



**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

28 თებერვალი, 2020 წელი

თბილისი

შესავალი ნაწილი
**თბილისის საქალაქო სასამართლო სამოქალაქო საქმეთა
კოლეგია**

მოსამართლე თინათინ ეცადაშვილი
სხდომის მდივანი ნატო ხელაშვილი

მოსარჩელე - სი---ა არ-----ა

წარმომადგენელი - ქრ-----ა არ-----ი, თე-----ი

მოპასუხე - შპს „ცე-----ა პლ----ი“

წარმომადგენელი - ბა-----ა

დავის საგანი - ზიანის ანაზღაურება, ქმედების დავალება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1 მოპასუხე შპს „ცე-----ა პლ----ს“ დაეკისროს სი---ა არ-----ას სასარგებლოდ ზიანის ანაზღაურება 108000 ლარის ოდენობით.

1.2. დაევალოს შპს „ცე-----ა პლ----ს“ შეავსოს სი---ა არ-----ას საკუთებაში არსებული ქონების, მდებარე ქ. თბილისი, სა-----ის ქ. 4, დაზუსტებული ფართობი 332 კვ.მ. ნაკვეთის წინა #0-----, უძრავი ქონების ს/კ 0-----0 ღირებულება და მისი შენობის კედელს შორის არსებული მანძილი ბეტონით, ააშენოს და გაამაგროს მის საკუთრებაში არსებული ღირებულება და აიკონის კედელი.

სარჩელის მიხედვით, ქ. თბილისში, სა-----ბა, მი-----ის ქ. #6-ში ს/კ 0-----7 მდებარე მიწის ნაკვეთზე შპს „ცე-----ა პლ----ი“ აწარმოებს სამშენებლო სამუშაოებს, რომელი მშენებლობისთვისაც ქ. თბილისის მერიის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ 2018 წლის 29 აგვისტოს გაიცა ბრძანება #4-----, აღნიშნული მშენებლობა

მიმდინარეობს დარღვევით და ზიანს აყენებს მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ საცხოვრებელ სახლს, მდებარე ქ. თბილისი, სა-----ის ქ. #4, დაზუსტებული ფართობი 332 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი 0----- უძრავი ქონების ს/კ 0-----0, როგორც მატერიალურს, ისე ფაქტობრივს. მეტი სიზუსტისთვის 2009 წლის 11 მარტს მოსარჩელემ მიმართა უძრავი ქონების ექსპერტს ქ. თბილისში, სა-----ბა, მი-----ის ქ. #4-ში მდებარე უძრავი ქონების შეფასების მიზნით, რაზეც მიიღეს დასკვნა, რომ აღნიშნულ მისამართზე მდებარე სახლის ღირებულებამ მის გვერდით ახალი მრავალფუნქციური კორპუსის აშენების გამო დაიკლო 108000 ლარით.

თბილისის მუნიციპალურ ინსპექციაში მიმდინარეობს საქმის წარმოება შპს „ცე-----ა პლ----ი“-ს მიმართ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის #1438882 ბრძანებით შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის დარღვევით ნაწარმოებ სამშენებლო სამუშაოებთან დაკავშირებით, რაზეც გაიცა შესაბამისი მითითება #0-----, რომელშიც ჩამოთვლილია მთელი რიგი დარღვევა, რომელთაგან ერთ-ერთს წარმოადგენს წითელი ხაზის დარღვევა მოსარჩელის მიჯნაზე (1-1 ლერძის გარეთ მოწყობილია ბეტონის საყრდენი კედელი) წითელ ხაზებთან დაკავშირებით. აღნიშნულის გამოსწორებას მშენებელი არ აპირებს არც ეხლა და არც მომავალში. ერთ-ერთ ძირითად დარღვევას წარმოადგენს ისიც, რომ მშენებლის კედელი გამოსულია მოსარჩელის მხარეს, რაც დასტურდება ქ. თბილისის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის მიერ გაცემული მითითებით.

ასევე მშენებლის მიერ 2019 წლის აპრილის თვეში დაზიანებული და დანგრეული იქნა როგორც მოსარჩელის ფილებით აგებული აივნის კედელი, ასევე სამიჯნე კედელი, აივნის საყრდენი ბლოკის კედელი. საყრდენი კედელი ჩანს 2017 წელს გადაღებულ ფოტოებში, რომელიც გადაღებულია როგორც გარე ხედიდან, ისე შიდა ფართიდან მშენებლობის დაწყებისას, კერძო მშენებლის მიერ საძირკვლის ამოთხრისას ფოტოზე ნათლად ჩანს, რომ მიწა ამოთხრილია პირდაპირ მოსარჩელის საყრდენი კედლის საძირკველში და შემდგომ ბლოკის კედელი ჩანს იმ ფოტოებზეც, რომლებიც გადაღებულია შუალედში, დავის პროცესში ანუ 2019 წლის მარტის ბოლო რიცხვებამდე კედელი მართალია ჰაერში იყო, მაგრამ იდგა, ხოლო დღეის მდგომარეობით მოსარჩელის საყრდენი კედელი არის დანგრეული.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო და მიუთითა, რომ შპს „ცე-----ა პლ----ი“-ს საკუთრებაშია #0-----7 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი, რომელზეც კანონმდებლობის შესაბამისად გაცემულია არქიტექტურული პროექტი მრავალფუნქციური კომპლექსის (საცხოვრებელი კომერციული) მშენებლობისთვის, მშენებლობა კი დამტკიცებული პროექტით

გათვალისწინებული მოთხოვნების მიხედვით მიმდინარეობს. ვინაიდან მშენებლობა მიმდინარეობს კანონის შესაბამისად და მოქმედებს თავისივე საკუთრებაში, მოპასუხე არაა ვალდებული ამტკიცოს დაიკლო თუ მოიმატა მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულმა ქონების ფასმა მოპასუხისგან დამოუკიდებელი მიზეზების გამო. იმისთვის, რომ ზიანი ანაზღაურდეს, უნდა არსებობდეს ფაქტობრივად დამდგარი ზიანი, დამდგარი ზიანი მიზეზობრივ კავშირში უნდა იყოს დამრღვევის მართლსაწინააღმდეგო ქმედებასთან და როგორც წესი დარღვევა ბრალეული უნდა იყოს. აღნიშნული თუნდაც ერთ-ერთი ნიშნის არარსებობა გამორიცხავს ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის დაკმაყოფილებას. შესაბამისად, სარჩელი უსაფუძვლო და დაუსაბუთებელია და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. სი---ა არ-----ის საკუთრების უფლებით, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია უძრავი ქონება, მდებარე: **ქ. თბილისი, სა-----ბა, ქუჩა მი-----ე, №4, კვ.მ. (ს/კ 0-----0)**. ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება; ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო; დაზუსტებული ფართობი: 332 კვ.მ; ნაკვეთის წინა ნომერი: 0-----; შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: №1, №2. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი, 21/02/2011, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 18).

3.1.2. ქ. თბილისში, სა-----ბა, მი-----ის ქ. #6-ში ს/კ 0-----7 მდებარე მიწის ნაკვეთი ირიცხება შპს „ცე-----ა პლ----ი“-ს საკუთრებაში და მასზე მიმდინარეობს მრავალფუნქციური სამშენებლო კორპუსის მშენებლობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-მხარეთა ახსნა-განმარტება

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. 2017 წლის 15 თებერვალს თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაიცა ბრძანება #3-----, ქ. თბილისში სექტორი ისანი, დასახლება საბარგო, ქუჩა მი-----ე, #6. შპს ცე-----ა პლ----ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე ს/კ 0-----7, მრავალფუნქციური შენობის (საცხოვრებელი, კომერციული) არქიტექტურული პროექტი. გაიცა მშენებლობის ნებართვა და

გაცემულად ჩაითვალა მშენებლობის სანებართვო მოწმობა. მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2017 წლის 15 თებერვლიდან 2018 წლის 15 ივნისის ჩათვლით.

3.2.2. 2017 წლის 18 აგვისტოს თბილისის არქიტექტურის სამსახურის #1-1872 ბრძანებით ვინაიდან არსებითად იყო დარღვეული აქტის მომზადების და გამოცემის პროცედურა, არ დასტურდებოდა საპროექტო დოკუმენტაციის სახანძრო უსაფრთხოების ნორმებთან შესაბამისობა, რომელიც პირდაპირ კავშირშია მისაღები გადაწყვეტილების შინაარსთან და შედეგთან, ასევე მიღებული გადაწყვეტილების მოქმედი კანონმდებლობის ნორმებთან შესაბამისობასთან, დაკმაყოფილდა სი—ა არ-----ის, ტარიელ ჯარიაშვილის, აიდა გევორქიანის და სხვათა 2017 წლის 10 აპრილის, 10 მაისის და 22 მაისის ადმინისტრაციული საჩივრები. ბათილად იქნა ცნობილი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 15 თებერვლის #3----- ბრძანება. დაევალა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევის შემდგომ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ბრძანება #3----- (ს.ფ. 19-22)
- თბილისის არქიტექტურის სამსახურის #1-1872 ბრძანება (ს.ფ. 23-30)

3.2.3. 2018 წლის 29 აგვისტოს თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაიცა ბრძანება #4-----, ქ. თბილისში სექტორი ისანი, დასახლება საბარგო, ქუჩა მი-----ე, #6. შპს ცე-----ა პლ-----ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე ს/კ 0-----7, მრავალფუნქციური შენობის (საცხოვრებელი, კომერციული) არქიტექტურული პროექტი. გაიცა მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალა მშენებლობის სანებართვო მოწმობა. მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2018 წლის 29 აგვისტოდან 2020 წლის 29 აპრილის ჩათვლით.

3.2.4. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის 2018 წლის 23 ოქტომბრის წერილით ირკვევა, რომ ქ. თბილისში, სა-----ბა, მი-----ის ქ. #6-ში ს/კ 0-----7 ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის #4----- ბრძანებით შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის დარღვევით ნაწარმოებ სამშენებლო სამუშაოებთან დაკავშირებით შპს „ცე-----ა პლ-----ი“-ს მიმართ დაწყებულ იქნა სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმისწარმოება და 2018 წლის 23 ოქტომბერს გაიცა მითითება #0-----, რომლის თანახმად ირკვევა, რომ შპს „ცე-----ა პლ-----ის“ მიერ ქ. თბილისში სა-----ბა, მი-----ის ქ. #6-ში მიმდინარე მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობა მიმდინარეობს დარღვევებით. კერძოდ:

-5.40 ნიშნულზე 1-2 და გ-ა მონაკვეთში სვეტების ნაცვლად მოწყობილია მონოლითური კედელი. კიბის უჯრედთან მონოლითურ კედლებში გაუქმებულია ორი კარის ღიობი, ხოლო ერთ-ერთ ღიობს მონაცვლებული აქვს ადგილი.

-2,80 ნიშნულზე ბ-ბ ღერძის უკან არ არის მოწყობილი სართულშუა გადახურვის ფილა. ა-ბ და 1-2 მონაკვეთში შეცვლილია გადახურვის ფილის კონფიგურაცია. 1-2 მონაკვეთში შეცვლილია პანდუსის ღიობის გაბარიტები.

0.00 ნიშნულზე გ-გ ღერძს გარეთ დამატებით მოწყობილია ბეტონის მოაჯირი. 0.00 ნიშნულზე და ზევით ბ-გ და 2-3 მონაკვეთში არ არის მოწყობილი ლიფტის ღიობი და ტამბურის სავენტილაციო ღიობი. კიბის უჯრედთან დამატებით მოწყობილია მონოლითური პილონები. ა-ა ღერძის გარეთ 1-2 მონაკვეთში გაზრდილია აივნების გაბარიტები. შენობაში ნაწილობრივ შეცვლილია კიბის საფეხურების რაოდენობა და კონფიგურაცია.

3-3 ღერძზე ფასადზე კიბის უჯრედთან მოწყობილია ლიობები.

3-3 ღერძის გარეთ მოწყობილია ბეტონის ფილა და საყრდენი კედელი.

1-1 ღერძის გარეთ მოწყობილია ბეტონის საყრდენი კედელი.

აღნიშნული დარღვევების გამოსასწორებლად დამრღვევს განესაზღვრა 25 კალენდარული დღე.

3.2.5. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მუნიციპალური ინსპექციის სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე #0----- დადგენილებით შპს „ცე-----“ აპლ-----“ დაჯარიმდა 1500 ლარით პროექტის დარღვევით IV კლასის შენობა-ნაგებობის მშენებლობისთვის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ბრძანება #4----- (ს.ფ. 31-33)

- 2018 წლის 23 ოქტომბრის წერილი (ს.ფ. 47)

- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის 2018 წლის 23 ოქტომბრის წერილი (ს.ფ. 49-50)

- მერიის მუნიციპალური ინსპექციის #0----- დადგენილები (ს.ფ. 106-108)

3.2.6. საქმეში წარმოდგენილია შპს „უქე“-ს 2019 წლის 12 მარტის უძრავი ქონების შეფასების დასკვნა, რომლის თანახმად შეფასებული იქნა ქ. თბილისში სა-----ის ქ. #4-ში მდებარე უძრავი ქონება.

შეფასების ობიექტი მდებარეობს ისნის რაიონში, კახეთის გზატკეცილის მახლობლად. უშუალოდ აღნიშნული სახლის გვერდით - აივნის მხარეს მიმდინარეობს 8 სართულიანი კაპიტალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა (დამთავრებულია 8 სართული), რამაც მთელი რიგი პრობლემები

შეუქმნა ზემოთაღნიშნული სახლის მაცხოვრებლებს: ბუნებრივი განათებულობა საგრძნობლად შემცირდა, ვინაიდან კორპუსის მხარეს გადის ერთადერთი ფანჯარა, გაუარესდა ინსოლაციის პირობები, ახალი კორპუსი ძალიან ახლოს არის საცხოვრებელ სახლთან, დარღვეულია სამშენებლო ნორმები (დამკვეთმა) წარმოადგინა სამშენებლო სპეციალისტის მიერ დაფიქსირებული ხარვეზები) სახლის გრძელი აივანი მთლიანად დაიჩრდილა და დაკარგა ლამაზი ხედი ქუჩაზე. ყოველივე ამან მნიშვნელოვნად შეამცირა ორსართულიანი სახლის საბაზრო ღირებულება.

აღნიშნული ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლი მის გვერდით ახალი მრავალსართულიანი საცხოვრებელი კორპუსის აშენებამდე შეფასდა 408000 ლარად, ხოლო იგივე სახლი მის გვერდით ახალი მრავალსართულიანი საცხოვრებელი კორპუსის აშენების შემდეგ შეფასდა 300000 ლარად ანუ მისმა ფასმა დაიკლო 10888 ლარით.

3.2.7. მოპასუხე შპს „ცე-----ა პლ----ი“-ს მიერ მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მიმდინარე მრავალფუნქციური სამშენებლო კორპუსის მშენებლობა მიმდინარეობდა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის #4----- ბრძანებით შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის დამტკიცებული პროექტით გათვალისწინებული მოთხოვნების მიხედვით.

3.2.8. საქმის მასალით არ დასტურდება მოპასუხის მიერ წითელი ხაზების დარღვევა.

საქმის მასალით დასტურდება, რომ თავდაპირველად გაცემული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 15 თებერვლის #3----- ნებართვა ბათილად იქნა ცნობილი არა იმის გამო, რომ მოსარჩელეს მიადგა რაიმე ზიანი, არამედ იმის გამო, რომ არ აკმაყოფილებდა უსაფრთხოების ნორმებს. ამის შემდგომ თავიდან გაიცა მშენებლობის ნებართვა, რომლის საფუძველზეც მიმდინარეობდა სამშენებლო სამუშაოები. მართალია, მშენებლობის პროცესში იყო დარღვევები, რის გამოც მოპასუხე დაჯარიმდა 1500 ლარით, მაგრამ გამოასწორეს არსებული ხარვეზები, შეთანხმდა ახალი პროექტი და წარიმართა მშენებლობა, რომელიც არ გასაჩივრებულა მოპასუხის მიერ და არც მშენებლობა შეჩერებულა.

მოპასუხის მიერ მშენებლობა წარმოებდა სამშენებლო პროექტის ნებართვის ფარგლებში. ეს არის იმ სამშენებლო ნებართვის საფუძველზე წარმოებული მშენებლობა, რომელიც ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გაცემული შესაბამისი აქტის საფუძველზე მიმდინარეობდა. თუ აღნიშნული ნებართვა

უკანონოდ იყო გაცემული, მაშინ დგება ადმინისტრაციული ორგანოს პასუხისმგებლობის საკითხი, რაც ადმინისტრაციული წესით განსახი—ელ საქმეს წარმოადგენს. მოპასუხე მოქმედებდა კერძო საკუთრების წითელ ხაზებს შიგნით მერიის შეთანხმებული ნებართვის ფარგლებში.

3.2.9. მოცემულ შემთხვევაში მოპასუხეს მიაჩნია, რომ იგი არ წარმოადგენს მოსარჩელის მიმართ წარმოშობილ მატერიალურ ზიანზე პასუხისმგებელ სუბიექტს.

საქმეში წარმოდგენილ ექსპერტიზის დასკვნაში მითითებულია, რომ შეფასება განხორციელდა დამკვეთის მიერ წარდგენილი საბუთების საფუძველზე, თუმცა რომელ დოკუმენტებზე დაყრდნობით იმსჯელა ექსპერტმა, რა მასალა იქნა წარდგენილი, სწორად იმსჯელა თუ არა და ჰქონდა თუ არა მსჯელობისთვის საკმარისი დოკუმენტაცია, იყო თუ არა აღნიშნული დოკუმენტები მოპასუხის მიერ მიყენებული ზიანის ამსახველი გაურკვეველია. დასკვნას ერთვის ფოტომასალა, რომლითაც არ დგინდება აღნიშნული ზიანის მოპასუხის მიერ მიყენების ფაქტი. გაურკვეველია ფოტომასალაზე არსებული მოსარჩელის ქონების დაზიანება რამ გამოიწვია და აღნიშნული გამოწვეულია თუ არა მოპასუხის მიერ განხორციელებული სამუშაოების შედეგად. ექსპერტიზის დასკვნაში არ არის მითითებული კონკრეტულად რა მასალაზე დაყრდნობით მივიდნენ იმ დასკვნამდე, რომ მოსარჩელის ქონების ღირებულებამ მოპასუხის მიერ წარმოებული მშენებლობის შემდგომ განიცადა 108000 ლარით შემცირება.

3.2.10. სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელის მოსაზრებას იმასთან დაკავშირებით, რომ მშენებლის მიერ დაზიანებული და დანგრეული იქნა როგორც მოსარჩელის ფილებით აგებული აივნის კედელი, ასევე სამიჯნე კედელი, აივნის საყრდენი ბლოკის კედელი და მოპასუხის მიერ საძირკველის გათხრამ გამოიწვია არსებული დარღვევები, რამაც ზიანი მიყენა მოსარჩელეს.

მოსარჩელე მოითხოვს რომ მისი და მოპასუხის შენობის კედლებს შორის არსებული ღიობი ამოივსოს ბეტონით, ანუ ის მანძილი, სივრცე რაც ამ ორ შენობას შორის არის, გამაგრდეს ბეტონით, რაც თავის მხრივ გაამაგრებს მოსარჩელის კუთვნილი შენობის კედლებს. მოპასუხემ ასევე ააშენოს და დაამაგროს მის საკუთრებაში არსებული ღობე და კედელი. აივანი არის 00 ნიშნულს მაღლა. მოპასუხის მიერ წარმოებულმა გათხრებმა გამოიწვია აივნის ტერიტორიის სიმძიმისგან წინ წამოწევა და დეფორმაცია. ქვაბული არის 30 სმ სიგანის და არის 0 ნიშნულს ქვემოთ. სწორედ ამ სივრცის ამოვსებას მოითხოვს მოსარჩელე საცხოვრებელი კედლიდან 0 ნიშნულამდე და ფილების დამაგრებას. მაგრამ მტკიცებულება იმისა, რომ ეს სივრცე 0 ნიშნულამდე არის ამოსავსები და მოპასუხემ თავისი ქმედებით დააზიანა საცხოვრებელი სახლის ღობე და საჭიროებს აშენებას, აღდგენას, გამაგრებას და ფილების მოწყობას,

წარმოდგენილი არ არის.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 და 102-ე მუხლების 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. მხარეები თვითონ განსაზღვრავენ თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. სწორედ ამიტომ სამართალწარმოების პროცესში სასამართლო შებოჭილია არამარტო მხარეთა სასარჩელო მოთხოვნებისა თუ შესაგებლის ფარგლებით, არამედ მხარეთა მითითებებით, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებით და ექსპერტთა დასკვნებით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის თანახმად, სასამართლომ უნდა მიუთითოს მოსაზრებაზე, რის გამოც მან ზოგიერთი მტკიცებულება ცნო უტყუარად, ხოლო სხვები სარწმუნოდ. მტკიცებულებათა შეფასება ხორციელდება შემდეგი პრინციპების დაცვით: 1. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით; 2. მტკიცებულებები ფასდება ყოველმხრივ, სრულად (სრული მოცულობით) და მიუკერძოებლად (ობიექტურად); 3. მტკიცებულებათა შეფასებაში სასამართლო თავისუფლება, მისი დამოუკიდებლობა ფაქტისა და უფლების შესახებ საკითხის გადაწყვეტაში უზრუნველყოფილია შემდეგი პრინციპით: არავითარ მტკიცებულებას სასამართლოსათვის არ აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. ნებისმიერი მტკიცებულება სასამართლომ შეიძლება უარყოს და ან პირიქით, მიიღოს, თუ მტკიცებულების ობიექტური შინაარსი შეესაბამება საქმის ფაქტობრივ გარემოებებს. საპროცესო კანონმდებლობით თითოეულ მხარეს ევალება წარადგინოს საკუთარი პოზიციის გასამყარებლად ისეთი მტკიცებულებები, რომელიც მტკიცების ტვირთის განაწილების სტანდარტის შესატყვისად, აძლევს შესაძლებლობას, კონკრეტული გარემოება თუ ფაქტი დაადასტუროს. სასამართლო მტკიცებულებებს ერთობლივად ანალიზებს და მათი ურთიერთშეჯერების საფუძველზე მიდის დასკვნამდე მხარის მოსაზრების დასამტკიცებლად თითოეული მტკიცებულების ვარგისიანობისა და სამართლებრივი წონადობის თაობაზე.

ზემოაღნიშნულ ნორმათა ანალიზის საფუძველზე, შეგვიძლია დავასკვნათ, რომ ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნისას, ფაქტობრივი გარემოებების მტკიცების ტვირთი (ზიანი და მისი ოდენობა, მართსაწინააღმდეგო, ქმედება,

მიზეზობრივი კავშირი ქმედებასა და დამდგარ ზიანს შორის) სწორედ მოსარჩელის მხარესაა, რომელთა დადასტურების (დამტკიცების) შემთხვევაში სწორედ მოპასუხეს ევალება მოსარჩელის მიერ დამტკიცებული ფაქტების გაქარწყლება, რაც, ბუნებრივია, საქმეში არსებული, მოსარჩელის მიერ წარდგენილი საპირწონე მტკიცებულებებით უნდა განახორციელოს.

განსახი—ელ შემთხვევაში მოსარჩელის მიერ არ არის წარმოდგენილი მტკიცებულება, რომ მოპასუხის მიერ წარმოებულმა საქმიანობამ მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს რაიმე ზიანი მიაყენა.

ასევე არ არის წარმოდგენილი იმის დამადასტურებელი მტკიცებულება, რომ მოპასუხის მიერ არ არის წარმოებული სადრენაჟე სამუშაოები, რაც იწვევს მოსარჩელის ქონებაში წყლის ჩადინებას და მისთვის ზიანის მიყენებას, ან ასეთი სამუშაოების წარმოება თუ იყო გათვალისწინებული პროექტით.

წარმოდგენილი მასალით დასტურდება, რომ მშენებლობის ნებართვის გაცემის დროს გამოკვლეული იქნა მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების და მათზე მდგარი შენობა-ნაგებობების გეოლოგიური და სამშენებლო კონსტრუქციული დასკვნა. ამ დასკვნის არარსებობის შემთხვევაში მერია არ გასცემდა მშენებლობის ნებართვას შეთანხმებული პროექტის შემდეგ და მოპასუხე მშენებლობას ვერ განახორციელებდა. თუ განახორციელებდა მხარეს შეეძლო ზედამხედველობის ინსპექციის დახმარებით მშენებლობა შეეჩერებინა.

საქმეში წარმოდგენილ ექსპერტიზის დასკვნაში მართალია მითითებულია, რომ მიწის ნიშნულებზე არის დარღვევები, რის გამოც მოპასუხე დაჯარიმდა, მაგრამ დასკვნაში არ არის მითითებული, რომ აღნიშნულმა დარღვევებმა გამოიწვია მოსარჩელისთვის მოპასუხის მიერ ზიანის მიყენება.

სასამართლო განმარტავს, რომ მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთის სამართლიანი განაწილების პრინციპიდან გამომდინარე, მოსარჩელე ვალდებულია, დაამტკიცოს ზიანის არსებობა და მიზეზობრივი კავშირი ქმედებასა და დამდგარ შედეგს შორის. მოვალის მოქმედება უნდა იყოს არა მარტო ბრალეული, არამედ ზიანის გამომწვევიც. შესაბამისად, ზიანის მიმყენებელმა უნდა დაამტკიცოს მის ქმედებაში მართლწინააღმდეგობისა და ბრალის არარსებობა.

სასამართლო შენიშნავს, რომ მოსარჩელემ ვერ დაადასტურა მიზეზობრივი კავშირის არსებობა დამდგარ ზარალსა და მოპასუხის ქმედებას შორის, ხოლო მოპასუხემ უზრუნველყო მტკიცების ტვირთის იმგვარად რეალიზება, რამაც გააბათილა ასეთი ფაქტის არსებობას. წარმოდგენილი დოკუმენტის შინაარსზე დაყრდნობით სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელის ზიანი და უძრავი ქონების დაზიანება არ არის გამოწვეული მოპასუხის მართლსაწინააღმდეგო

მოქმედებით.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლო, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებისა და მხარეების ახსნა-განმარტებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, მიიჩნევს, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს;

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 408-ე, 992-ე მუხლები;
საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4, 102-ე, მუხლები;

6. სამართლებრივი შეფასება

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

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 408-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად იმ პირმა, რომელიც ვალდებულია აანაზღაუროს ზიანი, უნდა აღადგინოს ის მდგომარეობა, რომელიც იარსებებდა, რომ არ დამდგარიყო ზიანის ანაზღაურების მავალდებულებელი გარემოება.

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.

სასამართლოს დადასტურებულად მიაჩნია, რომ მოპასუხემ მშენებლობა აწარმოა მშენებლობის ნებართვის ფარგლებში და მას წითელი ხაზები არ დაურღვევია. ასევე არ დადგინდა, რომ მოპასუხის მიერ წარმოებულმა საქმიანობამ მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს რაიმე ზიანი მიაყენა. ასევე არ დასტურდება ის ფაქტი, რომ მოპასუხის მიერ არ არის წარმოებული სადრენაჟე სამუშაოები, (პროექტით ასეთის გათვალისწინების შემთხვევაში) და მისი შეუსრულებლობა იწვევს მოსარჩელის ქონებაში წყლის ჩადინებას და მისთვის ზიანის მიყენებას.

საყურადღებოა, რომ მოსარჩელემ ვერ დაადასტურა მოპასუხის ქმედების შედეგად მისთვის მიყენებული ზიანის არსებობის ფაქტობრივი გარემოება. ასევე არ დადასტურებულა მოპასუხის მართლსაწინააღმდეგო, ბრალეული ქმედების არსებობაც, რაც მთავარი განმაპირობებელი ფაქტორია დელიქტური პასუხისმგებლობის დაკისრებისთვის.

სასამართლო საფუძვლიანად მიიჩნევს მოპასუხის პრეტენზიას დამდგარ შედეგსა და მართლსაწინააღმდეგო ქმედებას შორის მიზეზობრივი კავშირის არარსებობის თაობაზე და განმარტავს, რომ მიზეზობრივი კავშირი ნიშნავს ადამიანის ცნობიერებისაგან დამოუკიდებლად არსებულ მოვლენათა შორის ისეთ ობიექტურ კავშირს, როდესაც ერთ მოვლენას (შედეგს) იწვევს მეორე (მიზეზი) დროის მიხედვით, მოქმედება წინ უნდა უსწრებდეს მავნე შედეგს. მიზეზობრივი კავშირი არსებობს მაშინ, როდესაც ქმედება წარმოადგენდა შესაბამისი მატერიალურ-სამართლებრივი ნორმით გათვალისწინებული მართლსაწინააღმდეგო შედეგის ან კონკრეტული საფრთხის აუცილებელ პირობას, ურომლისოდაც ამჯერად, ეს შედეგი არ განხორციელდებოდა ან ასეთი საფრთხე არ შეიქმნებოდა.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებისა და მათი მატერიალურ-სამართლებრივი შეფასებების გათვალისწინებით, სი—ა არ-----ას სასარჩელო მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1 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 არ დაკმაყოფილდა, ხოლო მოსარჩელეს საქმის განხილვის დასრულებამდე გადავადებული ჰქონდა სახელმწიფო ბაჟის 2500 ლარის გადახდა, შესაბამისად, მას სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟი - 2500 ლარი.

მოპასუხე მოითხოვს მოსარჩელეს დაეკისროს საადვოკატო მომსახურების ხარჯის 2000 ლარის ანაზღაურება, რაც უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ შემდეგ გარემოებათა გამო:

იურიდიული მომსახურების ხელშეკრულება, მატერიალურ-სამართლებრივი თვალსაზრისით სამოქალაქო კოდექსის 907-ე მუხლით გათვალისწინებული გარიგებაა, რომელიც ფორმათავისუფალია და შეიძლება დაიდოს, როგორც წერილობით, ისე – ზეპირი ფორმით. ამავე კოდექსის 710-ე მუხლის თანახმად კი, მარწმუნებელი ვალდებულია გადაუხადოს რწმუნებულს გასამრჯელო მხოლოდ ხელშეკრულებით ან კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში. გასამრჯელო ჩაითვლება უსიტყვოდ შეთანხმებულად, თუ გარემოებათა მიხედვით მოქმედების შესრულება მხოლოდ გასამრჯელოთი არის მოსალოდნელი. თუ გასამრჯელოს ოდენობა არ არის განსაზღვრული, მაშინ რაიმე ნიხრის არსებობისას შეთანხმებულად მიიჩნევა სანიხრო გასამრჯელო, ისევე, როგორც ნიხრის არარსებობისას – ჩვეულებრივი გასამრჯელო.

სასამართლომ მხარეს ხარჯების ანაზღაურება უნდა დააკისროს მხოლოდ იმ ოდენობით, რა ოდენობითაც ისინი რეალურად და საჭიროებისამებრ იქნა გაღებული იმ მიზნით, რომ აღკვეთილიყო სამოქალაქო უფლების დარღვევა (**იხ. ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს გადაწყვეტილება „ასანიძე საქართველოს წინააღმდეგ“**). ამდენად, სასამართლომ ხარჯების განსაზღვრისას უნდა მოახდინოს მხარის სამართლიანი დაკმაყოფილება. აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ ხარჯების ოდენობის განსაზღვრისას, დავის საგნის ღირებულებიდან გამომდინარე, პროცენტული ცენზის დადგენა გამორიცხავს ხარჯების ხელოვნურად გაზრდას და უზრუნველყოფს იმ მხარის ინტერესების დაცვას, რომელსაც ხარჯების გადახდა უნდა დაეკისროს (**იხ. სუსგ №ას-792-1114-07, 11 თებერვალი, 2008 წელი**).

განსახილელი დავის საგანია თანხის დაკისრება. ამ კატეგორიის დავის საგნის ღირებულება, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დავის საგნის ფასი განისაზღვრება ფულის გადახდევის შესახებ სარჩელისა – გადასახდელი თანხით; ამავე კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად

სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს დავის საგნის ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა, გარდა ამავე კოდექსის 1873 მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევებისა;

განსახი—ელ შემთხვევაში სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელეს მოპასუხის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს საადვოკატო მომსახურების ხარჯის - 500 ლარის გადახდა.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

8.1. განსახი—ელ სარჩელზე უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 247-248-ე, 256-257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა

1. სი—ა არ-----ას სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
2. სი—ა არ-----ას სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის - 2500 ლარის გადახდა.
3. სი—ა არ-----ას მოპასუხის სასარგებლოდ დაეკისროს საადვოკატო მომსახურების ხარჯის - 500 ლარის გადახდა.
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით;
5. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

თინათინ ეცადაშვილი