



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

საქმე №28/3973-17

“ 07 ” მარტი, 20-8წ.
თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა
თავმჯდომარე- თ----- ზამბახიძე
მოსამართლეები- მერაბ გაბინაშვილი
ირაკლი ბონდარენკო

სხდომის მდივანი ნ--- კაბულაშვილი

აპელანტი - ნ--- ჩ-----ე
წარმომადგენელე - თ-----

მოწინააღმდეგე მხარე - თ----- პა-----ი
წარმომადგენელი - დ-----

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო

საქმეთა კოლეგიის 04.05.2---წ.

გადაწყვეტილება

დავის საგანი - სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულების
იპოთეკის

ნაწილში ბათილად ცნობა,
სააღსრულებო ფურცლის ბათილად ცნობა,
უძრავი ნივთის ყადაღისგან გათავისუფლება

1. აპელანტის მოთხოვნა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

1. თ----- პა-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა;
- 1.1. ბათილად იქნა ცნობილი ნ---- ჩ-----ს და ნ--- სე-----ს შორის გაფორმებული N15-----19 სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება იპოთეკის ნაწილში;
- 1.2. ბათილად იქნა ცნობილი ნოტარიუს ე----- შ-----ს მიერ 20-- წლის 29 ივნისს გაცემული N1-----4 სააღსრულებო ფურცელი იპოთეკის საგნის, კერძოდ თ----- პა-----ის საკუთრებაში არსებული 1---- კვ.მ საოფისე ფართი N3, მდებარე ქ. თბილისი, ცა-----ის ქუჩა №--, ს/კ 0-----03 რეალიზაციის დადგენის ნაწილში;
- 1.3. ყადაღისაგან გათავისუფლდა 20-- წლის 30 ივნისის N15-----19 სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულების იპოთეკის საგანი მდებარე: ქ. თბილისი, ცა-----ის ქუჩა №--,ს/კ 0-----03;

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

- 2.1. ნ--- სე-----ი და მ----- პა-----ი არიან თ----- პა-----ის მშობლები.
- 2.2. 20-- წლის 30 ივნისს ნ---- ჩ-----ეს და ნ--- სე-----ს შორის გაფორმდა სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება რომლის საფუძველზე ნ--- სე-----მა სესხის სახით მიიღო 50 000 აშშ დოლარი, 6 თვის ვადით.
- 2.3. ხელშეკრულების უზრუნველყოფის მიზნით, იპოთეკით დაიტვირთა თ----- პა-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე: ქ. თბილისი, ცა-----ის ქუჩა N17, ს/კ 0-----03, რომელიც მიღებული აქვს ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე.
- 2.4. დადგენილია, რომ 20-- წლის 30 ივნისის ხელშეკრულება ხელმოწერილია

არასრულწლოვანი თ----- პა-----ის და მისი კანონიერი წარმომადგენლის ნ---
სე-----ის მიერ. დასახელებული ხელშეკრულება დამოწმებულია ნოტარიუს
ე----- შ-----ს სანოტარო ბიუროში.

2.5. 20-- წლის 30 ივნისს სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულების გაფორმებისას
თ----- პა-----ი იყო არასრულწლოვანი 17 წლის (დაბადებული 2-0-1--- წ),
ხოლო სარჩელის წარმოდგენის დროისათვის იგი არის სრულწლოვანი, 18 წლის.

2.6. უძრავი ქონება მდებარე ქ. თბილისი, ცა-----ის ქუჩა
N17, ს/კ 0-----03 საკუთრების უფლებით ირიცხება თ----- პა-----ის
სახელზე.

2.7. 20-- წლის 29 ივნისს კრედიტორის მოთხოვნის საფუძველზე გაცემული იქნა
სააღსრულებო ფურცელი N1-----4, რომლის თანახმად სააღსრულებო
ფურცლის საფუძველზე უნდა მოხდეს იპოთეკის საგნის რეალიზაცია.
იპოთეკის საგანია თ----- პა-----ის კუთვნილი ქონება მდებარე: ქ. თბილისი, ცა-
-----ის ქუჩა N17.

2.8. დადგენილია, რომ მოვალის მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობის
გამო, ნოტარიუსის მიერ 20-- წლის 29 ივნისს გაცემული სააღსრულებო
ფურცლის საფუძველზე დაწყებულია სააღსრულებო წარმოება. ამავე
წარმოების ფარგლებში ყადაღა დაედო თ----- პა-----ის საკუთრებაში,
იპოთეკით დატვირთულ უძრავ ქონებას.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.9. მოცემულ შემთხვევაში სასამართლოს შეფასების საგანს წარმოადგენს
გარიგება, რომლის მიხედვით არასრულწლოვანის ქონება განკარგეს მისი
მშობლებმა, როგორც კანონიერმა წარმომადგენლებმა.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1198-ე მუხლის მე-4 ნაწილის
თანახმად, მშობლებს ევალებათ, დაიცვან თავიანთი არასრულწლოვანი
შვილების უფლებები და ინტერესები, რაც მოიცავს შვილების ქონების
მართვასა და გამოყენებას, ამავე მუხლის მე-6 ნაწილის მიხედვით, მშობლები
არასრულწლოვანი შვილების კანონიერი წარმომადგენლები არიან და
განსაკუთრებულ რწმუნებულებათა გარეშე გამოდიან მათი უფლებებისა და
კანონიერი ინტერესების დასაცავად მესამე პირებთან, მათ შორის -
სასამართლოში.

სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო კოდექსის 1198-ე მუხლის მეოთხე
ნაწილი ავალდებულებს მშობლებს, დაიცვან თავიანთი არასრულწლოვანი

შვილების უფლებები და ინტერესები, რაც მოიცავს შვილების ქონების მართვასა და გამოყენებას. აღნიშნული მუხლით განსაზღვრულია მშობლის მოვალეობა შვილის მიმართ, ბავშვის ქონების მართვისა და გამოყენების დროს იმოქმედოს მისი ინტერესების შესაბამისად. შესაბამისად, გარიგების დადების ერთადერთ ლეგიტიმურ მიზანს წარმოადგენს შვილის ინტერესების უკეთ უზრუნველყოფა.

ზემოაღნიშნულ ნორმათა ანალიზი ცხადყოფს, რომ კანონი პირდაპირ ავალდებულებს მშობლებს თავიანთი არასრულწლოვანი შვილების უფლებებისა და ინტერესების დაცვას, რაც ასევე, შვილების ქონების მართვასა და გამოყენებას მოიაზრებს. მშობლის უფლება-მოვალეობების სისტემა ქონებრივი და არაქონებრივი შინაარსით განიხილება, თუმცა ორივე შემთხვევაში მათი რეალიზაცია უნდა ხორციელდებოდეს ბავშვის საუკეთესო ინტერესის გათვალისწინებით.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ არასრულწლოვნის კეთილდღეობაზე და მომავალზე ზრუნვა უნდა იყოს უპირატესი გარიგების დადების დროს და განპირობებული უნდა იყოს ბავშვის როგორც მატერიალური, ისე – არამატერიალური აუცილებელი მოთხოვნილების დაკმაყოფილების აუცილებლობით.

სასამართლო გადაწყვეტილების 3.1.2.- 3.1.3. პუნქტებით დადგენილია, რომ 20-- წლის 30 ივნისს ნ--- ჩ---ეს და ნ--- სე-----ს შორის გაფორმდა სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება რომლის საფუძველზე ნ--- სე-----მა სესხის სახით მიიღო 50 000 აშშ დოლარი, 6 თვის ვადით. ხელშეკრულების უზრუნველყოფის მიზნით, იპოთეკით დაიტვირთა არასრულწლოვანი თ----- პა-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე: ქ. თბილისი, ცა-----ის ქუჩა N17, ს/კ 0-----03, რომელიც მიღებული აქვს ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე.

გადაწყვეტილების 3.1.8. ფაქტობრივი გარემოებით დგინდება, რომ მოვალის (ნ--- სე-----ი) მიერ ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო, ნოტარიუსის მიერ 20-- წლის 29 ივნისს გაცემული სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე დაწყებულია სააღსრულებო წარმოება. ამავე წარმოების ფარგლებში ყადაღა დაედო თ----- პა-----ის საკუთრებაში, იპოთეკით დატვირთულ უძრავ ქონებას.

„ბავშვის უფლებათა შესახებ“ კონვენციის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, ბავშვის მიმართ ნებისმიერ ქმედებათა განხორციელებისას, მიუხედავად იმისა, თუ ვინ არის მათი განმახორციელებელი, - სახელმწიფო თუ კერძო დაწესებულებები, რომლებიც მუშაობენ სოციალური უზრუნველყოფის საკითხებზე, სასამართლოები, ადმინისტრაციული თუ საკანონმდებლო

ორგანოები - უპირველესი ყურადღება ეთმობა ბავშვის ინტერესების დაცვის უკეთ უზრუნველყოფას, ამავ კონვენციის მე-4 მუხლის მიხედვით, მონაწილე სახელმწიფოები ღებულობენ ყველა აუცილებელ საკანონმდებლო, ადმინისტრაციულ და სხვაგვარ ზომას წინამდებარე კონვენციით აღიარებულ უფლებათა განსახორციელებლად.

„ბავშვის უფლებათა შესახებ“ კონვენციის 32-ე მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, მონაწილე სახელმწიფოები აღიარებენ ბავშვის უფლებას, დაცული იყოს ეკონომიკური ექსპლუატაციისაგან. ეკონომიკურ ექსპლუატაციაში იგულისხმება ბავშვის შრომითი რესურსის ბოროტად გამოყენება, ასევე მისი ქონებით არამიზნობრივად, ბავშვის ინტერესების საზიანოდ სარგებლობა, ბავშვის ქონების ბავშვის ინტერესების საწინააღმდეგოდ განკარგვა. ბავშვის ქონებით არამიზნობრივი სარგებლობა სახეუა, როდესაც სარგებლობას ბავშვის ქონების შემცირება ან მისი სრული მოსპობა სდევს თან და, ამასთან, ამგვარი სარგებლობის მიზანს ბავშვის ინტერესი არ ამართლებს. ოჯახის ქონებრივი მდგომარეობის გაუმჯობესება, რაღა თქმა უნდა, არაპირდაპირ, თუმცა, მაინც, ბავშვის ინტერესებშია, თუმცა, ოჯახის ქონებრივი მდგომარეობის გაუმჯობესების მიზნით ბავშვის ქონებაზე რისკის გაწევა, მით უფრო, თუ რისკი გაუთვლელი და დაუზღვეველია, ბავშვის ინტერესების საზიანო შედეგის მომტანია. შესაბამისად, ბავშვის ქონება უნდა განიკარგოს მხოლოდ ბავშვის ინტერესებში. ქონების განკარგვა, მათ შორის, ქონების გასხვისება, ბავშვის პირდაპირ ინტერესს შეესაბამება, თუ ბავშვის ქონებრივი მდგომარეობის გაუარესება ბავშვის ისეთ მაღალ ინტერესს შეესატყვისება, როგორიცაა, მისი ჯანმრთელობა, განათლება, უსაფრთხოება და ა. შ.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ ბავშვის ქონებაზე დადებული იპოთეკის ხელშეკრულება, როგორც „ბავშვის უპირატესი ინტერესის“ ხელმოფი გარიგება, კანონსაწინააღმდეგო საფუძვლით, ბათილია. სასამართლო ამასთან ყურადღებას ამახვილებს კრედიტორის ინტერესსა და უფლებებზე, თუმცა ინტერესთა ურთიერთშეწონადობის ფონზე, ბავშვის ინტერესი უპირატესია. „ბავშვის უფლებათა შესახებ“ კონვენცია, ბავშვს ანიჭებს უფლებას, რომ მისი „საუკეთესო ინტერესები“ შეფასდეს და მხედველობაში იქნას მიღებული როგორც უპირატესი მნიშვნელობის მქონე ყველა მოქმედებასა და გადაწყვეტილებაში, როგორც საჯარო, ისე კერძო სფეროში და ეს პრინციპი ამ კონვენციის ერთ-ერთი ფუნდამენტური ღირებულებაა.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლის თანახმად - ბათილია გარიგება, რომელიც არღვევს კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს, ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს ან ზნეობის ნორმებს.

აღნიშნული ნორმის თანახმად გარიგების ბათილობას იწვევს შემდეგი ფასეულობების დარღვევა: კანონით დადგენილი წესები და აკრძალვები, საჯარო წესრიგი, ზნეობის ნორმები. საჯარო წესრიგის დარღვევაში იგულისხმება სამოქალაქო ბრუნვის ფუნდამენტური პრინციპები, როგორიცაა საკუთრების უფლება, ხელშეკრულებისა და მეწარმეობის თავისუფლებანი და ა. შ. საჯარო წესრიგის დარღვევით ილახება არა მხოლოდ ურთიერთობის კონკრეტული მონაწილის უფლებები, არამედ იგი ვნებას აყენებს, პირველ რიგში, სახელმწიფოსა და საზოგადოების ინტერესებს.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ საქმეში არსებული გარემოებანი იძლევა იმგვარი დასკვნის საფუძველს, რომ სადავო გარიგების დადება „ბავშვის საუკეთესო ინტერესების“ დაცვის აუცილებლობით არ იყო განპირობებული. ნოტარიუს ე--- შ-----ს მიერ 20-- წლის 29 ივნისს გაცემული სააღსრულებო ფურცლით დგინდება, რომ შესასრულებელი ვალდებულება შეადგენს ძირ თანხას - 50000 აშშ დოლარს და პირგასამტეხლოს 3600 აშშ დოლარს, რაც იმაზე მიუთითებს, რომ მოვალე არ იყო გადახდისუნარიანი და ვალდებულების შესრულება მთლინად მიმართული იყო იპოთეკით დატვირთული ქონების რეალიზაციისაკენ.

ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, 20-- წლის 30 ივნისს ნ--- ჩ-----ეს და ნ--- სე-----ს შორის, როგორც თ----- პა-----ის კანონიერ წარმომადგენელს შორის დადებული სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება იპოთეკის ნაწილში ბათილია, რაც შეეხება სესხის ნაწილში გარიგებას, იგი უდნა დარჩეს უცვლელად, ვინაიდან მოვალე ნ--- სე-----ს კრედიტორის მიმართ ვალდებულება არ აქვს შესრულებული და მხარეებს არც სესხის ხელშეკრულების მართლწინააღმდეგობაზე მიუთითებიათ.

იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ გარიგება, რომელიც საფუძვლად დაედო 20-- წლის 29 ივნისს ნოტარიუსის მიერ გაცემულ სააღსრულებო ფურცელს ბათილია, შესაბამისად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ნოტარიუს ე----- შ-----ს მიერ 20-- წლის 29 ივნისს გაცემული N1-----4 სააღსრულებო ფურცელი იპოთეკის საგნის, კერძოდ თ----- პა-----ის საკუთრებაში არსებული 1---- კვ.მ საოფისე ფართი N3, მდებარე ქ. თბილისი, ცა-----ის ქუჩა N17, ს/კ 0-----03 რეალიზაციის დადგენის ნაწილში.

2.10. „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის 32-ე მუხლის პირველი და მე-2 პუნქტების თანახმად, თუ მესამე პირი ამტკიცებს, რომ მას აღსრულების საგანზე გააჩნია უფლება, მაშინ იმ სასამართლოში, რომლის სამოქმედო ტერიტორიაზედაც ხდება აღსრულება, მესამე პირს შეუძლია აღძრას

სარჩელი. ასეთ სარჩელს სასამართლო განიხილავს სასარჩელო წარმოების წესით (სარჩელი ყადაღისაგან ქონების გათავისუფლების შესახებ). სარჩელი ყადაღისაგან ქონების გათავისუფლების შესახებ წარედგინება მოვალესა და კრედიტორს.

სასამართლო განმარტავს, რომ აღნიშნული კანონი იცავს იმ პირთა უფლებებს, რომელთა საკუთრების ობიექტი მიჩნეულია მოვალის ქონებად (აღსრულების საგნად). ასეთ ვითარებაში აღსრულების საგანზე უფლების მქონე მესამე პირი სარგებლობს უფლებამოსილებით აღძრას სასამართლოში სარჩელი მოვალისა და კრედიტორის წინააღმდეგ და მოითხოვოს ქონების ყადაღისაგან გათავისუფლება. ამრიგად, მესაკუთრეთა კანონიერი ინტერესების დასაცავად, კანონი ითვალისწინებს საპროცესო-სამართლებრივ მექანიზმს, სასამართლოში მიმართვის გზით მოითხოვოს დარღვეული უფლების აღდგენა. კანონის მიზნებიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ სადავო გარიგების (იპოთეკის ნაწილში) ბათილად ცნობის შემდგომ აღარ არსებობს ნივთზე უფლებრივად შეზღუდვის სამართლებრივი საფუძველი, რის გამოც ყადაღისაგან უნდა გათავისუფლდეს 20-- წლის 30 ივნისს N15-----19 სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულების იპოთეკის საგანი მდებარე: ქ. თბილისი, ცა-----ის ქუჩა 517, ს/კ 0-----03, რომელიც საკუთრების უფლებით ირიცხება თ----- პა-----ის სახელზე.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები: ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. სასამართლო უთითებს, რომ სადავო გარიგების შედეგად მიღებული თანხა არ მოხმარებია არასრულწლოვანის ინტერესებს, თუმცა ამგვარ დასკვნას აკეთებს ისე, რომ საერთოდ არ მოუკვლევია რას მოხმარდა სესხად აღებული თანხა. მოსარჩელე თ----- პა-----ი და მოპასუხე დედა ნ--- სე-----ი, ფაქტობრივად გარიგების ერთ მხარეს წარმოადგენენ, რომელთა პირდაპირ ინტერესში შედის ამ გარიგების ბათილად ცნობა, ამას ის გარემოებაც ადასტურებს, რომ მოპასუხე ნ--- სე-----მა სრულად ცნო სარჩელი და ბუნებრივია იგი გარიგების ბათილობის საზიანოდ არანაირ მტკიცებულებას არ წარმოადგენდა. მოცემულ შემთხვევაში კი იმ გარემოებას, თუ რისთვის სჭირდებოდათ თანხა, იპოთეკარს არა მარტო მშობელი, არამედ თავად არასრულწლოვანი თ----- პა-----ი განუმარტავდა. მან თავად უმასპინძლა იპოთეკარებს კომერციული ფართის სანახავად, თავად დაათვალიერებინა ფართი და აუხსნა მათ, რომ სესხად აღებული თანხა საჭირო იყო ფართის გასარემონტებლად და მოსაწყობად, რომ აქ უნდა გახსნილიყო კულინარიული საწარმო და გამომუშავებული ფულით უნდა დაფინანსებულიყო მისი სწავლა. ის თავად იყო ინიციატორი, როგორც თანხის სესხების, ასევე ქონების იპოთეკის

დატვირთვის და ყოველივე ამას მოსარჩელე ისე აკეთებდა, რომ იპოთეკარებს ეჭვიც კი არ შეპარვიათ, რომ იგი იმ პერიოდისთვის არასრულწლოვანი იყო. მხოლოდ მეორე დღეს ნოტარიუსის ოფისში, როდესაც თ----- პა-----ი გამოცხადდა გარიგების დასადებად და ნოტარიუსმა გადაამოწმა წარდგენილი დოკუმენტები აღმოჩნდა, რომ თ----- პა-----ი იმ დროისთვის 17 წლის იყო და არ იყო სრულწლოვანი, შესაბამისად, საჭირო გახდა ორივე მშობლის თანხმობა და გარიგების დადებაც არასრულწლოვანის მამის თანხმობის გამო ერთი დღით, მეორე დღისთვის გადაიდო, ანუ მოცემულ შემთხვევაში ნათლად დასტურდება, რომ სადავო გარიგება არათუ არასრულწლოვანის ინტერესებით იყო ნაკარნახევი, არამედ პირადად მისი ინიციატივით ხდებოდა და გარიგებაც მის ინტერესებს ემსახურებოდა, რაც გულისხმობდა მის საკუთრებაში არსებული კომერციული ფართის გაუმჯობესებას და აღნიშნული კომერციული ფართის გაუმჯობესებით და მოწყობით შემდგომში მისი სწავლის დაფინანსებას. აღნიშნული გარემოება იპოთეკარს დაუდასტურა ასევე დედამ ნ--- სე-----მაც, რომელმაც იპოთეკარს აუხსნა თუ რაში სჭირდებოდათ და როგორ უნდა გადაეხდათ სესხად აღებული თანხა. მანაც დაადასტურა, რომ ამ თანხით უნდა გარემონტებულიყო და გაუმჯობესებულიყო კომერციული ფართი და მისი ამუშავებით მომავალში უნდა დაეფინანსებინათ სწავლა. აღნიშნულიდან გამომდინარე ნათლად დასტურდება, თუ რეალურად რას მოხმარდა სესხად აღებული თანხა. ამის მტკიცებულების წარმოდგენა იპოთეკარის ძალებს აღემატება, ვინაიდან არც კანონით და არც რაიმე სხვა ძალით, მას ამის გაკონტროლების საშუალება არ გააჩნია, ხოლო თუ რისთვის სჭირდებოდათ თანხა და რომ ეს ზუსტად არასრულწლოვანის ინტერესებს შეესაბამებოდა, ამას თავად ადასტურებდნენ, როგორც არასრულწლოვანის მშობელი ნ--- სე-----ი, ასავე თავად მოსარჩელე.

3.2. მოცემულ შემთხვევაში იპოთეკის საგანია არა საცხოვრებელი ბინა, არამედ კომერციული ფართი, რომელიც მოწყობის, გაუმჯობესების და სათანადო წესით ექსპლუატაციის გარეშე არ წარმოადგენს ღირებულს და მისი გაუმჯობესება და ექსპლუატაცია სწორედ მისი მესაკუთრის პირდაპირ ინტერესებს ემსახურება.

3.3. არასწორია გადაწყვეტილებაში მოყვანილი ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ თითქოს სადავო გარიგების ბავშვის ინტერესების საზიანოაზე მიუთითებს ის გარემოებაც, რომ მოვალე არ იყო გადახდისუნარიანი და ვალდებულების შესრულება მთლიანად მიმართული იყო იპოთეკით დათვირთული ქონების რეალიზაციისაკენ. როგორც მის მიერ წარმოდგენილი საბანკო ამონაწერით დასტურდება, მოვალე ნ--- სე-----ი აბსოლუტურად რეგულარულად ახორციელებდა ვადამოსული ფულადი ვალდებულებების შესრულებას და სესხის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ყოველთვიური სარგებლის გადახდას. ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში ერთხელაც კი არ ჰქონია ადგილი თანხის გადახდის ვადის გადაცილებას, რაც პირიქით ადასტურებს იმ

გარემოებას, რომ სადავო გარიგება ნამდვილად არ ყოფილა ბავშვის ინტერესების საზიანოდ და იპოთეკით დატვირთული ქონების რეალიზაციისკენ მიმართული, წინააღმდეგ შემთხვევაში, ბუნებრივია არც ყოველთვის და რეგულარულ გადახდებს ექნებოდათ ადგილი.

3.4. ქონების იპოთეკით დატვირთვა მოსარჩელე თ----- პა-----ის და მისი ოჯახის გარკვეულ ბიზნესს და ჩვეულებრივ საქმიანობას წარმოადგენს. მოცემული მომენტისთვის აპელანტის მიერ მოძიებული იქნა დამატებით მინიმუმ 3 უძრავი ქონება, რომელიც ასევე იპოთეკით არის დატვირთული თ----- პა-----ის მიერ და ამით მხარე ხაზს უსვავს იმ გარემოებას, რომ განსახილველი სადავო გარიგება გამონაკლისს არ წარმოადგენს, ეს მისი და მისი ოჯახის ჩვეულებრივი საქმიანობაა და მათ საერთო ინტერესებს, მათ შორის არასრულწლოვანის პირად ინტერესებს ემსახურება.

3.5. არასრულწლოვანმა თ----- პა-----მა, როგორც სადავო გარიგებაზე ხელმოწერით, ასევე იპოთეკარებისათვის მიცემული განმარტებებით ნათლად დაადასტურა, რომ გარიგება მის პირად ინტერესებს ემსახურებოდა და მას სრულად ქონდა გათვითცნობიერებული აღნიშნული გარიგების შედეგები, რასაც მოცემული ასაკის ადამიანი „ბავშვთა უფლებათა შესახებ“ ევროპული კონვენციით აღიარებული ტერმინი „ბავშვის“ საზღვრებიდან გამოყავს. ამ ასაკის ადამიანს მოქმედი კანონმდებლობა აკისრებს სრულ სისხლის სამართლებრივ პასუხისმგებლობას, ანიჭებს შრომის უფლებას, ქორწინების უფლებას, თავად ბავშვის ყოლის და გაზრდის უფლებას და ამ ასაკის ადამიანი ნამდვილად აღარ წარმოადგენს „ბავშვის უფლებათა შესახებ“ ევროპული კონვენციის სუბიექტს. შეუძლებელია, რომ ერთი და იგივე ადამიანი გარიგების დადების დროს წარმოადგენდეს „ბავშვს“ და გათხოვების და შვილის გაჩენის შემთხვევაში უკვე აღარ წარმოადგენდეს „ბავშვს“. სამოქალაქო კოდექსის თანახმად იგი წარმოადგენს შეზღუდული ქმედუნარიანობის მქონე პირს და მოცემულ შემთხვევაში სადავო გარიგება განხილული უნდა იქნას, როგორც არასრულწლოვანის მიერ კანონიერი წარმომადგენლის თანხმობით დადებული გარიგება.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის დასაბუთება

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის საფუძველზე სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე

მუხლების მოთხოვნებით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 385-ე მუხლის პირველი ნაწილის “ა” ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო აუქმებს გადაწყვეტილებას, თუ ადგილი აქვს ამავე კოდექსის 394-ე მუხლით გათვალისწინებულ შემთხვევებს. 394-ე მუხლის “ე” პუნქტი ადგენს, რომ გადაწყვეტილება ყოველთვის ჩაითვლება კანონის დარღვევით მიღებულად, თუ გადაწყვეტილება იურიდიულად არ არის საკმარისად დასაბუთებული.

ფაქტობრივ-სამართლებრივი დასაბუთება:

4.1. 30.06.20--წ. სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულებით ნ---- ჩ-----ემ (გამსესხებელი/იპოთეკარი) ნ--- სე-----ს (მსესხებელი) ასესხა 50 000 აშშ დოლარი 6 თვით ყოველთვიურად 2,5%-ის დარიცხავით.

სესხის და მასზე დარიცხული პროცენტის დაბრუნება უზრუნველყოფილ იქნა იპოთეკით.

იპოთეკით დატვირთა თ----- პა-----ის კუთვნილი საოფისე ფართი #3 (მშენებარე) 1----- კვ.მ., მდებარე: თბილისში, ცა-----ის ქ. #17 (ტ.1, ს.ფ.34-38).

უძრავ ქონებაზე თ----- პა-----ის საკუთრების უფლების წარმოშობის საფუძველია ჩუქების ხელშეკრულება (ტ.1, ს.ფ.44).

4.2. 30.06.20--წ. სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულების გაფორმების მომენტში 2-0-1---წ. დაბადებული თ----- პა-----ი იყო 17 წლის და 5 თვის (ტ.1, ს.ფ.35). შესაბამისად, სანოტარო აქტის გაფორმებას ესწრებოდა და ნება გამოხატა როგორც თავად არასრულწლოვანმა თ----- პა-----მა, ისე მისმა კანონიერმა წარმომადგენელმა - დედამ, რომელსაც ამავე დროს ჰქონდა მეორე კანონიერი წარმომადგენლის (მამის) წარმომადგენლობითი უფლებამოსილება.

სანოტარო აქტში აღნიშნულია, რომ ნოტარიუსმა მხარეებს ხმამაღლა წაუკითხა ხელშეკრულება და მისი დანართები. მხარეებმა წაიკითხეს ხელშეკრულება დანართებითურთ და ნათლად და მკაფიოდ დაადასტურეს, რომ ხელშეკრულება ზუსტად გამოხატავდა მათ ნებას და ნოტარიუსის თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი ხელშეკრულებას.

4.3. 29.06.20--წ. გაიცა სააღსრულებო ფურცელი კრედიტორ ნ---- ჩ-----ის

სახელზე, რომლითაც აღსასრულებელი ვალდებულების სახედ და მოცულობად განისაზღვრა შემდეგი: სესხის ძირითადი თანხა 50 000 აშშ დოლარი, პირგასამტეხლო 0,12% ყოველ ვადაგადაცდილებულ დღეზე სააღსრულებო საქმის წარმოების დაწყებამდე - 3600 აშშ დოლარი, ჯამში 53 600 აშშ დოლარი. დავალიანების დაფარვის მიზნით დადგინდა იპოთეკის საგნის - თ----- პა-----ის სახელზე რეგისტრირებული საოფისე ფართის - რეალიზაცია (ტ.1, ს.ფ.39-41).

მსესხებელმა ნ--- სე-----მა ცალკე სარჩელით მიმართა სასამართლოს და მოითხოვა ზემოაღნიშნულ სააღსრულებო ფურცელში ცვლილებების შეტანა. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 10.05.2---წ. გადაწყვეტილებით სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. ცვლილება შევიდა სააღსრულებო ფურცელში და მის საფუძველზე დაწყებულ სააღსრულებო საქმეზე სესხის ძირითადი თანხის ოდენობა განისაზღვრა 45 000 აშშ დოლარით. სარჩელი პირგასამტეხლოს და სააღსრულებო წარმოების ხარჯების შემცირების ნაწილში არ დაკმაყოფილდა. გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში სააპელაციო წესით გაასაჩივრა მოსარჩელემ. საქმეზე წარმოება ამ ეტაპისთვის დასრულებული არ არის.

4.4 . წინამდებარე საქმეზე უკვე სრულწლოვანი თ----- პა-----ი (შემდგომში „მოსარჩელე“) ითხოვს:

- ბათილად იქნეს ცნობილი მოსარჩელესა და ნ---- ჩ-----ეს (შემდგომში „მოპასუხე“) შორის გაფორმებული სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულება იპოთეკის ნაწილში;

- ბათილად იქნეს ცნობილი ნოტარიუს ე----- შ-----ს მიერ 20-- წლის 29 ივნისს გაცემული N1-----4 სააღსრულებო ფურცელი იპოთეკის საგნის, კერძოდ, მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული საოფისე ფართის რეალიზაციის დადგენის ნაწილში და ეს ქონება გათავისუფლდეს ყადაღისაგან.

სარჩელი ეფუძნება შემდეგს:

ბავშვის ქონებაზე გარიგების დადება, რა დროსაც გამოკვეთილი არ არის ბავშვის უპირატესი ინტერესი, არღვევს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1198-ე მუხლის მე-6 ნაწილის დანაწესს მასზე, რომ მშობლების მიერ ბავშვის სახელით გარიგების დადება მხოლოდ და მხოლოდ ბავშვის უფლებებისა და ინტერესების დაცვას უნდა ემსახურებოდეს. ბავშვის ინტერესების საზიანო და ამგვარად, კანონსაწინააღმდეგო გარიგება ბათილია (ტ.1, ს.ფ.17).

სამოქალაქო კოდექსის 1198-ე მუხლით:

მშობლები უფლებამოსილი და ვალდებული არიან, აღზარდონ თავიანთი

შვილები, იზრუნონ მათი ფიზიკური, გონებრივი, სულიერი და სოციალური განვითარებისათვის, აღზარდონ ისინი საზოგადოების ღირსეულ წევრებად, მათი ინტერესების უპირატესი გათვალისწინებით. მშობლებს აქვთ ბავშვის რჩენის ვალდებულება. მშობლებს უფლება აქვთ, განსაზღვრონ, თუ ვისთან და სად უნდა იცხოვროს შვილმა. მშობლებს ევალებათ, დაიცვან თავიანთი არასრულწლოვანი შვილების უფლებები და ინტერესები, რაც მოიცავს შვილების ქონების მართვასა და გამოყენებას. მშობლებს ენიჭებათ უფლება და ეკისრებათ ვალდებულება, ჰქონდეთ ურთიერთობა თავიანთ შვილებთან, განსაზღვრონ თავიანთ შვილებთან მესამე პირთა ურთიერთობის უფლება. მშობლები არასრულწლოვანი შვილების კანონიერი წარმომადგენლები არიან და განსაკუთრებულ რწმუნებულებათა გარეშე გამოდიან მათი უფლებებისა და ინტერესების დასაცავად მესამე პირებთან ურთიერთობაში, მათ შორის, სასამართლოში.

სამოქალაქო კოდექსის 54-ე მუხლი ადგენს:

ბათილია გარიგება, რომელიც არღვევს კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს, ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს ან ზნეობის ნორმებს.

შესაბამისად, სარჩელის საფუძვლიანობის და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერების შესაფასებლად **უნდა დადგინდეს:**

დაიდო თუ არა სადავო იპოთეკის ხელშეკრულება მოსარჩელის მშობლების მიერ შვილის ინტერესების საწინააღმდეგო ნების გამოვლენით.

4.5. როდესაც სადავო 30.06.20--წ. ხელშეკრულებაზე (იპოთეკის ნაწილში) ვსაუბრობთ, მნიშვნელოვანია ხაზგასმით აღინიშნოს, რომ მოსარჩელე იმ პერიოდისათვის იყო არა მცირეწლოვანი, ანუ სამოქალაქო კოდექსის მე-12 მუხლის მე-6 ნაწილით ქმედუუნარო პირი, არამედ არასრულწლოვანი, ანუ მე-14 მუხლის პირველი ნაწილით შეზღუდულქმედუნარიანად მიჩნეული პირი, რომელსაც ამავე კოდექსის მე-15 მუხლის თანახმად ნების გამოვლენის ნამდვილობისათვის სჭირდებოდა კანონიერი წარმომადგენლის თანხმობა.

მოცემულ შემთხვევაში, როგორც უკვე აღინიშნა, სადავო გარიგების დადებისას ნება გამოავლინეს როგორც თავად არასრულწლოვანმა, ისე მისმა კანონიერმა წარმომადგენლებმაც.

შეზღუდული ქმედუნარიანობის მქონე პირი ქმედუნარიანია, ოღონდ, მისი ნების გამოვლენა ჯერ კიდევ არ არის იმ თვისების

(ავტონომიურობის) მქონე, რომ მან, როგორც წესი, სხვა პირთა შეფასების გარეშე, დამოუკიდებლად გამოიწვიოს სამართლებრივი შედეგი (ბესარიონ ზოიძე, სამოქალაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი I, 2---, მუხ.14, პელი 1). მცირეწლოვანი საერთოდ არ წარმოადგენს ნების გამოვლენის სუბიექტს, მაშინ, როცა შვიდიდან თვრამეტ წლამდე არასრულწლოვანი ნების გამოვლენის სუბიექტია (იხ.: იქვე). ამდენად, არასრულწლოვანის ნების გამოვლენის ნამდვილობა დამოკიდებულია დამატებით გარემოებაზე - კანონიერი წარმომადგენლის თანხმობაზე.

შესაბამისად, უსაფუძვლოა არასრულწლოვანის, ანუ ნების გამოვლენის სუბიექტის მიერ ნების გამოხატვის და მისი კანონიერი წარმომადგენლების მიერ აღნიშნულზე თანხმობის გაცხადების შემდგომ საუბარი ცალკე კანონიერი წარმომადგენლების/მშობლების მიერ გამოვლენილ ნებაზე.

4.6. სადავო გარიგების ბათილობაზე საუბრისას უნდა შეფასდეს: კეთილსინდისიერად და მართლზომიერად მოქმედებდა თუ არა გამსესხებელი სესხის გაცემისას. კერძოდ, ხომ არ რჩებოდა გამსესხებელი მხოლოდ იპოთეკის საგნის იმედად, თუ არსებობდა სესხის დაფარვის საფუძვლიანი მოლოდინი.

წინამდებარე საქმეში კრედიტორი თავად აღიარებს მოვალის მხრიდან ვალდებულების ნაწილობრივ შესრულებას. გარდა ამისა, როგორც უკვე აღინიშნა, მსესხებელ ნ--- სე-----ს ცალკე სარჩელიც კი აქვს აღძრული დავალიანების ოდენობის კორექტირების მიზნით, რომელიც 5000 აშშ დოლარის ნაწილში დაკმაყოფილდა და კრედიტორს იგი გასაჩივრებული არ აქვს. შესაბამისად, **გარემოება მასზედ, რომ მსესხებელი პერიოდულად ასრულებდა ვალდებულებას, მოწმობს გამსესხებლის ლეგიტიმურ მოლოდინს სესხის დაბრუნებაზე, რაც აბათილებს მსჯელობას მის არაკეთილსინდისიერებაზე.**

4.7. როდესაც საუბარია მშობლების მხრიდან ბავშვის ინტერესების საზიანოდ მოქმედებაზე, უნდა შეფასდეს კონფლიქტის არსებობა ბავშვის და მშობლების ინტერესებს შორის, მშობლების მიერ მათზე დაკისრებული ვალდებულებების შესრულება-შეუსრულებლობა.

ბავშვის უფლებათა კონვენციის 27-ე მუხლის პირველი და მეორე პუნქტებით, მონაწილე სახელმწიფოები ცნობენ ყოველი ბავშვის უფლებას, უზრუნველყოფილი იყოს ცხოვრების ისეთი დონით, რომელიც აუცილებელია მისი ფიზიკური, გონებრივი, სულიერი, ზნეობრივი და სოციალური განვითარებისათვის. მშობელს (მშობლებს) ან ბავშვის სხვა აღმზრდელებს

ეკისრებათ ძირითადი პასუხისმგებლობა, თავისი უნარისა და ფინანსური შესაძლებლობების ფარგლებში უზრუნველყონ ბავშვის განვითარებისათვის საჭირო ცხოვრების პირობები.

არ დასტურდება, რომ მშობლებმა შვილს (მოსარჩელეს) ვერ შეუქმნეს განვითარებისათვის საჭირო ცხოვრების პირობები, რაც აუცილებელი იყო მისი ფიზიკური, გონებრივი, სულიერი, ზნეობრივი და სოციალური განვითარებისათვის.

მართალია, საქმეში არ მოიპოვება რაიმე მტკიცებულება, რაც დაადასტურებდა უშუალოდ ნასესხები თანხის გახარჯვის მიზნობრიობას, რის საფუძველზეც შესაძლებელი იქნებოდა შეფასებულიყო - თანხა მოხმარდა თუ არა მოსარჩელის ინტერესებს, მაგრამ აღნიშნული არ არის საკმარისი აპელაციის დაკმაყოფილებაზე უარისათვის. პალატა იზიარებს აპელანტის პოზიციას მასზედ, რომ მას არ შესწევს უნარი ამტკიცოს მოსარჩელის დედის/წინამდებარე საქმეზე ერთ-ერთი მოპასუხის/ მიერ ნასესხები თანხის ხარჯვის მიზნობრიობა. აღნიშნულის მტკიცების აპელანტზე დაკისრება ეწინააღმდეგება მტკიცების ტვირთის ლოგიკურ და სამართლიანად განაწილების პრინციპს.

მოცემულ შემთხვევაში, დედამ აიღო სესხი და იპოთეკით დაიტვირთა არასრულწლოვანის სახელზე რიცხული უძრავი ქონება. ამ შემთხვევაში იმასაც უნდა გაეხსენებინათ, რომ **ეს იყო არა საცხოვრებელი ფართი, არამედ ე.წ. კომერციული ფართი, ანუ ფართი, რომელიც კომერციისთვის/სამეწარმეო მიზნებისთვის შეიძლება იქნეს გამოყენებული.**

როცა 17 წლის პირის მიერ გამოვლენილ ნებაზე ვსაუბრობთ, შედარებისთვის ისიც შეიძლება აღინიშნოს, რომ ეს ის ასაკია, როცა პირს სამოქალაქო კოდექსის 65-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად კანონიერმა წარმომადგენელმა შეიძლება საწარმოს დამოუკიდებლად გაძლოის უფლებაც კი მიანიჭოს, რაც ამ სფეროსათვის ჩვეულებრივ ურთიერთობებში შეუზღუდავ ქმედუნარიანობას მოიაზრებს.

პალატას მიაჩნია, რომ არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ყოველივე აღნიშნულზე დაყრდნობით პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს, უნდა გაუქმდეს თბილისის საქალაქო

სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 04.05.2---წ. გადაწყვეტილება და მიღებული იქნას ახალი გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

6. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი და მესამე ნაწილების თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სააპელაციო ან საკასაციო სასამართლო შეცვლის გადაწყვეტილებას ან გამოიტანს ახალ გადაწყვეტილებას, იგი შესაბამისად შეცვლის სასამართლო ხარჯების განაწილებასაც.

როგორც საქმის მასალებით დასტურდება, მოსარჩელე, რომელიც სარჩელის წარდგენის მომენტში იყო სრულწლოვანი, ითხოვდა სარჩელზე ბაჟის გადავადებას სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 48-ე მუხლის საფუძველზე (ტ.1, ს.ფ.26). გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში აღნიშნულია, რომ მოსარჩელეს გადაუვადდა სახელმწიფო ბაჟის გადახდა. შესაბამისად, რადგან პირველი ინსტანციის სასამართლოს შემაჯამებელი გადაწყვეტილებით სარჩელი დაკმაყოფილდა, გადავადებული ბაჟის გადახდა 3000 ლარის ოდენობით დაეკისრა მოპასუხეს (ტ.1, ს.ფ.243, 2-1).

რაც შეეხება სააპელაციო საჩივარზე ბაჟს, აპელანტს იგი წინასწარ აქვს გადახდილი (ტ.1, ს.ფ.274).

ვინაიდან წინამდებარე გადაწყვეტილებით სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა, უქმდება გადაწყვეტილება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელი არ კმაყოფილდება, მოსარჩელეს/აპელანტის მოწინააღმდეგე მხარეს/სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის გადახდა, აპელანტის სასარგებლოდ კი აპელაციაზე გადახდილი ბაჟის ანაზღაურება.

**სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ
გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა**

1. ნ---- ჩ-----ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 04.05.2---წ. გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება.
2. თ----- პა-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
3. თ----- პა-----ს დაეკისროს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის გადახდა 3000 ლარის ოდენობით.
4. თ----- პა-----ს დაეკისროს ნ---- ჩ-----ის სასარგებლოდ სააპელაციო საჩივარზე აპელანტის მიერ წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება 4816.60 ლარის ოდენობით.
5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში, გადაწყვეტილების მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 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 თბილისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

თავმჯდომარე

თ----- ზამბახიძე

მოსამართლეები

მერაბ გაბინაშვილი

ირაკლი ბონდარენკო