

—خواستۀ دادگاه: در خصوص ادعای خواهان “بررسی شده” و میزان خسارت وارده در صورت وجود مشخص گردد.

—تشریح موضوع: در بازدید از محل مورد اختلاف واقع در نشانی: کرمانشاه -

..... - جنب مغازه گل فروشی .....، مشاهده گردید که خواندگان پرونده بر اساس پروانه ساختمانی شهرداری منطقه .... استان ... اقدام به تخریب ملک قدیمی و احداث یک مجتمع تجاری مسکونی در ۱۱ طبقه “شامل ۲ طبقه در زیر زیرزمین و ۹ طبقه بر روی زمین” نموده اند. بررسی های اینجانب از مدارک قانونی و فنی و همچنین وضعیت ظاهری مجتمع موردنظر حاکی از آن است که ظاهراً نکات و ضوابط فنی و ایمنی عمومی مرتبط با حقوق همسایگان و عابران “از قبیل ایمنی گودبرداری - تعبیه سازه نگهبان - رعایت درز انقطاع و ...” در حین ساخت و ساز مجتمع مدنظر مجریان و سازندگان آن بوده و مراعات شده است، که به همین دلیل در خلال احداث این مجتمع آسیبی به ملک خواهان وارد نشده، و اختلافی نیز بین همسایگان بروز نکرده، لیکن پس از اتمام مراحل احداث مجتمع و اجرای اسکلت و سقف ها و دیوارها، در ضلع غربی ملک خواهان آثار ترک و نشست در کف و دیوار زیرزمین و ترک در دیوارهای طبقات اول و دوم هویدا شده، که موجب انتساب آن به عملیات ساختمانی خواندگان، و در نتیجه اعتراض و تأمین دلیل از سوی خواهان گردیده است. انجام بررسی های مختلف محلی از سوی اینجانب مشخص نمود که دلیل بروز این ترک ها و خسارتهای ناشی از آن به تعبیه درز انقطاع توسط خواندگان در مرز بین املاک خواهان و خواندگان، و نقص عملکردی این درز از کف طبقه دوم زیرزمین خواندگان تا تراز کف پی ملک خواهان بر می گردد، که قاعدتاً بایستی با مصالح مقاوم و نگهدارنده گود نظیر دیوار حائل پر می گردید، تا مانع از لغزش کف و دیوار ملک خواهان به سمت فضای خالی درز انقطاع گردد، و آنگاه ادامه این درز در طبقات روی پی همسایه و روی زمین با مصالح سبک و شکننده مطابق ضوابط فنی پر می گردید، که حسب بررسی صورت گرفته این مهم در تراز طبقات زیرزمین انجام نشده است، و در نتیجه به مرور زمان و در اثر ریزش و لغزش خاک از کف ساختمان و دیوار ملک خواهان به سمت درز یادشده، و تشدید این پدیده بر اثر نفوذ رطوبت و ریزش آب از داخل گلفروشی واقع در طبقه همکف ملک خواهان، موجب گردیده تا آثار نشست و ترک های کنونی در طبقات ملک خواهان به تدریج پدیدار گردد.

—نظریه کارشناسی: با عنایت به آنچه که تشریح گردید، استنباط کلی این است که خسارت های وارد شده به ملک خواهان عمدتاً ناشی از ناتمام ماندن عملیات ساختمانی خواندگان می باشد، که وجود گلفروشی و ارتباط مستقیم آن با آب موجب تشدید و تسریع خسارتهای “همانند کاتالیزور” گردیده است، بنابراین رقم ریالی خسارت وارد شده توسط خواندگان با توجه به مجموعه عوامل دخیل برابر رقم ..... ریال معادل ..... میلیون تومان برآورد و تعیین می گردد.