

საქმე # 010210016001390076
2-1760/2016



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

16 ოქტომბერი, 2018 წელი

ქ. ბათუმი

შ ე ს ა ვ ა ლ ი ნ ა წ ი ლ ი

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე - სალის შაინიძე
სხდომის მდივანი - ნათია გოგმაჩაძე

მოსარჩელე - ან-----ი

წარმომადგენელი - და-----ი

მოპასუხე - შპს „შე-----“

წარმომადგენელი - ზუ-----ე

დავის საგანი: ზიანის ანაზღაურება, თანხის დაკისრება

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი :

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

მოპასუხე შპს „შე-----“-ს მოსარჩელე ან-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 1851,7 ლარისა და 1357,48 აშშ დოლარის გადახდა.

სარჩელი დასაბუთებულია შემდეგი არგუმენტებით:

- 2006 წლის 11 იანვარს, ბათუმის საგადასახადო სამსახურის მიერ დარეგისტრირებული იქნა შპს „დუ-----“, რომელსაც მიენიჭა საიდენტიფიკაციო კოდი 2-----. შპს „დუ-----“-ის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენდა სამშენებლო სამუშაოების წარმოება.
- 2012 წლის 26 ივლისს შპს „დუ-----“-ის მიერ ქ. ბათუმის მერიასთან შეთანხმებული იქნა ქ. ბათუმში, ჯ-----ისა და ფ-----ს ქუჩების კვეთაში საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის პროექტი, რის შემდგომაც

შპს „დუ-----“-ის მიერ ხსენებულ მისამართზე განხორციელდა მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ ექსპლუატაციაში მიღებული იქნა 2012 წლის 16 ნოემბერს.

- 2016 წლის 29 თებერვალს შეიცვალა შპს „დუ-----“-ის სახელწოდება და იურიდიული მისამართი, საზოგადოების სახელწოდება შეიცვალა დასახელებით „შე-----“, იურიდიულ მისამართად კი დარეგისტრირდა: ქ. ბათუმი, ფ-----ს ქუჩა #1ა, ს-----.

- მოსარჩელესა და მოპასუხეს შორის 2012 წლის 12 მაისს გაფორმდა უძრავი ქონების ნასყიდობის წინასწარი ხელშეკრულება, რომლითაც მოპასუხემ აიღო ვალდებულება მოსარჩელისათვის საკუთრებაში გადაეცა 121,9 კვ.მ. ფართის მქონე საცხოვრებელი ბინა, რომლის ღირებულება 96280 აშშ დოლარი მოსარჩელეს სრულად აქვს გადახდილი. მოპასუხე - გამყიდველი ორგანიზაცია ვალდებული იყო მოსარჩელისათვის საცხოვრებელი ბინა ჩაებარებინა „თეთრი კარკასის“ მდგომარეობაში, კერძოდ ხელშეკრულების 2.1. პუნქტის საფუძველზე შესრულებული უნდა ყოფილიყო შემდეგი სამუშაოები და ფართი უნდა ყოფილიყო შემდეგ მდგომარეობაში: ფასადი დასრულებული, სადარბაზო მოპირკეთებული და შეღებილი, ბინის შესასვლელი კარი რკინის, ლიფტი დამონტაჟებული, აქსტერიერზე მეტალო-პლასმასის ან ალუმინის კარ-ფანჯარა მინაპაკეტით, წყლისა და კანალიზაციის ვერტიკალური დგარები ბინაში მიყვანილი, ბუნებრივი აირის მიღმავანობა ბინამდე მიყვანილი ძირითადი დგარით, აივნები მოპირკეთებული.

- 2014 წლის 28 მაისს მხარეებს შორის გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც მოსარჩელეს საკუთრებაში გადაეცა საცხოვრებელი ბინა #204. ხელშეკრულებაში აღინიშნა, რომ მრავალსართულიანი სახლი შეყვანილია ექსპლუატაციაში, თანხა სრულად არის გადახდილი და საცხოვრებელი ბინა შეესაბამება შეთანხმებულ ხარისხს და პირობებს და რომ მხარეებს ერთმანეთის მიმართ რაიმე პრეტენზია არ აქვთ.

- 2013 წლის იანვრის თვეში ბინა იმყოფებოდა „თეთრი კარკასის“ მდგომარეობაში. მოსარჩელემ დაიწყო საცხოვრებელი ბინის რემონტი, რაც დაასრულა 2013 წლის აგვისტოს თვეში. 2014 წლის ივლისის თვეში მოსარჩელემ აღმოაჩინა, რომ სახლის ფასადის ერთი მხარე რამდენიმე სართულზე ატარებდა წვიმის ნალექს, მათ შორის მ--- სართულზე მდებარე მოსარჩელის საცხოვრებელ ბინასა და ამ ბინის სადარბაზოში, რამაც გამოიწვია ჩატარებული სარემონტო სამუშაოების გაფუჭება, დასველდა საძინებლისა და სხვა ოთახების კედლები, რის გამოც ჩამოიყარა ბათქაში და საღებავი, დაზიანდა იატაკზე დაგებული ლამინატი და სხვა. მოსარჩელემ არაერთჯერ მოითხოვა არსებული ხარვეზების აღმოფხვრა, თუმცა მოპასუხემ ამისათვის რაიმე მოქმედება არ განახორციელა.

- მოსარჩელემ დანიშნა ექსპერტიზა, თუმცა სამხარაულის სახელობის

სასამართლო ექსპერტიზამ ვერ გასცა პასუხი, თუ რამ გამოიწვია ნალექების შესვლა და რა სამუშაოებია ჩასატარებელი, რომელიც შეაჩერებს ნალექების შემოდინებას. ამავ ექსპერტიზით დადგენილი იქნა, რომ ნალექების შემოდწევით მიყენებული ზიანი, რომ ბინა #204-ში ნალექების გამოწვეული ზიანის სარემონტო-სარეკონსტრუქციო სამუშაოების საორიენტაციო სახარჯთაღრიცხვო ღირებულება დღგ-ს ჩათვლით შეადგენს 1851,7 ლარს.

- 2015 წლის 14 მაისს მოსარჩელემ დანიშნა აჭარის ა.რ. სავაჭრო-სამრეწველო პალატაში საინჟინრო-ტექნიკური ექსპერტიზა, რომლის დასკვნის თანახმად, ბინაში ნალექები აღწევდა მეტალოპლასმასის ფანჯრებიდან, რის მიზეზი ის იყო, რომ მეტალოპლასმასის ფანჯრები დამზადებული და დამონტაჟებულია სამშენებლო ნორმების და წესების, ტექნიკური პირობების დარღვევით. შპს „დუ-----“-მა ვერ წარმოადგინა ფანჯრების დამზადებისა და მონტაჟის საპროექტო დოკუმენტაცია, ვერც მიღება-ჩაბარების აქტი მასსა და ფანჯრების დამამზადებელს შორის. ფანჯრებს არ ახლავს ხარისხის დოკუმენტი, მის სხვადასხვა პარამეტრებზე გამოცდის ოქმები წყლისა და ჰაერის შეღწევადობაზე, ფანჯრის ჩარჩოს ქვედა პროფილებში უნდა იყოს წყალსაწრეტი ნაპრალები, მინიპაკეტები კი ჩარჩოში გეომეტრიულად ჩადებული, გერმეტიკი თანაბრად და უწყვეტად უნდა იყოს წასმული, წყლის გაჟონვის თავიდან ასაცილებლად უნდა მოხდეს მინიპაკეტების ჩარჩოებში ჩადება და დამაგრება ელასტიური პოლიმერული ქვესადებებით, ხოლო მიწებება ფანჯრის ჩარჩოზე უნდა იყოს მჭიდროდ და გეომეტრიულად. ფანჯრის ჩარჩოსა და კედლებს შორის სიცარიელე შევსებული უნდა იყოს თერმო და ჰიდროსაიზოლაციო მასალებით, გერმეტიკით. ყოველივე ეს დარღვეული იყო მშენებლის მიერ, ფანჯრები არ იყო ჩამაგრებული ლითონის ღეროებით, ნაპრალები და სიცარიელები არ იყო ამოვსებული გერმეტიკით, რის გამოც ბინაში შემოდის წყალი და ფანჯრებთანკედლის გვერდებზე და ქვევით ამძვრალია შპალერიც. წვიმის წყალი აზიანებს ასევე მ--- სართულის კიბის უჯრედის მოედნისა და საერთო კედელს, რაც გამოწვეულია ახლის მთელ სიმაღლეზე დამონტაჟებული მინის ვიტრაჟით, რადგან მისი მიერთება კედელთან გეომეტრიულად არ არის შესრულებული. კედელი, რომელზეც მიერთებულია მინის ვიტრაჟი, სველდებასახლის მთელ სიმაღლეზე, ბოლო სართულიდან დაწყებული ყველა სართულზე. მოსარჩელის ბინის ჭერიდან წვეთავს წყალი, რაც რაც გამოწვეულია ზედა სართულიდან, სადაც წყალი აღწევს ფანჯრებიდან, ზედა ბინაში ჯერჯერობით არავინ არ ცხოვრობს. მრავალსართულიანი სახლის ფასადი მოპირკეთებულია აქაფებული პოლისტიროლის დეკორატიული ფილებით, ნაცვლად პროექტით გათვალისწინებული შებათქაშებისაგან. ფასადის მოპირკეთება შესრულებულია უხარისხოდ, საიზოლაციო სამუშაოების დაწყებამდე აუცილებელი იყო კედლის ზედაპირის მომზადება, გასწორება, ფილები ხისტია, არ გააჩნია ელასტიურობა და ვერ ხერხდება მისი შეწებება საიზოლაციო ზედაპირზე მთელი სიბრტყით, რჩება სიცარიელები, რაც

წარმოშობს ბზარებს და მასში წვიმის დროს ხვდება წყალი, გროვდება სიცარიელებში, ასველებს კედლებს და აღწევს ბინაში. ეს ბზარები ფასადზე ახლაც ნათლად ჩანს.

- მოსარჩელემ გააფორმა ხელშეკრულება შპს „ტე-----თან“, რომელმაც განსაზღვრა ჩასატარებელი სამუშაოები და მისმა ღირებულებამ შეადგინა 1357,48 აშშ დოლარი.

- 2012 წლის 03 ოქტომბერს მოსარჩელესა და გა-----ს შორის გაფორმდა ნარდობის ხელშეკრულება, რომელმაც ბინის ექსპლუატაციაში შესვლის შემდეგ განახორციელა ბინის რემონტი.

- მოსარჩელემ არაერთხელ მიმართა მოპასუხეს, რომ მას აღმოეჩნვრა ხარვეზები და ზიანი, რომელიც პირდებოდა კიდევ, თუმცა არ შეასრულა.

- მოპასუხე მოსარჩელის მიერ დანიშნული ექსპერტიზების ჩატარებას არ დასწრო, არც ინფორმაცია მიაწოდა ექსპერტებს, თუ რა მასალებით აწარმოა მშენებლობა და მოპირკეთება ფასადის.

- მოსარჩელე მოითხოვს 1851,7 ლარის დაკისრებას, რაც გამომდინარეობს მიყენებული ზიანიდან, ხოლო ნაღების შემოღინების აღსაკვეთად განსახორციელებელი სამუშაოების ღირებულება კი შეადგენს 1357,48 აშშ დოლარს, რომლის დაკისრებას ასევე მოითხოვს.

(იხ. სარჩელი, ახსნა-განმარტებები სხდომის ოქმში).

2. მოპასუხის პოზიცია:

მოპასუხე სარჩელს არ სცნობს.

მოპასუხის პოზიცია ეფუძნება შემდეგ არგუმენტციას:

- როცა მოპასუხემ ნასყიდობის საგანი მოსარჩელეს საკუთრებაში გადასცა, აღინიშნა, რომ გადაცემული უძრავი ნივთი შეესაბამება ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ხარისხს და პირობებს და მოსარჩელეს პრეტენზია არ გააჩნდა და სემდეგში პრეტენზიის წამოყენების უფლება მას არ აქვს.

- აქვე მოპასუხე მიუთითებს, რომ მოსარჩელეს რაიმე სახის წერილით, შეტყობინებით ნაკლის აღმოფხვრის თაობაზე მოპასუხისათვის არ მიუმართავს, მოპასუხეს ასეთი სახის კორესპოდენცია არ ჩაბარებია;

- მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი, შპს „ტე-----ის“ შედგენილი დასკვნა და ხარჯთაღრიცხვა, არაკომპეტენტურია, რაც დასტურდება აჭარის ა.რ. სავაჭრო-სამრეწველო პალატის საინჟინრო-ტექნიკური ექსპერტიზის დასკვნით, თუმცა აღნიშნული ორგანიზაცია ექსპერტიზის ჩატარებაზე, ექსპერტების ჩათვლით არის ასევე არაკომპეტენტური. სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის დასკვნით კი, არ დგინდება ფასადიდან ნაღებების ბინაში შეღწევის ფაქტი, მის მიერ დადგენილია მხოლოდ ზიანის ოდენობა.

- მშენებლობის პროცესში სამშენებლო ნორმები არ დარღვეულა და

მოსარჩელეს რაიმე სახის პრეტენზია არ ჰქონია. გარდა ამისა, მოპასუხემ 2016 წელს განახორციელა ფასადის რემონტი და ამჟამად ხარვეზი აღმოფხვრილია.

(იხ. შესაგებელი, ახსნა-განმარტებები სხდომის ოქმში).

3. საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1.1. 2006 წლის 11 იანვარს, ბათუმის საგადასახადო სამსახურის მიერ დარეგისტრირებული იქნა შპს „დუ-----“, რომელსაც მიენიჭა საიდენტიფიკაციო კოდი 2-----. შპს „დუ-----“-ის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენდა სამშენებლო სამუშაოების წარმოება.

2016 წლის 29 თებერვალს შეიცვალა შპს „დუ-----“-ის სახელწოდება და იურიდიული მისამართი, საზოგადოების სახელწოდება შეიცვალა დასახელებით „შე-----“, იურიდიულ მისამართად კი დარეგისტრირდა : ქ. ბათუმი, ფ-----ს ქუჩა #1ა, ს-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერები მეწარმეთა დ არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირთა რეესტრიდან;

3.1.2. 2012 წლის 26 ივლისს შპს „დუ-----“-ის მიერ ქ. ბათუმის მერიასთან შეთანხმებული იქნა ქ. ბათუმში, ჯ-----ისა და ფ-----ს ქუჩების კვეთაში საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის პროექტი, რის შემდგომაც შპს „დუ-----“-ის მიერ ხსენებულ მისამართზე განხორციელდა მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ ექსპლუატაციაში მიღებული იქნა 2012 წლის 16 ნოემბერს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ გაცემული ცნობა;
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;

3.1.3. მოსარჩელესა და მოპასუხეს შორის 2012 წლის 12 მაისს გაფორმდა უძრავი ქონების ნასყიდობის წინასწარი ხელშეკრულება, რომლითაც მოპასუხემ აიღო ვალდებულება მოსარჩელისათვის საკუთრებაში გადაეცა 121,9 კვ.მ. ფართის მქონე საცხოვრებელი ბინა, რომლის ღირებულება 96280 აშშ დოლარი მოსარჩელეს სრულად აქვს გადახდილი. მოპასუხე - გამყიდველი ორგანიზაცია ვალდებული იყო მოსარჩელისათვის საცხოვრებელი ბინა ჩაებარებინა „თეთრი კარკასის“ მდგომარეობაში, კერძოდ ხელშეკრულების 2.1. პუნქტის საფუძველზე შესრულებული უნდა ყოფილიყო შემდეგი სამუშაოები და ფართი უნდა ყოფილიყო შემდეგ მდგომარეობაში: ფასადი დასრულებული, სადარბაზო მოპირკეთებული და

შეღებილი, ბინის შესასვლელი კარი რკინის, ლიფტი დამონტაჟებული, აქსტერიერზე მეტალო-პლასმასის ან ალუმინის კარ-ფანჯარა მინაპაკეტით, წყლისა და კანალიზაციის ვერტიკალური დგარები ბინაში მიყვანილი, ბუნებრივი აირის მიღგაყვანილობა ბინამდე მიყვანილი ძირითადი დგარით, აივნები მოპირკეთებული.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა განმარტებები;
- 2012 წლის 12 მაისის უძრავი ქონების ნასყიდობის წინასწარი ხელშეკრულება;

3.1.4. 2014 წლის 28 მაისს მხარეებს შორის გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც მოსარჩელეს საკუთრებაში გადაეცა საცხოვრებელი ბინა #204. ხელშეკრულებაში აღინიშნა, რომ მრავალსართულიანი სახლი შეყვანილია ექსპლუატაციაში, თანხა სრულად არის გადახდილი და საცხოვრებელი ბინა შეესაბამება შეთანხმებულ ხარისხს და პირობებს და რომ მხარეებს ერთმანეთის მიმართ რაიმე პრეტენზია არ აქვთ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა განმარტებები.
- 2014 წლის 28 მაისის ნასყიდობის ხელშეკრულება,

3.2.. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.2.1. მხარეებს შორის ძირითადი სადავო საკითხია:

- მოსარჩელის კუთვნილ ბინაში წყლის შეღწევის მიზეზი, ბრალეულობა და ზიანის ოდენობა;

3.2.2. სადავო ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით, მხარეთა განმარტებები გამორიცხავენ ერთმანეთის არგუმენტებს. სასამართლო ორივე მხარის განმარტებას აფასებს თანაბარი მნიშვნელობის მტკიცებულებად. საბოლოოდ გაიზიარებს მხოლოდ იმ მხარის განმარტებას, ვინც მტკიცებულებებით დაადასტურებს თავის არგუმენტებს. მხარეთა არგუმენტების დამტკიცება დასაშვებია დისპოზიციურობისა და შეჯიბრებითობის საფუძველზე შეკრებილი მტკიცებულებებით.

3.2.3. სასამართლო განმარტავს, რომ სადავო საკითხის დადგენისას სასამართლო ხელმძღვანელობს მხარეთა თანასწორობის, შეჯიბრებითობისა და დისპოზიციურობის პრინციპით. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. დისპოზიციურობის

პრინციპის მიხედვით აღიარებულია შეჯიბრებითობის პრინციპით ფაქტების დადგენა. მტკიცების ტვირთი მხარეებს შორის თანაბრადაა გადანაწილებული, მხარეები თავად განსაზღვრავენ, თუ რომელი მტკიცებულებები გამოიყენონ ფაქტობრივი გარემოების დასადასტურებლად. ზოგადად ორივე მხარემ უნდა წარმოადგინოს მტკიცებულებები, რომლითაც უტყუარად დადგინდება სარჩელში და შესაგებელში მითითებული გარემოებების არსებობა. დისპოზიციურობის პრინციპიდან გამომდინარე, ფაქტების მტკიცების ტვირთი მოსარჩელესა და მოპასუხეს შორის განაწილებული უნდა იყოს სამართლიანად. მხარეს უნდა დაეკისროს ისეთი ფაქტის დამტკიცების ვალდებულება, რომლის განხორციელებაც მას შეუძლია. მხარეს არ უნდა დაეკისროს ისეთი ფაქტების მტკიცების ტვირთი, რომლის განხორციელებაც მისთვის შეუძლებელია.

მტკიცების ტვირთის სწორი გადანაწილება საქმის განხილვის უმთავრესი პრინციპია.

წინამდებარე შემთხვევაში, მოსარჩელე ამტკიცებს, რომ ნალექების შედეგად მის ბინაში წყალი შემოედინება და დააზიანა ჩატარებული რემონტი, ასევე წყლის შემოდინების აღსაკვეთად საჭიროა გარკვეული სამუშაოების ჩატარება. ამ ფაქტების მტკიცების ტვირთი მოსარჩელეს ეკუთვნის. მან უნდა წარმოადგინოს მტკიცებულება და დაამტკიცოს, ბინაში წყალი შენობის ფასადიდან შემოედინება, რის გამოც დაზიანდა რემონტი და როგორც ზიანის ასანაზღაურებლად, ასევე წყლის შემოდინების აღსაკვეთად ცასატარებული სამუშაოების ღირებულება არის იმ ოდენობის, რომლის დაკისრებასაც ითხოვს მოპასუხეზე.

მოპასუხეს კი ეკისრება მტკიცების ტვირთი მასზედ, რომ მან ფასადის სამუშაოები შეასრულა ხარისხიანად, ასევე რომ 2016 წელს განხორციელა ფასადის რემონტი და ამჟამად ხარვეზი აღმოფხვრილია, წყალი ბინაში აღარ აღწევს.

ძველი რომის სამართლის ერთერთი პრინციპის მიხედვით, არ არსებობს არარსებობის მტკიცებულება. არსებობს მხოლოდ ფაქტების არსებობის მტკიცებულება. სასამართლო იზიარებს ამ ლოგიკას და დასახელებული მტკიცების ტვირთს აკისრებს მხარეებს ზემოაღნიშნული პრინციპით. დასახელებული ფაქტების მტკიცებულება შეიძლება იყოს მოწმის ჩვენება, ხელწერილი, ხელშეკრულება, საბანკო გადარიცხვის დოკუმენტები, შემოსავლის ორდერი, ექსპერტის დასკვნა. თუ მხარეები ვერ წარმოადგენენ შესაბამის მტკიცებულებებს, წინააღმდეგ შემთხვევაში, ანუ ასეთი მტკიცებულების არარსებობის შემთხვევაში, მიჩნეული იქნება, რომ მხარე ვერ ამტკიცებს მის მიერ მითითებულ ფაქტობრივ გარემოებას.

3.2.4. სასამართლო მიიჩნევს, რომ ამ გზით მტკიცების ტვირთის გადანაწილება სამართლიანია და სრულად შეესაბამება შეჯიბრებითობის პრინციპს.

3.2.5. სასამართლოს მიერ დადგენილია, რომ 2013 წლის იანვრის თვეში ბინა იმყოფებოდა „თეთრი კარკასის“ მდგომარეობაში. მოსარჩელემ დაიწყო საცხოვრებელი ბინის რემონტი, რაც დაასრულა 2013 წლის აგვისტოს თვეში. 2014 წლის ივლისის თვეში მოსარჩელემ აღმოაჩინა, რომ სახლის ფასადის ერთი მხარე რამდენიმე სართულზე ატარებდა წვიმის ნალექს, მათ შორის მ--- სართულზე მდებარე მოსარჩელის საცხოვრებელ ბინასა და ამ ბინის სადარბაზოში, რამაც გამოიწვია ჩატარებული სარემონტო სამუშაოების გაფუჭება, დასველდა საძინებლისა და სხვა ოთახების კედლები, რის გამოც ჩამოიყარა ბათქაში და საღებავი, დაზიანდა იატაკზე დაგებული ლამინატი და სხვა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა განმარტებები;
- მოწმის ჩვენება;
- მოსარჩელის მიერ მოპასუხისადმი გაგზავნილი წერილები/განცხადებები;
- ექსპერტიზის დასკვნა #-----, 02.0--2015წ.;
- ექსპერტიზის აქტი #-----, 28.1--2015წ.;

3.2.6. დადგენილია, რომ მოსარჩელის ბინაში შემოდის წყალი და ფანჯრებთან კედლის გვერდებზე და ქვევით ამძვრალია შპალერიც. წვიმის წყალი აზიანებს ასევე მ--- სართულის კიბის უჯრედის მოედნისა და საერთო კედელს, მოსარჩელის ბინის ჭერიდან წვეთავს წყალი, რაც გამოწვეულია ზედა სართულიდან, სადაც წყალი აღწევს ფანჯრებიდან, ზედა ბინაში ჯერჯერობით არავინ არ ცხოვრობს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა განმარტებები;
- მოწმის ჩვენება;
- მოსარჩელის მიერ მოპასუხისადმი გაგზავნილი წერილები/განცხადებები;
- ექსპერტიზის დასკვნა #-----, 02.0--2015წ.;
- ექსპერტიზის აქტი #-----, 28.1--2015წ.;

3.2.7. მოსარჩელემ დანიშნა ექსპერტიზა, თუმცა სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზამ ვერ გასცა პასუხი, თუ რამ გამოიწვია ნალექების შესვლა და რა სამუშაოებია ჩასატარებელი, რომელიც შეაჩერებს ნალექების შემოდინებას. ამავ ექსპერტიზით დადგენილი იქნა, რომ ნალექების შემოღწევით ბინა #204-ში გამოწვეული ზიანის სარემონტო-სარეკონსტრუქციო სამუშაოების საორიენტაციო სახარჯთაღრიცხვო ღირებულება დღგ-ს ჩათვლით შეადგენს 1851,7 ლარს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა განმარტებები;
- მოწმის ჩვენება;
- მოსარჩელის მიერ მოპასუხისადმი გაგზავნილი წერილები/განცხადებები;
- ექსპერტიზის დასკვნა #-----, 02.0--2015წ.;

3.2.8. 2015 წლის 14 მაისს მოსარჩელემ დანიშნა აჭარის ა.რ. სავაჭრო-სამრეწველო პალატაში საინჟინრო-ტექნიკური ექსპერტიზა, რომლის დასკვნის თანახმად, ბინაში ნაღებები აღწევდა მეტალოპლასმასის ფანჯრებიდან, რის მიზეზი ის იყო, რომ მეტალოპლასმასის ფანჯრები დამზადებული და დამონტაჟებულია სამშენებლო ნორმების და წესების, ტექნიკური პირობების დარღვევით. შპს „დუ-----“-მა ვერ წარმოადგინა ფანჯრების დამზადებისა და მონტაჟის საპროექტო დოკუმენტაცია, ვერც მიღება-ჩაბარების აქტი მასსა და ფანჯრების დამამზადებელს შორის. ფანჯრებს არ ახლავს ხარისხის დოკუმენტი, მის სხვადასხვა პარამეტრებზე გამოცდის ოქმები წყლისა და ჰაერის შეღწევადობაზე, ფანჯრის ჩარჩოს ქვედა პროფილებში უნდა იყოს წყალსაწრეტი ნაპრალები, მინიპაკეტები კი ჩარჩოში გეომეტრიულად ჩადებული, გერმეტიკი თანაბრად და უწყვეტად უნდა იყოს წასმული, წყლის გაჟონვის თავიდან ასაცილებლად უნდა მოხდეს მინიპაკეტების ჩარჩოებში ჩადება და დამაგრება ელასტიური პოლიმერული ქვესადებებით, ხოლო მიწებება ფანჯრის ჩარჩოზე უნდა იყოს მჭიდროდ და გეომეტრიულად. ფანჯრის ჩარჩოსა და კედლებს შორის სიცარიელე შევსებული უნდა იყოს თერმო და ჰიდროსაიზოლაციო მასალებით, გერმეტიკით. ყოველივე ეს დარღვეული იყო მშენებლის მიერ, ფანჯრები არ იყო ჩამაგრებული ლითონის ღეროებით, ნაპრალები და სიცარიელები არ იყო ამოვსებული გერმეტიკით, რის გამოც ბინაში შემოდის წყალი და ფანჯრებთანკედლის გვერდებზე და ქვევით ამძვრალია შპალერიც. წვიმის წყალი აზიანებს ასევე მ--- სართულის კიბის უჯრედის მოედნისა და საერთო კედელს, რაც გამოწვეულია ახლის მთელ სიმაღლეზე დამონტაჟებული მინის ვიტრაჟით, რადგან მისი მიერთება კედელთან გეომეტრიულად არ არის შესრულებული. კედელი, რომელზეც მიერთებულია მინის ვიტრაჟი, სველდება სახლის მთელ სიმაღლეზე, ბოლო სართულიდან დაწყებული ყველა სართულზე. მოსარჩელის ბინის ჭერიდან წვეთავს წყალი, რაც რაც გამოწვეულია ზედა სართულიდან, სადაც წყალი აღწევს ფანჯრებიდან, ზედა ბინაში ჯერჯერობით არავინ არ ცხოვრობს. მრავალსართულიანი სახლის ფასადი მოპირკეთებულია აქაფებული პოლისტიროლის დეკორატიული ფილებით, ნაცვლად პროექტით გათვალისწინებული შებათქაშებისაგან. ფასადის მოპირკეთება შესრულებულია უხარისხოდ, საიზოლაციო სამუშაოების დაწყებამდე აუცილებელი იყო კედლის ზედაპირის მომზადება, გასწორება, ფილები ხისტია, არ გააჩნია ელასტიურობა და ვერ ხერხდება მისი შეწებება საიზოლაციო ზედაპირზე მთელი სიბრტყით, რჩება სიცარიელები, რაც

წარმოშობს ბზარებს და მასში წვიმის დროს ხვდება წყალი, გროვდება სიცარიელებში, ასვლებს კედლებს და აღწევს ბინაში. ეს ბზარები ფასადზე ახლაც ნათლად ჩანს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა განმარტებები;
- მოწმის ჩვენება;
- მოსარჩელის მიერ მოპასუხისადმი გაგზავნილი წერილები/განცხადებები;
- ექსპერტიზის აქტი #-----, 28.1--2015წ.;

3.2.9. დადგენილია, რომ:

- მოსარჩელემ გააფორმა ხელშეკრულება შპს „ტე-----თან“, რომელმაც განსაზღვრა ჩასატარებელი აღსადგენი სარემონტო სამუშაოები და მისმა ღირებულებამ შეადგინა 1357,48 აშშ დოლარი.
- 2012 წლის 03 ოქტომბერს მოსარჩელესა და გა-----ს შორის გაფორმდა ნარდობის ხელშეკრულება, რომელმაც ბინის ექსპლუატაციაში შესვლის შემდეგ განახორციელა ბინის რემონტი.
- მოსარჩელემ არაერთხელ მიმართა მოპასუხეს, რომ მას აღმოეფხვრა ხარვეზები და ზიანი, რომელიც პირდებოდა კიდევ, თუმცა არ შეასრულა.
- მოპასუხე მოსარჩელის მიერ დანიშნული ექსპერტიზების ჩატარებას არ დასწრო, არც ინფორმაცია მიაწოდა ექსპერტებს, თუ რა მასალებით აწარმოა მშენებლობა და მოპირკეთება ფასადის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა განმარტებები;
- მოწმის ჩვენება;
- მოსარჩელის მიერ მოპასუხისადმი გაგზავნილი წერილები/განცხადებები;
- ექსპერტიზის დასკვნა #-----, 02.0--2015წ.;
- ექსპერტიზის აქტი #-----, 28.1--2015წ.;

3.2.10. დადგენილია, რომ მოპასუხემ 2016 წელს განახორციელა ფასადის რემონტი. ამის დასამტკიცებლად მოპასუხემ წარმოადგინა ქალაქ ბათუმის მინიციპალიტეტის მერის წერილი (#01/300, 13.04.2016წ.), განცხადება სახლის ფასადის კედლების აღდგენა-რესტავრაციაზე, განმარტებიტი ბარათი, ბმა „თეოს“ კრების ოქმი, აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის მინისტრის წერილი, ფოტო-სურათები. თუმცა მის მიერ წარმოდგენილი ამ მტკიცებულებებით არ დგინდება, რომ ნაღეჭი ფასადიდან აღარ აღწევს მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ ბინაში. ამის დამადასტურებელი მტკიცებულება მოპასუხის მხრიდან წრმოდგენილი არ არის.

აღნიშნულით, ფაქტიურად მოპასუხემ აღიარა, რომ მანამდე მის მიერ განხორციელებული ფასადის სამუსაოები შეიცავდა ხარვეზებს, იყო ნაკლის მქონე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქალაქ ბათუმის მინიციპალიტეტის მერის წერილი (#01/300, 13.04.2016წ.);

- განცხადება სახლის ფასადის კედლების აღდგენა-რესტავრაციაზე;
- განმარტებითი ბარათი;
- ბმა „თეოს“ კრების ოქმი;
- აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის მინისტრის წერილი;
- სახლის ფასადის ესკიზი ფოტო-სურათებით;

3.2.11. სასამართლო განმარტავს, რომ ფაქტობრივი გარემოებების არსებობა ან არარსებობა უნდა დადასტურდეს კონკრეტული მტკიცებულებების ანალიზით. მხარეები ერთმანეთს ეჯიბრებიან მტკიცებულებებით ფაქტობრივი გარემოებების დამტკიცებაში. სასამართლოს მიერ გამოკვლეული მტკიცებულებები უნდა ქმნიდეს დამაჯერებელ შინაგან რწმენას ამათუ იმ ფაქტის არსებობისა. არცერთ მტკიცებულებას არ აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. მხარეთა მირ წარმოდგენილი მტკიცებულებები შეიძლება გამოდგეს ამა თუ იმ ფაქტის დასადასტურებლად ან არ გამოდგეს. საკითხი თუ რამდენად ვარგისია მტკიცებულება ფაქტის დასადგენად, უნდა გადაწყდეს მტკიცებულების შეფასებით.

მოსარჩელე წარმოდგენილი მტკიცებულებებით ამტკიცებს მითითებულ ფაქტობრივ გარემოებებს, ხოლო მოპასუხემ ვერ წარმოადგინა საწინააღმდეგო გამაბათილებელი მტკიცებულებები.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

წარმოდგენილი მტკიცებულებათა განხილვისა და შემოწმების შედეგად სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

- საქართველოს კონსტიტუცია.
- საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი.
- საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს კონსტიტუციის 42-ე მუხლის პირველი ნაწილით „ყოველ ადამიანს უფლება აქვს თავის უფლებათა და თავისუფლებათა დასაცავად მიმართოს სასამართლოს“.

უფლების სასამართლო წესით დაცვის შესაძლებლობა სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობის ერთ-ერთ ყველაზე ფუნდამენტურ პრინციპს

წარმოადგენს და იგი გათვალისწინებულია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლით. ამ ნორმის მიხედვით, ყოველი პირისათვის უზრუნველყოფილია უფლების სასამართლო წესით დაცვა. კანონის დასახელებული დანაწესი გულისხმობს პირის უფლებას, დაიცვას თავისი კანონიერი ინტერესები სასამართლოს მეშვეობით. ამასთან, მნიშვნელოვანია, რომ მხარემ მართლზომიერად გამოიყენოს აღნიშნული უფლება, იდავოს ისეთ საკითხებზე, რომელთა გადაწყვეტაც უზრუნველყოფს მისი დარღვეული უფლების აღდგენას. უფლების რეალიზებისას სასამართლო თანაბრად იცვას ორივე მოდავე მხარის კანონიერ ინტერესებს.

მოსარჩელე ამტკიცებს, რომ მოპასუხემ უხარისხოდ შეასრულა ნაკისრი ვალდებულება და სცხოვრებელი ბინა გადასცა ნივთობრივი ნაკლის მქონე, რის გამოც განიცადა მატერიალური ზიანი. ასევე, მოპასუხემ არ აღმოფხვრა ნაკლი, უარს აცხადებს და მოსარჩელე ზიანის ანაზღაურებასთან ერთად ითხოვს ამ ნაკლის აღმოსაფხვრელად ჩასატარებელი სამუშაოების ღირებულების დაკისრებას. შესაბამისად, წარმოადგინა სარჩელი და წინამდებარე სარჩელით მიზნად დაისახა, როგორც ნაკლის აღმოფხვრა, ასევე მიყენებული ზიანის ანაზღაურება.

სასამართლო განმარტავს, რომ სარჩელი დარღვეული უფლების აღდგენის კანონიერი გზაა. შესაბამისად მოსარჩელეს უფლება აქვს ამტკიცოს თავისი უფლებების დარღვევის არსებობა და მოითხოვოს დარღვეული უფლების აღდგენა.

6.2. საქართველოს სსკ-ის 317-ე მუხლის პირველი ნაწილით, 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 დავის გადაწყვეტისათვის, პირველ რიგში სათანადო შეფასება უნდა მიეცეს მხარეთა შორის წარმოშობილი სამართლებრივი ურთიერთობის შინაარსს. არ არსებობს მოთხოვნის უფლება, ვალდებულების გარეშე, რაც იმას ნიშნავს, რომ მოთხოვნის უფლების არსებობისათვის საჭიროა მოთხოვნის უფლების მქონე მხარე ვალდებულებით ურთიერთობაში იყოს მოპასუხესთან. ანუ მათ შორის უნდა არსებობდეს სახელშეკრულებო ურთიერთობა, ან მისი მოთხოვნა უნდა გამომდინარეობდეს დელიქტური ვალდებულებიდან ან უსაფუძვლო გამდიდრების ან კიდე კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან. ხელშეკრულება ვალდებულების წარმოშობის ერთერთი საფუძველია. იგი ორი ან მეტი პირის ნების გამოვლენაა მიმართული სამოქალაქო სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან

შეწყვეტისაკენ. ხელშეკრულების დადება დამოკიდებულია მხარეთა ნების გამოვლენაზე. წინამდებარე დავა გამომდინარეობს **ნარდობის ხელშეკრულებიდან**, ამიტომაც მხარეებს შორის ურთიერთობა ხელშეკრულებიდან წარმოშობილი ვალდებულებაა.

6.3. სასამართლო განმარტავს, რომ მხარეები სარგებლობენ ხელშეკრულების დადების თავისუფლების პრინციპით. მათ უფლება აქვთ კანონის ფარგლებში თავისუფლად დადონ ხელშეკრულებები და განსაზღვრონ ამ ხელშეკრულებათა შინაარსი. ხელშეკრულების პირობა წინასწარ შემუშავებულ ხასიათს არ ატარებს. მხარეებს შეუძლიათ ნებისმიერ საკითხზე შეთანხმდნენ. ამისათვის მათ არ ჭირდებათ რაიმე ნებართვა ან სპეციალური შინაარსის დაცვა. მთავარია მათი შეთანხმება არ ეწინააღმდეგებოდეს კანონს, აკმაყოფილებდეს მორალის ფარგლებს და არ არღვევდეს საჯარო წესრიგს. აღნიშნული პრინციპი გამომდინარეობს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 319-ე მუხლის პირველი ნაწილის საფუძვლიდან, რომლის მიხედვითაც კერძო სამართლის სუბიექტებს შეუძლიათ კანონის ფარგლებში თავისუფლად დადონ ხელშეკრულებები და განსაზღვრონ ამ ხელშეკრულებათა შინაარსი. მათ შეუძლიათ დადონ ისეთი ხელშეკრულებებიც, რომლებიც კანონით გათვალისწინებული არ არის, მაგრამ არ ეწინააღმდეგება მას. თუ საზოგადოების ან პიროვნების არსებითი ინტერესების დაცვისათვის ხელშეკრულების ნამდვილობა დამოკიდებულია სახელმწიფოს ნებართვაზე, მაშინ ეს უნდა მოწესრიგდეს ცალკე კანონით. ხელშეკრულების თავისუფალი დადების პრინციპი ვრცელდება მოსარჩელესა და მოპასუხეზეც.

6.4. სამოქალაქო კოდექსის 327-ე მუხლის პირველი ნაწილით: „ხელშეკრულება დადებულად ითვლება, თუ მხარეები მის ყველა არსებით პირობაზე შეთანხმდნენ საამისოდ გათვალისწინებული ფორმით“.

სასამართლომ დაადგინა, რომ:

- 2013 წლის იანვრის თვეში მოსარჩელის კუთვნილი ბინა იმყოფებოდა „თეთრი კარკასის“ მდგომარეობაში. მოსარჩელემ დაიწყო საცხოვრებელი ბინის რემონტი, რაც დაასრულა 2013 წლის აგვისტოს თვეში. 2014 წლის ივლისის თვეში მოსარჩელემ აღმოაჩინა, რომ სახლის ფასადის ერთი მხარე რამდენიმე სართულზე ატარებდა წვიმის ნალექს, მათ შორის მ---სართულზე მდებარე მოსარჩელის საცხოვრებელ ბინასა და ამ ბინის სადარბაზოში, რამაც გამოიწვია ჩატარებული სარემონტო სამუშაოების გაფუჭება, დასველდა საძირებლისა და სხვა ოთახების კედლები, რის გამოც ჩამოიყარა ბათქაში და საღებავი, დაზიანდა იატაკზე დაგებული ლამინატი და სხვა.

- მოსარჩელის ბინაში შემოდის წყალი და ფანჯრებთან კედლის გვერდებზე და ქვევით ამძვრალია შპალერიც. წვიმის წყალი აზიანებს ასევე მ---სართულის კიბის უჯრედის მოედნისა და საერთო კედელს, მოსარჩელის

ბინის ჭერიდან წვეთავს წყალი, რაც გამოწვეულია ზედა სართულიდან, სადაც წყალი აღწევს ფანჯრებიდან, ზედა ბინაში ჯერჯერობით არავინ არ ცხოვრობს.

- სასამართლო ექსპერტიზამ ვერ გასცა პასუხი, თუ რამ გამოიწვია ნალექების შესვლა და რა სამუშაოებია ჩასატარებელი, რომელიც შეაჩერებს ნალექების შემოდინებას. ამავე ექსპერტიზით დადგენილი იქნა, რომ ნალექების შემოდღევით ბინა #204-ში გამოწვეული ზიანის სარემონტო-სარეკონსტრუქციო სამუშაოების საორიენტაციო სახარჯთაღრიცხვო ღირებულება დღგ-ს ჩათვლით შეადგენს 1851,7 ლარს.

- აჭარის ა.რ. სავაჭრო-სამრეწველო პალატაში საინჟინრო-ტექნიკური ექსპერტიზა, რომლის დასკვნის თანახმად, ბინაში ნალექები აღწევდა მეტალოპლასმასის ფანჯრებიდან, რის მიზეზი ის იყო, რომ მეტალოპლასმასის ფანჯრები დამზადებული და დამონტაჟებულია სამშენებლო ნორმების და წესების, ტექნიკური პირობების დარღვევით. შპს „დუ-----“-მა ვერ წარმოადგინა ფანჯრების დამზადებისა და მონტაჟის საპროექტო დოკუმენტაცია, ვერც მიღება-ჩაბარების აქტი მასსა და ფანჯრების დამამზადებელს შორის. ფანჯრებს არ ახლავს ხარისხის დოკუმენტი, მის სხვადასხვა პარამეტრებზე გამოცდის ოქმები წყლისა და ჰაერის შეღწევადობაზე, ფანჯრის ჩარჩოს ქვედა პროფილებში უნდა იყოს წყალსაწრეტი ნაპრალები, მინიპაკეტები კი ჩარჩოში გეომეტრიულად ჩადებული, გერმეტიკი თანაბრად და უწყვეტად უნდა იყოს წასმული, წყლის გაჟონვის თავიდან ასაცილებლად უნდა მოხდეს მინიპაკეტების ჩარჩოებში ჩადება და დამაგრება ელასტიური პოლიმერული ქვესადებებით, ხოლო მიწებება ფანჯრის ჩარჩოზე უნდა იყოს მჭიდროდ და გეომეტრიულად. ფანჯრის ჩარჩოსა და კედლებს შორის სიცარიელე შევსებული უნდა იყოს თერმო და ჰიდროსაიზოლაციო მასალებით, გერმეტიკით. ყოველივე ეს დარღვეული იყო მშენებლის მიერ, ფანჯრები არ იყო ჩამაგრებული ლითონის ღეროებით, ნაპრალები და სიცარიელები არ იყო ამოვსებული გერმეტიკით, რის გამოც ბინაში შემოდის წყალი და ფანჯრებთანკედლის გვერდებზე და ქვევით ამძვრალია შპალერიც. წვიმის წყალი აზიანებს ასევე მ--- სართულის კიბის უჯრედის მოედნისა და საერთო კედელს, რაც გამოწვეულია ახლის მთელ სიმაღლეზე დამონტაჟებული მინის ვიტრაჟით, რადგან მისი მიერთება კედელთან გეომეტრიულად არ არის შესრულებული. კედელი, რომელზეც მიერთებულია მინის ვიტრაჟი, სველდება სახლის მთელ სიმაღლეზე, ბოლო სართულიდან დაწყებული ყველა სართულზე. მოსარჩელის ბინის ჭერიდან წვეთავს წყალი, რაც რაც გამოწვეულია ზედა სართულიდან, სადაც წყალი აღწევს ფანჯრებიდან, ზედა ბინაში ჯერჯერობით არავინ არ ცხოვრობს. მრავალსართულიანი სახლის ფასადი მოპირკეთებულია აქაფებული პოლისტიროლის დეკორატიული ფილებით, ნაცვლად პროექტით გათვალისწინებული შებათქაშებისაგან. ფასადის მოპირკეთება შესრულებულია უხარისხოდ, საიზოლაციო სამუშაოების დაწყებამდე

აუცილებელი იყო კედლის ზედაპირის მომზადება, გასწორება, ფილები ხისტია, არ გააჩნია ელასტიურობა და ვერ ხერხდება მისი შეწებება საიზოლაციო ზედაპირზე მთელი სიბრტყით, რჩება სიცარიელები, რაც წარმოშობს ბზარებს და მასში წვიმის დროს ხვდება წყალი, გროვდება სიცარიელებში, ასველებს კედლებს და აღწევს ბინაში. ეს ბზარები ფასადზე ახლაც ნათლად ჩანს.

- შპს „ტე-----ის“ შეფასებით განსაზღვრულია ჩასატარებელი აღსადგენი სარემონტო სამუშაოები და მისი ღირებულება, რამაც შეადგინა 1357,48 აშშ დოლარი.

- დადგენილია, რომ 2012 წლის 03 ოქტომბერს მოსარჩელესა და გა-----ს შორის გაფორმდა ნარდობის ხელშეკრულება, რომელმაც ბინის ექსპლუატაციაში შესვლის შემდეგ განახორციელა ბინის რემონტი.

- მოსარჩელემ არაერთხელ მიმართა მოპასუხეს, რომ მას აღმოეჩნვა ხარვეზები და ზიანი, რომელიც პირდებოდა კიდევ, თუმცა არ შეასრულა.

6.5. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის პირველი ნაწილით ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება. ამავე კოდექსის 361-ე მუხლის მეორე ნაწილით: „ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას“.

სასამართლო განმარტავს, რომ მხარეები თავიანთ უფლება-მოვალეობის მოცულობას განსაზღვრავენ ხელშეკრულებით. ხელშეკრულება არის ვალდებულების წარმოშობის ერთერთი საფუძველი და იგი მიმართულია სამოქალაქო სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეწყვეტის ან შეცვლისაკენ. წინამდებარე შემთხვევაშიც მოსარჩელემ და მოპასუხემ ხელშეკრულების დადებისას განსაზღვრეს ურთიერთვალდებულებათა წრე. მხარეთა შორის წარმოშობილი ურთიერთობა წარმოადგენს ნარდობისა და ნასყიდობის ხელშეკრულების ნაზავს. ამ ტიპის ხელშეკრულებათა შინაარსის მიხედვით ორივე მხარეს ერთმანეთის მიმართ გააჩნია, როგორც უფლებები, ისე მოვალეობები.

6.6. სამოქალაქო კოდექსის 641-ე მუხლით, მენარდე ვალდებულია გადასცეს შემკვეთს ნივთობრივად უნაკლო ნაკეთობა. ამავე კოდექსის 643-ე მუხლის 1-ნაწილის თანახმად, შემკვეთს შეუძლია თვითონ აღმოეჩნვა ნაკლი და მოითხოვოს გაწეული ხარჯის ანაზღაურება.

სამოქალაქო კოდექსის 487-ე მუხლით „გამყიდველმა მყიდველს უნდა გადასცეს ნივთობრივი და უფლებრივი ნაკლისაგან თავისუფალი ნივთი“.

ამავე კოდექსის 488-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილით „1. ნივთი ნივთობრივად უნაკლოა, თუ იგი შეთანხმებული ხარისხისაა. თუ ხარისხი არ არის წინასწარ შეთანხმებული, მაშინ ნივთი უნაკლოდ ჩაითვლება, თუკი იგი

ვარგისია ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ან ჩვეულებრივი სარგებლობისათვის.

სამოქალაქო კოდექსის 490-ე მუხლის პირველი ნაწილით „თუ გაყიდული ნივთი ნაკლის მქონეა, გამყიდველმა ან უნდა გამოასწოროს ეს ნაკლი, ან, თუ საქმე ეხება გვაროვნულ ნივთს, შეცვალოს ნივთი საამისოდ აუცილებელ ვადაში“.

სამოქალაქო კოდექსის 494-ე მუხლის პირველი ნაწილით „1. ნივთის ნაკლით ან ხელშეკრულებით განსაზღვრული სხვა პირობების დარღვევით მიყენებული ზიანი ანაზღაურდება ზოგადი წესების მიხედვით“.

სამოქალაქო კოდექსის 408-ე მუხლის პირველი ნაწილით „იმ პირმა, რომელიც ვალდებულია აანაზღაუროს ზიანი, უნდა აღადგინოს ის მდგომარეობა, რომელიც იარსებებდა, რომ არ დამდგარიყო ანაზღაურების მავალდებულებელი გარემოება“.

ამავე კოდექსის 409-ე მუხლით „თუ ზიანის ანაზღაურება პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენით შეუძლებელია ან ამისათვის საჭიროა არათანაზომიერად დიდი დანახარჯები, მაშინ კრედიტორს შეიძლება მიეცეს ფულადი ანაზღაურება“.

სასამართლო დამატებით აღნიშნავს, რომ მოსარჩელემ დაამტკიცა, რომ მოპასუხემ მას გადასცა ნაკლის მქონე ნივთი და ასევე ის, რომ ამ ნაკლის გამო, მას მიადგა ზიანი და ნაკლი მოპასუხეს არ აღმოუფხვრია, არც ზიანი აუნაზღაურებია.

7. საპროცესო ხარჯები:

7.1. სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟი არის საქართველოს ბიუჯეტებში შენატანი, რომელსაც იხდიან ფიზიკური და იურიდიული პირები სახელმწიფოს მიერ მათი ინტერესების შესაბამისი იურიდიული მოქმედებების შესრულებისათვის და სათანადო საბუთების გაცემისათვის. ამავე კანონის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტით კი განსაზღვრულია სახელმწიფო ბაჟის გადამხდელი სუბიექტები და გათვალისწინებულია, რომ სახელმწიფო ბაჟის გადამხდელებად ითვლებიან ფიზიკური და იურიდიული პირები, რომელთა ინტერესებიდან გამომდინარეც სპეციალურად რწმუნებული დაწესებულებები ასრულებენ იურიდიულ მოქმედებებს და გასცემენ შესაბამის საბუთებს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველის ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა,

რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც, ეს მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

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.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟი შეადგენს სარჩელზე დავის საგნის (სადავო თანხის) ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 100 (ასი) ლარისა, ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა პირველი ინსტანციის სასამართლოში იურიდიული პირებისათვის არ უნდა აღემატებოდეს – 5 000 ლარს.

წინამდებარე საქმეზე სახ. ბაჟის ოდენობა გაანგარიშებული უნდა იქნას საქ. სსკ-ის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ პუნქტისა და ამავე კოდექსის 41-ე მუხლის „ა“ პუნქტის მოთხოვნათა დაცვით. მოსარჩელებს სახ. ბაჟის თანხა წინასწარ სრულად აქვთ გადახდილი. სარჩელი დაკმაყოფილდა მთლიანად. შესაბამისად, მოპასუხემ მოსარჩელეს უნდა აუნაზღაუროს საპროცესო ხარჯები, კერძოდ:

- მოსარჩელის მიერ წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 55,56 ლარისა და 40,73 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარი;
- ექსპერტიზების ჩატარებისა და შპს „ტე-----ის“ მიერ გაწეული მომსახურების ხარჯების 250 ლარი, 150 ლარი და 100 ლარი, ჯამში 500 ლარი.

7.2. მოსარჩელე მოითხოვს, რომ მოპასუხემ აუნაზღაუროს საადვოკატო ხარჯები.

მოსარჩელების დასახელებული მოთხოვნა გამომდინარეობს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის I ნაწილის საფუძვლიდან. დასახელებული ნორმით ანაზღაურებას ექვემდებარება პროცესის წარმოებასთან დაკავშირებული ხარჯები. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის I ნაწილით პროცესის ხარჯებს შეადგენს სასამართლო ხარჯები და სასამართლოსგარეშე ხარჯები. ამავე მუხლის მეორე ნაწილით სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები. ხოლო მესამე ნაწილით სასამართლოს გარეშე ხარჯებს წარმოადგენს ადვოკატისათვის გაწეული ხარჯები, დაკარგული ხელფასი (განაცდური), მტკიცებულებათა უზრუნველსაყოფად გაწეული ხარჯები, აგრეთვე მხარეთა სხვა აუცილებელი ხარჯები. მეგი ხუნწელიამ წარმოადგინა საადვოკატო

მომსახურებისათვის გადახდილი თანხის ქვითარი, რაც ადასტურებს მის მიერ სასამართლოს გარეშე ხარჯების გაწევას. დასახელებული ხარჯი პროცესის წარმოებასთან დაკავშირებული ხარჯებია. ამ კატეგორიის ხარჯების ანაზღაურება გათვალისწინებულია საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის I ნაწილის ბოლო წინადადებით, მაგრამ ამ ხარჯების ანაზღაურებისას გათვალისწინებული უნდა იქნას ის, რომ ანაზღაურდება მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯები გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არა უმეტეს ამ კოდექსის 47-ე მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებული ოდენობისა. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 47-ე მუხლის II ნაწილის პირველი წინადადებით თუ მხარეს არ შეუძლია ადვოკატის ხარჯების ანაზღაურება, სასამართლოს უფლება აქვს ამ მხარის შუამდგომლობის საფუძველზე მოიწვიოს ადვოკატი სახელმწიფოს ხარჯზე, თუ განსახილველი საქმის მნიშვნელობისა და სირთულის გამო ადვოკატის მონაწილეობა ამ საქმის განხილვაში მიზანშეწონილია. ასეთ შემთხვევაში ადვოკატი მიიღებს ანაზღაურებას სახელმწიფო ბიუჯეტიდან დავის საგნის ღირებულების 4 პროცენტამდე ოდენობით.

სარჩელის დაკმაყოფილების პროპორციულობისა და და საქმის სირთულის მიხედვით სასამართლო მიიჩნევს, რომ იურიდიული მომსახურების ხარჯები უნდა ანაზღაურდეს მთლიანად, 500 ლარის ოდენობით.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-ე-244-ე, 248-ე-249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 264-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ან-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. მოპასუხე შპს „შე-----“-ს მოსარჩელის ან-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 1851,7 ლარისა და 1357,48 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარის გადახდა.
3. მოპასუხე შპს „შე-----“-ს მოსარჩელის ან-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს გაწეული საპროცესო ხარჯების ანაზღაურება. კერძოდ:
 - 3.1. მოსარჩელის მიერ წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 55,56 ლარისა და 40,73 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარის ანაზღაურება.
 - 3.2. ექსპერტიზების ჩატარებისა და შპს „ტე-----ის“ მიერ გაწეული

მომსახურების ხარჯების 250 ლარის, 150 ლარის და 100 ლარის ანაზღაურება, ჯამში 500 ლარის გადახდა.

3.3. იურიდიული მომსახურებისათვის გაწეული ხარჯიდან 500 ლარის ანაზღაურება.

4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს 14 დღის ვადაში მხარისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემის მომენტიდან აპელაციის წესით, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (ქ. ქუთაისი, ნიუ-პორტის ქ. 32), ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მეშვეობით (ქ. ბათუმი, ს. ზუბალაშვილის ქ. 30).

5. 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 ბათუმის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე:

სალის შაინიძე