლის კედლები, შედეგად აღნიშნულმა დაზიანებებმა განაპირობა მოსარჩელის სახლის კატეგორიის შეცვლა, კერძოდ პირველი კატეგორიიდან სახლის მდგრადობა გადავიდა მეორე კატეგორიაში. სამშენებლო სამუშაოების დაწყებიდან დღემდე ხორცილდება შესაბამისი ექსპერტების დაკვირვება, რომლის მიხედვითაც დგინდება შენობის კედლებზე არსებული ბზარების დინამიკა, ასევე კედლებზე იატაკსა და ჭერზე გაჩნდა ახალი ბზარები.

დღეის მდგომარეობით, საცხოვრებელი სახლი, როგორც შენობა-ნაგებობა და როგორც ობიექტი, დაზიანებულია იმგვარად, რომ მისი, როგორც ნივთის პირვანდელ საბაზრო ღირებულების აღდგენა შეუძლებელია.

2015 წლის 10 თებერვალს მოსარჩელის განცხადების საფუძველზე ზედამხედველობის სამსახურმა დაიწყო მოკვლევა და გასცა #----- მითითება, რომლის თანახმად შ-----ს დაევალა საქართველოს მთავრობის 2----- წ. #--- ე დადგენილების 35-ე მუხლის მოთხოვნების შესრულება. ამასთან, სსიპ ლევან სამხარაულის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს #0----- დასკვნის შესაბამისად შ-----ს მიეცა რეკომენდაციები, რომლებიც უნდა გაეთვალისწინებინა მოპასუხეს სამშენებლო სამუშაოების უსაფრთხო წარმოებისათვის.

გამომდინარე იქიდან, რომ მოპასუხე არ დაემორჩილა ზედამხედველობის სამსახურის რეკომენდაციებს და სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტების დასკვნებს, სამუშაოები გაგრძელდა მათი რეკომენდაციების იგნორირებით რამაც გამოიწვია ის, რომ მოსარჩელის კუთვნილმა ქონებამ დროთა განმავლობაში დაკარგა ღირებულება. ამაზე მეტყველებს, სსიპ ლევან სამხარაულის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს რიგით მეორე #----- დასკვნა, აღნიშნული დასკვნით კიდევ ერთხელ დგინდება, რომ შ-----ს მიერ ნაწარმოები სამუშაოები შესრულებულია უხარისხოდ.

მოსარჩელის განმარტებით, სამშენებლო სამუშაოების დაწყებიდან დღემდე ხორცილდება შესაბამისი ექსპერტების დაკვირვება, რომლის მიხედვითაც დგინდება შენობის კედლებზე არსებული ბზარების დინამიკა, ასევე კედლებზე იატაკსა და ჭერზე გაჩნდა ახალი ბზარები.

ზემოხსენებული #----- დასკვნა ასევე გამყარებულია, 2015 წლის 05 ოქტომბრის შ-----ის მიერ ჩატარებული დაკვირვებით, რომლითაც დადგინდა სახლის დეფორმაციისა და არსებული ბზარების 0,10 - 0,20 მმ-ით ზრდა, ამ დასკვნით რეკომენდირებული იქნა ქვაბულში არსებული წყლის სასწრაფო ამოტუმბვა დრენაჟით, ქვაბულის გამაგრება და შპუნტური კედლის მოწყობა.

მოსარჩელის დაკვეთით, 2017 წლის ოქტომბერში სახლის მდგომარეობა შესწავლილი იქნა ს-----ის ექსპერტების მიერ, რომელთა დასკვნის საფუძველზეც დგინდება, რომ საძირკვლის გაძლიერება განხორციელდა უხარისხოდ ე.წ "შედგმის" მეთოდით, რის გამოც "შედგმით" მოწყობილ ბეტონსა და არსებული შენობის საძირკველს შორის არსებობს ღრეჩო. ამავე დასკვნით დადგინდა, რომ შენობის დაზიანება/დაზარალება გამოწვეულია მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე არსებული სამშენებლო სამუშაოების შედეგად.

ბზარების დინამიკას ასევე ადასტურებენ ევროკავშირის ექსპერტები მშენებლობის დარგში აკადემიკოსები მ-----ი და მ-----ი, რომელთა მიერ 2017 წლის 23 ოქტომბერს შედგენილი დაკვირვების შედეგებით დგინდება, რომ 2015 წლის მაისიდან დღემდე გრძელდება სახლის დეფორმაცია, წარმოქმნილია ახალი ბზარები და ადრე დაყენებულ (2015წ) მანიშნებზე გაიხსნა ახალი ბზარები სახლის მთელს პერიმეტრზე.

მოპასუხის მიერ განხორციელებულმა ქმედებამ, რომელიც გამოხატა სამშენებლო ნორმების დარღვევაში, მშენებლობის გაგრძელებისას ექსპერტებისა და ზედამხედველობის სამსახურის რეკომენდაციების გაუთვალისწინებლობაში, მოსარჩელის კუთვნილ ქონებაზე თვითნებური ჩარევებითა და ზემოქმედებით, მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული სახლის მდგომარეობა მნიშვნელოვან გააუარესა, რის გამოც, შემცირდა ქონების საბაზრო ღირებულება, სწორედ მოპასუხის ამდაგვარი ქმედებაა მიზეზი მოსარჩელისათვის განცდილი ზიანისა, რომელმაც შეადგინა 198 000 ლარი.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე შ-----მ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული სახლის დაზიანება გამოწვეულია, მისი სახლის საძირკვლის მოპასუხის მიწის ნაკვეთზე 42სმ-ით მიწისქვეშ გადასვლით. აღნიშნული აღმოჩენილ იქნა სამშენებლო სამუშაოების დაწყების შემდეგ, რამაც გამოიწვია არამარტო მისი საძირკვლის დაზიანება, არამედ მოპასუხე მხარის მშენებლობის კორექტირება, რითაც მოპასუხემ დაკარგა გარკვეული ოდენობის ფართი.

მიუხედავად იმისა, რომ მოსარჩელის ბრალეულობით მოხდა მისი სახლის დაზიანება, მოპასუხის მიერ მოხდა გამაგრებითი სამუშაოების ჩატარება ლევან სამხარაულის ექსპერტიზის მოთხოვნათა შესაბამისად, რასაც ადასტურებს ექსპერტიზის დასკვნა.

მოპასუხის განმარტებით მოსარჩელის მიერ ჩატარებული ექსპერტიზის დასკვნები, ეყრდნობა არასრულ დოკუმენტაციას და შესაბამისად არასრულყოფილია. არსებობს ექსპერტიზის დასკვნები, რომლებიც

გამაგრებითი სამუშაოების დროს კეთდებოდა და ადასტურებს საპირისპიროს.

ამასთან, არ არის წარმოდგენილი არცერთი დასკვნა იმის შესახებ, შეიძლება თუ არა სახლის იმ მდგომარეობაში მოყვანა, რაც იყო მშენებლობის დაწყებამდე.

მოპასუხე ასევე განმარტავს, რომ მოსარჩელეს აქვს წარმოდგენილი სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნა, სადაც დადგენილია მიყენებული ზიანის ოდენობა, ანუ განსაზღვრულია იმ თანხის ოდენობა, რომელიც საჭიროა მიყენებული ზიანის გამოსასწორებლად.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. ქ----- მდებარე საცხოვრებელი სახლი წარმოადგენს მოსარჩელე ქ-----ის საკუთრებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

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

3.1.2. ქ-----ის საკუთრების მომიჯნავე მიწის ნაკვეთი (----- საკუთრების უფლებით ეკუთვნის შ-----ს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

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

3.1.3. ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის N----- ბრძანებით ქ. თ-----ში მდებარე კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (----- შეთანხმდა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა. მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2-----ის ჩათვლით.

ამჟამად, ობიექტზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა დასრულებულია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ.სარჩელი, შესაგებელი, სხდომის ოქმები);

- არქიტექტურის სამსახურის მიმართვა (ტომი I, ს.ფ. 17-18).

3.1.4 შ-----ს მიერ მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა განხორციელდა მშენებლობის უსაფრთხოების წესების დარღვევით. ობიექტზე დარღვეულ იქნა უსაფრთხოების ნორმები, სამშენებლო და სადემონტაჟო სამუშაოების დროს დაზიანდა ჩ----- მდებარე

არსებული შენობა-ნაგებობის კედელი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2----- დადგენილება სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის შეწყვეტის შესახებ (ტ. I, ს.ფ 41-43).

3.1.5 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2----- დადგენილებით შ----- დაჯარიმდა 3000 ლარით, პროექტის დარღვევით III კლასის შენობა-ნაგებობის მშენებლობისათვის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2-----9 დადგენილება (ტ. II, ს.ფ 34-36).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის 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.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ხოლო ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის მიხედვით, სასამართლოსთვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

3.2.1. საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა ურთიერთშეჯერების საფუძველზე სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ ჟ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების დაზიანებები გამოწვეულია მეზობელ მიწის ნაკვეთზე, მოპასუხის მიერ განხორციელებული მშენებლობის შედეგად.

უპირველეს ყოვლისა, სასამართლო მიუთითებს, რომ ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნასთან დაკავშირებულ სარჩელებზე, სწორედ მოსარჩელე (დაზარალებული) მხარის ვალდებულებაა დაამტკიცოს როგორც მისთვის მიყენებული ზიანის არსებობის ფაქტი, ასევე განცდილი ზიანის ოდენობა.

სადავო გარემოების მტკიცების მიზნით, მოსარჩელემ წარმოადგინა რამდენიმე ექსპერტიზის დასკვნა, რომლებიც ქრონოლოგიური თანმიმდევრობით ასახავენ მოსარჩელის მომიჯნავედ, მოპასუხის მიერ განხორციელებული დემონტაჟისა და მშენებლობის უარყოფითი ზემოქმედების პროცესს და დაზიანების პროგრესირებად ხასიათს, მის საკუთრებაში არსებულ ქონებაზე. კერძოდ:

მოსარჩელის მიმართვის საფუძველზე, სსიპ ლევან სამხარაულის ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროს მიერ 2-----ს გაცემული NO----- საინჟინრო ექსპერტიზის დასკვნით დასტურდება, რომ 2014 წლის 10 დეკემბერს მოსარჩელე მხარემ მიმართა ბიუროს შესწავლილიყო ქ-----
----- მდებარე შენობის ტექნიკური მდგომარეობა და დადგენილიყო მეზობელ ნაკვეთზე (----- მიმდინარე სადემონტაჟო სამუშაოებმა დააზიანა თუ არა, ან უარყოფითად იმოქმედა თუ არა მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ შენობაზე; ასევე, დადგენილიყო რა სამუშაოები უნდა განეხორციელებინა სამშენებლო კომპანიას, რათა უზრუნველყო მეზობელი შენობის მდგრადობა, საიმედოობა და კონსტრუქციების მთლიანობა, რათა გამორიცხულიყო შემდგომში შენობის დაზიანება.

ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, „-----
მდებარე შენობის საერთო ტექნიკური მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელი იყო და წარმოქმნილი ბზარები საფრთხის შემცველი არ იყო. ამავე დასკვნის თანახმად, მომიჯნავედ მდებარე ნაკვეთზე (----- დაგეგმილი მშენებლობის, ს-----ში მდებარე შენობაზე უარყოფითი ზეგავლენის გამოსარიცხად გათვალისწინებული უნდა ყოფილიყო დასკვნის კვლევით ნაწილში მოყვანილი რეკომენდაციები, ასევე საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების VII თავის მუხლი 35-ის მოთხოვნები და მშენებლობის წარმოების დროს ძირითად სპეციალისტებს, საკუთარი კომპეტენციის ფარგლებში უნდა განეხორციელებინათ მუდმივი მონიტორინგი“.

ექსპერტიზის კვლევით ნაწილში კი მითითებულია რომ „ფასადიდან მარცხნივ მდებარე მომიჯნავე შენობა (----- დემონტირებულია.

აღნიშნულ შენობებს გააჩნიათ საერთო უკანა კედელი, რომელიც დემონტირებულია და დარჩენილია კუთხის მცირე ნაწილი, რომლის დემონტაჟიც უნდა განხორციელდეს მცირე სიმძლავრის მექანიზმებით. განხორციელებული დემონტაჟის დროს წარმოქმნილი ვიბრაციებისა და დინამიური დატვირთვების ზეგავლენით, გრძივი და განივი კედლების გადაკვეთაზე, რომელთაც არ გააჩნიათ ურთიერთგადაბმა, ბათქაშის ფენაში წარმოქმნილია ვერტიკალური და დახრილი ბზარები გახსნილობით ბეწვისებურიდან 2მმ-მდე. შენობის შემდგომში ექსპლუატაციისათვის აუცილებლად უზრუნველყოფილი უნდა იყოს ზემოთ აღნიშნული კედლების ურთიერთგადაბმა შესაბამისად დამუშავებული პროექტის მიხედვით. უკანა კედლის რაფისქვედა ნაწილში შეინიშნება დახრილი ბეწვისებული ბზარი. შუა განივ ტიხარში კარის ღიობთან ბათქაშიც ფენაში განვითარებულია 1 მმ-მდე გახსნილობის ვერტიკალური ბზარები. მარჯვენა ტორსულ ფასადზე წარმოქმნილია, როგორც დახრილი ისე ვერტიკალური ბზარები გახსნილობით ბეწვისებურიდან 3 მმ-მდე.... უკანა ფასადის კედელში პირველ სართულზე წარმოქმნილია 2მმ-მდე გახსნილობის დახრილი ბზარი, ხოლო ტორსულ კედელზე განვითარებულია, როგორც დახრილი, ისე ჰორიზონტალური ბზარები გახსნილობით ბეწვისებურიდან 3 მმ-მდე. ამჟამად მომიჯნავედ მდებარე შენობა დემონტირებულია და მის ადგილზე დაგეგმილია მრავალსართულიანი შენობის მშენებლობა. ნაწილობრივ ამოღებულია ქვაბული, რომლის ფერდები არ არის გამაგრებული, რაც საფრთხის შემცველია და აუცილებელია ქვაბულის ფერდების გამაგრება, როგორც მომიჯნავე შენობების, ისე ს-----ის ქუჩის მხარეს“.

ექსპერტის დასკვნის კვლევით ნაწილში ასევე მითითებულია შენობის დაზიანების პოტენციური საფრთხის არსებობის თაობაზე – „მომიჯნავე ნაკვეთში (----- დაგეგმილი მშენებლობა პრევენციული ღონისძიებების გატარების გარეშე უარყოფით ზეგავლენას იქონიებს და დეფორმაციების პროგრესირებას გამოიწვევს“ და განმარტებულია, რომ „შენობის შემდგომში დაზიანების გამოსარიცხად, სამშენებლო კომპანიის მხრიდან აუცილებლად განხილული უნდა იქნეს ჩ-----ში მდებარე შენობაზე, მომიჯნავედ დაგეგმილი საპროექტო შენობის უარყოფითი ზეგავლენის შესაძლებლობა და შესაბამისი ანგარიშების, გეოლოგიური მონაცემების, საძირკვლების ტიპისა და დაფუძნების პირობების გათვალისწინებით უნდა მოეწყოს გამყოფი შპუნტური კედელი, ხოლო შენობაზე ბზარწარმოქმნის ადგილზე, დაკვირვების მიზნით, უნდა გაიკრას თაბაშირის ყალაურები და მშენებლობის დასრულებამდე განხორციელდეს მათი მონიტორინგი“.

2015 წლის 23 სექტემბერის სსიპ ლევან სამხარაულის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროს N----- საინჟინრო ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, დამკვეთის კითხვებზე: რამდენად სწორად იყო ჩატარებული

გამაგრებითი სამუშაოები და ჩატარებული გამაგრებითი სამუშაოების შემდეგ, მოიხსნა თუ არა #0----- საინჟინრო ექსპერტიზით გათვალისწინებული სამუშაოების ჩატარების აუცილებლობა, ექსპერტიზის დასკვნაში მითითებულია: „ქ. თ----- მდებარე, ჟ-----ის კუთვნილი ორსართულიანი სახლის ტექნიკური მდგომარეობა ძირითადად დამაკმაყოფილებელია. კედლებზე წარმოქმნილი უმნიშვნელო ბზარები საფრთხის შემცველი არ არის. წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით, შენობის (ადრე დაზიანებული) მარცხენა ტორსულ ფასადზე საძირკველი და უკანა კედლის კუთხე მთელ სიმაღლეზე გაძლიერებულია. არის თუ არა პროექტის მიხედვით შესრულებული გამაგრებითი სამუშაოები შ-----ს მიერ, ვიზუალურად ამის დადგენა ამ ეტაპზე შეუძლებელია. ამისათვის საჭიროა დეტალური კვლევა. გამაგრებითი სამუშაოები შესრულებულია უხარისხოდ. #0----- საინჟინრო ექსპერტიზის რეკომენდირებული სამუშაოები შპუნტური კედელი განხორციელებული არ არის, რაც უარყოფით გავლენას იქონიებს არსებულ შენობაზე და დეფორმაციების პროვოცირებას გამოიწვევს“.

ექსპერტიზის დასკვნის კვლევით ნაწილში ასევე მითითებულია: „მარცხენა ტორსულ ფასადზე საძირკველი და უკანა კედლის კუთხე მთელი სიმაღლეზე გაძლიერებულია. თუმცა საძირკვლის გაძლიერების სამუშაოები შესრულებულია უხარისხოდ. მოწყობილი არ არის დროებითი საფარი, რომელიც დაიცავს ატმოსფერული ნალექების ზემოქმედების შედეგად საძირკვლის ქვეშ მდებარე გრუნტს გაწყლიანებისაგან... ვინაიდან შენობის მარცხენა ტორსულ ფასადთან მდებარე ქვაბული დაუსრულებელია, ასევე N0----- ექსპერტიზის რეკომენდაციებით გათვალისწინებული სამუშაოების შეუსრულებლობის შედეგად შესაძლოა საძირკველი განიცდის ჯდენას, რასაც ადასტურებს პირველ სართულზე მარცხენა ტორსულ კედელთან ახლოს იატაკში გაჩენილი ბზარი. ასევე ფიქსირდება, მეორე სართულზე კიბესთან ახლოს იმავე კედელში (ახლად შეღებილი) ბეწვისებური ბზარი“.

2016 წლის 06 იანვარს ტ-----ემ კვლავ მიმართა სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროს და ითხოვა შესწავლილიყო ქ. თ-----ში მდებარე შენობის მდგომარეობა და დადგენილიყო მომიჯნავედ (----- მიმდინარე სამშენებლო სამუშაოების ზეგავლენა აღნიშნულ შენობაზე, იყო თუ არა განხორციელებული და გათვალისწინებული ის რეკომენდაციები, რომელიც გაცემულ იქნა ექსპერტიზის #0----- და #----- დასკვნებით.

2016 წლის 01 მარტის სსიპ ლევან სამხარაულის ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროს დასკვნის თანახმად, „ქ. თ-----ში მდებარე შენობის საერთო ტექნიკური მდგომარეობა არადამაკმაყოფილებელია. წარმოებული ბზარები დეფორმაციათა მიღებული კლასიფიკაციის მიხედვით II ხარისხისაა. #0----- და #----- დასკვნებში მითითებული რეკომენდაციები

გათვალისწინებული და განხორციელებული არ არის. არსებული სიტუაციის ხანგრძლივად შენარჩუნების შემთხვევაში მოსალოდნელია საკვლევ შენობაზე დეფორმაციების პროგრესირება. ამ ეტაპზე მიყენებული ზიანის ოდენობა შეადგენს 3551.42 ლარს. აუცილებელია შენობაზე გაგრძელდეს დაკვირვება დეფორმაციების გამომწვევი მიზეზების აღმოფხვრამდე, ხოლო მშენებლობის განახლების შემთხვევაში მის დასრულებამდე.“

საყურადღებოა დასკვნის კვლევითი ნაწილიც, რომელშიც მითითებულია რომ: „დღევანდელი მდგომარეობით შენობის შიგა სივრცეში პირველი კვლევის შემდეგ (12.12.2014წ.) ჩატარებულია სამღებრო და მოპირკეთებითი სამუშაოები. ქვაბულის მხარეს მდებარე ტორსულ კედელზე (მეორე სართულზე) წინა ნაწილში და კიბის უჯრედთან წარმოქმნილია დახრილი და ჰორიზონტალური ბზარები გახსნილობით ბეწვისებურიდან ერთ მმ-მდე. ანალოგიური ბზარია წარმოქმნილი ფასადის კედლის მარჯვენა მონაკვეთშიც, რომელიც ასევე მდებარეობს ქვაბულის მხარეს. გარდა აღნიშნული ბზარებისა ფანჯრების რაფისქვედა კედლებში და ზღუდარების დონეზე განვითარებულია ერთი მმ-მდე გახსნილობის ვერტიკალური და დახრილი ბზარები. კედლების გადაკვეთაზეც წარმოქმნილია ვერტიკალური ბზარები. აღნიშნული ბზარები პირველი კვლევის დროს არ შეინიშნებოდა... უკანა ფასადის მხრიდან პირველ სართულზე ფანჯრის ღიობთან ადრე დაფიქსირებული ბზარის გახსნილობამ მოიმატა, რაზეც მიუთითებს ბზარზე დაყენებული ყალაურის დაზიანება და გეომეტრიის ცვლილება. იმავე კედლის კარის და ფანჯრის ღიობებთან, ზღუდარის დონეზე წარმოქმნილია ვერტიკალური და ჰორიზონტალური ბზარები გახსნილობით ბეწვისებურიდან ერთ მმ-მდე. ქვაბულის მხარეს მდებარე ტორსულ კედელზე მშენებელთა მხრიდან განხორციელებულია გარკვეული სამუშაოები, რომლითაც განხორციელდა აღნიშნული კედლის საძირკვლის ნიშნულის დაწევა ე.წ. შედგომის მეთოდით და სადემონტაჟო სამუშაოების დროს დაზიანებული კუთხის გაძლიერება. ამჟამად ტორსული კედლიდან დაახლოებით 2მ-ის დაშორებით ქვაბულში დგას წყალი. ასევე წყალი დგას იმავე კედელთან წარმოქმნილ ორმოში. ბზარების განვითარების ხასიათი, განსაკუთრებით ქვაბულის მხარეს მდებარე კედლებში მიუთითებს საძირკვლების არათანაბარ ჯდენით დეფორმაციებზე, რაც შეეძლო გამოეწვია წარმოებულ სამშენებლო სამუშაოებს, ქვაბულში წყლის არსებობას და ახლად მოწყობილი საძირკვლების დაუცველობას ატმოსფერული ნალექების ჩადინებისაგან. არსებული სიტუაციის ხანგრძლივად შენარჩუნების შემთხვევაში მოსალოდნელია საკვლევ შენობაზე დეფორმაციების პროგრესირება. ამიტომ აუცილებელია ხანმოკლე ვადაში ქვაბულიდან მოხდეს წყლის გადაყვანა, ხოლო ტორსული კედლის საძირკველი ატმოსფერული ნალექების ჩადინებისაგან დაცული იყოს დროებითი საფარით ან შემონაკირწყლით.“.

გარდა აღნიშნული ექსპერტიზის დასკვნებისა, მოსარჩელემ საკუთარი

პოზიციის გასამყარებლად ასევე წარმოადგინა და მიუთითა ი-----
 -----ის“, ევროკავშირის ექსპერტის მშენებლობის დარგში,
 საქართველოს საინჟინრო აკადემიის აკადემიკოს, ტექნიკურ მეცნიერებათა
 დოქტორის მ-----სა და ტექნიკურ მეცნიერებათა აკადემიური დოქტორის
 მ-----კის მიერ შედგენილ 23.10.17წ დაკვირვების შედეგებზე, ქ.თ-----
 -----ში მდებარე ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლის შენობის
 დეფორმაციის მიმდინარეობის შესახებ, რომელშიც აღნიშნულია რომ:
 არსებულ საცხოვრებელ სახლზე დაკვირვებები დაიწყო 14.03.2015 წლიდან
 ვიზუალურად და დაყენებულ მანიშნებით (ყალაურების), რათა
 დაფიქსირებულიყო ქალაქ თ-----ში მდებარე
 მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზეზით
 გამოწვეული დეფორმაციების მიმდინარეობა ჩ-----ში არსებულ
 ორსართულიან შენობაზე. ამა წლის 10 ოქტომბერს გაგრძელდა საცხოვრებელ
 სახლზე დაკვირვებები, იმის გამო რომ 2016 წლიდან 7სართულიანი სახლის
 აშენების დროიდან განვითარდა ახალი ბზარები და ადრე, 2015 წელს
 დაყენებულ მინიშნებაზე გაიხსნა ძველი ბზარებიც. ეს ფაქტი მეტყველებს, რომ
 შ-----ს“ მშენებლებმა არ გაითვალისწინეს დასკვნა N-----წ შ-----ის
 და ლ.სამხარაულის ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნაში
 მითითებული ღონისძიებები. დაკვირვების შედეგებში დასკვნის სახით
 აღნიშნულია, რომ ს-----ში 7 სართულიანი საცხოვრებელი
 სახლის მშენებლობა დაწყებულია 2015 წლიდან და იმავე დროიდან, ამავე
 ქუჩის N---ზე მიბჯენილ საცხოვრებელ სახლზე იწყება მისი დეფორმაცია -
 გაჩნდა ახალი ბზარები და ადრე დაყენებულ 2015 წლის მანიშნებზე გაიხსნა
 ახალი ბზარები, მთელი სახლის პერიმეტრზე და ყველა ოთახებში, როგორც
 ვერტიკალური, ისე დახრილი და ჰორიზონტალური, რაც ჯდომის ხასიათის
 მანიშნებელია. ამის მიზეზები შემდეგია: „1.შ-----ს“ მშენებლების მიერ
 ამოღებულ იქნა 4.0მ სიღრმეში ქვაბული მძიმე ტექნიკის გამოყენებით,
 ჩაბურღულია 28ც რკინაბეტონის ხიმიწი და ამით მოხდა უშუალოდ
 მობჯენილ სახლზე N---ში ბიძგების გადაცემა, რამაც გამოიწვია ახალი და
 ძველი ბზარების გახსნა. ეს სამუშაოები მშენებლებს უნდა დაეწყო მაშინ, სანამ
 გამაგრდებოდა საცხოვრებელი სახლის N--- გარე კედელი და შეკრული სახლის
 გარე კუთხე, არმატურის ბადეებით, წადრაკულად, ორივე კაპიტალურ
 კედელზე. 2. არ გაკეთდა დრენჟი ქვაბულში აღმოჩენილი წყლის გადასაკეტად,
 რამაც ხელი შეუწყო შენობის დეფორმაციებს, ამჟამად და შემდეგშიც მათ
 განვითარებასაც. ეს დადასტურდა ქ.თბილისის მინიციპალიტეტის მერიის
 ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის დადგენილებით N----- 16.01.17 შ-----
 --“-ს მიერ მშენებარე მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლის
 მშენებლობის შემოწმების დროს ზედამხედველობის სამსახურის
 თანამშრომლებმა დაადგინეს, რომ შ-----“ მშენებლობას ახორციელებდა
 შეთანხმებული პროექტის დარღვევით, რომ ნიშნულზე -5.50მ წყალი დგას და
 კერ ხერხდება სრულფასოვანი შემოწმება. 3. მიგვაჩნია მომავალში
 გაგრძელდეს ბზარების განვითარებაზე დაკვირვება“.

ს-----ის 2017 წლის 24 ოქტომბრის საექსპერტო დასკვნის თანახმად, რომელიც მოსარჩელე მხარემ ასევე ქ. თ-----ში მდებარე შენობის ტექნიკურ მდგომარეობაზე, მომიჯნავედ (-----მიმდინარე სამშენებლო სამუშაოების ზეგავლენის შესახებ საექსპერტო დასკვნის მიღების მიზნით დაუკვეთა, აღნიშნულია რომ ქ. თ-----ში მდებარე შენობის კედლებსა და II სართულის იატაკში, დღევანდელი მდგომარეობით აღინიშნება ბზარები. ქ. თ-----ში მდებარე შენობაში არსებული ბზარები გამოწვეულია, მომიჯნავედ (-----მიმდინარე სამშენებლო სამუშაოების შედეგად. ვინაიდან დღევანდელი მდგომარეობით, მიუხედავად ჩატარებული გაძლიერებების სამუშაოებისა, მაინც აღინიშნება ბზარები, აუცილებელია ბზარებზე განხორციელდეს მონიტორინგი და პროგრესირების შემთხვევაში ჩატარდეს შესაბამისი ღონისძიებები“.

საქმეში წარმოდგენილია ჟ-----ის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილების თაობაზე, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2015 წლის 26 ნოემბრის N--- ბრძანება, საიდანაც ირკვევა, რომ მოპასუხის მიერ მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის დროს დარღვეულ იქნა უსაფრთხოების წესები და სამშენებლო და სადემონტაჟო სამუშაოების დროს დაზიანდა ჩ----- მდებარე არსებული შენობა-ნაგებობის კედელი, რომელიც აღდგენილ იქნა მოპასუხე მხარის მიერ.

2017 წლის 16 იანვრის ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის N----- დადგენილებით სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე, დასტურდება რომ შ-----“ დაჯარიმდა პროექტის დარღვევით მე-3 კლასის შენობა-ნაგებობის მშენებლობისათვის.

სადავო გარემოების დადგენის თვალსაზრისით, სასამართლო ასევე მიაპყრობს ყურადღებას, საქმის განხილვის პროცესში თავად შ-----ს“დირექტორის დაკვეთით შესრულებულ 2018 წლის 07 მარტის სსიპ ლევან სამხარაულის ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროს N----- საინჟინრო ექსპერტიზის დასკვნით ნაწილს, რომლის თანახმად: „ქ.თ----- მდებარე შენობის საერთო ტექნიკური მდგომარეობა არაა დაკმაყოფილებელია“, ხოლო კვლევით ნაწილში მითითებულია რომ: „2014-2016 წლებში ჩატარებული ვიზუალური კვლევებიდან განვლილ პერიოდში საკვლევ შენობის კედლებზე, ტიხრებზე და იატაკის მოპირკეთებაში, როგორც პირველ ასევე მეორე სართულზე წარმოქმნილია ბზარები, რომლებიც წინა კვლევის დროდ არ ფიქსირდებოდა. ახალი ბზარები შეინიშნება ჭერის დონეზეც. უკანა განივ კედელზე ადრე არსებული ბზარის გახსნილობა ვიზუალურად მომატებულია. იმავე კედელზე არსებულ მეორე ბზარზე 2015წელს დაყენებული ყალბი დაზიანებულია. ახალი ბზარების წარმოქმნა და ძველი ბზარების გახსნილობის

მომატება იმაზე მიუთითებს, რომ შენობაზე განვითარებული დეფორმაციები პროგრესირებადია.“

აღნიშნულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით, სასამართლო მიუთითებს, რომ ყველა ზემოხსენებული დასკვნა, ადმინისტრაციული ორგანოს გადაწყვეტილება თუ დაკვირვების შედეგები, სრულ შესაბამისობაშია ერთმანეთთან და თანმიმდევრულად ასახავს მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე, მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე განხორციელებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის უარყოფითი ზემოქმედების ფაქტს.

შესაბამისად, იმ პირობებში როდესაც მოპასუხე მხარეს არ წარმოუდგენია, აღნიშნული მტკიცებულებების საპირწონედ არცერთი კონკრეტული მტკიცებულება, მათ შორის მოსარჩელის კუთვნილ შენობაზე გამაგრებითი სამუშაოების ჯეროვნად შესრულებისა დამადასტურებელი კონკრეტული მტკიცებულებები, სასამართლო მიიჩნევს, რომ არ არსებობს მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი ექსპერტიზის დასკვნების მართებულობასა და სისწორეში ეჭვის შეტანის საფუძველი და ზემოხსენებული მტკიცებულებების, მათში ასახული საკვლევი ობიექტისა და მკაფიოდ და ცალსახად დაფიქსირებული დასკვნების საფუძველზე, დადასტურებულად მიიჩნევს, დავის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებას, იმის თაობაზე რომ შ-----ს მიერ მოსარჩელის საცხოვრებელი სახლის მომიჯნავედ განხორციელებული დემონტაჟისა და მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის შედეგად ზიანი მიადგა ჟ-----ის საცხოვრებელ სახლს; ზიანის მიყენების ფაქტი კი განაპირობა მოპასუხის მხრიდან სსიპ ლევან სამხარაულის სასამართლო ეროვნული ბიუროს დასკვნებში მითითებული რიგი ღონისძიებების შეუსრულებლობამ და შენობის გამაგრებითი სამუშაოების უხარისხოდ შესრულების ფაქტმა, რაც ასევე დადასტურა საკუთარ ჩვენებაში სასამართლო პროცესზე გამოძახებულმა სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტმა/კირიაკ ზავრიევის სამშენებლო მექანიკის, სეისმომდეგობის და საინჟინრო ექსპერტიზის ცენტრის სამშენებლო მექანიკისა და ნაგებობათა სეისმომდეგობის სამმართველოს ექსპერტმა, სპეციალობით მუშაობის 30 წლის სტაჟით - ა-----მა.

3.2.2 სასამართლომ არ გაიზიარა მოპასუხე მხარის განმარტება, რომ მოსარჩელე მხარის სახლის საძირკვლის დაზიანება გამოწვეულ იქნა ჟ-----ის საცხოვრებელი სახლის საძირკვლის მიწისქვეშ 42სმ-ით გადასვლით მოპასუხის მიწის ნაკვეთზე, რის შედეგადაც მოპასუხემ დაკარგა გარკვეული ფართი და მიადგა ზიანი.

სასამართლო მიუთითებს, რომ ერთ-ერთი მხარის ახსნა-განმარტება, თუ მას არ

ეთანხმება მოწინააღმდეგე მხარე, შეჯიბრებითობის პრინციპიდან გამომდინარე, მხოლოდ იმ შემთხვევაში ჩაითვლება სადავო სამართალურთიერთობის არსებობისა თუ საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ მტკიცებულებად, თუ იგი დასტურდება საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებების ყოველმხრივი, სრული და ობიექტური განხილვის შედეგად, რაც კონკრეტულ შემთხვევაში სახეზე არ არის.

მოპასუხის მიერ მითითებული გარემოების საწინააღმდეგოდ, მოსარჩელე მხარემ წარმოდგინა, რეგისტრირებული საზღვრების შემოწმების აქტი, რომლის თანახმად, შ-----“-ს მიერ გეოდეზიური მეთოდის გამოყენებით შემოწმებულ იქნა, ჟ-----ის საკუთრებაში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი (ს----- და მეზობლად რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი (----- W-----ის კოორდინატთა სისტემაში საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მუდმივმოქმედ (GPS) ბაზაზე დაყრდნობით. არსებული სიტუაციის აზომვით და გაანალიზებით დადგინდა, რომ ს----- მიწის ნაკვეთზე აშენებულია ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლი, რომლის პირველადი რეგისტრაცია საჯარო რეესტრის განახლებულ ელექტრონულ სისტემაში მოხდა 2009 წელს, ხოლო თავად შენობა დამკვეთის განცხადებით აშენებულია წინა საუკუნის მეორე ნახევრის პერიოდში. რაც შეეხება ს/კ:----- ----- მიწის ნაკვეთს, მასში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული ბრძანება N-----ის საფუძველზე მიმდინარეობს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა. შემოწმების შედეგად დადგინდა, რომ ს/კ:----- მიწის ნაკვეთს რეგისტრირებული საზღვარი არ შეესაბამება ფაქტიურ სიტუაციას. კერძოდ, საზღვარი კვეთს არსებულ ორ სართულიანი შენობის სახურავს და კედელს 35-სმ-ით.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო მიუთითებს, რომ მოპასუხის ახსნა-განმარტება სადავო გარემოების დადგენის თვალსაზრისით გაქარწყლებულ იქნა ტოლფასი მტკიცებულებით – მოწინააღმდეგე მხარის ახსნა-განმარტებით, ხოლო რაც შეეხება შ-----“-ს შემოწმების აქტს, მხარეთა შეჯიბრებითობის პრინციპიდან გამომდინარე, აღნიშნული აქტი აბათილებს მოპასუხე მხარის არგუმენტაციას და მის დასტურად შესაგებელზე თანდართულ მტკიცებულებებს, მოსარჩელის საცხოვრებელი სახლის საძირკვლის შ-----“-ს რეგისტრირებულ საზღვრებში შეჭრის თაობაზე.

3.2.2 სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, მოპასუხის მიერ მოსარჩელისათვის 104391.10 ლარის ოდენობით მატერიალური ზიანის მიყენების ფაქტს.

განსახილველ შემთხვევაში მოპასუხე მხარე სადავოდ ხდის არა მხოლოდ საკუთარ ბრალეულობას დამგარ ზიანთან მიმართებაში, არამედ მიყენებული ზიანის ოდენობასაც და აპელირებს მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილ 2016 წლის 01 მარტის სსიპ ლევან სამხარაულის ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროს N----- დასკვნაზე, რომლის თანახმადაც „ქ. თ-----ში მდებარე შენობისათვის იმ ეტაპზე მიყენებული ზიანის ოდენობამ შეადგინა 3551.42 ლარი.

სასამართლო კერ გაიზიარებს მოპასუხის პოზიციას მოსარჩელისათვის მიყენებული ზიანის 3551.42 ლარის ოდენობით განსაზღვრის თაობაზე და მიუთითებს, რომ როგორც N----- საინჟინრო დასკვნაშია აღნიშნული ზიანის ოდენობა განსაზღვრულ იქნა დასკვნის გაცემის ეტაპზე შენობის არსებული მდგომარეობის შეფასებით; ხოლო ამავე და მის შემდგომ მოსარჩელისა და მოპასუხე მხარის დაკვეთით ჩატარებულ საექსპერტო დასკვნებში ცალსახადაა მითითებული რომ „შენობაზე განვითარებული დეფორმაციები პროგრესირებდა“. „2014-2016 წლებში ჩატარებული ვიზუალური კვლევებიდან განვლილ პერიოდში საკვლევ შენობის კედლებზე, ტიხრებზე და იატაკის მოპირკეთებაში, როგორც პირველ ასევე მეორე სართულზე წარმოქმნილია ბზარები, რომლებიც წინა კვლევის დროდ არ ფიქსირდებოდა. ახალი ბზარები შეინიშნება ჭერის დონეზეც. უკანა განივ კედელზე ადრე არსებული ბზარის გახსნილობა ვიზუალურად მომატებულია. იმავე კედელზე არსებულ მეორე ბზარზე 2015წელს დაყენებული ყალბური დაზიანებულია. ახალი ბზარების წარმოქმნა და ძველი ბზარების გახსნილობის მომატება იმაზე მიუთითებს, რომ შენობაზე განვითარებული დეფორმაციები პროგრესირებდა“ (2-----ის N----- საინჟინრო დასკვნა);

შესაბამისად, სასამართლო დასაბუთებულად მიიჩნევს მოსარჩელე მხარის პოზიციას იმის თაობაზე რომ 2018 წლის მდგომარეობით ზიანი გაცილებით მეტი ოდენობისაა, ვიდრე 2016 წელს დასკვნის შედგენისას იყო და რომ სწორედ ამ გარემოებამ განაპირობა სასამართლოსათვის დაზუსტებული სარჩელით მომართვა.

სადავო ფაქტობრივი გარემოების დადგენისა და სასარჩელო მოთხოვნის ოდენობის განსაზღვრის მიზნით, დაზუსტებულ სარჩელს მოსარჩელე თან ურთავს შ-----“-ს მიერ შესრულებულ 2017 წლის 30 ოქტომბრის უძრავი ქონების შეფასების დასკვნას, რომლის თანახმადაც, „უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულება მისი ფიზიკური მდგომარეობის გათვალისწინებით შეადგენს 296 000 ლარს. ხოლო ისეთ შემთხვევაში, როცა საცხოვრებელი სახლის გვერდით აშენებენ მრავალსართულიან კორპუსებს, რომელიც აყენებს მნიშვნელოვან ზიანს საცხოვრებელ სახლს, ამ უკანასკნელის საბაზრო ფასი ერთი ორად მცირდება და კონკრეტულ შემთხვევაში ეს სხვაობა 197 244 ლარია. სწორედ აღნიშნულ შეფასებაზე დაყრდნობით, მოსარჩელე მხარე ითხოვს

მოპასუხისათვის ქონების მდგომარეობის გაუარესებით გამოწვეული ზიანის სახით 198 000 ლარის დაკისრებას.

სასამართლო ყურადღებას გაამახვილებს, იმ გარემოებაზეც, რომ შ-----ს“ შუამდგომლობისა და მოწინააღმდეგე მხარის პოზიციის გათვალისწინებით სასამართლო სხდომა ორჯერ გადაიდო, რათა მოპასუხეს, მისი დაკვეთით შესრულებული ლ.სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნის წარმოდგენით დაედასტურებინა მოსარჩელისათვის მიყენებული მატერიალური ზარალის ზუსტი ოდენობა; თუმცა, როგორც 2-----ის N----- საინჟინრო დასკვნაში იქნა განმარტებული, შენობაზე განვითარებული დეფორმაციების პროგრესირებადი ხასიათიდან გამომდინარე ამ ეტაპზე ზარალის ოდენობის განსაზღვრა ექსპერტმა არამიზანშეწონილად მიიჩნია და მიუთითა, რომ ექსპერტიზის ბიუროს მიერ ზარალის ოდენობის განსაზღვრა შესაძლებელი იყო მხოლოდ დეტალური კვლევის საფუძველზე დამუშავებული აღდგენა-გაძლიერების პროექტისა და შესაბამისი ხარჯთაღრიცხვის შედგენის შემდეგ. სასამართლო პროცესზე ექსპერტიზის დასკვნის ავტორმა ა-----ი, დაადასტურა რომ დამკვეთს თანხმობა დეტალურ კვლევაზე არ განუცხადებია.

2018 წლის 27 აპრილს მოსარჩელის შუამდგომლობის საფუძველზე საქმეზე მტკიცებულების სახით დართულ იქნა შ-----ის“ უძრავი ქონების შეფასების შესახებ დამოუკიდებელი შემფასებლის დასკვნა N-----, რომლითაც განსაზღვრულ იქნა ქ.თ-----ში მდებარე შესაფასებელი ქონების ზიანის საბაზრო ღირებულება, შენობის დაზიანების/ზარებისა და გვერდით მრავალსართულიანი კორპუსის არსებობის გათვალისწინებით, რამაც დასკვნაში მოცემული შეფასების შედეგად 2018 წლის 19 აპრილის მდგომარეობით შეადგინა 61000აშშ დოლარი (148090 ლარი);

არსებული ფაქტობრივი მოცემულობის საპროცესო-სამართლებრივი მხარის შეფასების მიზნით სასამართლო მიუთითებს, რომ საპროცესო სამართალში (სსსკ-ის 4.1. მუხლი) აღიარებულია შეჯიბრებითობის პრინციპი, რომლის ფარგლებშიც სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. შეჯიბრებითობის პრინციპი წარმოადგენს სამოქალაქო საქმის გადაწყვეტის ქვაკუთხედს, ვინაიდან სწორედ ამ პრინციპიდან გამომდინარე ხდება მხარეთა შედაკების საფუძვლიანობის კვლევა, მტკიცების საგანში შემავალი ფაქტების

სადავო და უდავო ფაქტებად კვალიფიცირება და საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტების არსებობა-არარსებობას დადგენა.

მტკიცებულებათა შეფასების დადგენილი საპროცესო წესებიდან გამომდინარე, სასამართლო მიუთითებს, რომ მართალია მოპასუხის ინიციატივით სსიპ ლ.სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნის წარმოდგენა ზიანის ზუსტი ოდენობის განსაზღვრის მიზანს ემსახურებოდა, თუმცა, იმ ვითარებაში, როდესაც კვლევის ჩატარებას ექსპერტი ვერ ახერხებს გარკვეული მიზეზით, მოსარჩელის მიერ ზიანის ოდენობის განსაზღვრის მიზნით წარდგენილი ალტერნატიული შეფასების შედეგების უარყოფის საფუძველი სასამართლოს არ გააჩნია. მეტიც თუ მხედველობაში მივიღებთ იმ გარემოებათა ერთობლიობას, რომ მოსარჩელე მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე, მოპასუხის მიერ სადემონტაჟო სამუშაოების დაწყებიდან მოყოლებული მუდმივად ცდილობს საკუთარი ქონების დაზიანებისაგან დაცვას, მოსარჩელის მიერ სახლზე ჩატარებული ექსპერტიზის დასკვნების სიმრავლეს და მიზნობრიობას, ასევე სახლზე მიყენებულ დეფორმაციათა პროგრესირებად ხასიათს, უსამართლო იქნება მოსარჩელის დავალდებულება სულ მცირე, კიდევ ერთი წლის მანძილზე ელოდოს დეტალური კვლევის საფუძველზე დამუშავებული ექსპერტიზის დასკვნას.

შესაბამისად, შ-----ის“ მიერ ნაწარმოებ კვლევაზე დაყრდნობით, სასამართლო დადასტურებულად მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის საცხოვრებელი სახლის ზიანის საბაზრო ღირებულება სახლის დაზიანების/ზარების კომპონენტის გათვალისწინებით შეადგენს 43000 აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარში. ამასთანავე, როგორც შეფასების დასკვნაშია აღნიშნული და შეფასების ავტორმა ბ-----მაც დადასტურა სასამართლო სხდომაზე, „კოსმეტიკურად ამ ზარების გამოსწორება ვერ უზრუნველყოფს შესაფასებელი ობიექტის სრულფასოვან აღდგენას“.

საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე სხვა სადავო ფაქტობრივ გარემოებებს მხარეები არ უთითებენ.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ ჟ-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

სასამართლომ გამოიყენა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე, 317-ე, 408-ე, 409-ე, 992-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316.1 მუხლის თანახმად, ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 317-ე მუხლის თანახმად, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან.

სასამართლო განმარტავს, რომ კანონისმიერი ვალდებულებითი ურთიერთობიდან გამომდინარე პასუხისმგებლობის დაკისრების ერთ-ერთ საფუძველს დელიქტური ვალდებულება წარმოადგენს, რომლისაგან ნაწარმოები პასუხისმგებლობის გენერალური დათქმაც მოცემულია სამოქალაქო კოდექსის 992-ე მუხლში. ნორმის თანახმად, პასუხისმგებლობის დაკისრების საფუძველია შემდეგი ელემენტების კუმულატიური ერთობა: პირის ბრალეული (განზრახი ან გაუფრთხილებელი) ქმედება, ზიანი, მიზეზობრივი კავშირი მართლსაწინააღმდეგო ქმედებასა და დამდგარ ზიანს შორის. საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები უნდა შეესაბამებოდეს აღნიშნულ ნორმაში მითითებულ კონსტრუქციას და მათგან თუნდაც ერთ-ერთი ელემენტის არარსებობა გამორიცხავს ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის უფლებას.

შესაბამისად, დელიქტურ ვალდებულებასთან დაკავშირებით სარჩელის აღძვრისას მოსარჩელეს ევალება, სსსკ-ის 102-ე მუხლით გათვალისწინებული მტკიცების სტანდარტის დაცვით, სათანადო და უტყუარი მტკიცებულებების წარდგენის გზით ამტკიცოს, რომ არსებობს სამივე ზემოაღნიშნული წინაპირობა. მოსარჩელის მიერ საკუთარი პოზიციის დასადასტურებლად კონკრეტული მტკიცებულებების წარდგენის შემდეგ კი საწინააღმდეგო გარემოებების მტკიცება მოპასუხის ვალდებულებას, რისი შეუსრულებლობაც მხარისათვის არახელსაყრელ მატერიალურ-სამართლებრივ შედეგს იწვევს.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელე ითხოვს შ-----“-სათვის ზიანის სახით 198 000 ლარის დაკისრებას, სწორედ დელიქტური ვალდებულების საფუძველზე და მიიჩნევს, რომ სწორედ მოპასუხის მართლსაწინააღმდეგო და ბრალეული ქმედებების შედეგია მისი კუთვნილი საცხოვრებელი სახლის დაზიანება.

მოსარჩელემ სარჩელის საფუძველად მითითებული გარემოების – შ-----ს“ ქმედების შედეგად მისი საცხოვრებელი სახლისათვის ზიანის მიყენების ფაქტის დასადასტურებლად სასამართლოს წარუდგინა არერთი მტკიცებულება, მათ შორის ექსპერტიზის დასკვნები, ხოლო მოპასუხე მხარემ

სარჩელისაგან თავდაცვის მიზნით, დამაჯერებელ არგუმენტებზე მითითებით, რომელიც ასევე სათანადო მტკიცებულებებით იქნებოდა გამყარებული, ვერ განხორციელა მასზე დაკისრებული მტკიცების ტვირთის რეალიზაცია. შედეგად, მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებების საფუძველზე გადაწყვეტილების 3.2.1. პუნქტით სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია რომ მოსარჩელე მხარემ დაადასტურა როგორც მოპასუხის ქმედებების შედეგად მოსარჩელის კუთვნილი უძრავი ქონების დაზიანება ფაქტი და ამ დაზიანების ხარისხი, ასევე ყველა ის საჭირო კომპონენტი, რაც და სსკ-ის 992-ე მუხლის თანახმად მოსარჩელისათვის მიყენებული ზიანის ანაზღაურების საფუძველია.

6.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 408-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ პირმა, რომელიც ვალდებულია ანაზღაუროს ზიანი, უნდა აღადგინოს ის მდგომარეობა, რომელიც იარსებებდა, რომ არ დამდგარიყო ანაზღაურების მავალდებულებელი გარემოება. ამავე კოდექსის 409-ე მუხლის თანახმად, თუ ზიანის ანაზღაურება პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენით შეუძლებელია ან ამისათვის საჭიროა არათანაზომიერად დიდი დანახარჯები, მაშინ კრედიტორს შეიძლება მიეცეს ფულადი ანაზღაურება.

სამოქალაქო კოდექსის 408-ე მუხლი ადგენს პრინციპს, რომლის მიხედვით, ზიანი უნდა ანაზღაურდეს სრული მოცულობით. ანაზღაურება შესაძლებელია, განხორციელდეს როგორც ფულადი, ისე სხვა ნებისმიერი ფორმით. ამ შემთხვევაში მთავარია, რომ დაზარალებული პირის ინტერესები სრული მოცულობით იყოს დაკმაყოფილებული. იმ პრინციპის მხედველობაში მიღებით, რომ ზიანის ანაზღაურების ინსტიტუტი ემსახურება არა ზიანის მიმყენებლის დასჯას, არამედ იმ დანაკლისის შევსებას, რომელიც მართლსაწინააღდეგო და ბრალეული ქმედების შედეგად მიაღდა სხვა პირს.

სასამართლო მიუთითებს, რომ სამოქალაქო კოდექსის 408-ე მუხლის პირველ ნაწილი და 409-ე მუხლი, განსაზღვრავენ დაზარალებული პირის ხელყოფილი უფლების აღდგენის საფუძველებს. ნორმათა ანალიზით კი დგინდება, რომ ზიანის ფულადი კომპენსაციის გზით ანაზღაურების წინაპირობების არსებობისას სამართლიან ბალანსს წარმოადგენს იმგვარი კომპენსაცია, რომელიც, ფაქტობრივი რეალობის გათვალისწინებით, დაზარალებულს მისცემს იმ უფლებრივ მდგომარეობაში აღდგენის შესაძლებლობას, რაც ზიანის მიყენებამდე არსებობდა.

განსახილველ შემთხვევაში ვინაიდან მოსარჩელე მხარემ შეძლო მისი მტკიცების საგანში შემავალი ფაქტის – ზიანის ოდენობის დადასტურება სასამართლოსათვის სათანადო მტკიცებულების წარდგენის გზით, ხოლო მოპასუხეს ეს გარემოება სარწმუნო მტკიცებულებით არ გაუქარწყლებია, შესაბამისად სახეზეა დამდგარი ზიანის ანაზღაურების ვალდებულება, რომლის ოდენობის განსაზღვრისას სასამართლო დაეყრდნო შ-----
-----ის“ დამოუკიდებელი შემფასებლის N----- დასკვნის მონაცემებს და

მიიჩნია, რომ სასარჩელო მოთხოვნა უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ: შ-----ს“ ჟ-----ის სასარგებლოდ ზიანის ანაზღაურების სახით უნდა დაეკისროს 43000აშშ დოლარის ექვივალენტი 104391.10 ლარის ანაზღაურება.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის თანახმად, პროცესის ხარჯებს შეადგენს სასამართლო ხარჯები და სასამართლოსგარეშე ხარჯები. თავის მხრივ, სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები, ხოლო სასამართლოსგარეშე ხარჯებს წარმოადგენს ადვოკატისათვის გაწეული ხარჯები, დაკარგული ხელფასი (განაცდური), მტკიცებულებათა უზრუნველსაყოფად გაწეული ხარჯები, აგრეთვე მხარეთა სხვა აუცილებელი ხარჯები.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველის ნაწილის იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

საქმეზე თანდართული დოკუმენტაციით დასტურდება, რომ მოსარჩელის მიერ სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი იქნა 3000 ლარი;

მოპასუხე ჟ-----ის მიერ ასევე გაღებულ იქნა იურიდიული მომსახურების ხარჯი - 2400 ლარის ოდენობით და ექსპერტიზის დასკვნის მომზადების მიზნით ხარჯი _ 1800 ლარის ოდენობით, რაც დასტურდება საქმეში წარმოდგენილი შესაბამისი მტკიცებულებებით.

შესაბამისად, წინამდებარე გადაწყვეტილებით განსაზღვრული სამართლებრივი შედეგის გათვალისწინებით, მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება, დაკმაყოფილებული სასარჩელო მოთხოვნის პროპორციულად _ 1581.68 ლარის ოდენობით.

მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ ასევე უნდა გადახდეს ექსპერტიზის ხარჯის ანაზღაურება - 1800 ლარის ოდენობით და წარმომადგენლის დახმარების გამო გაწეული ხარჯი - 2000 ლარის ოდენობით.

8. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹ მუხლი განსაზღვრავს საქმეზე შემაჯამებელი გადაწყვეტილების მიღებისას უკვე გამოყენებული სარჩელის

უზრუნველყოფის ღონისძიების ბედს და ადგენს, რომ სარჩელის მიღებაზე უარის თქმის, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის, სარჩელის განუხილველად დატოვების ან საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით (განჩინებით) აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი წესით.

მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა ჟ-----
--ის სარჩელი, შესაბამისად უცვლელად უნდა დარჩეს სასამართლოს მიერ სარჩელზე გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიება.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 37-ე, 53-ე, 243-244-ე, 248-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ჟ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.
2. მოპასუხე შ-----ს მოსარჩელე ჟ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 104391.10 ლარის გადახდა.
3. შ-----ს ჟ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს, მოსარჩელის მიერ სარჩელზე წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის თანხიდან _ 1581.68 ლარის ანაზღაურება.
4. შ-----ს ჟ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 1800 ლარის ოდენობით ექსპერტიზის ხარჯისა და წარმომადგენლის დახმარების გამო გაწეული ხარჯის ანაზღაურება 2000 ლარის ოდენობით.
5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით;
7. 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.

ნინო მამულაშვილი

მოსამართლე