



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

6 ნოემბერი, 2018 წელი
თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე ვლადიმერ კაკაბაძე
სხდომის მდივანი ქეთევან დიდებაშვილი

მოსარჩელე მა----- ყი-----
წარმომადგენელი დ-----ძე
მოპასუხე შპს „ი-----“
წარმომადგენელი ალ-----ი

დავის საგანი ზიანის ანაზღაურება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. შპს „ი-----ს“ მა----- ყი-----ს სასარგებლოდ დაეკისროს მოსარჩელის საცხოვრებელი სახლისთვის (მდებარე: ქ. თბილისი, ე. ჩე-----
- ქუჩა #2---ი, საკადასტრო კოდი #-----) მიყენებული ზიანის ანაზღაურება 322590 ლარი.

მოსარჩელე არის თბილისში, ე. ჩე----- ქუჩა #2---ი (საკადასტრო კოდი #---
-----) მდებარე საცხოვრებელი სახლის მესაკუთრე, რომლის მშენებლობა დასრულდა 2014 წელს. მოპასუხემ, მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (გ. ი----- ქ #--) მშენებლობის გრაფიკის შესაბამისად, ჩატარებული მოსამზადებელი სამუშაოების დასრულების შემდეგ, მოსარჩელის ეზოს მხრიდან 8 მეტრის მოშორებით წამოიწყო 9 სართულიანი საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობა. მშენებლობის პროცესში მძიმე ტექნიკის გამოყენებით

(ეგრედ წოდებული კოდალა) განახორციელა აშენებული საძირკვლის რკინაბეტონის მონოლითური 60 სმ. სიმაღლის ფილის სრული დემონტაჟი. დემონტაჟის და კორპუსის მშენებლობის პროცესში, მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ საცხოვრებელ სახლში გამოვლინდა სხვადასხვა სახის დაზიანებები. სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ბიუროს დასკვნის საფუძველზე დადგინდა, რომ მოსარჩელის სახლზე გამოვლენილი ბზარები გამოიწვია ი----- ქუჩა #---ში მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლის საძირკვლის რკინაბეტონის ფილის დემონტაჟის დროს მძიმე ტექნიკის მეშვეობით განხორციელებულმა ვიბრო დარტყმებმა.

ამასთან, შპს „ს-----“ საექსპერტო დასკვნით დადგენილია, რომ მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ სახლს, ი----- #---ში მშენებლობის დაწყებამდე არ აღენიშნებოდა რაიმე სახის დეფორმაციები, მეწყერული ან სხვა ფიზიკური ზემოქმედების ნაკლი, მისი საძირკველი იყო დამაკმაყოფილებელ მდგომარეობაში, შენობა ახალი აშენებული და შიდა მოპირკეთებაც ახალი დასრულებული.

შპს „ა-----“ მიერ მომზადებული საინჟინრო გეოლოგიური კვლევის შედეგად, თბილისში, ი----- #---ში მრავალსართულიანი სახლის მშენებლობისთვის გამოყოფილი უბანი დამაკმაყოფილებელ პირობებშია, ვინაიდან არახელსაყრელი ფიზიკურ-გეოლოგიური მოვლენები არ აღინიშნება.

შპს „-----“ მიერ 2018 წლის 20 თებერვალს გაცემული დასკვნის მიხედვით, მოსარჩელის საცხოვრებელი სახლის მომიჯნავედ შპს „ი-----ს“ აგებული 9 სართულიანი კორპუსის მშენებლობით მიყენებული ზიანის ოდენობა შეადგენს 322 590 ლარს. საიდანაც ფიზიკური დაზიანებების აღმოსაფხვრელად საჭირო თანხის ოდენობამ შეადგინა 82 590 ლარი, ხოლო 9 სართულიანი კორპუსის მშენებლობის გამო, მოსარჩელის საცხოვრებელი სახლის ბუნებრივი განათების, ხედის გარეშე დარჩენის და სხვა ფაქტორების შედეგად მიყენებული გაუფასურების ღირებულებამ 240 000 ლარი.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. შპს „ი-----მ“ სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ მოსარჩელის დასმული კითხვები კავშირში არ არის სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ბიუროს დასკვნასთან. დამკვეთი თავად განსაზღვრავს და მიუთითებს დაზიანებების წარმომავლობაზე და ექსპერტს თხოვს დაზიანებების არსებობის და არა წარმომავლობის დადგენას, ხოლო ექსპერტი განსაზღვრავს სახლზე არსებული დაზიანებების წარმომავლობას. შესაბამისად, დასკვნა არის გაურკვეველი და ბუნდოვანი, რომელიც არ პასუხობს ექსპერტიზის წინაშე დასმულ კითხვებს.

მოპასუხე არ ეთანხმება მოსარჩელის პოზიციას იმის თაობაზე, რომ საცხოვრებელი კორპუსის აშენების შედეგად გაუფასურდა მოსარჩელის ქონების ღირებულება. შპს „ი-----მ“ მშენებლობა აწარმოა თბილისის მერიის მიერ გაცემული სამშენებლო ნებართვის საფუძველზე, რაც წარმოადგენს აღმჭურველ აქტს და დაინტერესებულ მხარეს მის მიმართ აქვს კანონიერი ნდობა. მოსარჩელის მიერ თბილისის საქალაქო სასამართლოში გასაჩივრებული იქნა ქ. თბილისის მერიის განკარგულება, რომლითაც მოპასუხეს მიეცა განსაზღვრული კოეფიციენტებით მშენებლობის წარმოების უფლება. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის გადაწყვეტილებით მა----- ყი-----ს სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, ვინაიდან არ დადასტურდა ქონების გაუფასურებით მიყენებული შესაძლო ზიანი.

მოსარჩელის საცხოვრებელ სახლზე მიყენებული ზიანთან მიმართებაში, მოპასუხე მიიჩნევს, რომ შენობაზე არსებული დაზიანებები არ უკავშირდება კომპანიის ნაწარმოებ მშენებლობას. მოპასუხე აქვე დასძენს, რომ თუკი სახლზე არსებული ზიანი გამოიწვია 2015 წლის იანვრის თვეში განხორციელებულმა მონოლითურმა ფილის დემონტაჟმა (რაც მაშინვე გამოვლინდებოდა) რატომ მიმართა მოსარჩელემ სასამართლოს მხოლოდ სამი წლის და ერთი თვის გასვლის შემდეგ. აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოპასუხის მოსაზრებით მოსარჩელის მოთხოვნა არის ხანდაზმული.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. ქ.თბილისში, ჩე----- ქუჩა #2---ი (ს/კ #-----) მდებარე საცხოვრებელი სახლი საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია მა----- ყი-----ს სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ 47-48)

3.1.2. ქ. თბილისში, გ. ი----- #---ში (ს/კ #0-----) არსებული უძრავი ქონება 2014 წლის 7 ნოემბრის მონაცემებით საჯარო რეესტრო აღრიცხულია შპს „ი-----ს“ საკუთრებად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ 49-50)

3.1.3. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 27 ოქტომბრის #----- გადაწყვეტილების შინაარსიდან ირკვევა,

რომ მოსარჩელის საცხოვრებელი სახლის მეზობელ მიწის ნაკვეთზე მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული მშენებლობის ნებართვის საფუძველზე შპს „ი-----მ“ განახორციელა მრავალსართულიანი, მრავალბინიანი საცხოვრებელ სახლის მშენებლობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- #----- გადაწყვეტილება (ს.ფ 102-104)
- მხარეთა ახსნა-განმარტება;

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. მა----- ყი-----ს უძრავი ქონება დაზიანდა შპს „ი-----ს“ მოქმედებით, მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლის ახლად მოწყობილი საძირკვლის რკინაბეტონის ფილის დემონტაჟის შედეგად. 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. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. 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.

განსახილველ შემთხვევაში, სასარჩელო განცხადებაში დასახელებული გარემოება მოპასუხის მოქმედების შედეგად მა----- ყი-----ს საცხოვრებელი სახლის დაზიანების შესახებ დადასტურებულია 2015 წლის 23 სექტემბრის ექსპერტიზის დასკვნით.

#----- დასკვნის მიხედვით, ქ. თბილისში, ე. ჩე----- ქუჩა #2---ი მდებარე მა----- ყი-----ს საცხოვრებელი ორი-სამსართულიანი შენობის ტექნიკური მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია.

ბზარები (დაზიანებები) გამოწვეულია ი----- ქუჩა #---ში მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლის ახლად მოწყობილი საძირკვლის რკ/ბეტონის ფილის (h=60სმ) დემონტაჟის პროცესში, რომელიც სრულდებოდა მძიმე ტექნიკის (კოდალა) ვიბრო დარტყმების მეშვეობით.

ბზარები ამ ეტაპზე საფრთხის შემცველი არ არის.

ირკვევა, რომ 2015 წლის 26 აგვისტოს ექსპერტის მიერ ვიზუალურად შესწავლილი იქნა მა----- ყი-----ს საცხოვრებელი ორი-სამსართულიანი შენობის ტექნიკური მდგომარეობა.

საქმის მასალებში დაცულია 2015 წლის 6 იანვრის მომსახურების ხელშეკრულება, რომლის 1.1 პუნქტის მიხედვით, „დამკვეთი“ ამ შემთხვევაში შპს „ი-----“ უკვეთავს, ხოლო „შემსრულებელი“ კისრულობს ვალდებულებას შეასრულოს BOBCAT-ით (კოდალა) მომსახურება.

წარმოდგენილი დოკუმენტის შინაარსზე დაყრდნობით სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელის უძრავი ქონების დაზიანება გამოწვეულია სამშენებლო კომპანიის მართლსაწინააღმდეგო მოქმედებით და ექსპერტიზის დასკვნაში აღნიშნული გარემოება მძიმე ტექნიკის, კონკრეტულად კი ეგრედ წოდებული „კოდალას“ გამოყენების შესახებ სწორია. სასამართლო დამატებით შენიშნავს, რომ მოპასუხე მხარეს მა----- ყი-----ს საცხოვრებელი სახლის დაზიანების ალტერნატიული წყაროს შესახებ არ მიუთითებია და ამ მიმართებით მტკიცებულება არ წარმოუდგენია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ექსპერტიზის დასკვნა (ს.ფ 51-64)

3.2.2. მა----- ყი-----ს უძრავ ქონებაზე მიყენებული ფიზიკური დაზიანებების აღმოსაფხვრელად საჭირო თანხა შეადგენს 82 590 ლარს. აღნიშნული გარემოება დადასტურებულია შპს „-----“ 2018 წლის 20 თებერვლის დასკვნით, რომელშიც აღდგენითი სამუშაოებისთვის საჭირო თანხა განსაზღვრულია 82 590 ლარით.

საყურადღებოა, რომ მოპასუხემ მოსარჩელის საცხოვრებელ სახლზე ზიანის მიყენების კალკულაციის ალტერნატიული ვერსია არ წარმოადგინა და შესაბამისად სათანადო ხარისხის მტკიცებულებით სარჩელში დასახელებული გარემოება ვერ უარყო.

ამდენად, სასამართლო სრულად იზიარებს შპს „-----“ 2018 წლის 20 თებერვლის დასკვნის შინაარსს და მიაჩნია, რომ ფიზიკური დაზიანებების აღმოსაფხვრელად გასაწევი ხარჯები შეადგენს 82 590 ლარს.

შპს „-----“ 2018 წლის 20 თებერვლის დასკვნის მიხედვით, გარდა ფიზიკური დაზიანებებისა 9 სართულიანი კორპუსის აშენებით მოსარჩელის კუთვნილებაში არსებულმა ქონებამ განიცადა სხვა სახის გაუფასურება, რაც გამოიხატა შემდეგში: საცხოვრებელი სახლის იმ მხარეს საიდანაც აშენდა კორპუსი, ფანჯრებს და ოთახებს ეზღუდებოდა ბუნებრივი განათება, გაუქმდა შესანიშნავი ხედი თბილისზე, მათ შორის მთაწმინდის და სამების ეკლესიაზე, დაიჩრდილა ტერასა, აივნები და ეზო.

ეზო ტერასა და მთლიანად სახლი ხვდება აშენებული კორპუსის ყველა სართულის ვიზუალური ხედვის/დაკვირვების ზონაში, რაც ქმნის სახლში მცხოვრებთათვის მნიშვნელოვან უხერხულობას და თავისუფალი სივრცის შეზღუდვას.

დასკვნის სახით ექსპერტი აღნიშნავს, რომ ქ. თბილისში, ე. ჩე----- ქუჩა #2---ი განთავსებულ ოთხსართულიან საცხოვრებელ სახლზე (ს/კ 0----- მის მომიჯნავედ აგებული 9 სართულიანი კორპუსის მშენებლობის შედეგად, შენობა ნაგებობის ბუნებრივი განათების, ხედის გარეშე დარჩენის და სხვა ფაქტორების შედეგად მიყენებული გაუფასურების ღირებულებამ შეადგინა 240 000 ლარი.

სასამართლოს დასკვნით 2018 წლის 20 თებერვლის აუდიტის დასკვნა ქონების გაუფასურების შეფასების ნაწილში არ უნდა იქნეს გაზიარებული შემდეგი მოტივებიდან გამომდინარე:

სასამართლო განმარტავს, რომ აუდიტის დასკვნა წარმოადგენს სპეციალური ცოდნით აღჭურვილი პირის მიერ ჩატარებული გამოკვლევის შედეგს და სასამართლოს მიერ მისი შეფასებისას ყურადღება ექცევა სხვადასხვა ფაქტორს, როგორიცაა კვლევის ნაწილი, კვლევის მეთოდი, საკვლევი ნიშნები და ა.შ.

დასკვნის კვლევითი ნაწილის მიხედვით, უძრავი ნივთის საბაზრო ღირებულების გამაუფასურებელ გარე ფაქტორს წარმოადგენს მის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე არსებული სამშენებლო სამუშაოების წარმოება. აღნიშნულმა კი განაპირობა ფანჯრებსა და ოთახებში ბუნებრივი განათების შეზღუდვა, ხედის დამახინჯება, ეზოს და ტერასის დაჩრდილვა.

სასამართლოსთვის აშკარაა, რომ კვლევის პროცესში შემფასებლის მხრიდან არ გაანალიზებულა მეზობელ მიწის ნაკვეთზე აშენებული მრავალსართულიანი სახლის საპროექტო დოკუმენტაცია. მეტიც წარმოდგენილი აქტი არ შეიცავს მეზობელ მიწის ნაკვეთზე აშენებული სახლის ისეთ ელემენტარულ მონაცემებს როგორიცაა: სიმაღლე, სიგანე, მოსარჩელის საცხოვრებელ სახლსა და ასაშენებელ შენობას შორის მანძილი და სხვა, რომელთა დეტალური ანალიზის გარეშე სასამართლოს მოსაზრებით კვალიფიციური ხასიათის შეფასებითი დასკვნის შედგენა შეუძლებელია.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 30 ნოემბრის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით, დადასტურებულ გარემოებად იქნა მიჩნეული, რომ თბილისის მერიის 2013 წლის 19 დეკემბრის #--16 განკარგულების შედეგად, რომელიც შეეხებოდა ქ. თბილისში, ვახისუბნის ქუჩა #---ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის აშენების მიზნით, სპეციალური (ზონალური)

შეთანხმებას, არ ირღვეოდა მოსარჩელის კანონიერი ინტერესი.

სასამართლომ დადგენილ გარემოებად მიიჩნია, რომ სახეზე არ იყო მა----- ყი-----სთვის რეალური და არსებითი ზიანის მიყენების ფაქტი. ამდენად, ირკვევა, რომ მოპასუხემ მშენებლობა აწარმოა შესაბამისი ადმინისტრაციული ორგანოსგან მიღებული ნებართვის საფუძველზე, სამშენებლო ნორმების მოთხოვნათა დაცვით.

ზემოაღწერილი მსჯელობის გათვალისწინებით სასამართლოს არ მიაჩნია დადასტურებულად, რომ მა----- ყი-----ს მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ განხორციელებული მშენებლობის შედეგად ადგილი აქვს მოსარჩელის უძრავი ქონების ღირებულების 240 000 ლარით შემცირებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- აუდიტორული დასკვნა (ს.ფ 65-99)

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

4.1. საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა და დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი საფუძვლიანობის შესწავლის შედეგად სასამართლო მიიჩნევს, რომ მა----- ყი-----ს სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:

5.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 317-ე, 992-ე, 1008-ე, მუხლები; საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4, 102-ე, 128-ე, 130-ე მუხლები; „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილება;

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს 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. ამავე კოდექსის 992-ე მუხლის მიხედვით, პირი, რომელიც სხვა პირს მართლსაწინააღმდეგო, განზრახი ან გაუფრთხილებელი მოქმედებით მიაყენებს ზიანს, ვალდებულია აუნაზღაუროს მას ეს ზიანი.

სამოქალაქო-სამართლებრივი პასუხისმგებლობის ერთ-ერთ სახეს წარმოადგენს დელიქტური ვალდებულება. ამგვარი ვალდებულება არასახელშეკრულებო ვალდებულებათა კატეგორიას მიეკუთვნება და ზიანის მიყენების შედეგად წარმოიშვება.

დელიქტიდან გამომდინარე სამოქალაქო სამართლებრივი პასუხისმგებლობა – ზიანის ანაზღაურების ვალდებულება, პირს დაეკისრება ერთდროულად რამდენიმე პირობის არსებობის დადასტურებისას, კერძოდ: უნდა არსებობდეს მართლსაწინააღმდეგო მოქმედება; დამდგარი ზიანი; მიზეზობრივი კავშირი დამდგარ შედეგსა (ზიანს) და მართლსაწინააღმდეგო მოქმედებას შორის; ზიანის მიმყენებელს უნდა მიუძღოდეს ბრალი.

მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთის ობიექტურად განაწილების პრინციპიდან გამომდინარე, მოსარჩელე ვალდებულია, დაამტკიცოს ზიანის არსებობა და მისი მოცულობა, ასევე, მიზეზობრივი კავშირი ქმედებასა და დამდგარ შედეგს შორის. ამდენად, პირს ზიანის ანაზღაურება დაეკისრება იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს ზიანის მიყენებისათვის პასუხისმგებლობის დაკისრების ყველა წინაპირობა.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლოს ამოცანაა დაადგინოს რამდენად არსებობს დელიქტური ვალდებულების წარმოშობისთვის აუცილებელ კომპონენტთა ერთიანობა.

ამ საკითხთან დაკავშირებით თვალდაპირველად უნდა აღინიშნოს, რომ სასამართლოს არ მიაჩნია დადასტურებულად მა----- ყი-----ს მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ განხორციელებული მშენებლობის შედეგად მოსარჩელის უძრავი ქონების ღირებულების შემცირების ფაქტი. დადგენილია, რომ მოსარჩელის ნივთის მეზობელ მიწის ნაკვეთზე თბილისის არქიტექტურული სამსახურის მიერ გაცემული მშენებლობის ნებართვის საფუძველზე შპს „ი-----მ“ განახორციელა მრავალსართულიანი, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა. წინამდებარე სახლის მშენებლობის განხორციელებას საფუძვლად დაედო თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული შესაბამისი ბრძანება, რომელიც თავის მხრივ გაცემულია და ეფუძნება „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებას.

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების პირველი მუხლის თანახმად, ეს დადგენილება მოიცავს საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვასთან დაკავშირებულ საჯარო სამართლებრივ ურთიერთობათა რეგულირების სფეროს.

კერძოდ, არეგულირებს საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვის გაცემის, სანებართვო პირობების შესრულებისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების პროცესს. დასახელებული დადგენილების მე-2 მუხლის მიხედვით, მშენებლობის ნებართვის გაცემა და სანებართვო პირობების დადგენა ხორციელდება შემდეგი პრინციპებით: ა) სიცოცხლისა და ჯანმრთელობის უსაფრთხოება; ბ) უსაფრთხო გარემოს უზრუნველყოფა; გ) კულტურული მემკვიდრეობის დაცვა და შენარჩუნება; დ) საკუთრების უფლების დაცვა და რეალიზაცია; ე) საჯაროობა; ვ) ერთი სარკმლის პრინციპი; ზ) ღუმილი თანხმობის ნიშანია; თ) პასუხისმგებლობის პრინციპი.

განსახილველ შემთხვევაში სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით დადასტურდა, რომ ის ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი, რომელიც მოსარჩელის განმარტებით ზიანს აყენებს მის კანონიერ ინტერესებს ბათილად არ იქნა ცნობილი და ამასთანავე ვერ დადგინა მოსარჩელისთვის რეალური და არსებითი ზიანის მიყენების ფაქტი. ამავდროულად, მოსარჩელის მომიჯნავედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე სათანადო მშენებლობის ნებართვის საფუძველზე სამშენებლო სამუშაოების განხორციელება, მეტყველებს მასზე, რომ ნებართვის გაცემის პროცესში გაანალიზებული იქნა მათ შორის მომიჯნავე ტერიტორიაზე არსებული უძრავი ქონების მესაკუთრეთა ინტერესების დაცვის საკითხი.

სასამართლოს დასკვნით, მშენებლობის ნებართვის გაცემა თავისთავად გულისხმობს ასაშენებელი ობიექტის მიმდებარე გარემოებაზე ზემოქმედების შეფასებასაც და ვინაიდან მშენებლობის ნებართვა გაცემულია სათანადო სახით სასამართლო იზიარებს პრეზუმფციას, რომ კანონიერი მშენებლობა მომიჯნავე ტერიტორიაზე არსებული ნივთის ღირებულებას მნიშვნელოვნად ვერ შეამცირებს.

სასამართლო დამატებით განმარტავს, რომ მოპასუხე სამშენებლო სამუშაოს აწარმოებს სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული მშენებლობის ნებართვის საფუძველზე და აქედან გამომდინარე მოპასუხის მოქმედება არ ატარებს მართლსაწინააღმდეგო ხასიათს.

სასამართლომ დაადგინა, რომ მა----- ყი-----ს უძრავი ქონება ფიზიკურად დაზიანდა შპს „ი-----ს“ მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლის ახლად მოწყობილი საძირკვლის რკინაბეტონის ფილის დემონტაჟის შედეგად, ხოლო აღდგენითი სამუშაოებისთვის საჭირო თანხა განსაზღვრულია 82 590 ლარით.

საყურადღებოა, რომ მოპასუხეს დადგენილი ფაქტობრივი გარემოების საწინააღმდეგო მტკიცებულება არ წარმოუდგენია და სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში, დადგინდა ზიანის არსებობის ფაქტობრივი გარემოება. ასევე დადასტურებულია მოპასუხის მართლსაწინააღმდეგო,

ბრალეული ქმედების არსებობაც, რაც მთავარი განმაპირობებელი ფაქტორია დელიქტური პასუხისმგებლობის დაკისრებისთვის.

6.2. სასამართლოს დასკვნით მა----- ყი-----ს სასარჩელო მოთხოვნა ხანდაზმული არაა შემდეგი მოტივაციის გათვალისწინებით:

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 128-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სხვა პირისაგან რაიმე მოქმედების შესრულების ან მოქმედებისაგან თავის შეკავების მოთხოვნის უფლებაზე ვრცელდება ხანდაზმულობა. ხანდაზმულობის ვადის გასვლა სპობს უფლების იძულებითი განხორციელების შესაძლებლობას.

ამასთან, ხანდაზმულობის ვადის დასაწყისი ეფარდება იმ დღეს, როდესაც წარმოიშვა მოთხოვნის უფლება. მოთხოვნის უფლება კი წარმოიშობა იმ დღიდან, როდესაც პირმა გაიგო ან უნდა გაეგო თავისი უფლების დარღვევის შესახებ. აღნიშნულის თაობაზე მკაფიოდაა მითითებული სსკ-ის 130-ე მუხლში, რომლის შესაბამისად, კანონით დადგენილია ვადა, რომლის განმავლობაშიც პირს, რომლის უფლებებიც დაირღვა, შეუძლია მოითხოვოს თავისი უფლებების დაცვა.

სასამართლო განმარტავს, რომ მოთხოვნის ხანდაზმულობის მტკიცების ტვირთი ეკისრება მოპასუხე მხარეს. მან სათანადო მტკიცებულებებით დამაჯერებლად უნდა დაასაბუთოს აღნიშნული გარემოება, ხოლო მოწინააღმდეგე მხარემ უნდა ამტკიცოს მოთხოვნის ვადაში წარდგენის, ხანდაზმულობის შეჩერების ან შეწყვეტის ფაქტი.

მოთხოვნის ხანდაზმულობა ფაქტია და არა სამართლებრივი კვალიფიკაცია, შესაბამისად, მასზე მითითებით სარჩელის უარყოფა მხოლოდ მოვალის (მოპასუხის) უფლებაა, სამოქალაქო პროცესის შეჯიბრებითობის პრინციპი გამორიცხავს ამ საკითხის სასამართლოს ინიციატივით გამოკვლევას. ამრიგად, სასამართლო მოთხოვნის ხანდაზმულობას იკვლევს მხოლოდ იმ შემთხვევაში თუ მოპასუხე პირადად ან კანონით შესაგებლის წარდგენაზე უფლებამოსილი პირების მეშვეობით მოთხოვნის ხანდაზმულობის საფუძვლით სასარჩელო მოთხოვნას უარყოფს.

სამოქალაქო კოდექსის 1008-ე მუხლის შესაბამისად, დელიქტით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის უფლების ხანდაზმულობის ვადა არის სამი წელი იმ მომენტიდან, როცა დაზარალებულმა შეიტყო ზიანის ან ზიანის ანაზღაურებაზე ვალდებული პირის შესახებ. ამრიგად, სამოქალაქო კოდექსის აღნიშნული ნორმა სპეციალურად განსაზღვრავს დელიქტით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურებისათვის სასამართლოსთვის მიმართვის 3 წლიან ვადას.

სასამართლოს მიაჩნია რომ, წარმოდგენილი მტკიცებულებებისა და საქმის გარემოებათა ერთობლიობაში შეფასებით სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადა

ამოწურული არ არის, ვინაიდან ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის ვადა მოსარჩელეს წარმოეშვა სპეციალური ცოდნით აღჭურვილი პირის, კერძოდ ექსპერტის მიერ გაცემული დასკვნის საფუძველზე.

კერძოდ, სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2015 წლის 23 სექტემბრის #----- დასკვნის საფუძველზე მოსარჩელისთვის ცნობილი გახდა სახლის დაზიანების კონკრეტული გამომწვევი მიზეზების შესახებ და სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადის ათვლის მომენტად ექსპერტიზის დასკვნის შედგენის თარიღი უნდა მივიჩნიოდ. მა----- ყი----- სასამართლოს მომართა 2018 წლის 27 თებერვალს, ხანდაზმულობის სამწლიანი ვადის ფარგლებში და მოსარჩელის მოთხოვნა ხანდაზმულად კერ ჩაითვლება.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მა----- ყი-----ს სასარჩელო მოთხოვნა უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ და მოპასუხეს დაეკისროს 82590 ლარის ანაზღაურება.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად, სასამართლოს გარეშე ხარჯებს წარმოადგენს ადვოკატისათვის გაწეული ხარჯები, დაკარგული ხელფასი (განაცდური), მტკიცებულებათა უზრუნველსაყოფად გაწეული ხარჯები, აგრეთვე მხარეთა სხვა აუცილებელი ხარჯები.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი 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. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, შესაბამისად, ამ ნაწილის პროპორციულად სარჩელზე და სარჩელის უზრუნველყოფის განცხადებაზე გადახდილი ბაჟი 968 ლარი უნდა დაეკისროს მოპასუხეს.

ამავე კოდექსის 53-ე მუხლის თანახმად, იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არაუმეტეს დავის საგნის ღირებულების 4 პროცენტისა, ხოლო არაქონებრივი დავის შემთხვევაში – განსახილველი საქმის

მნიშვნელობისა და სირთულის გათვალისწინებით - 2000 ლარამდე ოდენობით. მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს მხოლოდ გაწეული საადვოკატო მომსახურების ხარჯი - 3000 ლარის და საპროცესო ხარჯის - 2050 ლარის გადახდა.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

8.1. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹-ე მუხლის პირველი წინადადების თანახმად, სარჩელის მიღებაზე უარის თქმის, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის, სარჩელის განუხილველად დატოვების ან საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში სასამართლო გადაწყვეტილებით (განჩინებით) აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისთვის კანონით დადგენილი წესით.

ვინაიდან, სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის ზემოაღნიშნული მუხლის თანახმად, არ არსებობს სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გაუქმების სამართლებრივი საფუძველი.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 8-ე, 37-ე, 53-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა:

1.მა----- ყი-----ს სასარჩელო მოთხოვნა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ:

1.1. შპს „ი-----ს“ მა----- ყი-----ს სასარგებლოდ დაეკისროს 82 590 ლარი.

1.2 მა----- ყი-----ს მოთხოვნა მოპასუხისთვის 240 000 ლარის დაკისრების ნაწილში არ დაკმაყოფილდეს.

2. შპს „ი-----ს“ მა----- ყი-----ს სასარგებლოდ დაეკისროს სარჩელზე და სარჩელის უზრუნველყოფის განცხადებაზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნაწილი და გაწეული საპროცესო ხარჯები 6018 ლარი.

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დააბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილი მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის რაიონული (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 არაუგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს თბილისის რაიონულ (საქალაქო) სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე
კაკაბაძე

ვლადიმერ