



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

27/11/2018 წელი

ქ. ბათუმი

შესავალი ნაწილი

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე - გოჩა ფუტყარაძე

სხდომის მდივანი - ნინო ცინცაძე

მოსარჩელე - ს----- მ-----ა

წარმომადგენელი - ვ-----ე

მოპასუხე - შპს „ე--“

წარმომადგენელი - მ-----ე

დავის საგანი - თანხის დაკისრება

აღწერილობითი ნაწილი:

1. მოსარჩელის მოთხოვნა

ს----- მ-----ა სასარჩელო განცხადებით მოითხოვს შპს „ე--“-ს მის სასარგებლოდ დაეკისროს 71 573 ლარის გადახდა.

მოსარჩელის წარმომადგენელი სარჩელს ასაბუთებს შემდეგი არგუმენტებით:

ს----- მ-----ა ქ. ბათუმში, გ-----ის ქ. №119-ში მდებარე უძრავი ქონების მესაკუთრეა. კუთვნილი უძრავი ქონების მომიჯნავედ, ქ. ბათუმში, გ-----ის ქ. №121/თ-----ის ქ. №25-ში მრავალსართულიანი კორპუსი ააშენა შპს „ე--“-მა. მოპასუხემ მშენებლობის პროცესში დაარღვია საშენებლო ნორმები და მრავალსართულიანი კორპუსების მშენებლობა აწარმოვა მშენებლობის წესების დარღვევით. კანონდარღვევით ნაწარმოებმა მშენებლობამ დააზიანა მოსარჩელის კუთვნილი სახლი. დაიბაზრა და დასკდა სახლის ფასადი, ჭერი, იატაკი და კედლები. დაზიანების აღმოფხვრის და პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანისათვის აუცილებელია 71 573 ლარის ღირებულების ხარჯის გაწევა.

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. შპს „ე--“ სარჩელს არ ცნობს. მისი წარმომადგენელი განმარტავს, რომ მოსარჩელის შენობა, შპს „ე--“-ის ბრალეული ქმედებით არ დაზიანებულა. მოსარჩელის შენობა მშენებლობის დაწყებამდე ამორტიზირებული იყო. მისი ჭერი, კედლები და იატაკი სამუშაოთა დაწყებამდე დაზარალებული იყო. შესაბამისად მისი დაზიანება არაა შპს „ე--“-ის მშენებლობის შედეგი. ამტკიცებს, რომ

მოსარჩელის შენობის დაზიანებას ხელი შეუწყო მიწისძვრებმა, ქალაქის ტერიტორიაზე წლების განმავლობაში მიმდინარე მშენებლობებმა და ქალაქში გააადგილები მძიმე ტექნიკის ვიბრაციებმა. გარდა ამისა ამტკიცებს, რომ შპს „ე“-ს მოსარჩელის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული შენობებები არ დაუზიანებია. მან მიწის ნაკვეთი შეიძინა შენობა-ნაგებობისაგან თავისუფალ მდგომარეობაში. შესაბამისად დემონტაჟის დროს ის მოსარჩელის ბინას ვერ დააზიანებდა. თვით მშენებლობის პროცესში კი მშენებლობის წესებს განუხრელად იცავდა, ამიტომ მას მოსარჩელის შენობის დაზიანებაში ბრალი არ მიუძღვის.

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1.1. ქ. ბათუმი გ-----ის ქ. №119-ში მდებარე მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა, ს-----მ-----ას საკუთრებაა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის ამონაწერი. ტომი 2.ს/ფ 148-149.

3.1.2. ს-----მ-----ას კუთვნილი უძრავი ქონების მიმდებარედ, ქ. ბათუმში გ-----ის ქ. №121/თ-----ის ქ. №25-ში არსებული 182 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი 2016 წლის 23 თებერვალს შეიძინა შპს „ე“-მა

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

საჯარო რეესტრის ამონაწერი. ტ.1. ს.ფ. 102-103

ნასყიდობის ხელშეკრულება. ტ.1. ს.ფ. 161-162

3.1.3. უდავო ფაქტობრივი გარემოებაა, რომ 2016 წლის 21 მარტს ქ. ბათუმში გ-----ის ქ. №121/თ-----ის ქ. №25-ში მდებარე 182 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე შპს „ე“-მა მოიპოვა მშენებლობის ნებართვა და მიწის ნაკვეთში ააშენა კორპუსი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

მხარეთა განმარტებები.

მშენებლობის სანებართვო მოწმობა. ტომი 1. ს.ფ. 86-88

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. მხარეებისათვის ძირითადი სადავო გარემოებებია:

- ს-----მ-----ას კუთვნილი სახლის დაზიანების ფაქტი;

- ს-----მ-----ას კუთვნილი სახლის დაზიანების მიზეზები;

- შპს „ე“-ის მიერ, ქ. ბათუმში გ-----ის ქ. №121/თ-----ის ქ. №25-ში კორპუსის მშენებლობის, ქვაბულის ამოღების და ფუნდამენტის მოწყობის დროს მშენებლობის წესების დაცვა;

- ქ. ბათუმში გ-----ის ქ. №119-ში მდებარე შენობა-ნაგებობების აღდგენისათვის საჭირო სამუშაოები და მათი ღირებულება.

3.2.2. მხარეებს შორის სხვა გარემოებებიცაა სადავო, მაგრამ დავის გადაწყვეტისათვის 3.2.1 პუნქტში მითითებული გარემოებების დადგენა გადამწყვეტი მნიშვნელობისაა.

3.2.3. სასამართლო მხარეთა ყურადღებას მიაქცევს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირობაზე, რომლის მიხედვითაც სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები

სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

3.2.4. სასამართლო განმარტავს, რომ სსკ-ს მე-4 მუხლი წარმოადგენს დისპოზიციურობის გამოვლენის პრინციპის ამსახველს. ამ პრინციპის მიხედვით აღიარებულია შეჯიბრებითობის პრინციპით ფაქტების დადგენა. მტკიცების ტვირთი მხარეებს შორის თანაბრადაა გადანაწილებული, მხარეები თავად განსაზღვრავენ რომელი მტკიცებულებები გამოიყენონ ამა თუ იმ ფაქტობრივი გარემოებების დასადასტურებლად. თავადვე არიან ვალდებული განსაზღვრონ რომელი ფაქტობრივი გარემოება რა მტკიცებულებებით დაამტკიცონ. თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ანუ თვითონ უნდა წარმოადგინოს სარჩელში ან შესაგებელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების დამამტკიცებელი მტკიცებულებები. სხვა ფორმით სარჩელი ან შესაგებელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები არ დამტკიცდება. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. მხარეთა მიერ შეჯიბრებითობისა და თანასწორობის საფუძველზე წარმოდგენილ მტკიცებულებებს სასამართლო აფასებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს სასამართლო სხდომაზე მტკიცებულებათა ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შემდეგაც სასამართლოს გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ. საყურადღებოა ის გარემოება, რომ როდესაც მხარეები დაობენ ფაქტობრივ გარემოებაზე, ასეთ შემთხვევაში მათი ვალდებულებაა სადაო გარემოებებთან დაკავშირებით წარმოადგინონ მყარი და დამაჯერებელი მტკიცებულება, რაც სასამართლოს მისცემს ანალიზის საშუალებას და შეუქმნის ფაქტის არსებობის დამაჯერებელ შინაგან რწმენას. დისპოზიციურობის პრინციპიდან გამომდინარე ფაქტების მტკიცების ტვირთი მხარეებზე უნდა გადანაწილდეს სწორად. მხარეებს უნდა დაეკისროთ ისეთი ფაქტების დამტკიცების ტვირთი, რომლის დამტკიცებაც მათთვის ობიექტურად შესაძლებელია. წინამდებარე შემთხვევა ისეთი შემთხვევაა, როდესაც ქ. ბათუმში გ-----ის ქ. №121/თ-----ის ქ. №25-ში მდებარე შენობა-ნაგებობების დემონტაჟის, მრავალსართულიანი კორპუსის მშენებლობისათვის ქვაბულის ამოღების, ფუნდამენტის მოწყობის და კორპუსის მშენებლობის დროს მშენებლობის წესების დაცვის მტკიცების ტვირთი შპს „ე--“-ს ეკისრება. მან უნდა დაამტკიცოს, რომ სამშენებლო საქმიანობის დროს სრულად დაიცვა მშენებლობის წესები. ამ გარემოების დამტკიცება შეიძლება მშენებლობის აქტებისა და ექსპერტიზის დასკვნებით.

3.2.5. იქედან გამომდინარე, რომ მოპასუხე ამტკიცებს, რომ მოსარჩელეთა

კუთვნილი სახლის დაზიანება გარკვეულ წილად გამოწვეულია მიწისძვრებით, 10 წლიან პერიოდში სხვა მშენებლობებთან დაკავშირებული მძიმე ტრანსპორტის გადაადგილებით და სხვა ობიექტური მიზეზებით, ამ ფაქტის მტკიცების ტვირთი უნდა დაეკისროს მოპასუხეს.

3.2.6. ქ. ბათუმში გ-----ის ქ. №119-ში მდებარე შენობა-ნაგებობების დაზიანების, ასევე მისი აღდგენისათვის საჭირო სამუშაოებისა და მათი ღირებულების მტკიცების ტვირთი მოსარჩელეს ეკისრება.

3.2.7. მტკიცების ტვირთის ამდაგვარი გადანაწილება არ გამორიცხავს მხარეთა უფლებას, წარმოდგინონ ის მტკიცებულებები, რომელიც არაა დაკავშირებული დაკისრებული მტკიცების ტვირთთან, მაგრამ დაკავშირებულია საქმის სადაო ფაქტობრივ გარემოებებთან. ამ გზით ისინი შეძლებენ მოწინააღმდეგე მხარეთა მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებების გაბათილებას. სასამართლო მიიჩნევს, რომ მტკიცების ტვირთის ამდაგვარი გადანაწილება სრულებით შეესაბამება შეჯიბრებითობისა და დისპოზიციურობის პრინციპს და სამართლიანი განაწილებაა.

3.2.8. საქმეში წარმოდგენილი არცერთი მტკიცებულებით არ დგინდება, რომ მოსარჩელეთა კუთვნილი სახლი დაზიანდა მიწისძვრებით, 10 წლიან პერიოდში სხვა მშენებლობებთან დაკავშირებული მძიმე ტრანსპორტის გადაადგილებით და სხვა ობიექტური მიზეზებით.

3.2.9. როგორც 3.2.1 პუნქტში მივუთითეთ, ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი გარემოებაა დადგინდეს დაზიანებულია თუ არა ს----- მ-----ას საცხოვრებელი სახლი. საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დგინდება, რომ ს----- მ-----ას კუთვნილი სახლი დაზიანებულია. ამ გარემოებას ადასტურებს მოსარჩელის ზეპირი განმარტება, რაც გამყარებულია ფოტოსურათებითა და ექსპერტიზის დასკვნით. კერძოდ:

3.2.10. საქმეში წარმოდგენილ ფოტოსურათებზე, რომ ს----- მ-----ას კუთვნილი შენობა-ნაგებობაა აღბეჭდილი, აღნიშნული მხარეებს სადაოდ არ გაუხდიათ. ფოტოსურათებზე ნათლად ჩანს, რომ სახლის ფასადი, ჭერი, იატაკი და კედლები დაზარალებულია.

იხ. ექსპერტიზის დასკვნის ფოტო მასალა.ტ.1. ს.ფ. 37-55, ტ.2 ს.ფ. 106-113

3.2.11. სსიპ ლ-----ის 2016 წლის 1 ნოემბრის №0--854616 დასკვნით, გ-----ის ქ. №119-ში მდებარე სახლზე განვითარებულია არათანაბარი ჯდენითი დეფორმაციები და მზიდ კედლებზე წარმოქმნილია ბზარები. მისი ტექნიკური მდგომარეობა არასტაბილურია. დინამიური პროცესების მონიტორინგის მიზნით ექსპერტს მიზანშეწონილად მიაჩნია შენობის ტექნიკური მდგომარეობის გამოკვლევა და ამ მიზნით დინამიური პროცესების მართვისათვის შენობაში არსებულ ბზარებზე თაბაშირის მანიშნების მოწყობა. მონიტორინგით მიღებული შედეგების გათვალისწინებით, მიღებული შედეგების ანალიზით შენობის დემონტაჟი ან გაძლიერება სპეციალური პროექტის მიხედვით.

იხ. №0--854616 ექსპერტიზის დასკვნა. ტომი 1. ს/ფ 16-19

3.2.12. გ-----ის ქ. №119-ში მდებარე შენობის დაზიანების ხასიათი აღწერილია სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს №500--

28718 ექსპეტიზის დასკვნაშიც. მასში მითითებულია, რომ შენობის ფასადის მხარეს პირველ სართულზე ფანჯრის ღიობების გასწვრივ შენობას აქვს ჰორიზონტალური ბზარები. პირველ და მეორე სართულზე მდებარე ფანჯრის ღიობებს შორის და მეორე სართულზე ფანჯრის ღიობის ზღუდართან გაჩენილია ვერტიკალური გამჭოლი ბზარები. შენობის ტორსული კედელი (მშენებლობის მხარეს) დაძრულია ვერტიკალური სიბრტყიდან. პარკეტის წყობაზე აღენიშნება ბზარები. შენობის მდგომარეობა არასტაბილურია და აუცილებელია მისი აღდგენა და გამაგრება.

იხ. №500--28718 ექსპეტიზის დასკვნა.ტ.2. ს.ფ 100-113

3.2.13. შპს „ი-----ის“ მიერ შედგენილი იქნა მოსარჩელის კუთვნილი შენობის აღდგენით-გამაგრებითი სამუშაოების პროექტი და საორიენტაციო სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაცია. მასში დეტალურადაა აღწერილი შენობის დაზიანებები და მათი აღდგენისათვის საჭირო სამუშაოები. მისი შინაარსი №500--28718 ექსპეტიზის დასკვნასთან თანხვედრაშია.

იხ. პროექტი და საორიენტაციო სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაცია .ტ.1.ს.ფ. 24-34

3.2.14. მოსარჩელის განმარტებით, №0--854616 ექსპეტიზის დასკვნით, №500--28718 ექსპეტიზის დასკვნით, ფოტომასალით და შპს „ი-----ის“ მიერ შედგენილი აღდგენით-გამაგრებითი სამუშაოების პროექტით და საორიენტაციო სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციით დადგენილია და დადასტურებულია, რომ ქ. ბათუმში გ-----ის ქ. №119-ში მდებარე, ს----- მ-----ას კუთვნილი საცხოვრებელი სახლი, დაზიანებულია. დაზიანებულია მისი ფასადი, ჭერი, იატაკი და კედლები.

3.2.15. ზიანის ფაქტის არსებობის დადგენის შემდეგ, მნიშვნელოვანი გარემოებაა გაირკვეს ქ. ბათუმში გ-----ის ქ. №119-ში მდებარე შენობა-ნაგებობების აღდგენისათვის რა სამუშაოებია ჩასატარებელი და რას შეადგენს მისი ღირებულება. დაზიანებული შენობის რეაბილიტაციისათვის ჩასატარებელ სამუშაოთა განსაზღვრა სპეციფიკური საკითხია. მისი განსაზღვრა დაკავშირებულია სპეციალურ ცოდნასთან. აუცილებელია შესწავლილი იქნას დაზიანებები, მათი ხარისხი, დაზიანებათა პროგრესი, დაზიანებათა განვითარების შეჩერებისათვის საჭირო ღონისძიებები და მათი საერთო ანალიზით მეცნიერულ დონეზე უნდა გადაწყდეს იმ სამუშაოთა დაგეგმვის საკითხი, რაც აუცილებელია დაზიანებული შენობის აღდგენისათვის.

3.2.16. დაზიანებული შენობა-ნაგებობის აღდგენითი სამუშაოს ღირებულების დადგენისათვის, მოსარჩელემ მიმართა შპს „ი-----ს“, რომელმაც შეისწავლა მოსარჩელის სახლის მდგომარეობა და შეადგინა, როგორც მოსარჩელის საცხოვრებელი სახლის რეაბილიტაცია-აღდგენისათვის საჭირო სამუშაოების და მოცულობის გეგმა, ასევე საჭირო ხარჯი. ხარჯთააღრიცხვაში მითითებულია, რომ შენობის შიგა და გარე კედლებიდან ბათქაში უნდა ჩამოიყაროს. პირველი სართულის იატაკიდან ფენილი უნდა აიყაროს. საძირკველის გამაგრების მიზნით პირველი სართულის იატაკის ბეტონი უნდა დაიშალოს. სამშენებლო ნაგავი უნდა გაიზიდოს გარეთ. არსებული საძირკვლების გასაძლიერებლად შენობის შიგა

ნაწილში და გარე პერიმეტრზე გრუნტი უნდა დამუშავდეს. ზედმეტი გრუნტი გატანილი უნდა იქნას გარეთ. კედლები ხის ელემენტებით უნდა გამაგრდეს დროებით, გასაძლიერებელი საძირკველის არმირებისათვის კედლები უნდა გაიბრუნოს სხვადასხვა ადგილას, სხვადასხვა სისქით. კედლისა და საძირკველის გასაძლიერებლად უნდა მოეწყოს არმატურა, გასაძლიერებელი კედლების ტორკეტირება უნდა მოხდეს 5 სმ. სისქის ცემენტის დუღაბით. შენობის სახურავის დაზიანებული ბურული უნდა მოიხსნას. სახურავის ბურული უნდა მოეწყოს ღარიანი შიფრით. ასევე ჩასატარებელია სხვა მრავლობითი სამუშაოები. საბოლოო ჯამში შენობის აღდგენა-რეაბილიტაციისათვის საჭიროა 71 573 ლარი.

იხ. ქ. ბათუმში გ-----ის ქ. №119-ში მდებარე საცხოვრებელი სახლის გამაგრება-აღდგენის საორიენტაციო სახარჯთაღიწხვო დოკუმენტაცია. ტ.1. ს.ფ. 27-34

3.2.17. მოპასუხემ სარემონტო-სარეაბილიტაციო სამუშაოებისათვის 71 573 ლარის საჭიროება გახდა სადაო. სასამართლომ საჭიროდ მიიჩნია სარეაბილიტაციო სამუშაოების ღირებულების ნაწილში დამატებით ჩატარებულიყო საექსპერტო კვლევები. შესაბამისად ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 5 ოქტომბრის განჩინებით დაინიშნა საინჟნო ტექნიკური ექსპერტიზა. კვლევების შედეგად ექსპერტიზამ დაადგინა, რომ დაზიანებული შენობა ნაგებობის აღდგენისათვის ჩასატარებელია რიგი სამუშაოები. ექსპერტმა დაადასტურა იმ სამუშაოების აუცილებლობა, რაც მოცემულია შპს „ი-----ის“ მიერ შედგენილ აღდგენით-გამაგრებითი სამუშაოების პროექტში და საორიენტაციო სახარჯთაღიწხვო დოკუმენტაციაში. დასკვნაში მითითებულია, რომ გ-----ის ქ. №119-ში მდებარე საცხოვრებელი სახლის რეაბილიტაცია-აღდგენის და გამაგრებითი სამუშაოების დაანგარიშება შესრულებულია შენობის გაძლიერების პროექტის მიხედვით. იგი შეიცავს მოსარჩელის შენობის საძირკვლების, კედლების და სახურავის აღდგენისათვის საჭირო სამუშაოებს და გამაგრებითი სამუშაოების ღირებულების დაანგარიშებას. შესაბამისად შენობის აღდგენისათვის გამოყენებული მასალების და ჩასატარებელი სამუშაოების ღირებულება დაანგარიშებულია სრულყოფილად.

იხ. ექსპერტიზის დასკვნა. ტ. 2. ს.ფ. 99-113

იხ. ქ. ბათუმში გ-----ის ქ. №119-ში მდებარე საცხოვრებელი სახლის გამაგრება-აღდგენის საორიენტაციო სახარჯთაღიწხვო დოკუმენტაცია. ტ.1. ს.ფ. 27-34

3.2.18. სასამართლო განმარტავს, რომ დაზიანების აღმოფხვრისათვის საჭირო სამუშაოების დასახელება და მათი ღირებულება, ფაქტობრივი გარემოებებია. მათი საჭიროება და აუცილებლობა უნდა დადასტურდეს კონკრეტული მტკიცებულებებით. მის დამტკიცებაში მხარეები ერთმანეთს ეჯიბრებიან მტკიცებულებებით. სწორედ მხარეებმა უნდა წარმოადგინონ მტკიცებულებები და დაამტკიცონ სამუშაოთა მოცულობა და ღირებულება. წარმოდგენილი და სასამართლოს მიერ გამოკვლეული მტკიცებულებები, უნდა ქმნიდეს დამაჯერებელ შინაგან რწმენას აღდგენითი სამუშაოებისა და მათი ღირებულებების შესახებ. თითოეული მტკიცებულება ფასდება სასამართლოს

მიერ და მას ენიჭება გარკვეული მნიშვნელობა. ფაქტობრივი გარემოების დადასტურებისათვის ყველა მტკიცებულება არ გამოდგება. მხარეთა მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებები ხშირად კონკრეტული ფაქტის დამადასტურებელია და ხშირად ასეთი ფაქტის დადასტურებისათვის უვარგისია. სასამართლომ კრიტიკულად უნდა შეაფასოს მტკიცებულებები და გადაწყვიტოს მხარეთა მიერ მითითებული მტკიცებულება, არის თუ არა ის მტკიცებულება, რომლითაც მოსარჩელე ან მოპასუხე უტყუარად დაადასტურებს ჩასატარებელი სამუშაოებისა და მათი ღირებულების შესახებ თავის არგუმენტებს. აუცილებლად ჩასატარებელ სამუშაოთა სახეობებისა და ღირებულების განსაზღვრისათვის სასამართლოზე წარმოდგენილი იყო ერთი კონკრეტული მტკიცებულება. ესაა შპს „ი-----ის“ საორიენტაციო სახარჯთაღიწვო დოკუმენტაცია, რომლითაც ქ. ბათუმში გ-----ის ქ. №119-ში მდებარე საცხოვრებელი სახლის რეაბილიტაცია-აღდგენის ხარჯი შეადგენს 71 573 ლარს. მოპასუხეს სამუშაოებისა და ხარჯის ამსახველი მტკიცებულება არ წარმოუდგენია. არსებობს გონივრული ვარაუდი იმისა, რომ შესაძლებელია სარეაბილიტაციო სამუშაოებისათვის მართლაც არაა საჭირო შენობის შიგა და გარე კედლებიდან ბათქაშის ჩამოყრა, პირველი სართულის იატაკიდან ფენილის აყრა, საძირკველის გამაგრების მიზნით პირველის სართულის იატაკის ბეტონის დაშლა, სამშენებლო ნაგავის გაზიდვა, არსებული საძირკვლების გასაძლიერებლად შენობის შიგა ნაწილში და გარე პერიმეტრზე გრუნტის დამუშავება და სხვა სამუშაოები, მაგრამ აუცილებელია ამის თაობაზე შედავება გვქონდეს. მოპასუხე მათ აუცილებლობას სადაოდ ხდის, მაგრამ ამ გარემოების უარყოფელი მტკიცებულება არ წარმოუდგენია. სასამართლო, საინჟინრო ტექნიკური ექსპერტიზის ჩატარებისას დაინტერესდა სარეაბილიტაციო სამუშაოების მოცულობითა და ღირებულების გარკვევით და ექსპერტს დაუსვა კითხვა თუ რა სამუშაოები იყო ჩასატარებელი შენობის რეაბილიტაცია აღდგენისათვის და რას შეადგენდა მისი ხარჯი. ექსპერტმა განმარტა, რომ შპს „ი-----ის“ მიერ ქ. ბათუმში გ-----ის ქ. №119-ში მდებარე საცხოვრებელი სახლის გამაგრება-აღდგენისათვის შედგენილი პროექტი და საორიენტაციო სახარჯთაღიწვო დოკუმენტაცია სრულად შეესაბამება ჩასატარებელ სამუშაოთა სახეობებსა და საჭირო ხარჯებს. ამიტომაც სასამართლო მიიჩნევს, რომ ამ სამუშაოთა შესრულების აუცილებლობა და მასზე ხარჯის გაწევის მნიშვნელოვანება მოსარჩელემ დაადასტურა მტკიცებულებებით. საცხოვრებელი სახლის აღდგენისა და რეაბილიტაციისათვის აუცილებელია 71 573 ლარის ხარჯის გაწევა.

იხ. ექსპერტიზის დასკვნა. ტ. 2. ს.ფ. 99-113

იხ. ქ. ბათუმში გ-----ის ქ. №119-ში მდებარე საცხოვრებელი სახლის გამაგრება-აღდგენის საორიენტაციო სახარჯთაღიწვო დოკუმენტაცია. ტ.1. ს.ფ. 27-34

3.2.19. შემდეგი მნიშვნელოვანი საკითხია დადგინდეს, რამ გამოიწვია მოსარჩელეთა სახლის დაზიანება. სასამართლომ დაადგინა, რომ ქ. ბათუმში გ-----ის ქ. №121/თ-----ის ქ. №25-ში მდებარე მიწის ნაკვეთში არსებული შენობების დემონტაჟის, ქვაბულის მოწყობისა და მშენებლობის დაწყებისას, მოსარჩელეთა სახლის მდგომარეობა არ გამოუკვლევიათ. მოპასუხეს არ

წარმოუდგენია მტკიცებულება, რომელშიც მოცემული იქნებოდა ინფორმაცია დემონტაჟამდე მოსარჩელეთა კუთვნილი სახლის მდგომარეობის შესახებ.

3.2.20. დაზიანების მიზეზები აღწერილია სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2018 წლის 23 თებერვლის №500--28718 დასკვნაში. რომლის მიხედვითაც მოსარჩელის კუთვნილი შენობის დაზიანებები გამოწვეულია ქ. ბათუმში გ-----ის ქ. №121/თ-----ის ქ. №25-ში მდებარე მიწის ნაკვეთში მოპასუხის მიერ ქვაბულის ამოღებამდე გ-----ის ქ. №119-ში მდებარე შენობის გამაგრებითი სამუშაოების არჩატარებით. იხ. ექსპერტიზის დასკვნა. ტომი 2. ს.ფ 99-113.

3.2.21. საექსპერტო კვლევებით ექსპერტიზამ დაადგინა, რომ ქ. ბათუმში გ-----ის ქ. №121/თ-----ის ქ. №25-ში მდებარე მიწის ნაკვეთში შენობის ქვაბულის მოწყობის თანამიმდევრობისა და გამაგრების შესახებ დოკუმენტური ინფორმაცია არ არსებობს. საინჟინრო-ტექნიკურ გამოკვლევაში არ არის შესწავლილი მოსარჩელეთა შენობის და საძირკვლების პირობების შესახებ. გ-----ის ქ. №119-ში მდებარე შენობაში არსებული დეფორმაციების და განვითარებული ბზარების მიზეზია საძირკვლების ფუძის ჯდენა, რამაც თავის მხრივ გამოიწვია საძირკვლების არათანაბარი ჯდენითი დეფორმაციების განვითარება და მზიდ კედელზე ბზარების წარმოქმნა. საინჟინრო-გეოლოგიურ გამოკვლევაში არარის გ-----ის ქ. №119-ში მდებარე შენობის და საძირკვლების პირობების გამოკვლევა. პროექტის კონსტრუქციულ ნაწილში და მშენებლობის ორგანიზების პროექტში არ მოიპოვება არანაირი ინფორმაცია ქვაბულის ამოღების თანამიმდევრობის, გამაგრების ან მიმდებარედ არსებული შენობების უსაფრთხოებისათვის რაიმე ღონისძიების ჩატარების შესახებ. არაა გათვალისწინებული გრუნტის წყლის ამოქაჩვის სამუშაოების ჩატარება. აღნიშნულმა გაუთვალისწინებლობამ გამოიწვია ნეგატიური შედეგები. საერთო ჯამში შენობის დაზიანების მიზეზია ქ. ბათუმში გ-----ის ქ. №121/თ-----ის ქ. №25-ში მრავალსართულიანი შენობის ქვაბულის ამოღებამდე მეზობლად მდებარე შენობის უსაფრთხოებისათვის შპს „ე--“-ის მიერ გამაგრებითი სამუშაოების არ ჩატარება, ასევე მრავალსართულიანი შენობის მშენებლობისათვის გამოყოფილ ტერიტორიაზე მძიმე ტექნიკით გამოწვეული ვიბრაციული დატვირთვები. ახალი მშენებლობის დაწყებამდე აუცილებელი იყო მიმდებარედ არსებული შენობა ნაგებობის მდგომარეობის გამოკვლევა, არსებული დაზიანებების დაფიქსირება და მშენებლობის პროცესში ტექნიკური მდგომარეობის მონიტორინგი, რაც აღნიშნულ შემთხვევაში არ ჩატარებულა.

იხ. ექსპერტიზის დასკვნა. ტომი 2. ს.ფ 99-113.

3.2.22. მოპასუხე ამტკიცებს, რომ მას შენობა-ნაგებობების დემონტაჟი არ განუხორციელებია, ამიტომ ის არაა მოსარჩელის კუთვნილი სახლის დაზიანებაში ბრალეული პირი. სასამართლო განმარტავს, რომ მშენებლობის წარმოება გარკვეულ რისკებთანაა დაკავშირებული. არსებობს საფრთხე იმისა, რომ მშენებლობის დროს დაზიანდეს მეზობლად მდებარე შენობები. ამ ზიანის თავიდან აცილების მიზნით, კანონმდებელი აუცილებლობად აწესებს

მშენებელმა თავიდანვე შეისწავლოს ეს რისკები და გაატაროს საფრთხის თავიდან აცილების ღონისძიებები. სწორედ ამ საფრთხეების თავიდან აცილებასთანაა დაკავშირებული ის ვალდებულებები, რაც მშენებელს მშენებლობის საქმიანობის დაწყებამდე აქვს დაკისრებული. მოპასუხე ვალდებული იყო შეესწავლა სამშენებლო მოედნის გრუნტი, განესაზღვრა ქვაბულის ამოღების მეთოდი და გამოეკვლია მიმდებარე შენობა-ნაგებობის მდგომარეობა. მოპასუხეს არ აქვს მტკიცებულება მოსარჩელის სახლის გამოკვლევის შესახებ. თუ მას ექნებოდა ასეთი მტკიცებულება, მაშინ მისი გამოყენებით ის დაამტკიცებდა, რომ მშენებლობის დაწყების დროს მოსარჩელის შენობა დაზიანებული იყო. ექსპერტიზის დასკვნაში განმარტებულია, რომ ზიანი გაჩნდა შენობათა დემონტაჟის, ქვაბულის ამოღებისა და მშენებლობის დროს არსებული ვიბრაციული დატვირთვებით. ამ ღონისძიებებიდან ქვაბულის ამოღება და მშენებლობა უშუალოდ მოპასუხის მიერაა განხორციელებული და ამ საკითხზე მხარეები არ დაობენ. დემონტაჟის დროს მოპასუხის ბრალეულობა შეიძლება სადაო გახდეს, მაგრამ ექსპერტიზის დასკვნით დაზიანების წარმოშობაში ქვაბულის ამოღება და ვიბრაციის ზემოქმედებაა მნიშვნელოვანი. მოპასუხე არ უნდა შემოფარგულიყო მოსარჩელის სახლისათვის მხოლოდ სურათების გადაღებით. როცა სურათი გადაიღო და დაადგინა, რომ სახლს გარკვეული ბზარები აღენიშნებოდა, მას ნაცვლად ქვაბულის ამოღებისა, პირველ რიგში უნდა ეზრუნვა ს----- მ-----ას შენობის გამაგრებზე. რაც მოპასუხემ არ შეასრულა. სწორედ ამ გარემოებათა გაუთვალისწინებლობას მოჰყვა მოსარჩელის კუთვნილი სახლის დაზიანება. სწორედ ამიტომაც სასამართლო ზიანის წარმოშობაში ბრალეულად მიიჩნევს შპს „ე--“-ს.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

წარმოდგენილი მტკიცებულებათა განხილვისა და შემოწმების შედეგად სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს. მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროთ ზიანის ანაზღაურება.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:

- _ საქართველოს კონსტიტუცია
- საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი.
- საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი.
- საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №59 დადგენილება.

6. სამართლებრივი შეფასება:

6.1. სასამართლო განმარტავს, რომ 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 ფუნდამენტურ პრინციპს წარმოადგენს, ყოველი პირისათვის უზრუნველყოფილია უფლების სასამართლო წესით დაცვა. აღნიშნული 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 ქ. ბათუმში გ-----ის ქ. №121/თ-----ის ქ. №25-ში მრავალსართულიანი კორპუსის მშენებლობის დროს მოპასუხემ დაარღვია მშენებლობის ნორმები, რამაც გამოიწვია მისი კუთვნილი უძრავი ქონების დაზიანება. მის აღდგენას სჭირდება 71 573 ლარი. მოპასუხე ზიანის აღდგენისათვის საჭირო თანხას არ იხდის, რითაც არღვევს მის უფლებებს. სასამართლო განმარტავს, რომ თუ მოპასუხის ვალდებულებაა მშენებლობის ნორმათა განუხრელი დაცვა, მან ვალდებულება არ შეასრულა და ამით დაზიანდა მოსარჩელის კუთვნილი ქონება, მაშინ მოპასუხის ქმედებები უნდა შეფასდეს მოსარჩელის უფლებების დარღვევად. შესაბამისად მას უფლება აქვს დარღვეული უფლების აღდგენა მოითხოვოს სასარჩელო წესით. ანუ სარჩელი აღძრან და მოითხოვოს ზიანის ანაზღაურება.

6.2. სასამართლო განმარტავს, რომ მოთხოვნის უფლება შესაბამისი საფუძვლის გარეშე არ არსებობს. თანხის გადახდის მოთხოვნას აუცილებლად სჭირდება შესაბამისი ვალდებულების არსებობა (საქართველოს სსკ-ის 317-ე მუხლის პირველი ნაწილი). ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან. არ არსებობს ანაზღაურების მოთხოვნა, ვალდებულების გარეშე, რაც იმას ნიშნავს, რომ მოთხოვნის უფლების არსებობისათვის საჭიროა მოთხოვნის უფლების მქონე მხარე ვალდებულებით ურთიერთიერთობაში იყოს მოპასუხესთან. სასამართლო განმარტავს, რომ ვალდებულება ისეთი სამართლებრივი ბორკილია, რომელიც ვალდებულების მონაწილე სუბიექტს აიძულებს რაიმე მოქმედების შესრულებას, ან ასეთი მოქმედების შესრულებისაგან თავის შეკავებას. იმისათვის, რომ მოსარჩელეს გააჩნდეს მოთხოვნის უფლება, საჭიროა ის ვალდებულებით ურთიერთიერთობაში 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. სხვისი ქონების დაზიანება ვალდებულების წარმოშობის ერთერთი საფუძველია. ამიტომაც წინამდებარე დავაში მხარეთა ურთიერთობა წარმოადგენს დელიქტის საფუძველზე წარმოშობილ ვალდებულებას.

მოსარჩელე მიუთითებს დელიქტურ ვალდებულებაზე, ანუ ქონების დაზიანებით მიყენებულ ზიანზე. დელიქტი ცნობილი იყო სამართლის განვითარების უძველეს პერიოდებშიც. დელიქტი ისეთი აკრძალული ქმედება იყო, რომელიც ვალდებულების წარმოშობას იწვევდა. ყოველგვარი დელიქტი გულისხმობდა:

ა) მართლსაწინააღმდეგო ქმედების განხორციელებას. მართლსაწინააღმდეგო

ქმედება უნდა შეიცავდეს, ზოგადი წესით, *dolus* (ფარული, ბოროტი განზრახვა), ხოლო ერთ შემთხვევაში (*damnum iniuria damnum*) – *culpa*-ს (გაუფრთხილებლობა, გაუფრთხილებელი ბრალი, გაუფრთხილებელი გადაცდომა); დელიქტუარიათი შეიძლებადა ყოფილიყო მხოლოდ შერაცხადი პირი;

ბ) *delictum* რაიმე ადამიანური სიკეთის ხელყოფას ან დაზიანებას გულისხმობდა (სხეული, თავისუფლება, ქონება, პატივი და ღირსება). *delictum*, როგორც კერძო ხასიათის სამართალდარღვევა, დაზარალებულის მხარეზე ორგვარი ხასიათის ინტერესს წარმოშობდა: ზიანის მიმყენებლის დასჯის სურვილსა და მიყენებული ზარალის ანაზღაურების აუცილებლობას. აქედან გამომდინარე, *exdelicto*-დან კრედიტორი ფლობდა ორ მოთხოვნას, რომლებიც, კუმულაციურად, ორი ტიპის სარჩელებით იყო დაცული: - საჯარიმო სარჩელით (*actio poenalis*) და არასაჯარიმო სარჩელით (*action rei persucutoria*), რომლის მეშვეობით ხდებოდა ქონებრივი ინტერესის დაკმაყოფილება. ამდენად დელიქტური ვალდებულება არ წარმოადგენს სიახლეს. უძველესი პერიოდიდან მოყოლებული სხვისი ქონებისადმი ზრუნვის ვალდებულება არსებობდა. სხვისი ქონების ხელყოფის კანონი ავალდებულებდა ანაზღაურებინა ზიანი. ანალოგიური პრინციპია საქართველოს კანონმდებლობაშიც.

6.3. მოსარჩელის მოთხოვნა გამომდინარეობს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 992-ე მუხლის საფუძვლიდან. კერძოდ „პირი, რომელიც სხვა პირს მართლსაწინააღმდეგო, განზრახი ან გაუფრთხილებელი მოქმედებით მიაყენებს ზიანს, ვალდებულია აუნაზღაუროს მას ეს ზიანი”.

სასამართლო განმარტავს, რომ ზიანის ანაზღაურების ვალდებულებისათვის აუცილებელია ერთდროულად არსებობდეს რამოდენიმე პირობა. კერძოდ:

- მოპასუხის ქმედება უნდა იყოს მართლსაწინააღმდეგო.
- მართლწინააღმდეგობა გამოწვეული უნდა იყოს განზრახი ან გაუფრთხილებელი ქმედებით.
- მართლსაწინააღმდეგო ქმედებას უნდა მოჰყვეს ზიანი,
- მართლსაწინააღმდეგო ქმედებასა და დამდგარ შედეგს შორის უნდა არსებობდეს მიზეზობრივი კავშირი.

საქმეზე გადაწყვეტილების მიღებისათვის შესაფასებელია არსებობს თუ არა ზიანი და იგი გამოწვეულია თუ არა მოპასუხის მართლსაწინააღმდეგო ქმედებით, მართლწინააღმდეგობა გამოწვეულია თუ არა მოპასუხის განზრახი ან გაუფრთხილებელი მოქმედებით, ქმედებასა და დამდგარ შედეგს შორის არის თუ არა მიზეზობრივი კავშირი.

6.4. ქმედება (ან უმოქმედობა) მართლსაწინააღმდეგოა, თუ სუბიექტის მოქმედება არ შეესაბამება სამართლის ნორმებით დადგენილ წესს და ეწინააღმდეგება მას. კანონი იცავს სამართლით რეგულირებულ და დაცულ საზოგადოებრივ ურთიერთობებს. მართლსაწინააღმდეგო ქმედებით შესაძლებელია ზიანი მიადგეს საზოგადოებისა და ცალკეული პიროვნების კანონით დაცულ ფასეულობას, საკუთრებას, სახელმწიფოს ან საზოგადოებას მთლიანად და იწვევს იურიდიულ პასუხისმგებლობას. მოქალაქეთა პირადი და ქონებრივი უფლებების ხელყოფა მართლსაწინააღმდეგო ქმედების შედეგია და ამისათვის გათვალისწინებულია

სამოქალაქო სამართლებრივი პასუხისმგებლობა. პირი, რომელიც სხვას მიაყენებს ზიანს, ვალდებულია აუნაზღაუროს მას ეს ზიანი. იმისათვის, რომ მოპასუხის მოქმედება ჩაითვალოს მართლსაწინააღმდეგოდ, უპირველესად უნდა დადგინდეს მისი მოქმედება კანონით დადგენილ რომელ წესს ეწინააღმდეგება.

6.5. სასამართლომ დაადგინა, რომ შპს „ე--“-მა მრავალსართულიანი კორპუსი ააშენა ქ. ბათუმში გ-----ის ქ. №121/თ-----ის ქ. №25-ში. მის მიმდებარედ ქ. ბათუმში გ-----ის ქ. №119-ში მდებარე შენობა-ნაგებობა მოსარჩელის საკუთრებაა. მოსარჩელის შენობა-ნაგებობა და მოპასუხის სამუშაო ობიექტები ერთმანეთის გვერდიგვერდაა განლაგებული. შესაბამისად მათზე ვრცელდება სამოქალაქო კოდექსის 174-ე მუხლის მოთხოვნები, რომლის მიხედვითაც ისინი ვალდებულნი არიან პატივი სცენ ერთმანეთს, ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ქონება და მასზე განსახორციელებელი სამუშაო ისეთ მდგომარეობაში შეინარჩუნონ და იმდაგვარად გამოიყენონ, რომ ამით არ შელახონ მეზობელი მესაკუთრის ინტერესები და არ მიაყენონ ერთმანეთს ზიანი. ნებისმიერი ფორმით მოსარჩელის საკუთრებაზე ზემოქმედება, ეწინააღმდეგება, როგორც საქ. სკ-ის 172-ე მუხლის, ისე ამავე კოდექსის 174-ე მუხლის მოთხოვნებს.

6.6. გარდა აღნიშნულისა მოპასუხე ვალდებულია არსებული შენობის დემონტაჟი და ახალი მშენებლობის დაწყება, შეუსაბამოს „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების დადგენის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №59 დადგენილების მოთხოვნებს. დასახელებული დადგენილების 33-ე მუხლის მესამე ნაწილის „ბ“ პუნქტის შესაბამისად უზრუნველყო საპროექტო სამუშაოებისათვის საჭირო საწყისი მონაცემების მოძიება. ამავე მუხლის მეოთხე ნაწილის შესაბამისად მშენებლობის დაწყებამდე უნდა ჩაეტარებინათ სამშენებლო მიწის ნაკვეთის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა, რომელშიც ასახული უნდა ყოფილიყო სამშენებლო ობიექტის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული შენობის და მისი საძირკვლების მდგომარეობა. ასეთ ვალდებულებას ადგენს საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №59 დადგენილების 35-ე მუხლის პირველი ნაწილი, რომლის მიხედვითაც „მიწის ნაკვეთისა და შენობა-ნაგებობის კვლევა უნდა განხორციელდეს შენობა-ნაგებობების მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტების მომზადებამდე, ზოგიერთ შემთხვევაში – შენობა-ნაგებობების დაპროექტების, მშენებლობის და გამოყენების დროს (შენობა-ნაგებობის მშენებლობის პროცესში ან გამოყენების დროს კვლევისათვის აუცილებელი გარემოებების წარმოქმნის შემთხვევაში). ამავე მუხლის მეოთხე ნაწილით „ახალი მშენებლობისა და არსებული შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციისას უნდა მოხდეს იმ არსებულ შენობა-ნაგებობაზე ზემოქმედების შეფასება, რომლის მომიჯნავედაც დაგეგმილია მშენებლობა. იმ შემთხვევაში, თუ დაგეგმილმა სამშენებლო სამუშაოებმა შესაძლოა გავლენა მოახდინოს მათ მდგრადობაზე, მაშინ უნდა მოხდეს ამ შენობა-ნაგებობის მდგრადობის გამოკვლევა“.

სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №59 დადგენილების 35-ე მუხლის პირველი და მეოთხე ნაწილით

გათვალისწინებული კვლევების მიზანია მიწის ნაკვეთის ბუნებრივი და ფიზიკური პირობებისა და მახასიათებლების გარემოზე ზემოქმედების ფაქტორების განსაზღვრა და მათი ცვლილებების პროგნოზირება. შესაბამისად დასახელებული ნორმების მოთხოვნათა დასაცავად მოპასუხე ვალდებული იყო ახალი მშენებლობის დაწყებამდე და არსებული შენობა-ნაგებობის დემონტაჟამდე შეესწავლა მოსარჩელის შენობა-ნაგებობის და მისი საძირკვლების მდგომარეობა და განესაზღვრა მშენებლობის ზემოქმედების შედეგები. საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით სასამართლომ დაადგინა, რომ ქ. ბათუმში გ-----ის ქ. №121/თ-----ის ქ. №25-ში მდებარე შენობის ქვაბულის მოწყობის თანამიმდებრობისა და გამაგრების შესახებ დოკუმენტური ინფორმაცია არ არსებობს. საინჟინრო-ტექნიკურ გამოკვლევაში არ არის შესწავლილი მოსარჩელის შენობის და საძირკვლების პირობების შესახებ. ქვაბულის ამოღება და გამაგრება განხორციელდა წინასწარ დამუშავებული ტექნიკური დოკუმენტაციის გარეშე. მოსარჩელის შენობის დაზიანებები გამოწვეულია ქ. ბათუმში გ-----ის ქ. №121/თ-----ის ქ. №25-ში მრავალსართულიანი შენობის ქვაბულის ამოღებამდე მეზობლად მდებარე შენობის უსაფრთხოებისათვის გამაგრებითი სამუშაოების არჩატარებით, ასევე მშენებლობის ტერიტორიაზე მძიმე ტექნიკით გამოწვეული ვიბრაციული დატვირთვებით. საინჟინრო გეოლოგიურ გამოკვლევაში არ არის შესწავლილი მოსარჩელეთა შენობის და საძირკვლების პირობების გამოკვლევა. საპროექტო დოკუმენტაციაში არ მოიპოვება ინფორმაცია ქვაბულის ამოღების თანამიმდევრობის, გამაგრების ან მიმდებარედ არსებული შენობების უსაფრთხოების ღონისძიებების ჩატარების შესახებ. შპს „ე--“-მა საძირკვლის ქვაბულის ამოღებისას არ დაიცვა სამშენებლო ნორმები და მომიჯნავე შენობის დაზიანების თავიდან ასაცილებლად არ გაატარა პრევენციული ღონისძიებები. აუცილებელი იყო მშენებლობის დაწყებამდე მიმდებარედ არსებული შენობა-ნაგებობების ტექნიკური მდგომარეობის გამოკვლევა, არსებული დაზიანების დაფიქსირება და მშენებლობის პროცესში ტექნიკური მდგომარეობის მონიტორინგი, რაც აღნიშნულ შემთხვევაში არ ჩატარებულა. სწორედ აღნიშნულის გამო მოპასუხის ქმედება ეწინააღმდეგება საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №59 დადგენილების 33-35-ე მუხლის მოთხოვნებს.

6.7. სასამართლო განმარტავს, რომ საკუთრების უფლება წარმოადგენს საქართველოს კონსტიტუციით აღიარებულ და გარანტირებულ უფლებას. მას საქართველოს კანონმდებლობა განსაკუთრებულად იცავს. აღნიშნული უფლების დაცვის მარეგულირებელი ნორმები მოცემულია სხვადასხვა ნორმატიულ აქტში, მათ შორის საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ზემოაღნიშნულ მუხლში, სადაც მითითებულია, რომ მხოლოდ მესაკუთრეს შეუძლია ფლობდეს, სარგებლობდეს და განკარგავდეს ქონებას. არავის არ აქვს უფლება სხვა პირის ქონებაზე მართლსაწინააღმდეგო ზემოქმედებისა. სასამართლომ დაადგინა, რომ მოპასუხემ ქ. ბათუმში გ-----ის ქ. №121/თ-----ის ქ. №25-ში მრავალსართულიანი კორპუსის მშენებლობის დაწყებამდე არ გამოიკვლია მოსარჩელის კუთვნილი შენობის და მისი საძირკვლების მდგომარეობა. დემონტაჟის, ქვაბულის ამოღებისა და მშენებლობის პროცესში არ განახორციელა გამაგრებითი

სამუშაოები, რამაც გამოიწვია მოსარჩელის კუთვნილი შენობის დაზიანება.

სასამართლომ, შეჯიბრებითობის პრინციპის დაცვით შეგროვილი მტკიცებულებები გაანალიზა და მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ მოპასუხის უმოქმედობის შედეგია ის, რომ მისი კუთვნილი სამშენებლო საქმიანობის შედეგად დაზიანდა მოსარჩელის ქონება. მოპასუხე ვალდებული იყო სათანადოდ შეემოწმებინათ მოსარჩელის კუთვნილი შენობის მდგომარეობა და სწორად გადაეწყვიტა, როგორც მისი გამაგრებითი სამუშაოები, ასევე არსებული შენობების დემონტაჟის, გამოსაყენებელი ტექნიკის, ვიბრაციის, ქვაბულის მოწყობის და ა.შ. სხვა პრინციპი. ამ ქმედებათა განხორციელებით ის მოსარჩელის ქონებას არ დააყენებდა რისკის წინაშე. მიუხედავად ამისა მან არ გამოიჩინა სიფრთხილე, სათანადოდ არ გაამაგრა მოსარჩელის კუთვნილი შენობა და მისი მდგომარეობის გათვალისწინებით არ მოაწყო ქვაბული, რის შედეგადაც ქვაბულის მოწყობის და ვიბრაციული ტიპის სამუშაოებმა დააზიანა მოსარჩელის კუთვნილი შენობა. სწორედ აღნიშნულის გამო მოპასუხის ქმედება მართლსაწინააღმდეგოა.

6.8. მიზეზობრივი კავშირი დელიქტური ვალდებულებების ერთ-ერთი ელემენტია. ანაზღაურდება მხოლოდ ისეთი ზიანი, რომელიც მართლსაწინააღმდეგო მოქმედებით იქნება გამოწვეული. ნებისმიერი პირობა დამდგარი ზიანის მიზეზია, თუკი იგი ისეა დაკავშირებული ამ შედეგთან, რომ მისი არარსებობის შემთხვევაში ეს შედეგი არ დადგებოდა. ამ პირობათა ერთობლიობა წარმოადგენს შედეგის საერთო მიზეზს, ხოლო თითოეული მათგანი კი კერძო მიზეზს. სასამართლო განმარტავს რომ მხოლოდ მათლწინააღმდეგო ქმედების და ზიანის არსებობა არაა საკმარისი დელიქტური ვალდებულებისათვის. ზიანის ანაზღაურების დავალდებულებისათვის, სავალდებულოა მართლსაწინააღმდეგო ქმედება დროში წინ უსწრებდეს დამდგარ ზიანს და მხოლოდ ეს ქმედება განსაზღვრავდეს და იწვევდეს ზიანის შედეგის დადგომას (მიზეზობრივი კავშირი).

დადგენილია, რომ ქ. ბათუმში გ-----ის ქ. №121/თ-----ის ქ. №25-ში მრავალსართულიანი კორპუსის მშენებლობის დაწყებამდე მოპასუხემ არ გამოიკვლია მოსარჩელის კუთვნილი შენობის და მისი საძირკვლების მდგომარეობა. ქვაბულის ამოღებისა და ვიბრაციის გამომწვევი ტექნიკის გამოყენებისას არ განახორციელა გამაგრებითი სამუშაოები, რამაც გამოიწვია მოსარჩელეების კუთვნილი შენობის დაზიანება. ამ შემთხვევაში მოპასუხის მიერ, სათანადო თადარიგის დაჭერის გარეშე ქვაბულის ამოღება და სამშენებლო სამუშაოები დროში წინ უსწრებდა შედეგს და წარმოადგენდა ამ ზიანის დადგომის ერთადერთ განმაპირობებელს. ანუ მოპასუხის მართლსაწინააღმდეგო ქმედებასა და მოსარჩელის შენობის დაზიანებას შორის არსებობს მიზეზობრივი კავშირი, სწორედ ეს მართლსაწინააღმდეგო ქმედება წარმოადგენს მოსარჩელის შენობის დაზიანების ერთადერთ მიზეზს.

6.9. მართლსაწინააღმდეგო ქმედების გარდა, დელიქტური ვალდებულებისათვის აუცილებელია დადგინდეს ზიანის არსებობა. საქართველოს სკ-ის 992-ე მუხლის

ერთ-ერთი პირობაა ზიანის არსებობა. დელიქტური ვალდებულების არსებობისას ზიანის არსებობა გამოიანგირიშება მართლსაწინააღმდეგო ქმედებით დაზიანებული სიკეთის ხელყოფის ხარისხით და ხელყოფის აღმოფხვრისათვის გაწეული მატერიალური რესურსის დანაკარგებით. სასამართლო განმარტავს, რომ ზიანის ანაზღაურებას საერთო მნიშვნელობა აქვს, რაც იმას ნიშნავს, რომ ის გამოიყენება ვალდებულების ყოველგვარი დარღვევის დროს (გარდა კანონით ან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული გამონაკლისებისა), თუნდაც კონკრეტული ვალდებულების მარეგულირებელი ნორმები არ მიუთითებდნენ ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის უფლებაზე. სამოქალაქო სამართლის ზიანის ცნებაში მოიაზრება, პირის ქონებაზე ან სამართლებრივად დაცულ სხვა სიკეთეზე, გარკვეული ზემოქმედებით გამოწვეული უარყოფითი შედეგი. ზიანის წარმოქმნისას სუბიექტების სხვადასხვა სამართლებრივი მდგომარეობისა და მისი ანაზღაურების ვალდებულების წარმოშობის სამართლებრივი საფუძვლების შესაბამისად, ზიანი წარმოადგენს დელიქტური ვალდებულების შემადგენლობის აუცილებელ ელემენტს. თუ არაა ზიანი, არც ქონებრივი პასუხისმგებლობის საკითხი არ შეიძლება დადგეს. ზიანი სწორედ რომ მართლსაწინააღმდეგო მოქმედების შედეგია. იგი წარმოადგენს სამართლებრივი სიკეთის ხელყოფის შედეგს. ანაზღაურებას ექვემდებარება მხოლოდ ანაზღაურებადი ზიანი.

წინამდებარე შემთხვევაში დადგინდა, რომ მოსარჩელის კუთვნილი შენობა დაზიანებულია. მისი აღდგენისათვის საჭიროა 71573 ლარის დახარჯვა. შესაბამისად მართლსაწინააღმდეგო, ბრალეული ქმედების შედეგად მოსარჩელემ განიცადა 71573 ლარის ზიანი. დასახელებული თანხა საკმარისია ზიანის აღმოსაფხვრელად.

6.10. დასკვნის სახით სასამართლო განმარტავს, რომ მოპასუხე მოქმედებებდა მართლსაწინააღმდეგოდ. მისი მართლსაწინააღმდეგობა მდგომარეობს საქ. სკ-ის 172-ე და 174-ე მუხლების, ასევე „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების დადგენის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №59 დადგენილების 33-35-ე მუხლების მოთხოვნათა უგულებელყოფაში. მან გაუფრთხილებლობით არ დაიცვა კანონით დადგენილი მოთხოვნები, რამაც გამოიწვია მოსარჩელის კუთვნილი შენობის დაზიანება, რომლის აღდგენასაც სჭირდება 71573 ლარი. დასახელებული თანხის მოპასუხეზე დაკისრებით აღსდგება მოსარჩელის ინტერესი. შესაბამისად სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს სრულად.

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 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. სასამართლო მიიჩნევს, რომ სარჩელზე გადასახდელი სახ. ბაჟის ოდენობა შეადგენს 2170 ლარს. მოსარჩელეს ბაჟი წინააღმდეგ აქვს გადახდილი. მასვე წინააღმდეგ აქვს გადახდილი სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების ბაჟი 50 ლარი. იმის გამო, რომ სარჩელი დაკმაყოფილდა, მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახ. ბაჟის ანაზღაურება, უნდა დაეკისროს მოპასუხეს.

7.2 საქმის მასალებით დადგენილია, რომ 2016 წლის 1 ივლისის № 0--854616 დასკვნის მომზადებაში მოსარჩელემ გადაიხადა 201 ლარი, შპს „ი-----ის“ მიერ პროექტისა და ხარჯთააღრიცხვის მომზადებაში მოსარჩელემ გადაიხადა 1000 ლარი, ექსპერტიზის დასკვნისათვის მომზადებაში გადაიხადა 1500 ლარი. თითოეული ხარჯი წარმოადგენს საპროცესო ხარჯს და იგი საქ. სსკ-ის 53-ე მუხლის მოთხოვნათა დაცვით მხარეებზე ნაწილდება სარჩელის დაკმაყოფილების პროპორციულად. სარჩელის დაკმაყოფილების გამო გაწეული ხარჯი მოსარჩელეს აუნდა ანაზღაუროს მოპასუხემ.

7.3. მოსარჩელე მოითხოვს მოპასუხემ აუნაზღაუროს საადვოკატო ხარჯები 2500 ლარის ოდენობით.

მოსარჩელის 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.

მოსარჩელემ 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, სასამართლო 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.

საქმის სირთულის, ჩატარებული პროცესებისა და სხვა გარემოებათა გათვალისწინებით სასამართლო მიიჩნევს, რომ იურიდიული მომსახურების ხარჯები უნდა ანაზღაურდეს სრულად.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები:

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 6 იანვრის განჩინებით საქმეზე გამოყენებული იქნა სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც შპს "ე--"-ს (ს/კ 4-----) აეკრძალა მის საკუთრებად რეგისტრირებული უძრავი ქონების, მდებარე - ბათუმი, გ-----ის ქ. №121 /თ-----ის ქ№25-ში (ს/კ 05.23.27.0--) გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა. ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა, საქ. სსკ-ის 199¹-ე მუხლის მოთხოვნათა დაცვით, გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიება უცვლელი უნდა დარჩეს.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა რა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 243-244-ე, 247-249-ე, 257-258-ე მუხლებით,

გადაწყვიტა:

1. ს----- მ-----ას სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივად;
2. შპს „ე--“-ს, ს----- მ-----ას სასარგებლოდ დაეკისროს 71 573 ლარის გადახდა.
3. შპს „ე--“-ს, ს----- მ-----ას სასარგებლოდ დაეკისროს სახ. ბაჟის სახით

წინასწარ გადახდილი 2170 ლარის, სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების ბაჟის - 50 ლარის, 2016 წლის 1 ივლისის № 0--854616 დასკვნის მომზადებაში გადახდილი 201 ლარის, შპს „ი-----ის“ პროექტისა და ხარჯთაღრიცხვისათვის გადახდილი 1000 ლარის, №500--28718 ექსპერტიზის დასკვნისათვის გადახდილი 1500 ლარის და იურიდიული მომსახურების ხარჯის - 2500 ლარის ანაზღაურება.

4. საქმეზე გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება დარჩეს ძალაში.

5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (მისამართი: ქ.ქუთაისი, ნიუპორტის ქ.№32), დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-8 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ბათუმის საქალაქო სასამართლოს (მისამართი: ქ.ბათუმი, ზუბალაშვილის ქ.№30) მეშვეობით.

6. 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 (მისამართი: ქ.ბათუმი, ზუბალაშვილის ქ. №30) და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე:

გოჩა ფუტყარაძე