



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა საქართველოს სახელით

11/04/2018 წელი

ქ.ბათუმი

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე - გოჩა ფუტყარაძე
სხდომის მდივანი - ნინო ცინცაძე

მოსარჩელე: შპს „ი-----“

წარმომადგენელი: მ-----ე

მოპასუხე: გ----- ბ-----ე

წარმომადგენელი: მ-----

დავის საგანი: ხელშეკრულების ბათილად ცნობა

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი :

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

შპს „ი-----მა“ სარჩელი აღძრა გ----- ბ-----ის მიმართ და სასარჩელო განცხადებით მოითხოვა ბათილად იქნას ცნობილი 2014 წლის 18 აგვისტოს შპს „ი-----სა“ და გ----- ბ-----ეს შორის დადებული ხელშეკრულება სანაცვლო ვალდებულების შესრულების შესახებ.

მოსარჩელის წარმომადგენელი სარჩელს ასაბუთებს შემდეგი არგუმენტებით:

2014 წლის 18 აგვისტოს შპს „ი-----სა“ და გ----- ბ-----ეს შორის გაფორმდა ხელშეკრულება სანაცვლო ვალდებულების შესრულების შესახებ. ხელშეკრულებით მხარეები შეთანხმდნენ მასზედ, რომ გ----- ბ-----ე თანხმობას განაცხადებდა კუთვნილი მიწის ნაკვეთის მეზობლად შპს „ი-----ს“ აეშენებინა მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლი, რომელსაც ღიობები ექნებოდა გ----- ბ-----ის მიწის ნაკვეთის მხარეს. სანაცვლოდ კი შპს „ი-----ი“ გ----- ბ-----ეს აშენებული კორპუსიდან საკუთრებაში გადასცემდა 50-52 კვ.მ ბინას თეთრი კარკასის მდგომარეობაში. გ----- ბ-----ეს ღიობების მოწყობის სანაცვლოდ ბინის საფასურის ანგარიშში გადახდილად ჩაეთვლებოდა 15 000 აშშ დოლარი. გადასახდელი დარჩებოდა 5000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარი, რასაც გადაიხდიდა მშენებლობის დასრულების შემდეგ. მშენებლობის ნებართვის მიღებისას მოსარჩელემ დაადგინა, რომ გ----- ბ-----ის მიწის ნაკვეთის მხარეს, ღიობების მოწყობას არ სჭირდებოდა გ----- ბ-----ის თანხმობა, შესაბამისად მშენებლობის

ნებართვის და პროექტის დამტკიცებაში გ----- ბ-----ის თანხმობა არ გამოყენებულა. უფრო მეტიც, მას გ----- ბ-----ის ნაკვეთის მხარეს ღიობები არ მოუწყვია. ის, რომ ღიობების მოწყობისათვის თანხმობა არ იყო საჭირო, გ----- ბ-----ემ თავიდანვე იცოდა, მაგრამ მანამდე მოსარჩელე დაარწმუნეს, რომ გ----- ბ-----ის თანხმობის გარეშე ღიობები ვერ მოეწყობოდა. მშენებლობის ნებართვის გაცემის შემდეგ მხარეები შეთანხმდნენ მასზედ, რომ გ----- ბ-----ეს ფართზე პრეტენზია არ ექნებოდა. მიუხედავად ამისა გ----- ბ-----ემ სარჩელი აღძრა არბიტრაჟში და მოითხოვა 15 000 აშშ დოლარის და მიუღებელი შემოსავალის სახით 3250 აშშ დოლარის ანაზღაურება. მოთხოვნა გამომდინარეობს 2014 წლის 18 აგვისტოს ხელშეკრულებიდან. მოსარჩელის წარმომადგენელი ამტკიცებს, რომ მშენებარე კორპუსზე ღიობის მოწყობისათვის გ----- ბ-----ის თანხმობა საჭირო არ იყო. ასეთი თანხმობა არც გამოყენებულა, ამიტომ მოპასუხე გარიგების საფუძველზე მისგან მდიდრდება უსაფუძვლოდ. მოითხოვს გარიგების ბათილად ცნობას.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე სარჩელს არ ცნობს. მისი წარმომადგენელი ადასტურებს 2014 წლის 18 აგვისტოს მხარეებს შორის სანაცვლო ვალდებულების შესრულების შესახებ ხელშეკრულების დადებას. ხელშეკრულების საფუძველზე გ----- ბ-----ე მოსარჩელეს დაეთანხმა ბინის საფასურად 15 000 აშშ დოლარის გადახდილად ჩათვლის სანაცვლოდ, თანხმობა განეცხადებინა მოსარჩელეს მშენებარე ობიექტზე ღიობები მოეწყო გ----- ბ-----ის კუთვნილი მიწის ნაკვეთის მხარეს. მიიჩნევს, რომ ღიობის მოწყობისათვის თანხმობა გამოსადეგი იყო თუ არა, ამას მნიშვნელობა არ აქვს, რადგანაც მხარეებმა გამოავლინეს ნამდვილი ნება და შეთანხმდნენ ხელშეკრულების არსებით პირობებზე, შესაბამისად გარიგება ნამდვილია და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის საფუძველი.

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. საქმეში არაა წარმოდგენილი გ----- ბ-----ის საკუთრების უფლების დამდგენი საბუთი, მაგრამ მხარეები არ დაობენ მასზედ, რომ გ----- ბ-----ეს საკუთრებაში აქვს მიწის ნაკვეთი, რომელიც მდებარეობს ქ. ბათუმი, ა-----ბა ს/კ 05.32.01.2---

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

მხარეთა განმარტებები.

ხელშეკრულება სანაცვლო ვალდებულების შესრულების შესახებ. ს.ფ. 15-18.

3.1.2 გ----- ბ-----ის კუთვნილი მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ შპს „ი-----მა“ მრავალსართულიანი კორპუსის მშენებლობის მიზნით შეიძინა უძავი ქონება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის ამონაწერი. ს.ფ. 37-38.

3.1.3. სამშენებლო დოკუმენტაციის მოწესრიგებამდე გ----- ბ-----ემ და შპს „ი-----ის“ დირექტორმა გააფორმეს სანაცვლო ვალდებულების შესრულების შესახებ ხელშეკრულება, რომლითაც მხარეები შეთანხმდნენ მასზედ, რომ გ----- ბ-----ე თანხმობას განაცხადებდა კუთვნილი მიწის ნაკვეთის მეზობლად შპს „ი-----ს“ აშენებინა მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლი, რომელსაც ღიობები

ექნებოდა გ----- ბ-----ის მიწის ნაკვეთის მხარეს. სანაცვლოდ კი შპს „ი-----ი“ გ----- ბ-----ეს აშენებული კორპუსიდან საკუთრებაში გადასცემდა 50-52 კვ.მ ბინას თეთრი კარკასის მდგომარეობაში. გ----- ბ-----ეს ღიობების მოწყობის სანაცვლოდ ბინის საფასურის ანგარიშში გადახდილად ჩაეთვლებოდა 15 000 აშშ დოლარი. გადასახდელი დარჩებოდა 5000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარი, რასაც გადაიხდიდა მშენებლობის დასრულების შემდეგ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

ხელშეკრულება სანაცვლო ვალდებულების შესრულების შესახებ. ს.ფ. 15-18.

3.1.4. სანაცვლო ვალდებულების შესრულების შესახებ ხელშეკრულების დადების შემდეგ, გ----- ბ-----ემ დაწერა ხელწერილი მასზედ, რომ თანახმაა კუთვნილი მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ შპს „ი-----მა“ განახორციელოს სამშენებლო საქმიანობა, რომელსაც ღიობები ექნება მისი კუთვნილი მიწის ნაკვეთის მხარეს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ხელწერილი. ს/ფ 19.

3.1.5. შპს „ი-----მა“ ქ. ბ-----ში წარადგინა რიგი მტკიცებულებები და მის საფუძველზე დამტკიცებული იქნა ასაშენებელი კორპუსის პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა. უდაო ფაქტობრივი გარემოებაა, რომ მშენებლობის ნებართვის გაცემისათვის გ----- ბ-----ის თანხმობა არ გამოყენებულა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სამშენებლო დოკუმენტაცია. ს/ფ 21- 61

3.1.6. გ----- ბ-----ემ აჭ-----ასთან არსებულ საერთაშორისო არბიტრაჟში შპს „ი-----ის“ წინააღმდეგ წარადგინა სარჩელი და 2014 წლის 18 აგვისტოს სანაცვლო ვალდებულების შესრულების თაობაზე ხელშეკრულების საფუძველზე მოითხოვა შპს „ი-----ს“ დაეკისროს 15 000 აშშ დოლარის გადახდა, ასევე მიუღებელი შემოსავალის სახით 3250 აშშ დოლარი ანაზღაურება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი. ს/ფ 113-114.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. მხარეებს შორის სადავო ფაქტობრივი გარემოებები არ არსებობს. მათ შორის სადავო დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასება. მოსარჩელე ამტკიცებს, რომ 2014 წლის 18 აგვისტოს ხელშეკრულება დადებულია მისი შეცდომაში შეყვანის გზით. ის დაარწმუნეს, რომ მშენებლობის ნებართვის მისაღებად აუცილებელი იყო ღიობების მოწყობაზე გ----- ბ-----ის თანხმობა. სინამდვილეში ასეთი თანხმობა საჭირო არ იყო და მას გ----- ბ-----ის თანხმობა მერიაში არ წარუდგენია და არც მის მხარეს ღიობები არ მოუწყვია.

თავის მხრივ მოპასუხე ამტკიცებ, რომ მოსარჩელე შეცდა თუ არა, ამას მნიშვნელობა არ აქვს იმდენად, რამდენადაც გარიგება დადებულია მხარეთა ნამდვილი ნების გამოვლენის საფუძველზე.

მხარეთა შორის არსებული სადავო პოზიციები არაა ფაქტობრივი გარემოებები და

ისინი შეფასებული უნდა იქნას ამ გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილში.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

4.1. დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი საფუძვლიანია. 2014 წლის 18 აგვისტოს ხელშეკრულება ბათილი გარიგებაა, რის გამოც სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლითაც იხელმძღვანელა სასამართლომ

_ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი.

-- საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 55-ე მუხლით ბათილია გარიგება, რომელიც დადებულია ერთი მხარის მიერ მეორეზე გავლენის ბოროტად გამოყენებით, როცა მათი ურთიერთობა დაფუძნებულია განსაკუთრებულ ნდობაზე.

ამავე კოდექსის 360-ე მუხლით „ბათილია ხელშეკრულება, რომლითაც მხარეთა შორის დავა ან დაურწმუნებლობა აღმოიფხვრება ურთიერთდათმობის (მორიგების) გზით, თუ, ხელშეკრულების შინაარსიდან გამომდინარე, ეს მორიგება ემყარება სინამდვილის შეუსაბამო გარემოებებს, და დავა ან დაურწმუნებლობა არ წარმოიშობოდა, მხარეებს რომ საქმის ნამდვილი მდგომარეობა სცოდნოდათ.

2. დაურწმუნებლობას უთანაბრდება, როცა რაიმე მოთხოვნის განხორციელება საეჭვოა”.

სასამართლო განმარტავს, რომ დასახელებული ნორმებით გარიგება შეიძლება ბათილად ჩაითვალოს, თუ გარიგებით განსაზღვრულ შესრულებასა და ამ შესრულებისათვის გათვალისწინებულ ანაზღაურებას შორის აშკარა შეუსაბამობაა და გარიგება დაიდო მხოლოდ იმის წყალობით, რომ ხელშეკრულების ერთ-ერთმა მხარემ ბოროტად გამოიყენა თავისი საბაზრო ძალაუფლება ან ისარგებლა ხელშეკრულების მეორე მხარის მძიმე მდგომარეობით ან გამოუცდელობით (გულუბრყვილობით).

სასამართლო განმარტავს, რომ გარიგებით განსაზღვრულ შესრულებასა და ამ შესრულებისათვის გათვალისწინებულ ანაზღაურებას შორის აშკარა შეუსაბამობა, გარიგების ბათილობისათვის საკმარის საფუძველს არ წარმოადგენს. ამ პირობასთან ერთად უნდა არსებობდეს მეორე გარემოებაც - გარიგება დადებული უნდა იყოს მხოლოდ იმის წყალობით, რომ ხელშეკრულების ერთ-ერთმა მხარემ ბოროტად გამოიყენა თავისი საბაზრო

ძალაუფლება, ან ისარგებლა კონტრაქტის მძიმე მდგომარეობით ან გულუბრყვილობით.

აღნიშნული ნორმა არეგულირებს კაბალური ხელშეკრულების, როგორც ბათილი გარიგებების ისეთ სამართლებრივ რეჟიმს, როდესაც ხელშეკრულების ერთი მხარე საკუთარი ინტერესებისათვის ბოროტად იყენებს მეორე მხარის მძიმე მდგომარეობას. ასეთ შემთხვევაში, ნების გამოვლენა ხორციელდება მძიმე მდგომარეობით შექმნილი გამოუვალი ვითარების ზეგავლენით, შესაბამისად, არსებობს ნების ნაკლი.

6.2. სასამართლო განმარტავს, რომ გარიგების ნამდვილობა დამოკიდებულია მხარეთა ნების თავისუფალ გამოვლინებაზე. ხელშეკრულების ნამდვილობისათვის პირველ რიგში აუცილებელია მხარეთა თავისუფალი ნების გამოვლინება. სამოქალაქო სამართალი ამ ნების გამოვლენას უკავშირებს სამართლებრივ ურთიერთობათა უდიდეს უმრავლესობას. ადამიანთა პირადი ცხოვრებით დაწყებული, ურთულესი ეკონომიკური ურთიერთობებით დამთავრებული. ყველგან ფიგურირებს ნების გამოვლენა, თუმცა ყოველი მათგანი როდი იწვევს სამართლებრივ შედეგს. რადგანაც ნების გამოვლენას სამართალი ასეთ დიდ მნიშვნელობას ანიჭებს, იგი უნდა აკმაყოფილებდეს განსაზღვრულ პირობებს. ერთი მხრივ, დაცული უნდა იყოს მატერიალური, ხოლო მეორე მხრივ, კი ფორმალური წინაპირობები. პირველში იგულისხმება პირის გონებრივი შესაძლებლობა (ასაკი, ჯანმრთელობა), ხოლო მეორეში — ნების გამოხატვის სამართლებრივი ფორმა. ნების გამოვლენის იმგვარ თვისებას, რომ იგი ვარგისია სამართლებრივი ურთიერთობების წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისთვის, კანონი ნების გამოვლენის ნამდვილობას უწოდებს. ხელშეკრულების ნამდვილობისათვის აუცილებელია ხელშეკრულების შინაარსთან დაკავშირებით ორივე მხარის მიერ ნების გამოვლენა და ამ ნების ასახვა შესაბამის დოკუმენტში. ცალმხრივი ნების გამოვლენით, ისეთი გარიგება, როგორიც ხელშეკრულებაა, არ დაიდება. ამასთან გარიგების შინაარსზე ზეგავლენას არ ახდენს მხოლოდ ერთი მხარის ნების გამოვლენა. ორივე მხარის ნება უნდა იყოს თანხვედრაში. ხელშეკრულება არის ორ ან მეტ პირს შორის დადებული გარიგება და მის დასადაბად ცალმხრივი ნების გამოვლინება არაა საკმარისი. მისი ნამდვილობისათვის სავალდებულოა ორივე მხარემ ერთმანეთს შეათანხმოს გარიგების პირობები და შეთანხმების შემდეგ ნების გამოვლენის თაობაზე შედგნილ დოკუმენტზე მოაწეროს ხელი. ასეთი პირობა გამომდინარეობს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 327-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილიდან, რომლის მიხედვითაც, „1. ხელშეკრულება დადებულიად ითვლება, თუ მხარეები მის ყველა არსებით პირობაზე შეთანხმდნენ საამისოდ გათვალისწინებული ფორმით. 2. არსებითად ჩაითვლება ხელშეკრულების ის პირობები, რომლებზედაც ერთ-ერთი მხარის მოთხოვნით მიღწეულ უნდა იქნეს შეთანხმება, ანდა რომლებიც ასეთად მიჩნეულია კანონის მიერ“. ამდენად სამოქალაქო კოდექსის 55-ე მუხლის და 360-ე მუხლის რეგულაციაზე ზეგავლენას ახდენს ნების გამოვლენის თავისუფლება. სწორედ ამ ზეგავლენაზე მიუთითებს მოპასუხე და ამტკიცებს, რომ ხელშეკრულება

გაფორმებულია ნების თავისუფლების პრინციპის დაცვით და მხარეებმა საკუთარი სურვილით შეიბოჭეს თავი ამ შინაარსის ვალდებულებებით.

სასამართლო განმარტავს, რომ ნების თავისუფლების პრინციპი მოიცავს როგორც ნების თავისუფლად ფორმირების შესაძლებლობას, ასევე მის თავისუფალ გარეგნულ გამოვლინებას. თუ გარიგების გაფორმებისას არ არსებობს ერთ-ერთი კომპონენტი, ნების გამოვლენა ნაკლოვანია.

6.3. სასამართლო ასევე აღნიშნავს, რომ კაბალური გარიგების ცნება გამოიყენება ისეთ საგამონაკლისო პირობებში, როდესაც ნების გამოვლენაზე მძიმე ვითარების ზეგავლენა იმდენად დიდია და იმდენად არაგონივრულია ამ ზეგავლენის შედეგად მიღებული გადაწყვეტილება, რომ აშკარად გამოირიცხება ნების გამოვლენის თავისუფლების პირობებში ასეთი გარიგების დადება. ამგვარად, ნების გამოვლენა ბათილად უნდა ჩაითვალოს იმ შემთხვევაში, როდესაც:

1. ნების გამომვლენი იმყოფება მძიმე მდგომარეობაში;
2. გარიგების მეორე მხარისათვის ცნობილია კონტრაჰენტის მძიმე და გამოუვალი მდგომარეობა, სარგებლობს ამ ვითარებით და თავზე ახვევს მას თავისთვის ხელსაყრელ პირობებს,
3. გარიგება იდება მძიმე მდგომარეობის ზეგავლენის შედეგად;
4. აშკარაა, რომ გარიგების მხარის ადგილას მყოფი საშუალოდ მოაზროვნე ადამიანი სამოქალაქო ბრუნვის შესაბამისი ტიპის მონაწილისათვის (მეწარმე, ან ბრუნვის ჩვეულებრივი მონაწილე) დამახასიათებელი წინდახედულობის გამოჩენის შემთხვევაში არ ისურვებდა მსგავსი შინაარსის გარიგების დადებას.

სასამართლომ დაადგინა, რომ მოსარჩელესა და მოპასუხეს ერთმანეთის მეზობლად აქვთ უძრავი ქონებები. მოსარჩელემ ქონება შეიძინა იმისათვის, რომ მასზე აეშენებინა საცხოვრებელი კორპუსი. მშენებლობა მოითხოვს სათანადო დოკუმენტაციის შექმნას. მოსარჩელეს ქ. ბ-----ში უნდა წარედგინა სამშენებლო დოკუმენტაცია და თუ მის მიერ წარდგენილი დოკუმენტები დააკმაყოფილებდა სამეზობლო საზღვარზე მშენებლობისათვის დადგენილ შეზღუდვებს, ასევე მშენებლობის ნებართვის მოპოვებისათვის საჭირო ყველა პირობას, ის მიიღებდა მშენებლობის ნებართვას და ააშენებდა კორპუსს. რეალურად ასეც მოხდა. მოსარჩელემ მერიაში წარადგინა სამშენებლო დოკუმენტები და მიიღო მშენებლობის ნებართვა. მას მშენებლობის ნებართვის მისაღებად მოპასუხის თანხმობა არ დასჭირვებია. მას ასეთი ნებართვა არ სჭირდებოდა თავიდანვე. მიუხედავად ამისა მხარეებმა გააფორმეს გარიგება, რომლითაც შეთანხმდნენ მასზედ, რომ გ----- ბ----- თანხმობას განაცხადებდა კუთვნილი მიწის ნაკვეთის მეზობლად შპს „ი-----ს“ აეშენებინა მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლი, რომელსაც ღიობები ექნებოდა გ----- ბ-----ის მიწის ნაკვეთის მხარეს. სანაცვლოდ კი შპს „ი-----ი“ გ----- ბ-----ეს აშენებული კორპუსიდან საკუთრებაში გადასცემდა 50-52 კვ.მ ბინას თეთრი კარკასის მდგომარეობაში. გ----- ბ-----ეს ღიობების მოწყობის

სანაცვლოდ ბინის საფასურის ანგარიშში გადახდილად ჩათვლებოდა 15 000 აშშ დოლარი. გადასახდელი დარჩებოდა 5000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარი, რასაც გადაიხდიდა მშენებლობის დასრულების შემდეგ.

6.4. ამდენად, მხარეთა შორის სადაო შეთანხმების გაფორმებამდეც და მას შემდეგაც მოსარჩელეს კორპუსის ღიობისათვის არ სჭირდებოდა მოპასუხის თანხმობა. მას მოპასუხისაგან დამოუკიდებლად შეეძლო აეშენებინა, როგორც ღიობებიანი, ასევე ღიობების გარეშე შენობა. შესაბამისად მას მოპასუხის თმენა და ამ თენისათვის კომპენსაციის გადახდა არ სჭირდებოდა.

6.5. აღნიშნული ლოგიკით მოსარჩელემ მოპასუხეს შეპირდა თანხა გადაეხადა იმ თმენის სანაცვლოდ, რის თმენასაც მოპასუხე არ ახორციელებდა და რისი თმენისთვისაც კომპენსაციის გადახდის ვალდებულებაც არარსებობს.

6.6. სასამართლო მიიჩნევს, რომ იმ შემთხვევაში, თუ კორპუსის ასაშენებლად აუცილებელი იქნებოდა მოპასუხის თმენა, მაშინ არსებობდა რეალური საშიშროება იმისა, რომ მოსარჩელე მოპასუხის თანხმობის გარეშე ვერ ააშენებდა კორპუსს. ასევე იყო საშიშროება, რომ მოსარჩელეს მიწის ნაკვეთი კვლარ გამოეყენებინა იმ დანიშნულებით, რა დანიშნულებით შეძენილი იქნა იგი თავის დროზე.

6.7. ამდენად, ერთის მხრივ არსებობდა რეალური საშიშროება მოსარჩელეს შეძენილ ნაკვეთში კორპუსი ვერ აეშენებინა და მიწის ნაკვეთში ინვესტიციის ჩადებით განეცადა ზარალი, ხოლო მეორეს მხრივ მოპასუხის თმენის შეძენით თავიდან აეცილებინა მოსალოდნელი ზარალი.

6.8. სასამართლომ დაადგინა, რომ მოსარჩელეს არ სჭირდებოდა ღიობის მოწყობაზე მოპასუხის თანხმობა და ასეთი თანხმობა მას არც გამოუყენებია. მოპასუხემ ისარგებლა იმით, რომ მოსარჩელის დამფუძნებელი ვერ ერკვეოდა მშენებლობის ნებართვის მოპოვების საკითხებში და მოპასუხე დაარწმუნა მასში რომ კორპუსს ვერ ააშენებდა მისი თანხმობის გარეშე. ამ გარემოების პირდაპირი მტკიცებულება არარსებობს, შეუძლებელია მოსარჩელემ მოიპოვოს მტკიცებულება იმისა, თუ რატომ დასთანხმდა არარსებულ თმენის ვალდებულებაში ქონების გადაცემას. აღნიშნული დადგენილად უნდა იქნას მიჩნეული ლოგიკური ვარაუდით. სინამდვილეს მოკლებულია ვარაუდი იმისა, რომ მოსარჩელე მოპასუხეს შეხვეწებოდა არარსებულ თმენის სანაცვლოდ ქონების გადაცემას. მოსარჩელე მოპასუხის მხრიდან წინააღმდეგობას წააწყდა. არსებითი წინააღმდეგობის შედეგად მოსარჩელეს შეექმნა ჩიხური ვითარება. მას გაუჩნდა კორპუსის ვერარ აშენების საშიშროება. აღნიშნულის გამო კი ის იძულებული გახდა მოპასუხის სასარგებლოდ თმენის სანაცვლოდ დამატებით თანხის გადახდის ვალდებულება ეკისრა. აღნიშნული ხელშეკრულების მიზანს წარმოადგენდა არა ორმხრივი სარგებლის მიღება, არამედ აღნიშნული ხელშეკრულებით მოსარჩელე შეიბოჭა დამატებითი, არარსებული ვალდებულებით მოპასუხის მიმართ. სწორედ ასეთი გარემოება ქმნის საქ. სკ-ის 360-ე მუხლის დისპოზიციის შემადგენლობას. სადავო გარიგების გაფორმების დროს არსებული გარემოებით და მოსარჩელის მიძიმე მდგომარეობით ისარგებლა მოპასუხემ და მოსარჩელესთან გააფორმა სადავო შეთანხმება. სასამართლო

მიიჩნევს, რომ სადაო გარიგება არ შეესაბამება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილ მოთხოვნებს და არსებობს მისი ბათილად ცნობის წინაპირობები. შესაბამისად სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები:

„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 1-ლი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს 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.

მოცემულ შემთხვევაში საქმეზე გადასახდელი სახ. ბაჟის ოდენობა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის და ამავე კოდექსის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ პუნქტის შესაბამისი გაანგარიშებით შეადგენს 1120.64 ლარს. მოსარჩელეს სახ. ბაჟი წინასწარ აქვს გადახდილი. სარჩელი დაკმაყოფილდა სრულად, რის გამოც მოპასუხემ საქ. სსკ-ის 53-ე მუხლის მოთხოვნათა დაცვით უნდა აუნაზღაუროს ბაჟის სახით გადახდილი თანხა.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები:

საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არაა.

სასამართლომ იხელმძღვანელა რა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. შპს “ი-----ის” სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. ბათილად იქნას ცნობილი 2014 წლის 18 აგვისტოს შპს “ი-----სა” და გ----- ბ-----ეს შორის გაფორმებული ხელშეკრულება სანაცვლო ვალდებულების შესრულების შესახებ.
3. გ----- ბ-----ეს მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისროს სახ. ბაჟის სახით წინასწარ გადახდილი 1120.64 ლარის ანაზღაურება.
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს 14 დღის ვადაში მხარისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემის მომენტიდან აპელაციის წესით, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (ქ.ქუთაისი, ნიუ-პორტის ქ.32), ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მეშვეობით (ქ.ბათუმი, ს. ზუბალაშვილის ქ. 30).
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 ბათუმის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე:

გოჩა ფუტყარაძე