



**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით**

18 სექტემბერი, 2019 წელი
თბილისი

ქალაქ

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე - გელა ქირია

სხდომის მდივანი - მარინე თათრიაშვილი

**აპელანტი (მოპასუხე) - შპს „ჯ-----ი“
წარმომადგენელი - გელა ფერაძე**

**მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - სუ-----ხ-----ი
წარმომადგენელი - ქეთევან მათურელი**

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო
სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 12 დეკემბრის
გადაწყვეტილება

დავის საგანი - ხელშეშლის აღკვეთა, ზიანის ანაზღაურება

1. აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების
ნაწილობრივ გაუქმება და სააპელაციო სასამართლოს მიერ ახალი
გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის

2019 წლის 2- ივლისის გადაწყვეტილებით, სუ----- ხ-----ის სარჩელი შპს „ჯო----- ფ----- ც-----ის“ მიმართ დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. სუ----- ხ-----ის მოთხოვნა - შპს „ჯ-----ს“ აკრძალოს მის სარგებლობაში არსებულ ფართებში ზემოთ განთავსებული საშხაპეების ექსპლუატაცია და დაევალოს აღნიშნულ ფართში არსებული წყლის მილების დემონტაჟი და დალუქვა, არ დაკმაყოფილდა.

ამავე გადაწყვეტილებით, შპს „ჯ-----ს“ სუ----- ხ-----ის სასარგებლოდ დაეკისრა 1 735.56 ლარის გადახდა. ასევე, 625 ლარის გადახდა, 2017 წლის 20 იანვრიდან 2018 წლის 01 ნოემბრამდე პერიოდზე.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავოდ მიჩნეული ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. საჯარო რეესტრის ამონაწერის შესაბამისად, მოსარჩელე სუ----- ხ-----ის საკუთრებაში იმყოფება ქალაქ თბილისში, ალ. ყ-----ის გამზირ №2-ში მდებარე უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით: №0----- (ს/ფ 16-17);

2.2. №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული ფართი მოსარჩელეს გაცემული ჰქონდა იჯარით შპს „V-----“-ზე 2016 წლის 27 დეკემბრის ხელშეკრულების საფუძველზე. თუმცა, როგორც შპს V-----ის დირექტორ ზ----- ხ-----ის 2017 წლის 20 იანვრის წერილით ირკვევა, საიჯარო ურთიერთობა შეწყდა ზემოთ მდებარე ფ-----კლების საშხაპეებიდან წყლის ჩამოსვლის გამო (ს/ფ 18-19, 23-26, 58);

2.3. შპს „ჯ-----ს“ (ქვემოქირავნე) და შპს „ა---- გ-----“ (ქვეგამქირავებელი) შორის არსებობს ქირავნობის ურთიერთობა, რომლის საფუძველზეც შპს „ჯ-----ის“ სარგებლობაშია შპს „ა----ის“ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებები, შემდეგი მონაცემებით: 1) მისამართი - ქ. თბილისი, გამზირი ალ. ყ-----ი, №2-გ, არასაცხოვრებელი ფართი №ა12-1 (მშენებარე), 388.12 კვ.მ, ს/კ 0----- და 2) მისამართი - ქ. თბილისი, გამზირი ალ. ყ-----ი, №2-გ, არასაცხოვრებელი ფართი №ა12 (მშენებარე), 732.57 კვ.მ, ს/კ 0----- . (ს/ფ 27-36);

2.4. სარჩელით, შესაგებლით, მოწმეთა ჩვენებებით და საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით, მოსარჩელე სუ----- ხ-----ის კუთვნილი ფართის ზემოთ არის განთავსებული შპს „ჯო----- ფ----- ც-----ი“ და კონკრეტულად, მისი საშხაპეები.

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

2.5. მოსარჩელის ახსნა-განმარტებით და მოწმე სოფიო სოლოლაშვილის ჩვენებით, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ მოპასუხემ ერთხელ უკვე მოახდინა დაზიანების აღმოფხვრა მოსარჩელის კუთვნილ ფართში, რაც გამოწვეული იყო წყლის ჩასვლის შედეგად.

2017 წლის იანვრის თვეში წყლის ჩადინების შედეგად არსებული დაზიანების ფაქტი დასტურდება ასევე მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2017 წლის 31 მარტის №001794617 დასკვნითაც. დასკვნაში მითითებულია, რომ დაზიანების მიზეზი სხვადასხვა გარემოება შეიძლება იყოს, მათ შორის: საოფისე ოთახის თავზე განთავსებული სპორტული სავარჯიშო დარბაზის სველ წერტილში (საშხაპე ოთახში) იატაკის ჰიდროსაიზოლაციო მასალის არარსებობა, ან არსებობის შემთხვევაში ჰიდროსაიზოლაციო მასალის არასწორად მოწყობა ან დაზიანება და სხვა (ს/ფ 39-46);

დაზიანების აღმოფხვრის პროცესში, როგორც მოპასუხე განმარტავდა და მოწმე თინათინ სადრაძეც ადასტურებდა, შპს V-----ის დირექტორს შესთავაზა მოპასუხემ ალტერნატიული ფართი ა----ის შენობაში, რაზეც მან უარი განაცხადა.

სასამართლომ დაადგინა, რომ ამ ფაქტის შემდგომ, იჯარის ურთიერთობა შეწყდა მოსარჩელესა და შპს „V-----“-ს შორის (ს/ფ 58);

2.6. მოსარჩელის განმარტებით, 2017 წლის 20 იანვრის შემდგომ მისი კუთვნილი ფართი არ გაუქირავებია. აღნიშნული გარემოება მოპასუხეს სადავოდ არ გაუხდია;

2.7. სასამართლოს მითითებით, ის გარემოება, რომ სუ----- ხ-----ის ფართში წყალი არის ჩასული, დგინდება არა მხოლოდ მოსარჩელის ახსნა-განმარტებით, ასევე საქმეში წარმოდგენილი ფოტოსურათებით. თავად წყლის ჩასვლის ფაქტი არც მოპასუხეს გაუპროტესტებია, მისი მხრიდან სადავოა ის, რომ არ იკვეთება შპს „ჯო----- ფ----- ც-----ის“ ბრალეულობა;

2.8. სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2017 წლის 10 მაისის №002552-17 დასკვნის შესაბამისად, ქ. თბილისში, ალ. ყ-----ის 2--ში, II სადარბაზო, ოთახი №6-ში წყლის ჩამოსვლის და დანესტიანების შედეგად მიყენებული ზარალის ოდენობამ საორიენტაციოდ შეადგინა 1 735.56 ლარი, დღგ-ს და ნორმატიული დარიცხვების გათვალისწინებით (ს/ფ 48-55);

2.9. სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის

ეროვნული ბიუროს 2018 წლის 18 აპრილის №002522-18 დასკვნით (ს/ფ 115-121) დადგინდა შემდეგი: „ქ. თბილისში, ალ. ყ-----ის 2--ში, II სადარბაზო, მე-2 სართულზე, ოთახი №6-ში არსებული დაზიანებების გამომწვევი მიზეზი შესაძლებელია იყოს სხვადასხვა გარემოებებით, კერძოდ: საოფისე ოთახის თავზე განთავსებული სპორტული სავარჯიშო დარბაზის სველ წერტილში (საშხაპე ოთახში) იატაკის ჰიდროსაიზოლაციო მასალის არარსებობით, ან არსებობის შემთხვევაში ჰიდროსაიზოლაციო მასალის არაჯეროვნად მოწყობით ან დაზიანებით, ასევე შესაძლებელია გამომწვეული იყოს აღნიშნული სპორტული სავარჯიშო დარბაზის სველი წერტილის (საშხაპე ოთახი), წყლის მიმწოდებელი საკომუნიკაციო სისტემის დაზიანებით, წყალშემკრები და წყლის გადამყვანი შიდა საკომუნიკაციო და საკანალიზაციო სისტემის დაზიანებით, ან აღნიშნულიდან რამოდენიმეს ფაქტორით, შესაბამისად: ქ. თბილისში, ალ. ყ-----ის 2--ში, II სადარბაზო, მე-2 სართულზე, ოთახი №6-ში წყლის ჩასვლის ან პერიოდული ჩადინების ზუსტი მიზეზების და ადგილმდებარეობის დადგენა, სპორტული სავარჯიშო დარბაზის სველი წერტილის (საშხაპე ოთახის) საკანალიზაციო და წყლის საკომუნიკაციომილების გაშიშვლების გარეშე ამ ეტაპზე ტექნიკურად შეუძლებელია.“

2.10. საქმეში წარმოდგენილი დასკვნების საფუძველზე, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული დაზიანების გამომწვევი იყო მის ზემოთ არსებული სპორტული დარბაზის საშხაპე ოთახებიდან წყლის ჩამოდინება.

სასამართლომ არ გაიზიარა მოპასუხის მითითება, რომ №002522-18 და №002552-17 საექსპერტო დასკვნებით არ დგინდებოდა მოპასუხის ბარალეულობა. აღნიშნულ დასკვნაში მკაფიოდ იყო მითითებული, რომ წყლის ჩამოდინება გამომწვეული იყო საშხაპე ოთახის არასწორი ექსპლოატაციის შედეგად, თუმცა კონკრეტული მიზეზის ექსპერტი ვერ უთითებდა ექსპერტიზის დასკვნაში მითითებული გარემოების გამო. სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ მოპასუხემ გარდა იმისა, რომ ერთხელ გამოასწორა მოსარჩელის არსებული დაზიანება, იგი ამჯერადაც კუთვნილი ფართის გარემონტების პროცესში იყო. ამდენად, მოთხოვნა ზიანის ანაზღაურების ნაწილში, სასამართლომ სამართლებრივად დასაბუთებულად და საფუძვლიანად მიიჩნია.

2.11. სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელის მითითება, რომ რამდენადაც ზიანი სახეზე იყო და შესაძლოა მომავალშიც ჰქონოდ ამას ადგილი, მოპასუხეს უნდა აკრძალვოდა მის ფართში განთავსებული საშხაპეების ექსპლოატაცია.

სასამართლოს განმარტებით, მართალია სამოქალაქო კანონმდებლობა ანიჭებს უძრავი ნივთის მესაკუთრეს მოითხოვოს ხელშეშლის აღკვეთა, მაგრამ ეს არ უნდა იქნეს გაგებული იმგვარად, რომ ვინმეს შეეზღუდოს საკუთრების ჯეროვნად გამოყენების უფლება.

სასამართლოს მითითებით, უდავო იყო, რომ მოპასუხე კომპანიის საქმიანობა მოიცავდა ფ----- დარბაზის ფუნქციონირებას, რაც საშნაპეების გარეშე შეუძლებელი იქნებოდა. შესაბამისად, მოთხოვოს მას მოახდინოს მათი დემონტაჟი, ვერ იქნებოდა ვერც სამართლიანი და ამავდროულად არც კანონთან შესაბამისი, მით უფრო, რომ მოპასუხეს ამ ეტაპზე მოშლილი ჰქონდა საშნაპე მოწყობილობა და კეთილსინდისიერად ცდილობდა ზიანის გამომწვევი გარემოების აღმოფხვრას.

სასამართლოს განმარტებით, სამოქალაქო კანონმდებლობაში მოქმედებს კეთილსინდისიერების პრინციპი, რომელიც კრძალავს უფლებამოსილების ბოროტად გამოყენებას. კერძოდ, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 115-ე მუხლით, სამოქალაქო უფლება უნდა განხორციელდეს მართლზომიერად. დაუშვებელია უფლების გამოყენება მარტოოდენ იმ მიზნით, რომ ზიანი მიადგეს სხვას.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში, მოპასუხისთვის საშნაპეების ექსპლუატაციის აკრძალვა სხვა არაფერი იყო, თუ არა მისი უფლებების შეზღუდვა, ვინაიდან კანონიერად ფლობდა ფართს და ეწეოდა სამეწარმეო საქმიანობას.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.12. დავის გადაწყვეტისას სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილით, ამავე კოდექსის 172-ე მუხლის მე-2 ნაწილით; 992-ე მუხლით; 408-ე მუხლის პირველი ნაწილით, 411-ე, 412-ე მუხლებით და მოთხოვნა საშნაპეების ექსპლუატაციის აკრძალვის ნაწილში არ იქნა დაკმაყოფილებული. ამასთან, დაკმაყოფილდა მოთხოვნა ზიანის ანაზღაურების ნაწილში და მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ დაკისრა 1 735.56 ლარის გადახდა, ხოლო მიუღებელი შემოსავლის სახით მოპასუხეს დაკისრება მიუღებელი ქირა 2017 წლის 20 იანვრიდან, 2018 წლის 01 ნოემბრამდე პერიოდზე.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

3.1. აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ არასწორად მიიჩნია საფუძვლიანად, სასარჩელო მოთხოვნა ზიანის დაკისრების ნაწილში.

მოთხოვნის ამ ნაწილში, სასამართლო დაეყრდნო ექსპერტიზის დასკვნას.

აპელანტის განმარტებით, ექსპერტიზის დასკვნით არ დგინდება წყლის ჩადინების ზუსტი მიზეზი და ადგილმდებარეობა. ექსპერტები გამოთქვამენ ვარაუდს წყლის ჩადინების შესაძლო ვერსიებზე, თუმცა, ვერ ასახელებენ კონკრეტულ მიზეზებს. შესაბამისად, ექსპერტიზის დასკვნა ვერ გამოდგება უტყუარ მტკიცებულებად.

3.2. აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ არასწორად გაითვალისწინა მოსარჩელე მხარის პოზიცია მიუღებელ შემოსავალთნ დაკავშირებით.

აპელანტის განმარტებით, მოპასუხე მხარემ წარადგინა მტკიცებულებები, რომლებიც ადასტურებენ, რომ მოპასუხე ეცადა, რომ მოსარჩელეს თავიდან აერიდებინა ზარალი, თუმცა, მოსარჩელე მხარემ თავად შეუწყო ხელი ამ ზიანის დადგომას. აღნიშნული კი გამორიცხავს მოპასუხის პასუხისმგებლობას.

აპელანტის განმარტებით, მოსარჩელე მხარის ფართის დაზიანების დროს, როდესაც, მოპასუხისათვის ცნობილი გახდა ფაქტის შესახებ, მოპასუხემ, მოსარჩელეს და მის მოიჯარეს შესთავაზა საკითხის გარკვევამდე, და მოგვარებამდე, სხვა ფართი იმავე კორპუსში უკეთესი პირობებით. აღნიშნული შეთავაზების მოსარჩელე მხარის მიერ გამოყენების შემთხვევაში, თავიდან იქნებოდა არიდებული ზიანი.

ამდენად, აპელანტის მოსაზრებით თავად დაზარალებულს მიუძღვის ბარალი ზიანის დადგომაში. შესაბამისად, სახეზეა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 415-ე მუხლით გათვალისწინებული დანაწესი.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

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

სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე ან გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით იღებს ახალ გადაწყვეტილებას.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის საფუძველზე სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომლითაც საქმე ხელმეორედ არ წყდება არსებითად, მიიღება განჩინების ფორმით. განჩინება სამოტივაციო ნაწილის ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

4.1. სააპელაციო პალატა ეთანხმება და იზიარებს გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილად მიჩნეულ ფაქტობრივ გარემოებებს (2.1. – 2.3), მიუთითებს მათზე და დამატებით აღნიშნავს შემდეგს:

4.2. 27.12.2016 წელს, ერთის მხრივ სუ----- ხ-----სა (მეიჯარე) და მეორე მხრივ, შპს „V-----“-ს (მოიჯარე) შორის, ს. ხ-----ის საკუთრებაში რიცხულ უძრავ ქონებაზე, მდებარე, ქ. თბილისში, აღ. ყ-----ის გამზირი N2-, ფართი N6 (მშენებარე), სართული 2, 14.20 კვ.მ., ს/კ 0----- (ხელშეკრულების საგანი), დაიდო იჯარის ხელშეკრულება.

ხელშეკრულების თანახმად, საიჯარო ქირა განისაზღვრა 625.00 ლარით (საშემოსავლო გადასახადების ჩათვლით);

ხელშეკრულება ძალაში შევიდა 2017 წლის 01 იანვარს, და მისი მოწმედების ვადად განისაზღვრა 36 თვე (ს/ფ 23-25; 18-19);

4.3. სუ----- ხ-----სა და შპს „V-----“-ს არსებული საიჯარო ურთიერთობა შეწყდა 2017 წლის 20 იანვარს, შპს „V-----“-ს მიერ. საიჯარო ურთიერთობის შეწყვეტის საფუძველს წარმოადგენდა საიჯარო საგნის ზემოთ მდებარე ფ----- კლუბის საშხაპეებიდან წყლის ჩამოსვლა, რამაც განაპირობა მათი კუთვნილი ინვენტარის ... დაზიანება (ტომი 1; ს/ფ 58);

4.4. სააპელაციო სასამართლოს განხილვის საგანს წარმოადგენს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება იმ ნაწილში, რომლითაც, შპს „ჯ-----ს“ სუ----- ხ-----ის სასარგებლოდ დაეკისრა 1 735.56 ლარის გადახდა, ასევე, ყოველთვიურად 625 ლარის გადახდა, 2017 წლის 20 იანვრიდან 2018 წლის 01 ნოემბრამდე პერიოდზე.

წინამდებარე სარჩელით, სუ----- ხ-----ი მოითხოვდა მოპასუხისათვის ამ თანხების დაკისრებას იმ ზიანის სახით, რაც განიცადა მის ზემოთ მოწყობილი ფ----- კლუბიდან წყლის ჩამოდინებით და იმ დანაკლისით, რაც მას მიაღება 27.12.2016 წელს, ერთის მხრივ სუ----- ხ-----სა (მეიჯარე) და მეორე მხრივ, შპს „V-----“-ს (მოიჯარე)

შორის არსებული იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტით (მოსარჩელე მიუთითებდა, რომ მის საკუთრებაში მყოფი ფართი იჯარით ჰქონდა გაცემული 2011 წლიდან მოყოლებული, თუმცა, ქონება განდა გამოუსადეგარი 2017 წლის 20 იანვრიდან, მოპასუხის მიერ ზემოთ მოწყობილი ფ----- კლუბიდან ჩამომავალი წყლის გამო, რაც ასევე განდა მიზეზი მოიჯარის მხრიდან, იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის).

4.5. პალატა განმარტავს, რომ სასამართლოს უპირველესი ამოცანაა, დაადგინოს, თუ რას ითხოვს მოსარჩელე მოპასუხისაგან და რის საფუძველზე, ანუ რომელ ფაქტობრივ გარემოებებზე ამყარებს თავის მოთხოვნას. სასამართლომ მხარის მიერ მითითებული მოთხოვნის ფარგლებში უნდა მოძებნოს ის სამართლებრივი ნორმა (ნორმები), რომელიც იმ შედეგს ითვალისწინებს, რისი მიღწევაც მხარეს სურს. ამასთან, მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძვლად განხილული ნორმა (ან ნორმები) შეიცავს იმ აღწერილობას (ფაქტობრივ შემადგენლობას), რომლის შემოწმებაც სასამართლოს პრეროგატივაა და რომელიც უნდა განხორციელდეს ლოგიკური მეთოდების გამოყენების გზით, ანუ სასამართლომ უნდა დაადგინოს, ნორმაში მოყვანილი აბსტრაქტული აღწერილობა რამდენად შეესაბამება კონკრეტულ ცხოვრებისეულ სიტუაციას და გამოიტანოს შესაბამისი დასკვნები. ის მხარე, რომელსაც აქვს მოთხოვნა მეორე მხარისადმი, სულ მცირე, უნდა უთითებდეს იმ ფაქტობრივ შემადგენლობაზე, რომელსაც სამართლის ნორმა გვთავაზობს. აქედან გამომდინარე, შეგვიძლია დავასკვნათ, რომ მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძვლის რომელიმე ფაქტობრივი წანამძღვრის (სამართლებრივი წინაპირობის) არარსებობა გამორიცხავს მხარისათვის სასურველი სამართლებრივი შედეგის დადგომას (იხ. სუსგ ას-1529-1443-2012, ას-973-1208-04; ას 664-635-2016).

მოთხოვნის საფუძვლის (საფუძვლების) ძიებისას, სასამართლოსათვის ამოსავალია ის კონკრეტული ფაქტები და გარემოებები, რომლებზედაც მოსარჩელე ამყარებს თავის მოთხოვნას. სწორედ მოსარჩელის მიერ მითითებული ფაქტები და გარემოებები განსაზღვრავენ მისი მოთხოვნის შინაარსს. სასამართლომ, ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში, სარჩელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების შეფასებით, უნდა გაარკვიოს, თუ საიდან გამომდინარეობს მოსარჩელის მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძველი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შეთანხმებებიდან თუ სხვა ვალდებულებითი ურთიერთობებიდან.

4.6. მოცემულ შემთხვევაში, სარჩელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებებისა და სასარჩელო მოთხოვნის გათვალისწინებით, სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ შპს „ჯ-----ის“ წინააღმდეგ აღძრული სარჩელი ემყარება დელიქტურ ვალდებულებას, ვალდებულება წარმოშობილია ზიანის მიყენების (დელიქტის)

საფუძვლიდან. შესაბამისად, მოთხოვნის დამფუძნებელ ნორმას წარმოადგენს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 992-ე მუხლი. ამდენად, სარჩელის დაკმაყოფილებისათვის, პირველ რიგში, უნდა გაირკვევს მიყენებული ზიანის შინაარსი და მისი ანაზღაურებისათვის სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი წინაპირობების არსებობა.

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

ზემოაღნიშნული ნორმა განსაზღვრავს იმ აუცილებელ წინაპირობებს, რომლებიც უნდა არსებობდეს დელიქტური ურთიერთობის წარმოშობისათვის, კერძოდ, უნდა დადგინდეს ზიანი, მართლსაწინააღმდეგო ბრალეული ქმედება და მიზეზობრივი კავშირი ქმედებასა და დამდგარ შედეგს შორის, ანუ მოვალის ქმედება უნდა იყოს არა მარტო ბრალეული და მართლსაწინააღმდეგო, არამედ ზიანი უნდა იყოს ამ ქმედებით გამოწვეული უშუალო შედეგი.

ამდენად, საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები უნდა შეესაბამებოდეს აღნიშნულ ნორმაში მითითებულ კონსტრუქციას. თუნდაც ერთ-ერთი ელემენტის არარსებობა გამორიცხავს ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის უფლებას. შესაბამისად, დელიქტურ ვალდებულებასთან დაკავშირებით სარჩელის აღძვრისას მოსარჩელეს ევალება, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო 102-ე მუხლით გათვალისწინებული მტკიცების სტანდარტის დაცვით, სათანადო მტკიცებულებების წარდგენის გზით ამტკიცოს, რომ არსებობს სამივე ზემოაღნიშნული წინაპირობა. მოსარჩელის მიერ თავისი პოზიციის დასადასტურებლად კონკრეტული მტკიცებულებების წარდგენის შემდეგ საწინააღმდეგო გარემოებების მტკიცება მოპასუხის ვალდებულებაა, რისი შეუსრულებლობაც მხარისათვის არახელსაყრელ მატერიალურ-სამართლებრივ შედეგს გამოიწვევს (იხ. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 15.02.2018წ. განჩინებაში მოცემული მსჯელობა საქმეზე Nას-72-72-2018).

4.8. სააპელაციო პალატა, საქმეში არსებული მტკიცებულებების საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის საფუძველზე შეფასებით, დადგენილად მიიჩნევს, რომ წყლის ჩამოდინების გამო მოსარჩელისთვის მიყენებული ზიანის ანაზღაურებაზე ვალდებულ პირს მოპასუხე შპს „ჯ-----ი“ წარმოადგენს.

4.9. საქმის მასალებში წარმოდგენილი სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2017 წლის 31

მარტის №001794617 დასკვნის თანახმად, ქ. თბილისში, ალ. ყ-----ის 2--ში, მე-2 სადარბაზო, მე-2 სართული, ოთახი N6, საოფისე ფართში (15,00 კვ.მ.-ში) ჭერზე და კედლებზე, ექსპერტიზის ჩატარების პერიოდისათვის შეინიშნებოდა ზემოდან წყლის ჩამოდინების კვალი, რა დროსაც, დაზიანებულია ჭერისა და კედლების ნაღესი და შპალერი, ასევე, წყლის გაჟონვით დაზიანებულია აღნიშნული ოთახის გარე კედელი (სადარბაზოს მხრიდან), ექსპერტიზის ჩატარების პერიოდისათვის ოთახის ჭერზე შეიმჩნეოდა წყლის წვეთები.

დასკვნის თანახმად, დაზიანების მიზეზი სხვადასხვა გარემოება შეიძლება იყოს, მათ შორის: საოფისე ოთახის თავზე განთავსებული სპორტული სავარჯიშო დარბაზის სველ წერტილში (საშხაპე ოთახში) იატაკის ჰიდროსაიზოლაციო მასალის არარსებობა, ან არსებობის შემთხვევაში ჰიდროსაიზოლაციო მასალის არასწორად მოწყობა და დაზიანება და სხვა (ს/ფ 39-46; ექსპერტიზის დასკვნა);

4.10. სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2018 წლის 18 აპრილის №002522-18 დასკვნით, ქ. თბილისში, ალ. ყ-----ის 2--ში, II სადარბაზო, მე-2 სართულზე, ოთახი №6-ში არსებული დაზიანებების გამომწვევი მიზეზი შესაძლებელია იყოს სხვადასხვა გარემოებები, კერძოდ: საოფისე ოთახის თავზე განთავსებული სპორტული სავარჯიშო დარბაზის სველ წერტილში (საშხაპე ოთახში) იატაკის ჰიდროსაიზოლაციო მასალის არარსებობით, ან არსებობის შემთხვევაში ჰიდროსაიზოლაციო მასალის არაჯეროვნად მოწყობით ან დაზიანებით, ასევე შესაძლებელია გამომწვეული იყოს აღნიშნული სპორტული სავარჯიშო დარბაზის სველი წერტილის (საშხაპე ოთახი), წყლის მიმწოდებელი საკომუნიკაციო სისტემის დაზიანებით, წყალშემკრები და წყლის გადამყვანი შიდა საკომუნიკაციო და საკანალიზაციო სისტემის დაზიანებით, ან აღნიშნულიდან რამოდენიმეს ფაქტორით, შესაბამისად: ქ. თბილისში, ალ. ყ-----ის 2--ში, II სადარბაზო, მე-2 სართულზე, ოთახი №6-ში წყლის ჩასვლის ან პერიოდული ჩადინების ზუსტი მიზეზების და ადგილმდებარეობის დადგენა, სპორტული სავარჯიშო დარბაზის სველი წერტილის (საშხაპე ოთახის) საკანალიზაციო და წყლის საკომუნიკაციომილების გაშიშვლების გარეშე ამ ეტაპზე ტექნიკურად შეუძლებელია“ (ტომი 1; ს/ფ 115-121; ექსპერტიზის დასკვნა);

4.11. სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ მტკიცებულებათა სახეები, რომლებიც შეიძლება გამოიყენოს სასამართლომ საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების დასადგენად, ამომწურავად არის განსაზღვრული საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-2 ნაწილით. არცერთ მტკიცებულებას არ გააჩნია რაიმე უპირატესობა სხვა მტკიცებულებასთან შედარებით. აგრეთვე, არცერთ

მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა სასამართლოსათვის, რაც იმას ნიშნავს, რომ ამა თუ იმ მტკიცებულების მნიშვნელობა წინასწარ არ არის განსაზღვრული და მისი ძალა და მნიშვნელობა სასამართლოს შეფასებაზეა დამოკიდებული. მტკიცებულებათა შეფასების დროს მხარეებს უფლება აქვთ, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მტკიცებულებების სარწმუნოება. მათი უტყუარობის თუ სიყალბის შესახებ მოსაზრებები შეიძლება გამოთქვან არამარტო მხარეებმა, არამედ მესამე პირებმა, აგრეთვე, სპეციალისტებმა და ექსპერტებმა, თუ ისინი მონაწილეობენ პროცესში. საბოლოოდ კი წარმოდგენილ მტკიცებულებებს აფასებს სასამართლო.

პალატა განმარტავს, რომ ექსპერტის/აუდიტის დასკვნა წარმოადგენს დასაშვები მტკიცებულების ერთ-ერთ სახეს და სასამართლო თავისი მოტივირებული გადაწყვეტილებით ასაბუთებს აღნიშნული მტკიცებულების გაზიარების ან მისი უარყოფის მართლობიერებას. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 172-ე მუხლის თანახმად, ექსპერტის დასკვნა სასამართლოსათვის სავალდებულო არ არის და მისი შეფასება ხდება იმავე კოდექსის 105-ე მუხლით დადგენილი წესით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლით გათვალისწინებულია სასამართლოს მიერ მტკიცებულებების შეფასების წესი. კერძოდ, მოცემული მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ. მტკიცებულებათა შეფასება სათანადოდ მოტივირებული და დამაჯერებელი უნდა იყოს. მტკიცებულებათა შეფასება ეფუძნება შეჯიბრებითობის ფარგლებში მხარეთა მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებების ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას და არა - სასამართლოს სუბიექტურ მოსაზრებებს.

ამასთან, ექსპერტიზის/აუდიტის დასკვნის შეფასებისას (იმდებად, რამდენადაც იგი სპეციალური ცოდნით აღჭურვილი პირის კომპეტენციას ეფუძნება), ყურადღება უნდა მიექცეს რამდენიმე გარემოებას, მათ შორის: გამოსაკვლევად მიწოდებულ მასალას, მის კვლევით ნაწილს, რადგან სწორედ კვლევითი ნაწილია ასახული საბოლოო დასკვნაში. მტკიცებულების გამოკვლევა უპირველესად გულისხმობს მისი შინაარსის სრულყოფილ შესწავლა-ანალიზს, ხოლო შემდეგ - მისი იურიდიული ძალის (დამაჯერებლობის, სარწმუნოობის)

შემოწმებას (იხ. სუსგ №ას-406-383-2014; 2015 წლის 17 აპრილი).

ექსპერტის დასკვნის თუ აუდიტორული დასკვნის შემოწმება და შეფასება მტკიცების პროცესის აუცილებელი პირობაა. ექსპერტის დასკვნის უარყოფა ან გამოყენება მტკიცებულებად არ შეიძლება, თუ იგი არ იქნება შემოწმებული და შეფასებული 105-ე მუხლის შესაბამისად. ექსპერტის დასკვნა კრიტიკულად უნდა შეფასდეს, როგორც ცალკე აღებული, ასევე საქმეზე მოპოვებული ყველა სხვა მტკიცებულებათა ერთობლიობაში (იხ. სუს გადაწყვეტილება საქმეზე №ას-633-966-07).

პალატა მიიჩნევს, რომ სწორედ ამ თვალსაზრისით უნდა შეფასდეს საქმეში წარმოდგენილი დასკვნა.

4.12. პალატა ყურადღებას გაამახვილებს მითითებულ ექსპერტიზის დასკვნებზე, და განმარტავს, რომ მართალია ექსპერტიზის დასკვნები კატეგორიულად არ მიუთითებენ ქ. თბილისში, აღ. ყ-----ის 2-ში, II სადარბაზო, მე-2 სართულზე, ოთახი №6-ში წყლის ჩასვლის ან პერიოდული ჩადინების ზუსტ მიზეზზე, თუმცა, მკაფიოდ აღნიშნავენ, რომ არსებული დაზიანებების გამომწვევი მიზეზი შესაძლებელია იყოს სხვადასხვა გარემოებები, კერძოდ: საოფისე ოთახის თავზე განთავსებული სპორტული სავარჯიშო დარბაზის სველ წერტილში (საშხაპე ოთახში) იატაკის ჰიდროსაიზოლაციო მასალის არარსებობით, ან არსებობის შემთხვევაში ჰიდროსაიზოლაციო მასალის არაჯეროვნად მოწყობით ან დაზიანებით, ასევე შესაძლებელია გამოწვეული იყოს აღნიშნული სპორტული სავარჯიშო დარბაზის სველი წერტილის (საშხაპე ოთახი), წყლის მიმწოდებელი საკომუნიკაციო სისტემის დაზიანებით, წყალშემკრები და წყლის გადამყვანი შიდა საკომუნიკაციო და საკანალიზაციო სისტემის დაზიანებით.

ამდენად, ზემოაღნიშნული ექსპერტიზის დასკვნებისა, და იმ უდავო ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, რომ: 1. მოსარჩელე სუ--- --- ხ-----ის კუთვნილი ფართის ზემოთ არის განთავსებული შპს „ჯო--- --- ფ----- ც-----ი“ და კონკრეტულად, მისი საშხაპეები, ასევე, 2. მოსარჩელის კუთვნილ უძრავ ქონებაში არსებობს წყლის ჩადინების ფაქტი, 3. მოპასუხემ ერთხელ უკვე მოახდინა დაზიანების აღმოფხვრა მოსარჩელის კუთვნილ ფართში, რაც გამოწვეული იყო წყლის ჩასვლის შედეგად, პალატა დადგენილად მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული დაზიანების გამომწვევი იყო მის ზემოთ არსებული სპორტული დარბაზის საშხაპე ოთახებიდან წყლის ჩამოდინება.

4.13. სააპელაციო პალატა ვერ გაიზიარებს აპელირებას მასზედ, რომ

№002522-18 და №002552-17 საექსპერტო დასკვნებით არ დგინდებოდა მოპასუხის ბარალეულობა.

პალატა კვლავ აღნიშნავს, მართალია ექსპერტიზის დასკვნები მოპასუხის ბრალზე კონკრეტულად ვერ მიუთითებენ, თუმცა, დასკვნაში მკაფიოდ არის აღნიშნული, რომ წყლის ჩამოდინება გამოწვეული იყო საშნაპე ოთახის არასწორი ექსპლოატაციის შედეგად. საყურადღებოა ის გარემოებაც, რომ მოპასუხემ გარდა იმისა, რომ ერთხელ გამოასწორა მოსარჩელის არსებული დაზიანება, იგი ამჯერადაც კუთვნილი ფართის გარემონტების პროცესში იყო.

4.14. პალატა მიუთითებს გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილად მიჩნეულ იმ ფაქტობრივ გარემოებაზე, რომლითაც ქ. თბილისში, აღ. ყ-----ის 2--ში, II სადარბაზო, ოთახი №6-ში წყლის ჩამოსვლის და დანესტიანების შედეგად მიყენებული ზარალის ოდენობამ საორიენტაციოდ შეადგინა 1 735.56 ლარი, დღგ-ს და ნორმატიული დარიცხვების გათვალისწინებით. მითითებული ფაქტობრივი გარემოება, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2017 წლის 10 მაისის №002552-17 დასკვნის საფუძველზე (ტომი 1; ს/ფ 48-55; ექსპერტიზის დასკვნა);

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ სასამართლომ ზიანის ანაზღაურების ნაწილში სარჩელი სრულად დააკმაყოფილა. აპელანტს ზიანის ოდენობის უზუსტობის, სხვა ოდენობით გამოთვლის ან/და სხვა სახის გამაბათილებელი მტკიცებულება არ წარმოუდგენია, მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი დასკვნით დაანგარიშებული ზიანის ოდენობა საქმეში არსებული სხვა სახის მტკიცებულებით გაქარწყლებული არ არის, შესაბამისად, პალატა იზიარებს და ეთანხმება დაკისრებული ზიანის ოდენობას.

4.15. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-1000 მუხლის თანახმად, 1. თუ ამა თუ იმ ნაგებობიდან გამომდინარეობს მომეტებული საფრთხე ამ ნაგებობაში წარმოებული, მოთავსებული ან მიწოდებული ენერგიისაგან, ანდა ხანძარსაში ან აფეთქებასაში, შხამიანი ანდა მომწამვლელი ნივთიერებისაგან, მაშინ ამ ნაგებობის მფლობელი ვალდებულია, თუკი ამ საფრთხის პრაქტიკულ განხორციელებას მოჰყვა ადამიანის სიკვდილი, სხეულის ან ჯანმრთელობის დაზიანება ანდა ნივთის დაზიანება, აუნაზღაუროს დაზარალებულს აქედან წარმოშობილი ზიანი. იგივე პასუხისმგებლობა გამოიყენება ხანძარსაში ან აფეთქებასაში, შხამიანი ან მომწამვლელი ნივთიერების მფლობელების მიმართ, როცა ამ ნივთიერებებიდან

მომეტებული საფრთხე გამომდინარეობს. 2. თუ ამა თუ იმ ნაგებობიდან ან ნივთიდან გამომდინარეობს მომეტებული საფრთხე სხვაგვარი საფუძვლით, ვიდრე ამ მუხლის პირველ ნაწილშია აღნიშნული, ნაგებობის ან ნივთის მფლობელი ვალდებულია ანალოგიურად აანაზღაუროს საფრთხის განხორციელების შედეგად წარმოშობილი ზიანი. 3. ამ მუხლის პირველი და მეორე ნაწილებით გათვალისწინებული ზიანის ანაზღაურების ვალდებულება გამორიცხულია, თუ ზიანი გამოწვეულია დაუძლეველი ძალით, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ზიანი გამოწვეულია ელექტროგადამცემი ხაზების ავარიით, ანდა ნავთობის გაზის, წყლის ან ნავთობპროდუქტების მიმწოდებელი მოწყობილობების დაზიანებით.

უზენაესი სასამართლოს მიერ დამკვიდრებული ერთგვაროვანი პრაქტიკის თანახმად, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-1000 მუხლით გათვალისწინებულ გამონაკლისს საფუძვლად უდევს ის გარემოება, რომ ზიანის მიყენების წყაროა მომეტებული საფრთხის შემცველი მოწყობილობა ან საგანი, რომლის მფლობელი ვალდებულია, აანაზღაუროს ამგვარ ობიექტსა თუ მოქმედებასთან დაკავშირებული ზიანი. მომეტებულ საფრთხეში იგულისხმება ნებისმიერი საქმიანობა, რომლის განხორციელება შეიცავს ზიანის მიყენების აშკარა შესაძლებლობას და რომლის კონტროლირებაც აღემატება ადამიანის შესაძლებლობებს (სუსგ, №ას-1287-1208-2015, 26.02.2016).

ერთ-ერთ საქმეზე, საკასაციო პალატამ განმარტა, რომ „ნაგებობაში წყლის ჩამოდინებით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურება დელიქტური ვალდებულების სპეციალური სახეა და იგი არა სამოქალაქო კოდექსის 992-ე მუხლით, როგორც ეს გასაჩივრებულ განჩინებაშია მითითებული, არამედ - მე-1000 მუხლით რეგულირდება. ამ ნორმით ნაგებობაში წყალი მომეტებულ საფრთხედაა მიჩნეული და მფლობელს, მიუხედავად ბრალისა, ავალდებულებს ზიანის ანაზღაურებას. აქვე ნიშანდობლივია, რომ ნორმის სუბიექტს ნაგებობის იურიდიული მფლობელი წარმოადგენს..... შესაბამისად, მათ ეკისრებათ მფლობელობის განმავლობაში წარმოშობილი ზიანის ანაზღაურება. (სუსგ, №ას-55-55-2018; 30/03/2018 წ).

ამდენად, პასუხისმგებლობა ნივთიდან გამომდინარე მომეტებული საფრთხით გამოწვეული ზიანისათვის ყოველთვის დგება ბრალის მიუხედავად.

4.16. განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, მოსარჩელე მხარისათვის ზიანის მიყენების ფაქტი და მისი ოდენობა, მიზეზობრივი კავშირი ქმედებასა და დამდგარ შედეგს შორის (რომ მოსარჩელის

საკუთრებაში არსებული ქონების დაზიანება გამომწვევი იყო მის ზემოთ არსებული სპორტული დარბაზის საშხაპე ოთახებიდან წყლის ჩამოდინებით), და ზიანის ანაზღაურებაზე პასუხისმგებელი პირის ვინაობა. მართლსაწინააღმდეგონა დასტურდება იმით, რომ წყლის ჩამოდინება გამოწვეული იყო საშხაპე ოთახის არასწორი ექსპლოატაციის შედეგად. ამასთან, როგორც უკვე აღინიშნა, მომეტებული საფრთხის წყაროს მფლობელის ვალდებულებაა ბრალის მიუხედავად ანაზღაუროს მიყენებული ზიანი.

შესაბამისად, საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე მოპასუხის მიმართ დგინდება დელიქტური პასუხისმგებლობის დაკისრებისთვის აუცილებელ კომპონენტთა ერთობლიობა, რაც განაპირობებს მის მიმართ ზიანის ანაზღაურების თაობაზე წარმოდგენილი სარჩელის დაკმაყოფილებას.

4.17. სააპელაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქალაქო სასამართლომ სამოქალაქო კოდექსის 408.1. 411-ე, 412-ე მუხლებზე მითითებით მართებულად განმარტა, რომ ანაზღაურებას ექვემდებარება მიუღებელი შემოსავალი, ანუ ანაცდური მოგება (*lucrum cessans*). მიუღებლად კი მიიჩნევა შემოსავალი, რომელიც კრედიტორს არ მიუღია და რომელსაც იგი მიიღებდა მოვალეს რომ ვალდებულება ჯეროვნად შეესრულებინა. მიუღებელი შემოსავალი თავისი ბუნებით გულისხმობს „წმინდა ეკონომიკურ დანაკარგს“ (*pure economic loss*), რომელიც ხელშეკრულების მხარემ განიცადა და რომელსაც ადგილი არ ექნებოდა, ხელშეკრულება რომ ჯეროვნად შესრულებულიყო. იმისათვის, რომ შემოსავალი მიუღებლად ჩაითვალოს, მას პირდაპირი და უშუალო კავშირი უნდა ჰქონდეს მოვალის მიერ ვალდებულების დარღვევასთან. პირდაპირ კავშირში იგულისხმება მოვლენების, მოქმედებისა და დამდგარი შედეგის ის ლოგიკური ბმა, რომელიც არ ტოვებს შემოსავლის მიღების რეალურ შესაძლებლობასთან დაკავშირებული ეჭვის საფუძველს.

მოსარჩელე განმარტავდა, რომ ვინაიდან იგი ვერ იყენებდა საკუთარ ქონებას მოპასუხეთა ხელშეშლის გამო, ადგებოდა ზიანი მიუღებელი შემოსავლის სახით.

იმ ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, რომ 1. სუ----- ბ-----
-სა და შპს „V-----“-ს შორის არსებობდა საიჯარო ურთიერთობა ს.
ბ-----ის საკუთრებაში რიცხულ უძრავ ქონებაზე, 2017 წლის 01
იანვრიდან, 36 თვის ვადით, საიჯარო ქირა განსაზღვრული იყო 625.00
ლარით (საშემოსავლო გადასახადების ჩათვლით), ამასთან, 2. სუ----- ბ-----
-----სა და შპს „V-----“-ს არსებული საიჯარო ურთიერთობა
შეწყდა 2017 წლის 20 იანვარს, შპს „V-----“-ს მიერ საიჯარო

საგნის ზემოთ მდებარე ფ----- კლუბის საშხაპეებიდან წყლის ჩამოსვლის გამო, 3. მოსარჩელეს 2017 წლის 20 იანვრის შემდგომ მისი კუთვნილი ფართი არ გაუქირავებია, საქალაქო სასამართლო მართებულად მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ განსახილველ დავაში მიუღებელი ქირა იყო მოსარჩელისთვის მიყენებული ზიანი, რომლის ათვლაც უნდა მომხდარიყო 2017 წლის 20 იანვრიდან, 2018 წლის 01 ნოემბრამდე პერიოდზე.

4.18. სააპელაციო სასამართლო ვერ გაიზიარებს აპელირებას მასზედ, რომ ზიანის ოდენობა შერეული ბრალის პრინციპის გათვალისწინებით უნდა დაანგარიშდეს და შესაბამისად, ზიანის დადგომაში ასევე მიუძღვის ბრალი მოსარჩელე მხარეს (**იხ. სააპელაციო საჩივრის 4.2. პუნქტი**) გარდა იმისა, რომ ამ სამართლებრივი დასკვნის განმაპირობებელ ფაქტობრივ გარემოებებზე მოპასუხეს შესაგებელში არ მიუთითებია და ამდენად, ისინი პალატის მიერ ვერ იქნება მიღებული სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 219.1 და 380.2 მუხლების საფუძველზე, არსებითადაც არ არსებობს ზიანის ოდენობის შემცირების ის წინაპირობა, რასაც სამოქალაქო კოდექსის 415-ე მუხლი ითვალისწინებს.

კერძოდ, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 415-ე მუხლის მიხედვით, 1. თუ ზიანის წარმოშობას ხელი შეუწყო დაზარალებულის მოქმედებამაც, მაშინ ზიანის ანაზღაურების ვალდებულება და ამ ანაზღაურების მოცულობა დამოკიდებულია იმაზე, თუ უფრო მეტად რომელი მხარის ბრალით არის ზიანი გამოწვეული. 2. ეს წესი გამოიყენება მაშინაც, როცა დაზარალებულის ბრალი გამოიხატება მის უმოქმედობაში - თავიდან აეცილებინა ან შეემცირებინა ზიანი.

პალატა მიუთითებს, რომ რაიმე მტკიცებულება, რაც ზიანის მიყენებაში მოსარჩელის (დაზარალებულის) ბრალსაც დაადასტურებდა, მოპასუხეს არ წარმოუდგენია. მხოლოდ ის ფაქტი, რომ შპს V-----ის დირექტორს შესთავაზა მოპასუხემ ალტერნატიული ფართი „ა----ის“ შენობაში, რაზეც მან უარი განაცხადა (აღნიშნულის დადასტურების შემთხვევაშიც კი) სხვა გარემოებების (მაგ. რომ შეთავაზებული ფართი იყო შესაბამისი, და გამოსადეგარი „V-----“-ს საქმიანობისათვის) დაუდასტურებლობის შემთხვევაში, არ არის საკმარისი. ამ პირობებში, აპელანტის პრეტენზია დამდგარ ზიანში პასუხისმგებლობის თანაბრალეულობის პრინციპით განსაზღვრაზე, მოკლებულია ფაქტობრივ საფუძველს და დაუსაბუთებელია.

4.19. სააპელაციო საჩივრის იმ არგუმენტებზე, რომლებსაც საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობა ჰქონდა, პალატამ ზემოთ უკვე

იმსჯელა.

ამასთან, ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფი ავალდებულებს სასამართლოს, დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, რაც არ უნდა იქნეს გაგებული თითოეულ არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემად (**იხ. ჯ-ა საქართველოს წინააღმდეგ**, N7932/03; *Van de Hurk v. Netherlands*, par.61, *Garcia Ruiz v. Spain [GC]* par.26; *Jahnke and Lenoble v France (dec.)*; *Perez v France [GC]*, par. 81); *Boldea v. Romania*, par. 30).

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

5.1. პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივრებში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე, 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს, შესაბამისად, პალატა ეთანხმება გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას და ასკვნის, რომ იგი უცვლელად უნდა იქნეს დატოვებული.

6. საპროცესო ხარჯები

6.1. სასამართლო ხარჯები უნდა დაეკისროს აპელანტს, რაც მის მიერ გადახდილია წინასწარ სახელმწიფო ბაჟის სახით. შესაბამისად, სახელმწიფო ბაჟი უნდა დარჩეს ბიუჯეტში.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. შპს „ჯ-----ის“ სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 12 დეკემბრის გადაწყვეტილება;
3. სასამართლო ხარჯები დაეკისროს აპელანტს, რაც მის მიერ გადახდილია წინასწარ სახელმწიფო ბაჟის სახით და უნდა დარჩეს ბიუჯეტში;
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების

დაცვით, დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით;

5. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია, განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს მე-20 და არა უგვიანეს 30-ე დღისა, გამოცხადდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე:
ქირია

გელა