



**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

26 თებერვალი 2020 წელი
თბილისი

ქ.

შესავალი ნაწილი

**თბილისის საქალაქო სა--მართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე თინათინ ეცადაშვილი
სხდომის მდივანი ნატო ხელაშვილი**

მოსარჩელე: გო-ა გა-----ა

მოპასუხე: ჰა--ნ ქა-----ი

წარმომადგენლები: იზ-----ა, ფი-----ა

დავის საგანი: თანხის დაკისრება

ა ლ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი:

1. სა--რჩელო მოთხოვნა

1.1. მოპასუხე ჰა--ნ ქა-----ის მოსარჩელის სა--რგებლოდ დაეკისროს 7100 აშშ დოლარ---ს გადახდა.

სარჩელი ემყარება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს: 2015 წლის 11 ივნისს ჰა--ნ ქა-----ის და ადვოკატ გო-ა გა-----ას შორის დაიდო იურიდიული მომსახურების შესახებ ხელშეკრულება, რომლის თანახმად მომსახურების საფასურის გადახდა უნდა მომხდარიყო წინასწარ 1500 აშშ დოლარ---ს ექვივალენტის ოდენობით ლარში და მოგებული საქმის მიხედვით კლიენტის სახელზე არსებული უძრავი ქონების ღირებულების 5 % აშშ დოლარში. მოპასუხის მიერ გადახდილი იქნა წინასწარ 1500 აშშ დოლარ---, ხოლო საქმის დასრულების შემდეგ ჰა--ნ ქა-----ი ხელშეკრულების პირობების თანახმად, უნდა გადაეხადა დამატებით 7100 აშშ დოლარ---, რომელიც შეადგენდა მის მიერ 2016 წლის იანვარ-თებერვალში რეალიზებული უძრავი ქონების ღირებულების 5 %-ს, რაც მოპასუხეს არ გადაუხდია.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე ჰა--ნ ქა----იმ წერილობით წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ მოსარჩელეს 1500 აშშ დოლა--- მიღებული აქვს, ხოლო დანარჩენი თანხა მას არ ეკუთვნის, ვინაიდან არ დამდგარა ის შედეგი, რა შემთხვევაშიც მოსარჩელეს უფლება ექნებოდა მიეღო სხვა თანხაც, კერძოდ, მოსარჩელეს არ მოუგია სა--მართლო დავა. ამდენად, სარჩელი უსაფუძვლო და დაუსაბუთებელია.

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2015 წლის 11 ივნისს ჰა--ნ ქა----ის და გო-ა გა-----ას შორის გაფორმდა იურიდიული მომსახურების შესახებ ხელშეკრულება, რომლის საგანია იურიდიული მომსახურების გაწევა საქართველოს სა--მართლო ყველა ინსტანციაში, ნებისმიერი კერძო არბიტრაჟში, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრში, სააღსრულებო ბიუროში (მათ შორის კერძო სააღსრულებო ბიურო) საქართველოს ნებისმიერ ბანკში, კერძო საკუთრებასთან დაკავშირებულ საკითხზე უფლებების დაცვა ნებისმიერ ორგანოში.

ხელშეკრულების 4.1 პუნქტის თანახმად კლიენტი იურიდიული მომსახურების საფასურს (ჰონორარს) უხდის ადვოკატს: 1500 აშშ დოლა---ს ექვივალენტს ლარებში წინასწარ და მოგებული საქმის მიხედვით კლიენტის სახელზე არსებული უძრავი ქონების ღირებულების 5 %-ს აშშ დოლარებში.

ამავე ხელშეკრულების 4.3. პუნქტის თანახმად, კლიენტის მიერ „საპროცესო ოპონენტთან“ მორიგების ან სხვა ნებისმიერი საფუძვლით, რომელიც არ ა---ს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული, საქმის შემდგომ წარმოებაზე უა---ს თქმის შემთხვევაში, მიუხედავად ხელშეკრულების მოქმედების ვადისა, კლიენტი ვალდებულია ადვოკატს სრულად გადაუხადოს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული იურიდიული მომსახურების საფასური (ჰონორა---).

სა--მართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- იურიდიული მომსახურების შესახებ ხელშეკრულება (ს.ფ 26-34)

3.1.2. მხარეთა შორის 2015 წლის 11 ივნისის იურიდიული მომსახურების ხელშეკრულების დადებას წინ უსწრებდა სა-----ის მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის 2015 წლის 1 მაისის გადაწყვეტილება, რომლის თანახმად: 1. ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა სს „ვით-----ა“-ს საარბიტრაჟო სარჩელი. 2. შპს „მგ-----ს“, ივ-----ს, რე-----ს და შპს „მუ-----ს“ დაეკისრათ 876162.36 აშშ დოლა---ს სოლიდარულად გადახდა სს „ვით-----ა“-ს სა--რგებლოდ, საიდანაც 757937.39 აშშ დოლა--- ა---ს

ძირითადი თანხა, 101729.51 აშშ დოლარა--- ა---ს და---ცხული პროცენტი, ხოლო 16495,46 აშშ დოლარა--- ა---ს პირგა--მტეხლო.

3) შპს „მგ-----ს“, ივ-----ს, რე-----ს და შპს „მუ-----ს“ დაეკისრათ 122165.32 აშშ დოლარა---ს სოლიდარულად გადახდა სს „ვით-----ა“-ს სა--რგებლოდ, საიდანაც 95519.93 აშშ დოლარა--- ა---ს ძირითადი თანხა, 13079.69 აშშ დოლარა--- ა---ს და---ცხული პროცენტი, ხოლო 13565.70 აშშ დოლარა--- ა---ს პირგა--მტეხლო.

4. შპს „მგ-----ს“, ივ-----ს, რე-----ს და შპს „მუ-----ს“ დაეკისრათ 237121.69 აშშ დოლარა---ს სოლიდარულად გადახდა სს „ვით-----ა“-ს სა--რგებლოდ, საიდანაც 230417 აშშ დოლარა--- ა---ს ძირითადი თანხა, 6332.50 აშშ დოლარა--- ა---ს და---ცხული პროცენტი, ხოლო 372.19 აშშ დოლარა--- ა---ს პირგა--მტეხლო. მათვე სოლიდარულად დაეკისრათ საარბიტრაჟო მოსაკრებლის 30000 ლა---ს გადახდა სს „ვით-----ა“-ს სა--რგებლოდ;

5. სარეზოლუციო ნაწილის მე-2, მე-3 და მე-4 პუნქტებით დაკისრებული თანხის ამოღების მიზნით სარეალიზაციოდ მიექცა:

5.1. ივ-----ის საკუთრებაში არსებული იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონება, მდებარე: თბილისი, ჩა---ს ქ. #8-----
-----8;

5.2. ივ-----ის საკუთრებაში არსებული იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონება, მდებარე: თბილისი, ჟო-----;

5.3. ნინო მესხის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე ქ. მც-----
-----;

5.4. ივ-----ის საკუთრებაში არსებული გირავნობით დატვირთული 60 % წილი შპს „მგ-----ს“ კაპიტალში და 100 % წილი შპს „მუ-----ს“ კაპიტალში; 5.5. შპს „მგ-----ს“ კუთვნილი გირავნობით დატვირთული არსებული და სამომავლო მთელი მოძრავი ქონება და არსებული და სამომავლო მთელი არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე;

5.6. შპს „ფე-----ს“ კუთვნილი გირავნობით დატვირთული არსებული და სამომავლო მთელი მოძრავი ქონება და არსებული და სამომავლო მთელი არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე. იპოთეკით და გირავნობით დატვირთული ნივთების რეალიზაციით მიღებული თანხით თუ სრულად ვერ დაკმაყოფილდება მოსარჩელის მოთხოვნა, აღსრულება მიქცეულ იქნეს შპს „მგ-----ს“, ივ-----ის, რე-----ის, შპს „მუ-----ს“, მა---ა კო---ს და ხვ--ა მა---ა---ას საკუთრებაში არსებულ სხვა ქონებაზე. ამასთან, მა---ა კო---ს და ხვ--ა მა---ა---ას პასუხისმგებლობა განისაზღვროს სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გადა--ხდელად დაკისრებული თანხის ოდენობით.

6) სარეზოლუციო ნაწილის მე-2 პუნქტით დაკისრებული თანხის ამოღების მიზნით სარეალიზაციოდ მიექცეს:

6.1 ჰა--ნ ქა-----ის საკუთრებაში არსებული იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბილისში, ქუ-----
-----;

6.2. ჰა--ნ ქა-----ის საკუთრებაში არსებული იპოთეკით დატვირთული უძრავი

ქონება, მდებარე ქ. თბილისში, ქუჩა თა-----
-----;

6.3. ჰა--ნ ქა----ის საკუთრებაში არსებული იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბილისში, ქუჩა თა-----
-----;

6.4) ჰა--ნ ქა----ის საკუთრებაში არსებული იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბილისში, ცა-----

6.5. ჰა--ნ ქა----ის საკუთრებაში არსებული იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბილისში, ცა-----;

6.6) ჰა--ნ ქა----ის საკუთრებაში არსებული იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბილისში, ცა-----;

6.7.) შპს „დო-----ის“ საკუთრებაში არსებული იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონება, მდებარე თბილისი, წყ-----
-----.

იპოთეკით დატვირთული ნივთების რეალიზაციით მიღებული თანხით თუ სრულად ვერ დაკმაყოფილდება მოსარჩელის მოთხოვნა, აღსრულება მიქცეულ იქნეს შპს „მგ-----ს“, ივ-----ის, რე-----ის და შპს „მუ-----ს“ საკუთრებაში არსებულ სხვა ქონებაზე.

3.1.3. სა-----ის მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის 2015 წლის 14 ივლისის გადაწყვეტილებით საარბიტრაჟო დებულებით განსაზღვრული საარბიტრაჟო მოსაკრებლის გადაუხდელობის გამო ჰა--ნ ქ-----ს უა--- ეთქვა სს „ვით-----ა“-ს და შპს „მგ-----ს“ შორის დადებული იპოთეკის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის მოთხოვნით წარდგენილი სარჩელის მიღებაზე. ასევე ჰა--ნ ქ----- უა--- ეთქვა შპს „სა-----ის“ მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის 2015 წლის 1 მაისის გადაწყვეტილების გაუქმების და საქმის განახლების შესახებ განცხადების მიღებაზე იმ საფუძვლით, რომ არბიტრაჟს არ გააჩნდა აღნიშნული საკითხის განხილვაზე კომპეტენცია და განმარტებული იქნა, რომ არბიტრაჟის გადაწყვეტილების გაუქმების შესახებ საჩივრის განხილვის უფლებამოსილება გააჩნია სა--მართლოს.

3.1.4. 2015 წლის 04 ივნისს თბილისის სააპელაციო სა--მართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატას შუამდგომლობით მიმართა სს „ვით-----ა“-მ სა-----ის მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის 2015 წლის 1 მაისის გადაწყვეტილების ცნობის და აღსრულების თაობაზე.

3.1.5. ჰა--ნ ქა----ის წარმომადგენლმა გო-ა გა-----ამ თბილისის სააპელაციო სა--მართლოში წარადგინა საჩივა--- და მოითხოვა შპს „სა-----ის“ მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის 2015 წლის 1 მაისის გადაწყვეტილების გაუქმება. 2015 წლის 31 ივლისს მიმართა სააპელაციო სა--მართლოს და ასევე მოითხოვა შპს „სა-----ის“ 2015 წლის 14 ივლისის დადგენილების გაუქმება.

3.1.6. თბილისის სააპელაციო სა--მართლოს 2015 წლის 05 აგვისტოს განჩინებით ჰა--ნ ქა-----ს და ფი-----ას უა--- ეთქვათ შპს „სა-----ის“ 14.07.2015 წლის დადგენილების გაუქმების მოთხოვნით წარდგენილი განცხადების (საჩივრის) მიღებაზე.

3.1.7. თბილისის სააპელაციო სა--მართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2015 წლის 23 დეკემბრის საოქმო განჩინებით დაკმაყოფილდა ჰა--ნ ქა-----ის წარმომადგენლის გო-ა გა-----ას შუამდგომლობა და შპს „სა-----ის“ მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის 2015 წლის 1 მაისის და უსწორობის გასწორების შესახებ ამავე არბიტრაჟის 2015 წლის 28 მაისის გადაწყვეტილების გაუქმების მოთხოვნით წარდგენილ საჩივარზე უა---ს თქმის გამო შეწყდა საქმის წარმოება.

3.1.8. შპს „ემ-----ის“ მიერ 2015 წლის 7 აგვისტოს დაინიშნა აუქციონი.

3.1.9. ჰა--ბ ქა-----ის წარმომადგენელმა გო-ა გა-----ამ განცხადებით მოითხოვა აღნიშნული აუქციონის შეჩერება სა--მართლოს მიერ საქმის საბოლოო გადაწყვეტამდე, თუმცა თბილისის სააპელაციო სა--მართლოს 2015 წლის 07 აგვისტოს განჩინებით შუამდგომლობა არ დაკმაყოფილდა.

სა--მართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საარბიტრაჟო გადაწყვეტილება (ს.ფ. 220-228)
- სხდომის ოქმი (ს.ფ. 143-149)
- თბილისის სააპელაციო სა--მართლოს 07.08.2015 წლის განჩინება (ს.ფ. 150-154)
- თბილისის სააპელაციო სა--მართლოს 05.08.2015 წლის განჩინება (ს.ფ. 155-159)

3.1.10. 2015 წლის 9 ნოემბერს ჰა--ნ ქა-----ის წარმომადგენელმა გო-ა გა-----ამ მორიგების შესახებ განცხადებით მიმართა სს „ვით-----ა“-ს და შესთავაზა მორიგების შემდეგი პირობები: აუქციონის ჩატარების გარეშე სს „ვით-----ა“-ს სახელზე გაფორმდეს ჰა--ნ ქა-----ის უძრავი ქონება (408,30 კვ.მ. კომერციული ფართი ს/კ 0-----) შპს „მგ-----ს“, დავალიანების და--ფარავად, აღნიშნული პროცედურებით სს „ვით-----ა“ დაზოგავს შპს „ემ-----ი“-ზე გადა--ხდელ აუქციონის 4 %-იან დანახარჯს (1575000X4%), რაც შეადგენს 63000 ლარს, რომლითაც სს „ვით-----ა“ მიიღებს აუქციონზე გა--ყიდად გამოტანილი ქონების (1932919,30 ლა---) ნაცვლად 2209270 ლარს ანუ 276350,70 ლა---თ მეტს (1575000+157500+413770+63000). აღნიშნული პირობების თანახმად მოითხოვა:1) განთავისუფლდეს სს „ვით-----ა“-ს მეორადი იპოთეკის რეგისტრაციიდან ჰა--ნ ქა-----ის უძრავი ქონებები: ს/კ 0----- და 2) ექმენ ინვესტორს რათა გამოსყიდონ (408.30 კვ.მ.

კომერციული ფართი ს/კ 0----- და ინვესტორის მოსაძიებლად
ესაჭიროებათ დრო, ამასთან აღნიშნულ ფართში განთავსებულია სხვა
იურიდიული და ფიზიკური პირების ქონება და იმ შემთხვევაში თუ უახლოეს
მომავალში ვერ მოხდება კომერციული ფართის გამოსყიდვა, დასჭირდებათ
გარკვეული დრო აღნიშნული ქონების დემონტაჟისთვის და ქონების
რეალიზაციისთვის, თუმცა აღნიშნული პირობა გაუქმებული იქნება მაშინვე
თუ ამ პერიოდში ბანკის მიერ მოძიებული იქნება კომერციული ფართის
მყიდველი და უმოკლეს ვადაში მოხდება ფართში არსებული სხვისი ქონების
დემონტაჟი, რათა ბანკს არ შეექმნას რაიმე სახის პრობლემა მისი საკუთრების
რეალიზაციის მხრივ.

სა--მართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- განცხადება (ს.ფ 14-17)

3.1.11. 2016 წლის 22 იანვარს ჰა--ნ ქა----ის და სა-----ტ გუ-----ს შორის
გაფორმდა უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვით
ქ. თბილისში, თა-----
----- კვ.მ. გასხვისდა 5000 აშშ დოლარად, ხოლო იმავე მისამართზე
მდებარე უძრავი ქონება ს/კ 0----- საერთო ფართით 185.70 კვ.მ.
საზაფხულო ფართი 20.80 კვ.მ. ჰოლი 7.31 კვ.მ. გასხვისდა 100000 აშშ
დოლარად.

3.1.12. 2016 წლის 22 თებერვალს ჰა--ნ ქა----ის და სა-----ტ გუ-----ს შორის
გაფორმდა უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვით
ქ. თბილისში, ცა----- გასხვისდა
20000 აშშ დოლარად; იმავე მისამართზე მდებარე მაღაზია ს/კ 0-----
ფართით 15.75 კვ.მ. გასხვისდა 22000 აშშ დოლარად, ხოლო იმავე მისამართზე
მდებარე მაღაზია ს/კ 0----- ფართით 17.45 კვ.მ. გასხვისდა 25000 აშშ
დოლარად.

ზემოაღნიშნული მაღაზიები დატვირთული იყო მეორადი იპოთეკით სს „ვით--
-----ა“-ს სა--რგებლოდ, ხოლო პირველი რიგის იპოთეკარს
წარმოადგენდა სს „თ-----ი“.

სა--მართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებები (ს.ფ. 45-54)

- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 55-80)

3.1.13. 2015 წლის 21 აგვისტოს დანიშნული იქნა აუქციონი, სადაც ერთ ლოტად
იქნა გატანილი შპს „დო-----ის“, შპს „თე-----ს“ და გი-----ის
საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთები, რომელთა ღირებულებაც შეადგენს
1932919,30 ლარს.

3.1.14. შპს „ემ-----ს“ განცხადებით მიმართა ჰა--ნ ქა----ის წარმომადგენელმა გო-ა გა-----ამ და განმარტა, რომ უძრავი ქონებების ს/კ 0-----; 0-----; 01.15.02.021.005.01.511 მესაკუთრეს აღარ წარმოადგენს ჰა--ნ ქა----ი და მისი მესაკუთრეები ა--ან შპს „თე-----“ და გი-----ე, შესაბამისად, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 306-306¹⁶ მუხლების საფუძველზე აუქციონის ჩატარება სადაც არ იქნება აღნიშნული და ჩართული ახალი მესაკუთრეები და არ იქნება დადგენილი უფლებამონაცვლე, გახდება 2015 წლის 21 აგვისტოს დანიშნული აუქციონის შედეგების გაუქმების საფუძველი.

სა--მართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- წერილი (ს.ფ. 165)
- წერილი (ს.ფ. 164)

3.1.15. გო-ა გა-----ამ წერილით მიმართა თბილისის სააპელაციო სა--მართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატას და განმარტა, რომ მათ მიერ შპს „სა-----ის“ მუდმივმოქმედ არბიტრაჟში გა--ჩივრებულია 2015 წლის 1 მაისის საქმე #01-15/2015 და 2015 წლის 28 მაისის შპს „სა-----ის“ მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის გადაწყვეტილება, რაზედაც პასუხი არ მიუღიათ. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის, არბიტრაჟის შესახებ საქართველოს კანონის და შპს „სა-----ის“ დებულების 29 მუხლის ბ პუნქტის თანახმად არსებობს 2015 წლის 1 მაისის და 2015 წლის 28 მაისის შპს „სა-----ის“ მუდმივმოქმედი არბიტრაჟის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილების გაუქმების და საარბიტრაჟო განხილვის განახლების საფუძველი. აღნიშნულიდან გამომდინარე გო-ა გა-----ამ მოითხოვა ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილების გაუქმების საკითხის განხილვა, ვინაიდან მხარე არ იყო ჯეროვნად ინფორმირებული არბიტრის დანიშვნის და საარბიტრაჟო განხილვის შესახებ.

სა--მართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- განცხადება (ს.ფ. 167)

3.1.16. 2015 წლის 07 აგვისტოს შპს „თე-----ს“ დირექტორს გი-----ეს და ჰა--ნ ქა----ის წარმომადგენელს ფი-----ას შორის დაიდო შეთანხმება, რომლითაც გაუქმდა 2015 წლის 3 ივლისის უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომელიც შეეხებოდა ქ. თბილისში გ. ცა-----ში მდებარე უძრავ ქონებას ს/კ 0----- საერთო ფართობით 408.30 კვ.მ, ვინაიდან ნასყიდობის საგანი აღმო-ნდა უფლებრივად ნაკლის მქონე და უძრავი ქონება დაუბრუნდა პირვანდელ მესაკუთრეს ჰა--ნ ქაფადაის.

სა--მართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- შეთანხმება (ს.ფ. 195)
- კრების ოქმი (ს.ფ. 193-194)

- ნასყიდობის ხელშეკრულება (ს.ფ. 186-189)

3.1.17. შპს „ემ-----ის“ 2015 წლის 4 დეკემბრის განკარგულებით აუქციონზე შეძენილ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების გადაცემის შესახებ აუქციონზე სარეალიზაციოდ გატანილი იქნა ჰა--ნ ქა-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბილისი, ცა-----, 408,30 კვ.მ. ს/კ 0-----. აღნიშნული ფართის მესაკუთრე გახდა სს „ვით-----ა“, რომელმაც ქონება შეიძინა 1478942,40 ლარად.

სა--მართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- განკარგულება (ს.ფ. 190-192)

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1 აუქციონის ჩატარებამდე სს „ვით-----ა“-ს და ჰა--ნ ქა-----ის შორის 2015 წლის 01 ოქტომბერს გაფორდა იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად იპოთეკით დაიცვრიტა ჰა--ნ ქა-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარე ქ. თბილისში, თა----- სართული 5 , ბანკის მიერ გაიცა იპოთეკური სესხი 7 წლის ვადით 14 %-იანი სარგებლის და---ცხვით 175000 აშშ დოლა---ს ოდენობით.

3.2.2. აუქციონზე შესყიდული კომერციული ფართის, მდებარე ქ. თბილისი, ცა-----, რომელიც წარმოადგენდა რესტორანს სა-----ზე, აუქციონზე რეალიზაციით აღებული თანხით მთლიანად გადაიფარა საარბიტრაჟო გადაწყვეტილებით ჰა--ნ ქა-----ისთვის დაკისრებული თანხა.

შესაბამისად, აუქციონზე რეალიზაციიდან ამოღებული იქნა დანარჩენი სამი მაღაზია და ის საცხოვრებელი ფართი, რომლის იპოთეკისგან განთავისუფლება მოხდა ახალი სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულების გაფორმებით სს „ვი-----სა“ და ჰა--ნ ქა-----ის შორის.

სა--მართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- განცხადება (ს.ფ. 180-181)

- იპოთეკის ხელშეკრულება (ს.ფ. 160-162)

- მხარეთა ახსნა-განმარტება

3.2.3. დადგენილია, რომ მოპასუხემ მოსარჩელეს გადაუხადა იურიდიული მომსახურების საფასური 1500 აშშ დოლა---ს ოდენობით, ხოლო 7100 აშშ დოლა--- მის მიერ არ ა---ს გადახდილი.

3.2.4. საქმეში წარმოდგენილი მა--ლით არ დასტურდება, მოსარჩელე გო-ა გა-----ას მიერ ისეთი მომსახურების გაწევა, რაც ხელს შეუწყობდა მოსარჩელის

საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების იპოთეკისგან განთავისუფლებას ან არბიტრაჟის გადაწყვეტილების ბათილად ცნობას.

სამოქალაქო საქმეებზე სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობისა და დისპოზიციურობის პრინციპების დაცვით, რაც ა--ხვას კპოვებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3-4-ე და 102.1 მუხლებში, რომელთა მიხედვითაც მოსარჩელე განსაზღვრავს თუ სარჩელში მითითებული სა--რჩელო მოთხოვნა რომელ ფაქტობრივ გარემოებაზე დაამყაროს, ხოლო მხარეებს ევალებათ დაამტკიცონ სარჩელში და შესაგებელში მათ მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები.

მტკიცებულებათა კვლევის ეტაპზე სა--მართლოს უპირველესი ვალი მტკიცებულებათა იურიდიული ძალის, მათი სანდოობის განსაზღვრა, ღირებულებითი ძალის დადგენაა, რომელიც მათი შინაარსობრივი კვლევის შედეგად უნდა განხორციელდეს. სწორედ ამ კრიტერიუმით გამორჩეული თანაბა--- ძალის მქონე მტკიცებულებების ინდივიდუალურად და ერთობლიობაში შეფასებით ექმნება სა--მართლოს შინაგანი რწმენა მტკიცების საგანში შემავალი გარემოების არსებობა-არარსებობის შესახებ, თანახმად საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 105.3 მუხლისა.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელემ ვერ შეძლო კუთვნილი მტკიცების ტვირთის რეალიზება სათანადო მტკიცებულების წარმოდგენის გზით, რაც სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უა---ს თქმის საფუძველია.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სა--მართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მტკიცებულებების და დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების შეფასების შედეგად, სა--მართლო დადასტურებულად მიიჩნევს, რომ გო-ა გა-----ას სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს;

5. კანონები, რომლებითაც სა--მართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-317-ე, 361-ე, , 709-711-ე მუხლებით; საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4, 102-ე მუხლებით;

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 709-ე მუხლის მიხედვით, დავალების ხელშეკრულებით რწმუნებული ვალდებულია შეასრულოს მისთვის დავალდებული (მინდობილი) ერთი ან რამდენიმე მოქმედება მარწმუნებლის

სახელითა და ხარჯზე.

ამავე კოდექსის 710-ე მუხლის შესაბამისად, მარწმუნებელი ვალდებულია გადაუხადოს რწმუნებულს გა--მრჯელო მხოლოდ ხელშეკრულებით ან კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში. გა--მრჯელო ჩაითვლება უსიტყვოდ შეთანხმებულად, თუ გარემოებათა მიხედვით მოქმედების შესრულება მხოლოდ გა--მრჯელოთი ა---ს მოსალოდნელი. თუ გა--მრჯელოს ოდენობა არ ა---ს განსაზღვრული, მაშინ რაიმე ნიხრის არსებობისას შეთანხმებულად მიიჩნევა სანიხრო გა--მრჯელო, ისევე, როგორც ნიხრის არარსებობისას - ჩვეულებრივი გა--მრჯელო.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 711-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად რწმუნებულმა დავალება პირადად უნდა შეასრულოს, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა მას ნება დართეს გადაედო იგი მესამე პირისათვის, ანდა იძულებულია ასე მოიქცეს შექმნილი გარემოებების გამო. დაშვებულია დამხმარე პირთა ჩართვა.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2015 წლის 11 ივნისს ჰა--ნ ქა-----ის და გო-ა გა-----ას შორის გაფორმდა იურიდიული მომსახურების შესახებ ხელშეკრულება, რომლის საგანია იურიდიული მომსახურების გაწევა საქართველოს სა--მართლო ყველა ინსტანციაში, ნებისმიერი კერძო არბიტრაჟში, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრში, სააღსრულებო ბიუროში (მათ შორის კერძო სააღსრულებო ბიურო) საქართველოს ნებისმიერ ბანკში, კერძო საკუთრებასთან დაკავშირებულ საკითხზე უფლებების დაცვა ნებისმიერ ორგანოში.

ხელშეკრულების 4.1 პუნქტის თანახმად კლიენტი იურიდიული მომსახურების საფასურს (ჰონორარს) უხდის ადვოკატს: 1500 აშშ დოლარ--ს ექვივალენტს ლარებში წინასწარ და მოგებული საქმის მიხედვით კლიენტის სახელზე არსებული უძრავი ქონების ღირებულების 5 %-ს აშშ დოლარებში.

ამავე ხელშეკრულების 4.3. პუნქტის თანახმად კლიენტის მიერ „საპროცესო ოპონენტთან“ მორიგების ან სხვა ნებისმიერი საფუძვლით, რომელიც არ ა---ს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული, საქმის შემდგომ წარმოებაზე უა---ს თქმის შემთხვევაში, მიუხედავად ხელშეკრულების მოქმედების ვადისა, კლიენტი ვალდებულია ადვოკატს სრულად გადაუხადოს წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული იურიდიული მომსახურების საფასური (ჰონორარ--).

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის პირველი ნაწილის

თანახმად, ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 317-ე მუხლის თანახმად, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან.

სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას.

სსკ-ის 327-ე მუხლის თანახმად ხელშეკრულება დადებულიად ითვლება, თუ მხარეები მის ყველა არსებით პირობაზე შეთანხმდნენ საამისოდ გათვალისწინებული ფორმით. არსებითად ჩაითვლება ხელშეკრულების ის პირობები, რომლებზედაც ერთ-ერთი მხა---ს მოთხოვნით მიღწეულ უნდა იქნეს შეთანხმება, ანდა რომლებიც ასეთად მიჩნეულია კანონის მიერ. კანონმდებელი განამტკიცებს ხელშეკრულების თავისუფლების პრინციპს და შესაძლებლობას ანიჭებს მხარეებს, თავისი შეხედულებით განსაზღვრონ ხელშეკრულების შინაარსი და მისი შესრულების მექანიზმი.

წინამდებარე შემთხვევაში, მოსარჩელის სა--რჩელო მოთხოვნას წარმოადგენს მოპასუხისათვის იურიდიული მომსახურების საფასურის ანაზღაურების დაკისრება. შესაბამისად, მოთხოვნის საფუძვლიანობის განსაზღვრისათვის უპირველეს ყოვლისა არსებითია მხარეთა შორის არსებული სახელშეკრულებო ურთიერთობის დადგენა და ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მხარეთა კონკრეტულ უფლება-მოვალეობათა განსაზღვრა.

სამოქალაქო საპროცესო სამართალში მტკიცების საგანს შეადგენს ის გარემოებები, რომლებსაც პროცესუალურ სამართალურთიერთობებში წარმოადგენს სამართლებრივი ფაქტები. მხარეთა მიერ მტკიცების ტვირთის რეალიზება-- და მტკიცების საგნის განსაზღვრას ახასიათებს მჭიდრო ურთიერთკავშირი, რადგანაც სა--მართლოში ყოველი კონკრეტული სამოქალაქო საქმის გადაწყვეტა დაკავშირებულია განსაზღვრული ფაქტების დადგენასთან. სწორედ ამიტომ, მტკიცების საგანს პროცესუალურ კანონმდებლობა-- და პრაქტიკაში პრინციპული მნიშვნელობა აქვს. ასეთივე პრინციპული მნიშვნელობის მქონეა პროცესუალური საკითხი მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთის განაწილების შესახებ (იხ. ასევე, სუსგ-ები Nას1020-963-2015, 25.11.2015წ; Nას-522-495-2014, 05.06.2015წ. და Nას-1024-982-2014, 28.09.2015წ.).

მტკიცების ვალდებულება (ტვირთი) მხარეთა შორის ნაწილდება

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილით (თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზეც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს) დადგენილი ზოგადი წესისა და მატერიალური კოდექსის (ზოგჯერ კი სსკ-ის) ნორმებით გათვალისწინებულ გამონაკლის შემთხვევაში განსაკუთრებული წესით. მატერიალური სამართლის ნორმები (ზოგჯერ კი სსკ-ის) ითვალისწინებს გამონაკლისის ზოგადი წესიდან იმ მხრივ, რომ ამ ნორმებით ფაქტის დამტკიცების ან ფაქტის უარყოფის ვალდებულება არა იმ მხარეს დაეკისრება, რომელიც ამ ფაქტს ადასტურებს (ამტკიცებს), არამედ მოწინააღმდეგე მხარეს (პრეზუმფცია). მტკიცების ზოგადი წესი მოქმედებს იმ შემთხვევაში, როცა მატერიალური სამართლის (ან სსკ-ის) ნორმებში არ ა---ს სპეციალური მითითება მტკიცების ვალდებულების ანუ ტვირთის განაწილების შესახებ.

სამოქალაქო საქმეზე და--ბუთებული გადაწყვეტილების მიღების ერთადერთი გზა მტკიცებაა, რომლითაც დგინდება საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები. მტკიცების პროცესში იგულისხმება პროცესის მონაწილე სუბიექტების საქმიანობა, მიმართული საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტების არსებობის ან არარსებობის და--დგენად. პროცესის მონაწილე მხარეთა და სა--მართლოს მტკიცებითი საქმიანობა, მოიცავს შემდეგ სტადიებს: მტკიცების საგნის განსაზღვრა; მტკიცებულებათა შეგროვება (მტკიცებულებათა გამოვლენა, მათი შეკრება და სა--მართლოში წარდგენა); მტკიცებულებათა სა--მართლოში გამოკვლევა; მტკიცებულებათა შეფასება. დამტკიცებას საჭიროებს ის გარემოებები, რომლებიც ა--ბუთებს სა--რჩელო მოთხოვნა-- და სარჩელის ფაქტობრივ გარემოებებს, მოწინააღმდეგე მხა---ს მიერ სარჩელის ფაქტობრივი გარემოებებისა და სა--რჩელო მოთხოვნის უარყოფას, ასევე, საქმის არსებითი გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები (საქართველოს უზენაესი სა--მართლოს გადაწყვეტილება, 24 თებერვალი, 2017 წელი, საქმე Nას-1206-1166-2016 წელი.).

სადავოდ მიჩნეული უფლების კანონიერება უნდა დამტკიცდეს. მხარეს დარღვეული უფლების დაცვა კონკრეტულ ფაქტებზე დაყრდნობით შეუძლია და ამ ფაქტების მითითება მხა---ს პრეროგატივაა. საქმის სწორად გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტები, რომელიც სადავოა, დამტკიცებას საჭიროებს, ხოლო ფაქტების დამტკიცების ტვირთი ფაქტების მიმთითებელ მხარეებს ეკისრებათ. გამონაკლისის წარმოადგენს მატერიალური სამართლით გათვალისწინებული შემთხვევა, როდესაც ფაქტების დამტკიცების ტვირთი ამა თუ იმ ნორმით განსხვავებულიაა მოწესრიგებული. მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის სწორად გადანაწილებას არა მარტო საპროცესო სამართლებრივი, არამედ არსებითი მატერიალურ სამართლებრივი მნიშვნელობაც აქვს, ვინაიდან მხა---ს მიერ ამ მოვალეობის შეუსრულებლობას ან არაჯეროვნად განხორციელებას, შედეგად მოჰყვება ამავე მხა---სათვის უარყოფითი, არახელსაყრელი შედეგი (სუსგ, Nას-944-894-2015, 27 ნოემბერი

2015, Nას-315-300-2015, 5 თებერვალი, 2016 წელი.). მტკიცების ტვირთის სამართლიანი და ობიექტური განაწილების სტანდარტის მიხედვით, მტკიცების ტვირთი ეკისრება მას, ვინც ამტკიცებს და არა მას, ვინც უარყოფს (სუსგ, Nას-1294-1214-2015, 27 ივნისი, 2016 წელი.).

სსკ-ის მე-4 მუხლის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. სსკ-ის მე-3 მუხლით, დისპოზიციურობის პრინციპის მიხედვით, დადგენილია შეჯიბრებითობის პრინციპით ფაქტების დადგენა. მტკიცების ტვირთი მხარეებს შორის თანაბრადაა გადანაწილებული, მხარეები თავად განსაზღვრავენ, თუ რომელი მტკიცებულებები გამოიყენონ ამა თუ იმ ფაქტობრივი გარემოებების და--დასტურებლად. მოდავე მხარეებმა უნდა წარმოადგინონ მტკიცებულებები, რომლითაც დადგინდება სარჩელსა და შესაგებელში მითითებული გარემოებების უტყუარად არსებობა. დისპოზიციურობისა და შეჯიბრებითობის პრინციპები გულისხმობს მხარეების ვალდებულებას, წარმოადგინონ სარჩელში და შესაგებელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების უფრო მკაფიო და დამაჯერებელი მტკიცებულებები, რითაც სა--მართლოს შეუქმნიან საკუთა--- პოზიციის სარწმუნო სამართლებრივ საფუძველსა და შინაგან რწმენას (სუსგ, Nას-1227-1150-2015, 17.05.2016 წელი, Nას-1051-991-2015, 29.12.2015 წელი.).

სამოქალაქო სამართალწარმოებაში დამკვიდრებული შეჯიბრებითობის პრინციპი, პირველ რიგში, გულისხმობს მხარეთა მიერ ფაქტების მითითების სრულ ავტონომიას, რაც შეეხება მათ დამტკიცებას, ეს ის ეტაპია, როდესაც მხარემ მიუთითა სა--რჩელო მოთხოვნის საფუძველად არსებული მატერიალურ-სამართლებრივი ნორმის ყველა ელემენტის შესახებ და საკითხი მტკიცების საგანში შემავალი ფაქტების არსებობა-არარსებობის დადგენას ეხება, რასთანაც ორგანულადაა დაკავშირებული მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთის ობიექტური და სამართლიანი განაწილების ურთულესი ამოცანის გადაწყვეტა. ზოგადი წესის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს (სუსგ, საქმე Nას-1224-1149-2015, 20 მაისი, 2016 წელი.).

განსახილველ შემთხვევაში იურიდიული მომსახურების შესახებ ხელშეკრულების 4.1 პუნქტის თანახმად კლიენტი იურიდიული მომსახურების საფასურს (ჰონორარს) უხდის ადვოკატს: 1500 აშშ დოლა---ს ექვივალენტს ლარებში წინასწარ და მოგებული საქმის მიხედვით კლიენტის სახელზე არსებული უძრავი ქონების ღირებულების 5 %-ს აშშ დოლარებში.

საქმის გადა--წყვეტად მნიშვნელოვანია სა--მართლომ სწორად განსაზღვროს და მოახდინოს ხელშეკრულებაში გამოხატული მხარეთა ნების შეფასება ხელშეკრულების 4.1 და 4.3 პუნქტებთან მიმართებაში.

ხელშეკრულება ა---ს მხარეთა მიერ მიღწეული კონსესუსის შედეგი, რომელიც,

სამართლებრივი თვალსაზრისით, იწვევს მხარეთა მიმართ უფლებებისა და ვალდებულებების წარმოშობას მათივე ნების საფუძველზე. ხელშეკრულების არსებობისათვის აუცილებელია ორი ან მეტი ნების თანხვედრა, რაც იწვევს მხარეთა საერთო ნების დადგენის აუცილებლობას. სხვა სიტყვებით რომ ვთქვათ, ხელშეკრულების განმარტების არსი მხარეთა მიერ გამოვლენილი საერთო ნების ნამდვილი შინაარსის, ხელშეკრულების რეალური მიზნის დადგენაში მდგომარეობს. სა--მართლო მხარეთა ნამდვილ ნებას ადგენს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ განმარტების პროცესში წარმოიშობა ხელშეკრულების ტექსტში გადმოცემულ დებულებათა შორის წინააღმდეგობა ან შეუსაბამობა.

სა--მართლო აღნიშნავს, რომ ყველა იმ გა---გებაში, რომლებშიც ნების გამოვლენის ნამდვილობა დამოკიდებულია მეორე მხა---ს მიერ ამ ნების მიღებაზე, არცთუ იშვიათად იბადება კითხვა, სწორად გაიგო თუ არა მეორე მხარემ ის, რისი თქმაც ნების გამომვლენ პირს სურდა. თუ მხედველობაში მივიღებთ იმას, რომ გა---გებათა აბსოლუტურ უმრავლესობაში ორი მხარე – ნების გამომვლენი და ნების მიმღები – მონაწილეობს, აშკარა გახდება, თუ რა დიდი მნიშვნელობა აქვს გამოვლენილი ნების სწორად გაგებას მეორე მხა---ს მიერ. მრავალი გარემოებით შეიძლება იყოს გამოწვეული, რომ ის, რაც იგულისხმა ნების გამომვლენმა, სხვაგვარად გაიგო მისმა მიმღებმა. აქედან წარმოიშობა გამოვლენილ ნებათა კონფლიქტი, რომელიც საჭიროებს სწორად გადაწყვეტას. ამ კონფლიქტის გადაწყვეტის სამართლებრივ საშუალებას წარმოადგენს ნების გამოვლენის განმარტება. სსკ-ის 52-ე მუხლის თანახმად, ნების გამოვლენის განმარტებისას ნება უნდა დადგინდეს გონივრული განსჯის შედეგად, და არა მარტოდენ გამოთქმის სიტყვასიტყვითი აზრიდან. ცხადია, რომ ეს „გონივრული განსჯა“ უნდა ემყარებოდეს გარკვეულ კრიტერიუმებს, კერძოდ, ნების გამოვლენის განმარტება უნდა განხორციელდეს ნების მიმღების შემეცნების (გაგების) შესაძლებლობათა გათვალისწინებით. ამგვარ-- განმარტების დროს გათვალისწინებული უნდა იქნეს ყველა ხელშესახები გარემოება, რომელიც ამ შემთხვევას ახასიათებს.

ხელშეკრულების განმარტების საჭიროებას ადგილი აქვს იმ შემთხვევაში, როცა სახეზეა ხელშეკრულება, რომლის გამონათქვამებიც ბუნდოვანი, ორაზროვანი ან ურთიერთგამომრიცხავია, აგრეთვე როცა მისი გამონათქვამები შესწორება-- და შევსებას მოითხოვენ. ხელშეკრულების განმარტების დროს სა--მართლო ორ მნიშვნელოვან საკითხს წყვეტს: სა--მართლოს ევალება მხარეთა მიერ ხელშეკრულებაში გაკეთებული გამონათქვამების დაზუსტება, ხოლო მეორეს მხრივ, სა--მართლო თავისი გადაწყვეტილებით ხელშეკრულებაში ღიად დარჩენილი ადგილების ე.წ. ხარვეზების შევსებას ახორციელებს. (ხელშეკრულების განმარტების საკითხებზე იხ., სუსგ №ას-1144-1090-2014, 23 თებერვალი, 2015 წელი).

სა--მართლო მიუთითებს, იმის გათვალისწინებით, რომ მხარეთა შორის წარმოშობილი დავა ექვემდებარება საქართველოს კანონმდებლობით მოწესრიგებას, უცხო ქვეყნის სა--მართლო პრაქტიკა-- და საკანონმდებლო გამოცდილებას მოცემულ საქმეზე გავლენა ვერ ექნება და მასზე სა--მართლოს მიერ მიღებული იურიდიული ძალის მქონე დოკუმენტის - სახელმწიფოს სახელით მიღებული გადაწყვეტილების დაფუძნება უმართებულოა. თუმცა გერმანიის საკანონმდებლო და პრაქტიკული მიდგომები საქართველოსათვის, როგორც გერმანული სამართლებრივი სისტემის ქვეყნისათვის, ყურადსაღებია. ერთ-ერთ საქმეზე გერმანიის უმაღლესი ფედერალური სა--მართლოს გადაწყვეტილებით განიმარტა: „მოსარჩელის მოთხოვნის უფლების არსებობა აგრეთვე ვერ დადგინდება ხელშეკრულების დამატებითი განმარტების გზით, ვინაიდან ხელშეკრულება არ შეიცავს გეგმის საწინააღმდეგო/უნებლიე ხარვეზს. მსგავსი ხარვეზი ხელშეკრულების პირობების გაწერისას სახეზეა, როდესაც მხარეებს გამორჩევათ ხელშეკრულების რომელიმე პუნქტი, ან შეგნებულად ღიად დატოვებენ მას, ვინაიდან ხელშეკრულების დადების მომენტში, არ მიიჩნიეს, რომ საჭირო იყო მისი განსაზღვრა, ხოლო მოგვიანებით აღმო-ნდება, რომ მათი ეს ვარაუდი არასწორია. ამასთან გეგმის საწინააღმდეგო/უნებლიე ხარვეზზე საუბრობენ მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც ხელშეკრულება არ შეიცავს პუნქტს, რომელიც აუცილებელია იმისთვის, რომ მოხდეს მხარეთა იმ შეთანხმებული გეგმის განხორციელება, რომელიც საფუძვლად უდევს ამ პუნქტს, და რის გამოც ხელშეკრულების სრულყოფის გარეშეც ვერ მივიღებთ ჯეროვან, მხარეთა ინტერესების შესატყვის გამოსავალს..... ის, თუ რამდენად ა---ს სახეზე გეგმის საწინააღმდეგო/უნებლიე ხარვეზი, ამის დადგენა შესაძლებელია ხელშეკრულების განმარტების გზით.....“ (იხ. ამონა---დი გერმანიის უმაღლესი ფედერალური სა--მართლოს გადაწყვეტილებიდან 20.04.2017 – VII ძღ 194/13 – Nჟჭ 2017, 2025). ხელშეკრულებაში მხარეთა მიერ გამოვლენილი ნების გონივრული და არა გამოთქმის სიტყვასიტყვითი მნიშვნელობიდან გამომდინარე, სა--მართლომ „ბოლომდე უნდა იფიქროს“ იმასთან დაკავშირებით, თუ სავარაუდოდ რა შეიძლებოდა ყოფილიყო მხარეთა სურვილი. ამ კონტექსტში განსაკუთრებით საინტერესოა გერმანიის უმაღლესი ფედერალური სა--მართლოს გადაწყვეტილება [10.11. 1999 – I ძღ 183/97 – Nჟჭ 2000, 743]: „ხელშეკრულების დამატებით განმარტების არსი მდგომარეობს ხარვეზის შემცველი გა---გების მხარეთა ჰიპოთეტური სურვილის შესაბამისად განვრცობაში. ამასთან, სა--მართლო უნდა ამოვიდეს იქიდან, თუ რაზე შეთანხმდებოდნენ მხარეები, როგორც კეთილსინდისიერი ხელშეკრულების მხარეები, კეთილსინდისიერების პრინციპის დაცვით მათი ინტერესების ჯეროვანი შეჯერების პირობებში, თუ მათ არ გამორჩებოდათ ხელშეკრულების შესაბამისი პუნქტი. არსებული ხარვეზები უნდა შეივსოს ხელშეკრულების დამატებით განვრცობის გზით იმგვარად, რომ „ბოლომდე იყოს ნაფიქრი“ კონკრეტული ხელშეკრულების ძირითადი პუნქტები (შდრ. BGHძ 84, 1, 7; 90, 69, 77; 135, 387, 392). აქედან გამომდინარე, მხარეთა ჰიპოთეტური ნების

გამორკვევისას ხელშეკრულების დანარჩენი შინაარსისა და ხელშეკრულების დადების მომენტში არსებული სხვა გარემოებების პარალელურად, განსაკუთრებული ყურადღება უნდა მიექცეს მხარეთა ფაქტობრივ ნებას, რამდენადაც შესაძლებელია მისი დადგენა....“ (შდრ. სუსგ №ას -1161-1116-2016, 12 ოქტომბერი, 2017).

განსახილველ შემთხვევაში საქმის მა--ლით დადგენილია, რომ არსებობდა არბიტრაჟის გადაწყვეტილება და რისკის ქვეშ იყო მოპასუხის საკუთრებაში არსებული იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონებები, რომელთა იპოთეკისგან გათავისუფლება ან არბიტრაჟის გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა უნდა უზრუნველყო ადვოკატს გო-ა გა-----ას, სწორედ ამ მიზანს ემსახურებოდა მხარეთა შორის გაფორმებული იურიდიული მომსახურების ხელშეკრულება.

საქმის მა--ლით დადგენილია, რომ მოპასუხის მიერ მოსარჩელისთვის იურიდიული მომსახურებისთვის წინასწარ გადახდილი 1500 აშშ დოლარა---ს გარდა უნდა მომხდა---ყო კლიენტის სახელზე არსებული იმ უძრავი ქონების ღირებულების 5 %-ის აშშ დოლარებში გადახდა, რომლის გამოსხნა--ც მოახდენდა მოსარჩელე იურიდიული მომსახურების განხორციელების შედეგად.

საქმის მა--ლით დასტურდება, რომ მოსარჩელე გო-ა გა-----ასგან მოპასუხემ ნამდვილად მიიღო იურიდიული მომსახურება, მაგრამ არ ა---ს წარმოდგენილი რაიმე მტკიცებულება, რომ მის მიერ განხორციელებული მოქმედებების შედეგად მოხდა საქმის განხილვის წარმატებით დასრულება.

საქმის მა--ლით დგინდება, რომ გო-ა გა-----ა საქმის წარმოებაში ჯერ კიდევ მაშინ ჩაერთო, როდესაც არბიტრაჟი იხილავდა აღნიშნული საქმეს. იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონებების დაკარგვის რისკი იყო ძალიან მაღალი. მხარეთა შორის იურიდიული მომსახურების ხელშეკრულების გაფორმება ემსახურებოდა სწორედ იმ მიზანს, რომ სა--მართლოში წარმოების დროს მომხდა---ყო აღნიშნული საარბიტრაჟო გადაწყვეტილების გაუქმება. თუ გო-ა გა-----ას ქმედების შედეგად მოხდებოდა იპოთეკის გაუქმება ან არბიტრაჟის გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა, მაშინ შეიძლება ჩათვლილიყო რომ ადგილი ჰქონდა საქმის განხილვის წარმატებით დასრულებას და საქმე ჩაითვლებოდა მოგებულად, თუმცა მიუხედავად მოსარჩელის მიერ წარმოებული მთელი რიგი მოქმედებებისა, საქმის დასრულება მოგებით არ მომხდარა. მოსარჩელის მიერ განხორციელებული საქმიანობით ვერ მოხერხდა ვერც მიმდინარე აუქციონის შეჩერება და უფრო მეტიც, თბილისის სააპელაციო სა--მართლომ საჩივა--- წარმოებაში არც კი მიიღო. თუმცა მთელი რიგი წერილების და განცხადებების გაგზავნა და სა--მართლო პროცესზე მონაწილეობის მიღება წარმოადგენს იურიდიული მომსახურების გაწევას და

აღნიშნული საქმიანობისთვის მოპასუხის მიერ გადახდილი იქნა 1500 აშშ დოლარი, რაც მოსაჩელე არც უარყოფს. მართალია, საქმის მა--ლით დადგენილია, რომ მოპასუხის სახელზე რიცხული იპოთეკით დატვირთული ქონებების იძულებით აუქციონზე რეალიზაცია არ მოხდა, მაგრამ ეს არ მომხდარა მოსარჩელის დახმარებით, არამედ თვითონ ბანკის და მოპასუხე ჰა--ნ ქა----ის მიერ გამო-ენილი ნების შედეგად, მათ შორის მოხდა შეთანხმება, აუქციონზე გატანილი კომერციული ფართით მოხდა დავალიანების გადაფარვა, დამატებით სს „ვით-----ასთან“ მოხდა ახალი სესხის და იპოთეკის ხელშეკრულების გაფორმება, რის გამოც საცხოვრებელ ფართზე და დამატებით მალაზიებზე მოხდა იპოთეკის ხელშეკრულების გაუქმება და მათი თავიდან დატვირთვა იპოთეკით. აღნიშნული სესხის ვადა იწურება 2040 წელს და მის დაფარვას ანხორციელებს მოპასუხე. ლოგიკურად შედეგი რაც დადგა, არ იყო მოსარჩელის მიერ განხორციელებული ქმედებების შედეგად დამდგა---. რეალურად, თუ არ იქნებოდა ბანკის და უძრავი ქონების მესაკუთრის ნება, საქმე არ გადაწყდებოდა ისე, როგორც გადაწყდა.

ვინაიდან საქმეში წარმოდგენილი მა--ლით არ დასტურდება, მოსარჩელე გო-ა გა-----ას მიერ ისეთი მომსახურების გაწევა, რაც ხელს შეუწყობდა მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების იპოთეკისგან განთავისუფლებას ან არბიტრაჟის გადაწყვეტილების ბათილად ცნობას, შესაბამისად მოსარჩელემ ვერ შეძლო კუთვნილი მტკიცების ტვირთის რეალიზება სათანადო მტკიცებულების წარმოდგენის გზით, რაც სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უა---ს თქმის საფუძველია.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1 საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხა---ს მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სა--რგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სა--მართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სა--მართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უა---ეთქვა. ვინაიდან განსახილველ შემთხვევაში სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 567 ლა--- უნდა ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სა--მართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 49-ე, 53-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. გო-ა გა-----ას სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
2. გადაწყვეტილება შეიძლება გა--ჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სა--მართლოში დააბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილი მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის რაიონული (საქალაქო) სა--მართლოს მეშვეობით;
3. გადაწყვეტილების გა--ჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თა---ლი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არაუგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს თბილისის რაიონულ (საქალაქო) სა--მართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გა--ჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

**მოსამართლე
ეცადაშვილი**

თინათინ