



**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

04 დეკემბერი, 2018 წელი
ი

თ-----

შესავალი ნაწილი

თ-----ის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

**მოსამართლე ლილი ტყემალაძე
სხდომის მდივანი ა-- მეშველიანი**

**მოსარჩელე - ქ----- პ-----ი
წარმომადგენელი - დ---ა მ-----ი**

**მოპასუხეები - ა----- პ-----ე, მ----- პ-----ი, ნ--- ს-----ი
ა----- პ-----ის წარმომადგენელი - თ----- მ-----ი**

**დავის საგანი - ხელშეკრულებების ბათილად ცნობა, უძრავი ქონების
მესაკუთრედ ცნობა.**

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი იპოთეკარ ა----- პ-----ესა და ქ----- პ-----ის
კანონიერ წარმომადგენლებს ნ--- ს-----ს და მ----- პ-----ს შორის 2012 წლის
11 ოქტომბრის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება იპოთეკის ნაწილში;

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი მოსარჩელე ქ----- პ-----ის კანონიერ
წარმომადგენელს მ----- პ-----ს და მოპასუხე ა----- პ-----ეს შორის 2013 წლის
03 სექტემბრის ნასყიდობის ხელშეკრულებები უძრავ ქონებებზე:

- თ-----ი, ქუჩა ა-- კ-----ე, №4, სადარბაზო 1, სართული 1, საოფისე ფართში
№44, ფართით 57,27 კვ.მ, ანტრესოლი ფართით 46,87 კვ.მ, მიწის (უძრავი
ქონების) საკადასტრო კოდი 0-----;

- თ-----ი, ქუჩა ა-- კ-----ე, №44, სადარბაზო 1, სართული 1, საოფისე ფართი №ა3 ფართით 37,22 კვ.მ. მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 0-----;

- თ-----ი, ქუჩა ა-- კ-----ე, №4, სადარბაზო 1, სართული 1, საოფისე ფართი (-3,000 ნიშნული) - ფართით: 113,45 კვ.მ, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 0-----;

1.3. ქ----- პ-----ი ცნობილი იქნეს უძრავი ქონებების: თ-----ი, ქუჩა ა-- კ-----ე, №4, სადარბაზო 1, სართული 1, საოფისე ფართი №ა4, ფართით 57,27 კვ.მ, ანტრესოლი ფართით 46,87 კვ.მ, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 0-----; თ-----ი, ქუჩა ა-- კ-----ე, №44, სადარბაზო 1, სართული 1, საოფისე ფართი №ა3 ფართით 37,22 კვ.მ. მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 0-----; თ-----ი, ქუჩა ა-- კ-----ე, №4, სადარბაზო 1, სართული 1, საოფისე ფართი (-3,000 ნიშნული) - ფართით: 113,45 კვ.მ, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 0-----. მესაკუთრედ.

სარჩელში განმარტებულია, რომ 2012 წლის 11 ოქტომბერს მ----- პ-----მა და ნ--- ს-----მა ერთი წლის ვადით) ა----- პ-----ისგან სოლიდარულად ისესხეს 135000 აშშ დოლარი, აღნიშნული სესხის უზრუნველსაყოფად მათ, როგორც კანონიერმა წარმომადგენლებმა) იპოთეკით დატვირთეს არასრულწლოვანი შვილის ქ----- პ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე თ-----ი, ქუჩა ა-- კ-----ე, №4.

2013 წლის 23 სექტემბერს მოპასუხე მ----- პ-----მა იპოთეკარ ა----- პ-----ეს თვალთმაქცურად (სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებაში შეტანილი ცვლილებების მიზნით) საკუთრებაში გადასცა საკუთრებაში იპოთეკით დატვირთული ქონება, რომელიც ირიცხება ა----- პ-----ის საკუთრებად. ნასყიდობის ხელშეკრულებების დადების დროს ქონების ჯამური საბაზრო ღირებულება შეადგენდა 382 074,41 აშშ დოლარს.

იმის გათვალისწინებით, რომ ეს გარიგებები მშობლებმა დადეს ქ----- პ-----ის სახელით, მას წარმოეშვა საგადასახადო ვალდებულებები, რომელიც არის მზარდი და იგი 2014 წლის ოქტომბრის მდგომარეობით შეადგენდა 223845 ლარს. მშობლების მიერ სადავო გარიგებების დადების საფუძველს და მიზანს არ წარმოადგენდა არასრულწლოვანი შვილის ინტერესების უკეთ უზრუნველყოფა, ამდენად იპოთეკური სესხი ქ----- პ-----ის მატერიალური ან არამატერიალური მოთხოვნილების დაკმაყოფილების აუცილებლობით არ იყო განპირობებული. ამასთან ხელშეკრულებების დადების მიზანშეწონილობის დადგენის და შესაბამისი ნებართვის მისაღებად მოპასუხეებს არ მიუმართავთ მეურვეობის და მზრუნველობის ორგანოსთვის (სოციალური მომსახურების სააგენტოს შესაბამისი სამსახურისთვის) და ბუნებრივია არც დასახელებული ნებართვა არ გააჩნდათ.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე ა----- პ-----ის წარმოდგენილმა შესაგებლით არ ცნო სარჩელი და განმარტა, რომ სა--მ ქ----- პ-----ის მშობლები ა-----ი პ-----ისაგან აღებული სესხის უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დატვირთავდნენ მოსარჩელის კუთვნილ უძრავ ნივთებს, ქ----- პ-----მა ისინი დედისაგან საჩუქრად მიიღო უკვე მძიმე ფულადი ვალდებულებების უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დატვირთული, შესაბამისად, ა----- პ-----ესთან დადებული საცილო გარიგებებით მოსარჩელის უკვე შელახული უფლება და ინტერესი ვერ შეილახებოდა. მოპასუხის წარმომადგენელმა მიუთითა სასარჩელო მოთხოვნის ხანდაზმულობაზე და განმარტა, რომ შეცილება უნდა მომხდარიყო შეცილების საფუძვლის შეტყობის მომენტიდან ერთი თვის ვადაში.

მოპასუხეებმა ნ--- ს-----მა და მ----- პ-----მა წარმოდგენილი შესაგებლებით ცნეს სარჩელი და დაეთანხმნენ სარჩელში მითითებულ ფაქტობრივ გარემოებებსა და სასარჩელო მოთხოვნებს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. მოპასუხეები - მ----- პ-----ი და ნ--- ს-----ი წარმოადგენენ ქ----- პ-----ის მშობლებს.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქ----- პ-----ის დაბადების მოწმობა (ს.ფ. 69).

3.1.2. 2012 წლის 11 ოქტომბერს, ერთი მხრივ, მ----- პ-----სა და ნ--- ს-----სა და მეორე მხრივ, ა----- პ-----ეს შორის გაფორმდა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის თა--ხმად, ა----- პ-----ემ მ----- პ-----სა და ნ--- ს-----ს სოლიდარულად ასესხა 135000 აშშ დოლარი, ყოველთვიური 3.3% სარგებლის დარიცხვით, ერთი წლის ვადით.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებას:

- 11.10.2012წ სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება (ს.ფ. 20-28).

3.1.3. სესხის უზრუნველსაყოფად მსესხებლებმა იპოთეკით დატვირთეს არასრულწლოვანი შვილის ქ----- პ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, კერძოდ, სამი კომერციული ფართი:

თ-----ი, ქუჩა ა-- კ-----ე, №4, სადარბაზო 1, სართული 1, საოფისე ფართში №4, ფართით 57,27 კვ.მ, ანტრესოლი ფართით 46,87 კვ.მ, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 0-----;

თ-----ი, ქუჩა ა-- კ-----ე, №44, სადარბაზო 1, სართული 1, საოფისე ფართი №ა3 ფართით 37,22 კვ.მ. მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 0-----
-----;

თ-----ი, ქუჩა ა-- კ-----ე, №4, სადარბაზო 1, სართული 1, საოფისე ფართი (-3,000 ნიშნული) - ფართით: 113,45 კვ.მ, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 0-----.

იპოთეკის საგნები 2011 წლის 27 სექტემბრისა და 2011 წლის 07 დეკემბრის ჩუქების ხელშეკრულებების საფუძველზე გადაეცა საკუთრებაში ქ----- პ-----ს.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 11.10.2012წ სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება (ს.ფ. 20-28).
- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 29-34).

3.1.4. 2013 წლის 03 სექტემბერს ერთი მხრივ, მ----- პ-----სა და მეორე მხრივ, ა----- პ-----ეს შორის გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულებები (გამოსყიდვის უფლებით) ზემოაღნიშნულ სამ კომერციულ ფართზე, სადაც აღინიშნა რომ ფართების გამოსყიდვის ვადაა არაუგვიანეს 2014 წლის 3 მარტი, ხოლო ნასყიდობის ფასი თითოეულზე 53 000 აშშ დოლარი.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ნასყიდობის ხელშეკრულებები (ს.ფ. 35-40).
- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 41-46).

3.1.5. ქ----- პ-----ი სადავო იპოთეკის ხელშეკრულების გაფორმებისას იყო 16 წლის, ხოლო ნასყიდობის ხელშეკრულებების გაფორმებისას - 17 წლის.

სასამართლო ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 29-34).
- ქ----- პ-----ის დაბადების მოწმობა (ს.ფ. 69).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.2. სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ სადავო გარიგებების დადება მოსარჩელის საუკეთესო ინტერესების დაცვის აუცილებლობით არ იყო განპირობებული და მითითებული გარიგებების დადების გზით არასრულწლოვან ქ----- პ-----ის ინტერესებს მნიშვნელოვანი ზიანი მიადგა.

დადგენილია, რომ 2013 წლის 3 სექტემბრის ნასყიდობის ხელშეკრულებების საფუძველზე არასრულწლოვანმა ქ----- პ-----მა დაკარგა საკუთრების უფლება სამ კომერციულ ფართზე: თ-----ი, ქუჩა ა-- კ-----ე, №4, სადარბაზო 1, სართული 1, საოფისე ფართში №ა4, ფართით 57,27 კვ.მ, ანტრესოლი ფართით

46,87 კვ.მ, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 0-----; თ-----
ი, ქუზა ა-- კ-----ე, №44, სადარბაზო 1, სართული 1, საოფისე ფართი №3
ფართით 37,22 კვ.მ. მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 0-----
---; თ-----ი, ქუჩა ა-- კ-----ე, №4, სადარბაზო 1, სართული 1, საოფისე ფართი (-
3,000 ნიშნული) - ფართით: 113,45 კვ.მ, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო
კოდი 0-----.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი
ნაწილის თა--ხმად სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის
საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თა--ბარი უფლებებითა და
შესაძლებლობებით დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან
გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები
თუ მტკიცებულებები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი
ნაწილის თა--ხმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი,
რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს, ხოლო ამავე
მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება
თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით,
ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი
მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით.

მითითებულ ნორმათა შესაბამისად, ფაქტობრივ გარემოებათა მტკიცების
ვალდებულება აკისრიათ მხარეებს, რომლებიც თავის სამართლებრივ
მოთხოვნას აღნიშნულ გარემოებებს აფუძნებენ. საქართველოს სამოქალაქო
საპროცესო კოდექსი ადგენს მხარეთა მიერ მითითებული ფაქტობრივი
გარემოებების მტკიცების ტვირთის გა--წილების სტანდარტს. მხარეს, რომელიც
თავის მოთხოვნას თუ შესაგებელს აფუძნებს კონკრეტულ ფაქტობრივ
გარემოებას, ეკისრება მითითებული გარემოების მტკიცების ტვირთი. ამასთან,
არამარტო მოსარჩელეა ვალდებული ამტკიცოს სარჩელში მოყვანილი
გარემოებები, არამედ მოპასუხეცაა ვალდებული დაამტკიცოს მის მიერ
შესაგებელში მოყვანილი ფაქტები.

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ მშობლების მიერ მათი
კანონიერი წარმომადგენლობითი უფლების განხორციელების შედეგად
არასრულწლოვანმა საკუთრების უფლება დაკარგა სოლიდური ღირებულების
ქონებაზე. მოპასუხეთა მიერ, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის
მე-4 და 102-ე მუხლების შესაბამისად, არ არის წარმოდგენილი რაიმე
მტკიცებულება, რაც დაადასტურებდა, რომ მშობლების მიერ სადავო
გარიგებების დადების საფუძველს და მიზანს შვილის ინტერესების უკეთ
უზრუნველყოფა წარმოადგენდა, ან იპოთეკური სესხი და შემდგომ
ნასყიდობის ხელშეკრულება ქ----- კ-----ის მატერიალური ან
არამატერიალური მოთხოვნილების დაკმაყოფილების აუცილებლობით

(მაგალითად, ჯანმრთელობის მდგომარეობა, გა--თლების მიღება და ა.შ) იყო განპირობებული.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლოს დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად, მიაჩნია, რომ სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1198-ე, 1199-ე, 1299-ე მუხლები.

ბავშვთა უფლებათა კონვენცია.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-12-ე მუხლის თა--ხმად - ქმედუნარიანობა, ანუ ფიზიკური პირის უნარი, თავისი ნებითა და მოქმედებით სრული მოცულობით შეიძინოს და გა--ხორციელოს სამოქალაქო უფლებები და მოვალეობები, წარმოიშობა სრულწლოვანების მიღწევისთა--ვე. ამავე ნორმის მეორე ნაწილით - სრულწლოვანია პირი, რომელმაც 18 წლის ასაკს მიაღწია.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-14-ე მუხლის პირველი ნაწილის თა--ხმად არასრულწლოვანი შვიდიდან თვრამეტ წლამდე შეზღუდული ქმედუნარიანობის მქონეა.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-15-ე მუხლის რეგულაციით - შეზღუდული ქმედუნარიანობის მქონე პირის ნების გამოვლენის ნამდვილობისათვის აუცილებელია მისი კანონიერი წარმომადგენლის თანხმობა, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც შეზღუდული ქმედუნარიანობის მქონე პირი გარიგებით იღებს სარგებელს.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე ქ----- პ-----ი სადავოდ ხდის მისი შეზღუდული ქმედუნარიანობის პერიოდში (16-17 წლის ასაკში), მისი კანონიერი წარმომადგენლების - მშობლების მიერ მის საკუთრებასთან დაკავშირებით დადებული გარიგებების კანონშესაბამისობას.

„ბავშვის უფლებათა 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.

„ბავშვის უფლებათა კონვენციის“ მე-3 მუხლის პირველი პუნქტი წევრი ქვეყნებისათვის სამი განსხვავებული სახის ვალდებულებას ადგენს: (ა) თუ გადაწყვეტილების მიღებისას ერთმანეთს სხვადასხვა ინტერესები უპირისპირდება, ბავშვის ფუნდამენტური უფლებათა, რომ გარანტირებულად და უპირატესად მისი საუკეთესო ინტერესები შეფასდეს და გათვალისწინებულ იქნეს; (ბ) თუ სამართლებრივ ნორმას ერთზე მეტი განმარტება შეიძლება მიეცეს, არჩეულ უნდა იქნეს ის განმარტება, რომელიც ბავშვის საუკეთესო ინტერესებს ყველაზე ეფექტურად ემსახურება. (განმარტების ფარგლებს გთავაზობს ის უფლებები, რომლებიც კონვენციაში და დამატებით ოქმებშია მოცემული); (გ) ბავშვის საუკეთესო ინტერესების შეფასება და განსაზღვრა მოითხოვს საპროცესო გარანტიებს. გადაწყვეტილების მიღებისას უნდა შეფასდეს ბავშვის ინტერესებზე ამ გადაწყვეტილების შესაძლო ზეგავლენის შედეგები (დადებითი თუ უარყოფითი) და გადაწყვეტილებაში პირდაპირ უნდა აისახოს, რომ ბავშვის საუკეთესო ინტერესები უპირატესად შეფასდა და მხედველობაში იქნა მიღებული.

„ბავშვის უფლებათა კონვენციის“ მე-4 მუხლის მიხედვით, მონაწილე სახელმწიფოები ღებულობენ ყველა აუცილებელ საკანონმდებლო, ადმინისტრაციულ და სხვაგვარ ზომას წინამდებარე კონვენციით აღიარებულ უფლებათა განსახორციელებლად.

„ბავშვის უფლებათა კონვენციის“ 32-ე მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, მონაწილე სახელმწიფოები აღიარებენ ბავშვის უფლებას, დაცული იყოს ეკონომიკური ექსპლუატაციისაგან.

სააპელაციო სასამართლოს განმარტებით, 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 სახეზეა, როდესაც სარგებლობას ბავშვის ქონების შემცირება ან მისი სრული მოსპობა სდევს თან და, ამასთან, ამგვარი სარგებლობის მიზანს ბავშვის ინტერესი არ ამართლებს. 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, გა--თლება, უსაფრთხოება და ა. შ. ამდენად, ბავშვის ქონების განკარგვა ბავშვის ინტერესებს შეესაბამება, თუ ქონების განკარგვის შედეგად მიღებული სარგებელი ბავშვის ჯანმრთელობის მდგომარეობის გაუმჯობესებას ხმარდება, ბავშვის სათა--დო გა--თლებას, მის უსაფრთხო გარემოში ცხოვრებას უზრუნველყოფს, ბავშვის ნორმალურ განვითარებას ემსახურება და ა. შ. მითითებული მიზნის განხორციელების გარანტი კი, ზემოაღნიშნული კონვენციის შესაბამისად, სახელმწიფოა. სწორედ სახელმწიფოა ვალდებული შექმნას იმგვარი საკანონმდებლო ბერკეტი, რომლის შესაბამისადაც, ბავშვის ქონების განკარგვა სპეციალურ, საამისოდ კომპეტენტური ორგანოების ნებართვას საჭიროებს, ხოლო ბავშვის ინტერესის გონივრული შეფასება მათ ზედამხედველობას ექვემდებარება (იხ. საქმე #2ბ/3275-15, 6 ოქტომბერი 2015 წლის განჩინება).

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1198-ე მუხლის მე-4 ნაწილის მიხედვით, მშობლებს ევალებათ, დაიცვან თავიანთი არასრულწლოვანი შვილების უფლებები და ინტერესები, რაც მოიცავს შვილების ქონების მართვასა და გამოყენებას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1198-ე მუხლის მე-6 ნაწილის თა--ხმად, მშობლები არასრულწლოვანი შვილების კანონიერი წარმომადგენლები არიან და განსაკუთრებულ რწმუნებულებათა გარეშე გამოდიან მათი უფლებებისა და ინტერესების დასაცავად მესამე პირებთან ურთიერთობაში, მათ შორის, სასამართლოში.

სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი მშობლებს ბავშვების ქონებასთან მიმართებით შეზღუდულ უფლებას უწესებს და მხოლოდ აღნიშნული ქონების მართვისა და გამოყენების უფლებას ანიჭებს. ქონების მართვა და გამოყენება, არც სიტყვასიტყვითი და არც ლოგიკური და შინაარსობრივი ახსნა-განმარტების შედეგად, განკარგვის უფლებამოსილებას არ გულისხმობს. რაც შეეხება ამავე მუხლის მე-6 ნაწილის და--წესს მასზედ, რომ მშობლები არასრულწლოვანი შვილების კანონიერი წარმომადგენლები არიან და განსაკუთრებულ რწმუნებულებათა გარეშე მათი უფლებებისა და ინტერესების დასაცავად გამოდიან, ნიშნავს იმას, რომ მშობელი ბავშვის სახელით მხოლოდ და მხოლოდ ისეთ გარიგებებს დებს, რომლებიც ბავშვის ნებას შეესაბამება და ამასთან, აღნიშნული გარიგება ბავშვის ინტერესებშია. მოცემულ შემთხვევაში, ბავშვის კუთვნილი ქონების იპოთეკით დატვირთვა და შემდგომ გამსესხებელზე ქონების გასხვისება, არ შეიძლება მიჩნეულ იქნეს ბავშვის ნების შესაბამისად და მისი ეკონომიკური ინტერესების შესატყვისად.

საქართველოს უზენაესი სასამართლო მსგავსი კატეგორიის საქმეზე განმარტავს: „ცალსახაა, რომ არასრულწლოვანის მშობლებმა (კანონიერმა წარმომადგენლებმა) დაარღვიეს შვილის ქონებრივი უფლებები. მათი უფლება

ამ ნაწილში ქონების მართვითა და გამოყენებით შემოიფარგლებოდა, სინამდვილეში კი, მათ იპოთეკით დატვირთეს ქონება, რამაც გააპირობა შემდგომში მისი რეალიზაცია და მასზე მოსარჩელის საკუთრების უფლების დაკარგვა, ანუ ვლინდება ინტერესთა კონფლიქტი ბავშვსა და მშობლებს შორის” (იხ. სუგს #ას-1221-1146-2015, 20 მაისი 2016წ).

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

ბავშვის ქონებაზე გარიგების დადება, რა დროსაც, გამოკვეთილი არ არის ბავშვის უპირატესი ინტერესი, არღვევს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1198-ე მუხლის მე-6 ნაწილის და--წესს მასზედ, რომ მშობლების მიერ ბავშვის სახელით გარიგების დადება მხოლოდ და მხოლოდ ბავშვის უფლებებისა და ინტერესების დაცვას უნდა ემსახურებოდეს, შესაბამისად, სადავო გარიგებები, როგორც ბავშვის ინტერესების საზიანო და ამგვარად, კანონსაწინააღმდეგო, ბათილია.

სამოქალაქო კოდექსის 1299-ე მუხლის თა--ხმად, მშობლების უფლებები არ უნდა განხორციელდეს ისე, რომ ამით ზიანი მიადგეს ბავშვის ინტერესებს.

ზემოაღნიშნულ ნორმათა ა--ლიზი ცხადყოფს, რომ კანონი პირდაპირ ავალდებულებს მშობლებს თავიანთი არასრულწლოვანი შვილების უფლებებისა და ინტერესების დაცვას, რაც ასევე, შვილების ქონების მართვასა და გამოყენებას გულისხმობს. სამოქალაქო კოდექსის 1299-ე მუხლის და--წესი, რომელიც ნორმა-პრინციპის სახით არის დეკლარირებული და იმპერატიული ხასიათისაა, მშობლის მოქმედების თავისუფლებას ზღუდავს არასრულწლოვანის ინტერესებით და მოითხოვს, რომ მშობლის უფლებები ისე განხორციელდეს, რომ ამით ზიანი არ მიადგეს ბავშვის ინტერესებს. დასახელებული ნორმით დაკისრებული ვალდებულება მშობელს უზღუდავს შვილების სახელით ნებისმიერი საფუძვლით გარიგების დადების შესაძლებლობას. გარიგების დადების ერთადერთ საფუძველს და ლეგიტიმურ მიზანს უნდა წარმოადგენდეს შვილის ინტერესების უკეთ უზრუნველყოფა.

საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის მიხედვით, საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებულია და უზრუნველყოფილი. აღნიშნული დებულების მიზანია ყოველი პირის დაცვა სხვა პირების მხრიდან მისი საკუთრებით მშვიდობია--დ სარგებლობის უფლებაში გაუმართლებელი ჩარევისაგან. ამასთან, საკუთრება წარმოადგენს პირთა აბსოლუტურ უფლებას, რაც გულისხმობს იმას, რომ ქონების ამა თუ იმ პირზე კუთვნილებას უნდა აცნობიერებდეს არა მარტო ამ ნივთის მფლობელი, არამედ ყველა და--რჩენი მესამე პირი. ეს წინაპირობები აუცილებელია იმისათვის, რათა მესაკუთრემ შეძლოს ქონებასთან თავისუფალი ურთიერთობების განხორციელება.

კანონმდებელი ქონებრივ ურთიერთობებში იცავს რა არასრულწლოვნის საკუთრების უფლებას, მისი მიზანი, შეზღუდოს მშობელი შვილის ინტერესით, ერთი მხრივ, განპირობებულია კერძო (სამოქალაქო), ხოლო, მეორე მხრივ, საჯარო სამართლის პრიორიტეტებიდან გამომდინარე.

საჯარო სამართლის პრიორიტეტია ნებისმიერი პირისათვის მინიჭებული საკუთრების ფუნდამენტური უფლების დაცვის უზრუნველყოფა, რა დროსაც სახელმწიფოს აკისრია არა მხოლოდ ნეგატიური (სახელმწიფოს ვალდებულება, თავი შეიკავოს კონვენციითა და მისი ოქმებით გათვალისწინებული უფლებებისა და თავისუფლებების დარღვევისაგან), არამედ პოზიტიური ვალდებულებაც (უფლებებისა და თავისუფლებების დაცვის უზრუნველყოფა, მათ შორის მესამე მხარის მიერ). აღნიშნულის საფუძველზე კი, სამოქალაქო კანონმდებლობა ქმნის შესაბამის საკანონმდებლო გარანტიას, რაც გამოიხატება არასრულწლოვნის სახელით ნების გამომვლენის მესაკუთრის ინტერესებით შებოჭვაში (სამოქალაქო კოდექსის 1198-ე მუხლის მეოთხე ნაწილი) და პრიორიტეტს ანიჭებს, დაიცვას არასრულწლოვანი მესაკუთრე ნებისმიერი დამრღვევისაგან.

საკონსტიტუციო სასამართლოს 2007 წლის 2 ივლისის გადაწყვეტილების თა--ხმად, „...დაცული, გარანტირებული კერძო ინტერესი უზრუნველყოფს საჯარო ინტერესების დაკმაყოფილებასაც. ბუნებრივია, რაც უფრო მყარია საკუთრების უფლების სამართლებრივი გარანტიები, მით თავისუფალი და თამამია კერძოსამართლებრივი ურთიერთობები, შესაბამისად, უფრო რეალურად მიღწევადია დასახელებული საჯარო ინტერესებიც. იმავდროულად, კონკრეტული კერძო ინტერესების დაკმაყოფილებაც მნიშვნელოვანწილად არის დამოკიდებული დაცულ საჯარო ინტერესებზე. თა--მედროვე სახელმწიფოს სტაბილურობის ერთ-ერთ უმნიშვნელოვანეს პირობას წარმოადგენს კერძო და საჯარო ინტერესებს შორის პრიორიტეტების სწორად და სამართლიან--დ განსაზღვრა, ხელისუფლებისა და ადამიანის ურთიერთობის გონივრულად დაბალანსებული სისტემის შექმნა. ეს, პირველ რიგში, გამოხატულებას ჰპოვებს ყოველი კონკრეტული უფლების შინაარსისა და ფარგლების ადეკვატურ საკანონმდებლო განსაზღვრაში...“ (იხ. საკონსტიტუციო სასამართლოს 2007 წლის 2 ივლისის გადაწყვეტილება №1/2/384 საქმეზე საქართველოს მოქალაქეები – დავით ჯიმშელაიშვილი, ტარიელ გვეტაძე და ნელი დალაღიშვილი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ).

ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის პირველი ოქმის პირველი მუხლის მიხედვით, ყველა ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს უფლება აქვს მშვიდობიან--დ ისარგებლოს მისი ქონებით. არავის არ უნდა ჩამოერთვას მისი ქონება, გარდა საჯარო ინტერესის არსებობისას, და დაცული უნდა იყოს კანონით გათვალისწინებული პირობები და საერთაშორისო სამართლის

ძირითადი პრინციპები.

ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ საქმეში ლაზარევი რუსეთის წინააღმდეგ განმარტა, რომ მას შემდეგ რაც ქონება ბავშვის საკუთრება ხდება, მიუხედავად იმისა, თუ რა საფუძვლით, კერძოდ, მემკვიდრეობით, ჩუქებით და ა. შ., მისი უფლება ქონებაზე იმთავითვე დაცვის ქვეშ ექცევა და, შესაბამისად, ეროვნული კანონმდებლობის თა--ხმად, მეურვეობის ორგანოს ნებართვის არსებობა მისი განკარგვის მართლზომიერად მიჩნევის მიზნებისათვის, სავალდებულოა. აქვე სასამართლო განმარტავს, თუ რა მიზანს ემსახურება ბავშვის ქონების განკარგვის საქმეში კანონმდებლობით სავალდებულო პირობად აღიარებული მეურვეობის ორგანოს თანხმობა. სასამართლოს განმარტებით, ბავშვები და მოხუცი ადამიანები ბინებთან დაკავშირებული თაღლითური ტრანზაქციების მთავარი სამიზნეები არიან, შესაბამისად, მეურვეობის ორგანოს ინტერესი, არ დაუშვას არასრულწლოვანის ქონების გასხვისება, არის ლეგიტიმური და გაძლიერებული დაცვის ღირსი. ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში, მეურვეობის ორგანო მოწოდებულია, დარწმუნდეს, რომ ბავშვის ფინანსური ინტერესები და უფლება საცხოვრებელ სახლზე ბოროტი ან გულგრილი მოქმედებებით მათი კანონიერი წარმომადგენლების, მათ შორის ბიოლოგიური მშობლების მხრიდან, არ ირღვევა (Case of Lazarev vs. Russia, 05.01.2007 Judgment).

ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ საქმეში ს.ლ. და ჯ.ლ. ხორვატიის წინააღმდეგ განმარტა, რომ იმ დავებში, რომლებშიც ბავშვები არიან ჩართულნი, მათი საუკეთესო ინტერესები მხედველობაში უნდა იქნას მიღებული. ამ მხრივ, სასამართლომ არაერთგზის აღნიშნა, რომ არსებობს სრული კონსენსუსი, მათ შორის, საერთაშორისო სამართალში, იმ იდეის მხარდასაჭერად, რომ ყველა გადაწყვეტილებაში, რომელიც ბავშვებს უკავშირდება, მათი საუკეთესო ინტერესები არის უპირატესი. გარემოებათა სადავოობის შემთხვევაში, სწორედ ბავშვის ინტერესებს ენიჭება უდავო მტკიცებულებითი ძალა. ამ მიმართებით, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლო აპელირებს `ბავშვის უფლებათა კონვენციის` დებულებებზე და განმარტავს, რომ ბავშვს უფლება აქვს, მისი საუკეთესო ინტერესები შეფასდეს და მხედველობაში იქნეს მიღებული როგორც უპირატესი ღირებულება ყველა მოქმედებასა და გადაწყვეტილებაში, რაც უკავშირდება მას, ორივე - საჯარო და კერძო სფეროში. სასამართლო პრეცედენტები აჩვენებს, რომ ეს მოსაზრებები მნიშვნელოვანია ასევე ბავშვის ქონებრივი უფლებების დაცვის სფეროში, რაც პირველი ოქმის პირველი მუხლის რეგულირების რეჟიმში ექცევა. ამგვარად, სასამართლომ უნდა შეაფასოს, თუ როგორი იყო შიდა ხელისუფლების ქმედებები ბავშვის ქონებრივი უფლებების დასაცავად სხვების, მათ შორის, კანონიერი წარმომადგენლებისა და ბიოლოგიური მშობლების მხრიდან, ნებისმიერი არაკეთილმოსურნე ან გულგრილი ქმედებების წინააღმდეგ (Case of S.L. and J.L. vs. Croatia, 07.05.2015 Judgment) .

„ბავშვის უფლებათა კონვენციით“ და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი სამართლებრივი რეგულაციების მხედველობაში მიღებით, მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლო მიიჩნევს, რომ ბავშვის ქონებაზე დადებული იპოთეკისა და ნასყიდობის ხელშეკრულებები, როგორც უპირატესი ღირებულების, კერძოდ, „ბავშვის უპირატესი ინტერესის“ მისი საკუთრების უფლების ხელმყოფი გარიგებები, კანონწინააღმდეგობის საფუძველით, ბათილია.

შესაბამისად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი საფუძველიანია და არსებობს სადავო გარიგებების, როგორც კანონსაწინააღმდეგო გარიგებების ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი, რაც იწვევს მიკუთვნებითი მოთხოვნის დაკმაყოფილებასაც.

რაც შეეხება მოპასუხის მითითებას სარჩელის ხანდაზმულობაზე, სასამართლო ვერ გაიზიარებს შემდეგ გარემოებათა გამო: საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 129-ე მუხლის პირველი ნაწილის თა--ხმად, სახელშეკრულებო მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადა შეადგენს სამ წელს.

აღნიშნული ნორმიდან გამომდინარეობს, რომ პირის უფლება სრული მოცულობით მოახდინოს საკუთარი კანონიერი ინტერესების რეალიზება ან სასამართლო წესით დაცვა, შეზღუდულია სამოქალაქო კანონმდებლობით დადგენილი ვადებით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 130-ე მუხლის მიხედვით, ხანდაზმულობა იწყება მოთხოვნის წარმოშობის მომენტიდან. მოთხოვნის წარმოშობის მომენტად ჩაითვლება დრო, როცა პირმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო უფლების დარღვევის შესახებ.

მნიშვნელოვანია განისაზღვროს მოთხოვნის წარმოშობის დრო, მომენტი, საიდან--ც იწყება ხანდაზმულობის ვადის დენა.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 63-ე მუხლის მიხედვით, თუ არასრულწლოვანი დებს ორმხრივ გარიგებას (ხელშეკრულებას) კანონიერი წარმომადგენლის აუცილებელი თანხმობის გარეშე, მაშინ ხელშეკრულების ნამდვილობა დამოკიდებულია იმაზე, შემდგომში მისი წარმომადგენელი მოიწონებს თუ არა მას, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა იგი იღებს სარგებელს.

ამავე ნორმის მეორე ნაწილით - თუ არასრულწლოვანი ქმედუნარიანი გახდება, მაშინ იგი თვითონ წყვეტს საკითხს თავისი ნების გამოვლენის ნამდვილობის შესახებ.

განსახილველ შემთხვევაში, არასრულწლოვანი სადავოდ ხდის კანონიერი წარმომადგენლების მიერ დადებულ გარიგებებს. სასამართლო მიიჩნევს, რომ

მოცემულ შემთხვევაში ხანდაზმულობის ვადა უნდა აითვალოს არასრულწლოვანის ქმედუნარიად გახდომის დღიდან, როდესაც მას წარმოეშვა სრული მოცულობით სამოქალაქო უფლებები და ვალდებულებები და მიეცა შესაძლებლობა დამოუკიდებლად გა--ხორციელოს საკუთარი დარღვეული უფლებების დაცვა. მოსარჩელე ქ----- პ-----ი სრულწლოვანი გახდა 2014 წლის 20 დეკემბერს. ამასთან, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოცემულ დავაზე უნდა გავრცელდეს სახელშეკრულებო მოთხოვნის ხანდაზმულობის ვადა - სამი წელი. სარჩელი სასამართლოში წარმოდგენილია 2016 წლის 9 თებერვალს, შესაბამისად არ არის ხანდაზმული.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, 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 სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

მოპასუხეებს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროთ მოსარჩელის მიერ სარჩელზე და სარჩელის უზრუნველყოფაზე გადახდილი ბაჟის 150 ლარის ა--ზღაურება.

მოპასუხეებს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროთ თ-----ის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 12 თებერვლის განჩინებით, სსსკ-ის 48-ე მუხლით გადავადებული სახელმწიფო ბაჟის 2900 ლარის ა--ზღაურება.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹-ე მუხლის თა--ხმად, სარჩელის მიღებაზე უარის თქმის, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის, სარჩელის განუხილველად დატოვების ან საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით (განჩინებით) აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი წესით. მხარეთა მორიგების შემთხვევაში სასამართლო აუქმებს უზრუნველყოფის ღონისძიებას, თუ მხარეები სხვა რამეზე არ შეთანხმდებიან.

მოცემულ შემთხვევაში, რამდენადაც სარჩელი დაკმაყოფილდა, გამოყენებული

უზრუნველყოფის ღონისძიება უნდა დარჩეს ძალაში.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-ე, 244-ე, 257-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა:

1. ქ----- პ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. ბათილად იქნეს ცნობილი მოპასუხეებს ა----- პ-----ესა და ქ----- პ-----ის კანონიერ წარმომადგენლებს ნ--- ს-----სა და მ----- პ-----ს შორის გაფორმებული 2012 წლის 11 ოქტომბრის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება იპოთეკის ნაწილში.
3. ბათილად იქნეს ცნობილი 2013 წლის 03 სექტემბრის გამოსყიდვის უფლებით ნასყიდობის ხელშეკრულებები.
4. ქ----- პ-----ი ცნობილი იქნეს უძრავი ქონებების: მდებარე თ-----ი, ქუჩა ა-- კ-----ე, №4, სადარბაზო 1, სართული 1, საოფისე ფართი №ა4, ფართით 57,27 კვ.მ, ანტრესოლი ფართით 46,87 კვ.მ, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 0-----; თ-----ი, ქუჩა ა-- კ-----ე, №4, სადარბაზო 1, სართული 1, საოფისე ფართი №ა3 ფართით 37,22 კვ.მ. მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 0-----; თ-----ი, ქუჩა ა-- კ-----ე, №4, სადარბაზო 1, სართული 1, საოფისე ფართი (-3,00 ნიშნული) - ფართით: 113,45 კვ.მ, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 0----- მესაკუთრედ.
5. მოპასუხეებს ა----- პ-----ეს, მ----- პაპაშვილსა და ნ--- ს-----ს მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისროთ მოსარჩელის მიერ სარჩელზე და სარჩელის უზრუნველყოფაზე გადახდილი ბაჟის 150 ლარის ა--ზღაურება.
6. მოპასუხეებს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროთ თ-----ის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 12 თებერვლის განჩინებით გადავადებული სახელმწიფო ბაჟის 2900 ლარის ა--ზღაურება.
7. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თ-----ის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-8 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თ-----ის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.
8. 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 თ-----ის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

ლილი ტყემალაძე