



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

საქმე №სსდ-06-23

23 აგვისტო 2023 წელი
თბილისი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სადისციპლინო პალატა
შემადგენლობა:

თავმჯდომარე - რევაზ ნადარაია (მომხსენებელი)
მოსამართლეები - ალექსანდრე წულაძე
გოჩა აბუსერიძე

სხდომის მდივანი - მ--- ჯ-----

საჩივრის ავტორი - ადვოკატი ნ---- დ-----

მოწინააღმდეგე მხარე - სსიპ საქართველოს ადვოკატთა ასოციაცია

წარმომადგენელი - თ----- ხ-----ი

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - სსიპ საქართველოს ადვოკატთა ასოციაციის
ეთიკის კომისიის 2023 წლის 13 მარტის №069/21 გადაწყვეტილება

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი:

2021 წლის 22 ოქტომბერს სსიპ „საქართველოს ადვოკატთა ასოციაციის“ ეთიკის
კომისიას საჩივრით მიმართა ისრაელის მოქალაქემ - ბ----- ლ-----მ და მოითხოვა
ადვოკატ ნ---- დ-----ისთვის დისციპლინური პასუხისმგებლობის დაკისრება.

საჩივრის მიხედვით, ბ----- ლ-----ს საქართველოში მცხოვრებმა მეგობარმა ი----
ბ--მა, რომელიც ასევე არის ისრაელის მოქალაქე, შესთავაზა შეეძინა მიწის ნაკვეთი
ხელვაჩაურის რაიონის სოფელ ახალსოფელში. მიწის ნაკვეთის შესაძენად და
შემდეგ სამშენებლო პროცედურების განსახორციელებლად, ი---- ბ--მა
რეკომენდაცია გაუწია თავის ნაცნობ ადვოკატს - ნ---- დ-----ს, რომელმაც

მომსახურების სანაცვლოდ მოითხოვა ანაზღაურება 3000 აშშ დოლარის ოდენობით. ბ----- ლ----- დათანხმდა საადვოკატო მომსახურების პირობებს და ი---- ბ--ს ქონების შესყიდვის მიზნით, ადვოკატისათვის გადასაცემად ანგარიშზე გადაურიცხა 35 000 აშშ დოლარი.

2021 წლის 28 იანვარს ადვოკატმა ნ---- დ-----მ ბ----- ლ-----ს სახელით ხელვაჩაურის რაიონის სოფ. ახალსოფელში შეიძინა მიწის ნაკვეთი ს.კ. 2-----, ფართობით 743 კვ.მ. 2021 წლის 5 მაისს ადვოკატმა ბ----- ლ-----სთან შეუთანხმებლად, აღნიშნული უძრავი ქონება გამოსყიდვის უფლებით გაასხვისა მესამე პირზე - მ----- ქ-----ზე, ხოლო იმავე წლის 3-4 აგვისტოს მ----- ქ-----ესთან შეთანხმებით მიწის ნაკვეთი დაყო ორ ნაწილად. ადვოკატმა მიწის ნაკვეთის ერთი ნაწილი (ს.კ. 2-----) ფართობით 399 კვ.მ. დაარეგისტირა მ----- ქ-----ის, ხოლო მეორე ნაწილი (ს.კ. 2-----) ფართობით 344 კვ.მ. - საკუთარ სახელზე. ბ----- ლ-----სთვის უცნობი იყო აღნიშნული მოქმედებების შესახებ. მან 2021 წლის 15 აგვისტოდან 13 სექტემბრის ჩათვლით, შეძენილ მიწის ნაკვეთზე სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების მიზნით, ადვოკატ ნ---- დ-----ს პირადად გადაურიცხა 15 000 აშშ დოლარი. ნ----- ბ-----ის - მშენებლის ხელწერილიდან ირკვევა, რომ ადვოკატმა ნ---- დ-----მ მას გადასცა 8600 აშშ დოლარი, საიდანაც 450 ლარი ნ---- დ-----ის მეუღლემ გამოართვა და აღარ დაუბრუნა. საჩივრის მიხედვით, ნ---- დ-----ის მეუღლე - მ----- მ-----ე აქტიურად იყო ჩართული კლიენტისა და ადვოკატის ურთიერთობაში, თუმცა გაუგებარია რა სტატუსით, ხოლო ადვოკატთან საქმიანი ურთიერთობის გაწყვეტის შემდეგ, ის ხშირად ემუქრებოდა ბ----- ლ-----ს.

მას შემდეგ, რაც ბ----- ლ-----მ მიწის ნაკვეთის გაყოფისა და მისი ნაწილის გასხვისების ფაქტის შესახებ შეიტყო, ადვოკატს დაუყოვნებლივ მოსთხოვა ხელწერილის შედგენა, რომლითაც ის დაადასტურებდა, რომ 2021 წლის 28 იანვარს შეძენილი უძრავი ქონება ბ----- ლ-----ს ეკუთვნოდა და ადვოკატმა მის მიერ ჩარიცხული თანხით შეიძინა. ნ---- დ----- დათანხმდა აღნიშნულზე, თუმცა სანოტარო აქტით დამოწმებულ ხელწერილში ნასყიდობის ხელშეკრულების თარიღად ნაცვლად 2021 წლის 28 იანვრისა, 2021 წლის 2 თებერვალი მიუთითა, ხოლო მიწის ნაკვეთის ფართობი 743 კვ.მ-ს ნაცვლად 400 კვ.მ.

აღნიშნულის შემდეგ, ბ----- ლ-----მ მოითხოვა თავისი უძრავი ქონების (გაყოფილი ორ ნაწილად ს.კ. 2----- და ს.კ. 2-----) თავისსავე ნდობით აღჭურვილ პირზე გადაფორმება, რაზეც ადვოკატმა კატეგორიული უარი განუცხადა და საფუძვლად ვითომდა ბ----- ლ-----ს მიერ აღებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა მიუთითა.

2022 წლის 8 ივლისს, მას შემდეგ, რაც ნ----- დ-----სა და მ----- ქ-----ეს შორის დადებული ხელშეკრულებით (ნასყიდობა გამოსყიდვის უფლებით) განსაზღვრული ერთწლიანი ვადა გავიდა, მ----- ქ-----ემ მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა 399 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე დადებული ვალდებულების - გამოსყიდვის უფლების გაუქმება. საჯარო რეესტრმა დააკმაყოფილა განცხადება და მიწის ნაკვეთის ნაწილზე საკუთრება მ----- ქ-----ის სახელზე შეზღუდვის გარეშე დაარეგისტრირა, რამაც კიდევ უფრო გაართულა უძრავ ნივთზე ნამდვილი მესაკუთრის უფლებრივი წვდომა. ადვოკატს არ წარმოუდგენია ჩარიცხული 15 000 აშშ დოლარის და დარჩენილი 6400 აშშ დოლარის მიზნობრივად გახარჯვის დამადასტურებელი დოკუმენტები და მშენებლობის შეთანხმებისა და სამშენებლო ნებართვის დოკუმენტაცია. ადვოკატმა არ შეასრულა კლიენტის დავალება, შეძენილ მიწის ნაკვეთზე აწარმოა უკანონო მშენებლობა, მშენებლობა არ მიიყვანა შეთანხმებულ კონდიციამდე და არ გადააფორმა უძრავი ქონება ბ----- ლ-----ს ნდობით აღჭურვილ პირზე. ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 2022 წლის 25 თებერვლის N09 დადგენილებით, მითთებულ მიწის ნაკვეთზე აშენებული შენობა-ნაგებობა სამშენებლო პროექტის არ არსებობის გამო მიჩნეულ იქნა უკანონო მშენებლობად.

ბ----- ლ-----ს წარმომადგენლის განმარტებით, ადვოკატის განცხადებ-- - თითქოს ის მზად არის დააბრუნოს ს.კ. 2----- რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი მას შემდეგ, რაც მ----- ქ-----ისგან დაიბრუნებს სასამართლო წარმოების გზით - არის სიცრუე, ნ----- დ-----ს ამის რეალური ნება არ გააჩნია, რასაც ადასტურებს ის ფაქტი, რომ დღეის მდგომარეობითაც ადვოკატის საკუთრებაშია თავდაპირველად შეძენილი მიწის ნაკვეთის გაყოფის შედეგად მიღებული მეორე ნაწილი 400 კვ.მ. (ს.კ. 2-----), რომელსაც არაერთი მოწოდების მიუხედავად, არ უბრუნებს ბ----- ლ-----ს.

ადვოკატის მიერ 2021 წლის 15 ნოემბერს ეთიკის კომისიაში წარდგენილი ახსნა-განმარტების თანახმად, ის ი---- ბ--ს პირველად 2020 წლის 7 ოქტომბერს შეხვდა, გარკვეულ საკითხთან დაკავშირებით გაუწია იურიდიული მომსახურეობა, რის შემდეგაც ბ--მა ადვოკატს მიწის ნაკვეთის შეძენაშიც სთხოვა დახმარება. საკანონმდებლო შეზღუდვიდან გამომდინარე, ვინაიდან უცხო ქვეყნის მოქალაქეზე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი ვერ გაფორმდებოდა, ი---- ბ--მა ადვოკატს სთხოვა თავის სახელზე დაერეგისტრირებინა და მოეპოვებინა მშენებლობის ნებართვა, რის შემდეგაც ის შეძლებდა მიწის ნაკვეთის დანიშნულების ცვლილებ--. ადვოკატი დათანხმდა აღნიშნულზე და 2021 წლის 28 იანვარს ი---- ბ--ის სასარგებლოდ ხელვაჩაურის რაიონში, სოფელ ახალსოფელში შეიძინა უძრავი ქონება.

ეთიკის კომისიის 2021 წლის 16 ნოემბრის საპროცესო კოლეგიის სხდომაზე ადვოკატმა განმარტა, რომ თავდაპირველად ურთიერთობა ბ----- ლ-----სთან არ ჰქონია, მიუხედავად ამისა, იცოდა, რომ მიწის ნაკვეთის ნაწილი მას ეკუთვნოდა და მისი ჩამოსვლის შემდეგ „გაასწორებდა“ ყველაფერს, ვინაიდან ი---- ბ--ს არ ჰქონდა მინდობილობა, რომ გაეფორმებინა ხელშეკრულება ბ----- ლ-----ს სახელით. ამასთან, საადვოკატო მომსახურების შესახებ ხელშეკრულება ბ----- ლ-----სთან მას შემდეგ გააგზავნა, რაც უშუალოდ მასთან დაიწყო კომუნიკაცია. მანამდე ადვოკატს ი---- ბ--თან ჰქონდა საადვოკატო მომსახურების შესახებ ხელშეკრულება გაფორმებული, რომლითაც ევალეზობდა პროექტის შეთანხმება და მიწის ნაკვეთის ბ----- ლ-----ზე გადაფორმება.

იმავე სხდომაზე ადვოკატმა ზემოთ აღწერილი მოვლენები, კოლეგიის მიერ გამოკითხვის საფუძველზე კიდევ ერთხელ დააკონკრეტა და განმარტა, რომ მას ი---- ბ--თან ჰქონდა დადებული საადვოკატო ხელშეკრულება და მიწის ნაკვეთის შეძენის მომენტისთვის იცოდა, რომ აღნიშნულ ნაკვეთს ი---- ბ--ის სასარგებლოდ ყიდულობდა, ამასთან უძრავი ქონების შესაძენად თანხა ი---- ბ--მა გადაიხადა, ხოლო ადვოკატის სახელზე მიწის ნაკვეთი ფორმალურად დარეგისტრირდა. რაც შეეხება ბ----- ლ-----ს, ადვოკატმა მიწის ნაკვეთთან მისი სამართლებრივი კავშირის შესახებ შეძენიდან დაახლოებით 2 თვეში (მარტში) შეიტყო, მასთან უშუალო კომუნიკაცია კი მინდობილობის გაფორმების შემდეგ დაამყარა (ივლისში). ამ პერიოდის განმავლობაში ადვოკატმა ორ ნაწილად გამიჯნა მიწის ნაკვეთი და ნაწილი მ----- ქ-----ზე გაასხვისა, რაც უშუალოდ ი---- ბ--ის მითითებით გააკეთა. ადვოკატის განმარტებით, ი---- ბ--ისგან მიიღო ინფორმაცია, რომ 400 კვ.მ მიწის ნაკვეთს ყიდულობდა ახლობლისთვის - ისრაელის მოქალაქე ბ----- ლ-----სთვის, ხოლო მეორე ნაწილი იქნებოდა მის საკუთრებაში. ამასთან, ორივე მიწის ნაკვეთზე უნდა აშენებულიყო საცხოვრებელი სახლები. ადვოკატმა დამატებით მიუთითა, რომ 2021 წლის 5 მაისს ი---- ბ--მა სთხოვა ნოტარიულად დაემოწმებინა, რომ 400 კვ.მ მიწის ნაკვეთი ეკუთვნოდა ვინმე - ბ----- ლ-----ს, რაზეც უსიტყვოდ დათანხმდა და არ დაინტერესებულა ლ-----ს ვინაობით.

ადვოკატის განმარტებით, უძრავი ქონების შეძენის შემდეგ ი---- ბ--ს განუმარტა, რომ ვინაიდან მოქმედი ადვოკატია, საცხოვრებელი სახლების მშენებლობის დრო და სურვილი არ ჰქონდა, ასევე, რადგან გადასახადის გადამხდელი პირი იყო დამატებით აღრიცხული ქონება გაზრდიდა მის საგადასახადო ვალდებულებ-- და საცხოვრებელ სახლებს იმ პირობით ააშენებდა, თუ დაფარავდნენ საგადასახადო ვალდებულებ-- ან სანდო პიროვნების სახელზე ფორმალურად გადააფორმებდა და მშენებლობის დასრულების შემდეგ პირდაპირ რეალური მესაკუთრის

სახელზე აღრიცხავდა მიწის ნაკვეთს. სწორედ ამ მიზნით, მან მიმართა თავის ახლობელს - მ----- ქ-----ეს, რომელსაც ფორმალურად გადაუფორმა მიწის ნაკვეთი და საჯარო რეესტრში ერთი წლის ვადით დაარეგისტრირა გამოსყიდვის უფლება. ადვოკატის განცხადებით, მას მ----- ქ-----ისგან რაიმე თანხა არ აქვს აღებული. ამასთან, მიწის ნაკვეთის მ----- ქ-----ის სახელზე გასხვისების პერიოდში კომუნიკაცია ბ----- ლ-----სთან არ ჰქონია. მას აღნიშნულის შესახებ ინფორმაციას აწვდიდა უშუალოდ ი---- ბ--ი.

ადვოკატის განმარტებით, 2021 წლის ივლისის თვეში, ი---- ბ--ი დაუკავშირდა და უთხრა, რომ მისთვის ბ----- ლ----- და მისი მეუღლე უნდა გაეცნო, ამასთან სთხოვა, რომ თანხებთან დაკავშირებით მათთან არ ესაუბრა. ადვოკატის განმარტებით, ის შეხვდა ბ----- ლ-----ს და 2021 წლის 22 ივლისს გააფორმეს მინდობილობა, რის შემდეგაც უკვე პირდაპირი კომუნიკაცია ჰქონდა ბ----- ლ-----სთან და უძრავ ქონებ--თან დაკავშირებით დეტალურ ინფორმაციას აწვდიდა.

ადვოკატის განცხადებით, მან ბ----- ლ-----ს საადვოკატო მომსახურების ხელშეკრულება იმ ეტაპზე გადაუგზავნა, როდესაც უშუალო კომუნიკაცია დაიწყო მასთან. ხელშეკრულება მოიცავდა მიწის ნაკვეთის დანიშნულების ცვლილებ--ს, სამშენებლო ნებართვის მოპოვებ--ს, საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის პროცედურებში იურიდიულ დახმარებ--ს და უძრავი ქონების მისთვის გადაფორმებ--ს. მართალია, ლ-----ს ხელშეკრულებაზე ხელი არ მოუწერია, მაგრამ ისინი ზეპირსიტყვიერად შეთანხმდნენ, რომ ჰონორარის სახით ადვოკატი 3000 აშშ დოლარს მიიღებდა.

ადვოკატის განცხადებით, იგი ზეპირსიტყვიერად შეუთანხმდა მერიას სამშენებლო ნებართვის გაცემაზე, რის საფუძველზეც დაიწყო მშენებლობა, თუმცა მიწის ნაკვეთის გამიჯვნის შემდეგ ფართობის შემცირების გამო მერიამ უარი განაცხადა მშენებლობის ნებართვის გაცემაზე.

2023 წლის 2 თებერვალს ადვოკატთა ასოციაციის ეთიკის კომისიაში წარდგენილი ახსნა-განმარტებით ადვოკატმა შედარებით განსხვავებულად განმარტა მასსა და ლ-----ს შორის არსებული ურთიერთობა. კერძოდ, პირველი ახსნა-განმარტებიდან თითქმის 2 წლის შემდეგ, ნ---- დ-----ის ახალი განმარტების თანახმად, ის ბ----- ლ-----ს მიმართ ანგარიშვალდებულია როგორც მისი წარმომადგენელი და არა როგორც ადვოკატი, რადგან მათ შორის ადვოკატ-კლიენტის ურთიერთობა არ წარმოშობილა. ადვოკატის მითითებით, ი---- ბ--მა შეათანხმა პროექტი, რაშიც მონაწილეობა არ მიუღია, მან მხოლოდ ხელვაჩაურის მერიას მიმართა მშენებლობის ნებართვის შესათანხმებლად, რაზეც მართალია დადგინდა ხარვეზი, თუმცა არა გამოუსწორებელი. ადვოკატის განმარტებით,

მომჩივანის პრეტენზია იმასთან დაკავშირებით, რომ მიწის გაყოფის შედეგად შეუძლებელი გახდა მშენებლობა, არის უსაფუძვლო, რადგან ხელვაჩაურის მერიის პასუხის თანახმად მიწის ნაკვეთებზე შესაძლებელია პირველი კლასის მშენებლობა, რა დროსაც ერთი სართულის ფართი არ უნდა აღემატებოდეს 60 – 70 კვ.მ-ს.

მეორე დისციპლინური კოლეგიის 2021 წლის 30 ნოემბრის გადაწყვეტილებით, აღიძრა დისციპლინური დევნა ადვოკატ ნ---- დ-----ის მიმართ და დისციპლინური საქმე განხილვის კოლეგიისათვის გადასაცემად გადაეცა ეთიკის კომისიის თავმჯდომარეს, რომელმაც საქმე განსახილველად მეხუთე დისციპლინურ კოლეგიას გადასცა.

მეხუთე დისციპლინური კოლეგიის შეფასებით, საქმისწარმოების განხილვის ეტაპზე, ადვოკატის მხრიდან ფიდუციური ვალდებულებებისა და კანონიერების პრინციპის დარღვევის დადასტურების შემთხვევაში, ადვოკატ ნ---- დ-----ის მიმართ სახდელის სახით შესაძლოა გამოყენებული ყოფილიყო საადვოკატო საქმიანობის უფლების ჩამორთმევა 6 თვიდან - 3 წლამდე ვადით ან საქართველოს ადვოკატთა ასოციაციის წევრობის შეწყვეტა, რის გამოც, 2022 წლის 27 ივლისის გადაწყვეტილებით, დისციპლინური საქმე ადვოკატთა დისციპლინური პასუხისმგებლობისა და დისციპლინური წარმოების შესახებ დებულების 36-ე მუხლის საფუძველზე, განსახილველად გადასცა საქართველოს ადვოკატთა ასოციაციის ეთიკის კომისიის სრულ შემადგენლობ--.

საქართველოს ადვოკატთა ასოციაციის ეთიკის კომისიის 2023 წლის 13 მარტის გადაწყვეტილებით, დისციპლინურ საქმეზე დადგინდა მოპასუხე ადვოკატის - ნ-- -- დ-----ის მხრიდან დისციპლინური გადაცდომის ჩადენა და მის მიმართ, დისციპლინური სახდელის ფორმად განისაზღვრა საადვოკატო საქმიანობის უფლების ჩამორთმევა 3 (სამი) წლის ვადით.

ზემოაღნიშნულ გადაწყვეტილებაში, სსიპ საქართველოს ადვოკატთა ასოციაციის ეთიკის კომისიამ საქმეზე უდავოდ დადგენილად მიიჩნია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2021 წლის 28 იანვარს, ადვოკატმა ნ---- დ-----მ ხელვაჩაურის რაიონის სოფ. ახალსოფელში 14 860 აშშ დოლარად შეიძინა სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი ს.კ. 2----- ფართობით - 743 კვ.მ.

2021 წლის 05 მაისს, ადვოკატმა ნ---- დ-----მ ხელვაჩაურის რაიონის სოფ. ახალსოფელში მდებარე მიწის ნაკვეთი ს.კ. 2----- ფართობით - 743 კვ.მ. 8890

აშშ დოლარად გამოსყიდვის უფლებით მიჰყიდა მ----- ქ-----ეს.

2021 წლის 05 მაისს, ნ---- დ-----მ დაწერა შემდეგი შინაარსის ნოტარიულად დამოწმებული ხელწერილი: „2021 წლის 02 თებერვალს, ნასყიდობის ხელშეკრულებით შეძენილი მიწის ნაკვეთი, მდებარე ხელვაჩაური, სოფ. ახალსოფელში, საკადასტრო კოდით 2-----, მიწის ნაკვეთი 400 კვადრატული მეტრი, ეკუთვნის ისრაელის მოქალაქეს ბ----- ლ-----ს დაბ.25.06.1970. პას N3-----, პირადი N3-----.“

ნ---- დ-----მ მ----- ქ-----ესთან შეთანხმებით, მიწის ნაკვეთის ს.კ: 2----- ფართობით: 743 კვ.მ. დაყოფასთან დაკავშირებით განცხადება შეიტანა 2021 წლის 01 ივნისს.

2021 წლის 22 ივლისს, ბ----- ლ-----მ ნ---- დ-----სთან გააფორმა მინდობილობა. მინდობილობით ადვოკატს მიენიჭა უფლებამოსილება ბ----- ლ-----ს სახელით საქართველოს ტერიტორიაზე შეეძინა ნებისმიერი უძრავი ქონება, აღერიცხა ის მის საკუთრებაში, განესაზღვრა ფასი და პირობები, მიწის ნაკვეთზე შეეყვანა კომუნიკაციები (ბუნებრივი აირი, წყალი, ელექტროენერჯია) და ამ მიზნით, მისი წარმომადგენელი ყოფილიყო ნებისმიერ ფიზიკურ თუ იურიდიულ პირთან.

მიწის ნაკვეთი ს.კ. 2----- ფართობით - 743 კვ.მ. 2021 წლის 3-4 აგვისტოს დაიყო ორ ნაწილად: მიწის ნაკვეთის ს.კ. 2----- ფართობით - 399 კვ.მ. მესაკუთრედ ფიქსირდება მ----- ქ-----ე, ხოლო მიწის ნაკვეთის ს.კ. 2----- ფართობით - 344 კვ.მ. მესაკუთრედ ფიქსირდება ნ---- დ-----.

2021 წლის 16-23 აგვისტოს და 13 სექტემბერს ბ----- ლ-----მ ნ---- დ-----ს გადაურიცხა თანხა ჯამში 15 000 აშშ დოლარის ოდენობით.

2021 წლის 28 სექტემბერს ადვოკატმა ნ---- დ-----მ დაწერა შემდეგი შინაარსის ნოტარიულად დამოწმებული ხელწერილი: „2021 წლის 03 აგვისტოს გაყოფის საფუძველზე რეგისტრირებული 344 კვ/მ მიწის ნაკვეთი, რომელიც 2021 წლის 28 იანვარს ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე ჩემს, ნ---- დ-----ის (პ.ნ. 6-----) მიერ არის შეძენილი, მდებარე ხელვაჩაური, სოფელი ახალსოფელი, საკადასტრო კოდი №2-----, ეკუთვნის ისრაელის მოქალაქეს ბ----- ლ-----ს, დაბ. 25/06/1970წ. პას№3-----, პირადი №3-----. ასევე 2021 წლის 05 მაისს ნასყიდობის ხელშეკრულება გამოსყიდვის უფლებით, რეგისტრირებული მ----- ქ-----ეზე (გამოსყიდვის უფლების მქონე პირი ნ---- დ----- პირ№6-----) მიწის ნაკვეთის 399 კვ/მ, მდებარე ხელვაჩაური, სოფელი ახალსოფელი, საკადასტრო კოდი №2-----, ეკუთვნის ისრაელის მოქალაქეს ბ----- ლ-----ს,

დაბ. 25/06/1970წ. პას№3-----, პირადი №3-----“.

2021 წლის 08 ოქტომბერს, ნ---- დ-----ს დაუკავშირდა ბ----- ლ-----ს წარმომადგენელი მ----- ა-----ი და ადვოკატს მოსთხოვა მიწის ნაკვეთის მის სახელზე გადაფორმება, რაზეც ადვოკატმა უარი განაცხადა და სანაცვლოდ 3000 აშშ დოლარის გადახდა მოითხოვა.

მიწის ნაკვეთზე ს.კ. 2----- არ გაცემულა მშენებლობის ნებართვა. ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის მერიის დადგენილებით ს.კ. 2----- მიწის ნაკვეთზე განხორციელებული მშენებლობა მიჩნეულ იქნა უკანონოდ.

2022 წლის 10 იანვარს, ადვოკატმა ნ---- დ-----მ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარადგინა შემდეგი შინაარსის განცხადება: „2021 წლის 27 დეკემბრის ბ----- ლ-----ს წარმომადგენლის - მ----- ა-----ის საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, რადგან ბ----- ლ-----ს თანხით 2021 წლის 28 იანვარს არანაირი მიწის ნაკვეთი არ შემიძენია, ის აპირებდა ჩემგან მიწის ნაკვეთის შესყიდვას, მაგრამ მიწის ნაკვეთის ღირებულება არ გადაუხდია ჩემთვის, შესაბამისად ჩვენს შორის არ შედგა ნასყიდობის (შეთანხმება) ხელშეკრულება.“

ნ---- დ-----ს ბ----- ლ-----სთან არსებული შეთანხმების საფუძველზე, ევალეზობდა მიწის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით ცვლილება, სამშენებლო ნებართვის მოპოვება, საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის პროცედურებში იურიდიული დახმარება და მიწის ნაკვეთის ბ----- ლ-----ზე გადაფორმება.

დღეის მდგომარეობით, მიწის ნაკვეთი ს.კ. 2-----, ფართობით - 344 კვ.მ. ნ---- დ-----ის, ხოლო ს.კ. 2-----, ფართობით - 399 კვ.მ. მ----- ქ-----ის საკუთრებაშია.

სადავო ფაქტობრივ გარემოებებთან მიმართებით, საჩივრის ავტორისა და მოპასუხე ადვოკატის განსხვავებული პოზიციებიდან, ასევე საქმეში არსებული მასალებიდან გამომდინარე, ეთიკის კომისიამ დადგენილად მიიჩნია, რომ ადვოკატისათვის თავიდანვე (უძრავი ქონების შექენამდე) იყო ცნობილი, რომ სამართლებრივი მომსახურების მიმღები პირი (კლიენტი) - ბ----- ლ----- იყო. ეთიკის კომისიის შეფასებით, შესაძლოა ადვოკატმა საადვოკატო მომსახურების ხელშეკრულება დადო ი---- ბ--თან, თუმცა სამართლებრივი მომსახურების ვალდებულება აიღო მესამე პირის - ბ----- ლ-----ს სასარგებლოდ. შესაბამისად, კლიენტს წარმოადგენდა ბ----- ლ-----, რაც ადვოკატმა თავიდანვე იცოდა ან უნდა სცოდნოდა. თავის მხრივ, ბ----- ლ-----ს მოლოდინი ჰქონდა, რომ ნ---- დ--

-----, როგორც ადვოკატი, სპეციალური ცოდნითა და გამოცდილებით შეძლებდა მისი იურიდიული ინტერესების დაკმაყოფილება-- , შესაბამისად, ჩამოყალიბებულ ურთიერთობაში მისთვის ნ---- დ-----ის პროფესიულ ცოდნასა და გამოცდილებ-- არსებითი მნიშვნელობა ჰქონდა. ნ---- დ-----ს, როგორც ადვოკატს, სპეციალური ცოდნის საფუძველზე ევალუბოდა ბ----- ლ-----ს ინტერესებში შემავალი იურიდიული საკითხების მართვა-მოწესრიგება, რა დროსაც ადვოკატს თავისი კლიენტის სახელით, ურთიერთობა უნდა ჰქონოდა როგორც მესამე პირებთან, ისე სახელმწიფო ორგანოებთან, რასაც ადვოკატი თავადვე ადასტურებს და მისი მომსახურების სანაცვლოდ, ითხოვს ჰონორარის ანაზღაურებ--. მხარეთა შორის ჩამოყალიბებული ურთიერთობის ფორმის გათვალისწინებით, სადაც კლიენტისათვის ადვოკატის სტატუსს მნიშვნელობა ჰქონდა და ასევე, თავად მომსახურების შინაარსიდან გამომდინარე, ეთიკის კომისიამ დაადგინა, რომ ნ--- - დ-----ის მიერ განხორციელებული იურიდიული მოქმედებები თავისი შინაარსით წარმოადგენდა საადვოკატო საქმიანობ-- და მას, როგორც ადვოკატს, ბ----- ლ-----ს მიმართ პროფესიული პასუხისმგებლობა ეკისრებოდა.

გარდა ამისა, ეთიკის კომისიამ დაადგინა, რომ ადვოკატმა, დისციპლინური წარმოების ვერცერთ ეტაპზე ვერ დაადასტურა, რომ ადვოკატი ნ---- დ----- აწვდიდა ინფორმაციას ბ----- ლ-----ს უძრავი ქონების მდგომარეობ--თან დაკავშირებით მაშინ, როდესაც მას ამის პირდაპირი ვალდებულება ჰქონდა და კლიენტისათვის უცნობი იყო, ადვოკატის მხრიდან მისი ინტერესებისათვის შეუსაბამო ქმედებების შესახებ. მოპასუხე ადვოკატმა, ასევე, ვერ დაამტკიცა, რომ უძრავი ქონების გაყოფისა და გასხვისების თაობაზე მითითება კლიენტისაგან მიიღო.

ეთიკის კომისიამ განსაკუთრებული ყურადღება გაამახვილა გარემოებაზე, რომ ადვოკატმა კლიენტის თანხით შეძენილი უძრავი ქონება საკუთარ თავზე გაიფორმა და მიწის ნაკვეთი ს.კ. 2----- ფართობით - 344 კვ.მ. დღეის მდგომარეობითაც მის საკუთრებაშია, რითაც ადვოკატმა კლიენტის ინტერესზე მაღლა დააყენა საკუთარი ინტერესები და დაკარგა დამოუკიდებლობა საქმის მიმართ. ადვოკატი აღიარებს როგორც მის, ასევე მ----- ქ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ბ----- ლ-----სადმი კუთვნილების ფაქტს. მიუხედავად ამისა, უარს აცხადებს ლ-----ს ნდობით აღჭურვილ პირზე გადააფორმოს თავის საკუთრებაში აღრიცხული უძრავი ქონება, რაც პირდაპირ ეწინააღმდეგება და ზიანს აყენებს კლიენტის ინტერესებს.

ამდენად, საქართველოს ადვოკატთა ასოციაციის ეთიკის კომისიამ დაადგინა, რომ ადვოკატმა ნ---- დ-----მ ჩაიდინა დისციპლინური გადაცდომა. კერძოდ, ადვოკატის მხრიდან დარღვეულია ნდობის (*ეთიკის კოდექსი, მუხლი 3*), კლიენტის

ინფორმირების (ადვოკატთა შესახებ საქართველოს კანონის მე-6 მუხლის მე-2 პუნქტი, ეთიკის კოდექსის მე-8 მუხლის მე-6 ნაწილი), კეთილსინდისიერი და კვალიფიციური წარმომადგენლობის (ადვოკატთა შესახებ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის „ა“ პუნქტი, ეთიკის კოდექსის მე-8 მუხლის მე-5 ნაწილი), კლიენტის მითითებებით მოქმედების (ეთიკის კოდექსის მე-8 მუხლის მე-2 ნაწილი), კლიენტის ინტერესების პრიორიტეტულობის (ეთიკის კოდექსის მე-5 მუხლი), დამოუკიდებლობის (ადვოკატთა შესახებ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტი, ეთიკის კოდექსის მე-2 მუხლი), კანონიერი საშუალებებით კლიენტის ინტერესების წარმომადგენლობისა (ადვოკატთა შესახებ საქართველოს კანონის მე-6 მუხლის პირველი პუნქტი) და ფიდეიკუთური ვალდებულებები (ადვოკატთა შესახებ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის „ა“ პუნქტი, ეთიკის კოდექსის მე-8 მუხლის მე-13 და მე-15 ნაწილები).

საქმეს ასევე ერთვის კომისიის ერთ-ერთი წევრის - მ----- ნ-----ის განსხვავებული აზრი.

საქართველოს ადვოკატთა ასოციაციის ეთიკის კომისიის 2023 წლის 13 მარტის №069/21 გადაწყვეტილება საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სადისციპლინო პალატაში კანონით დადგენილ ვადაში გაასაჩივრა ადვოკატმა - ნ---- დ-----მ, რომელმაც გადაწყვეტილების გაუქმება და საადვოკატო საქმიანობის უფლების აღდგენა მოითხოვა.

საჩივრის მიხედვით, ადვოკატმა ბ----- ლ----- გაიცნო ი---- ბ--ის მეშვეობით და მასთან ურთიერთობა დაიწყო 2021 წლის ივნისის ბოლოს.

საჩივრის ავტორის მითითებით, ადვოკატთა ასოციაციის ეთიკის კომისიამ არასწორად შეაფასა მისი და ლ-----ს ურთიერთობა, ვინაიდან ლ-----ს არ ჭირდებოდა სამართლებრივი დახმარება ან ადვოკატის მომსახურება, არასოდეს ყოფილა მისი ადვოკატი და ასრულებდა მხოლოდ მისი თხოვნით დავალებ-- , რადგან ის ვერ ახერხებდა თვალყური ედევნებინა მშენებლობის მიმდინარეობ-- და აღნიშნული დავალების შესრულებ-- სპეციალური იურიდიული ცოდნა ან დახმარება არ ესაჭიროებოდა.

ადვოკატი ასევე მიუთითებს, რომ 2021 წლის იანვარში მიწის ნაკვეთი შეიძინა უშუალოდ ი---- ბ--ის თხოვნით და მისთვის უცნობი იყო ვისი თანხით, ან ვისთვის ყიდულობდა. მოგვიანებით, როდესაც გაიგო აღნიშნული თანხისა და უძრავი ქონების რეალური მესაკუთრის შესახებ, მზაობ-- აცხადებდა, რომ უძრავი ქონება გადაეფორმებინა ბ----- ლ-----ს, ან მისი ნდობით აღჭურვილი ნებისმიერი პირის სახელზე.

2023 წლის 23 აგვისტოს, სადისციპლინო პალატაში საქმის განხილვისას

ადვოკატმა ნ---- დ-----მ შუამდგომლობის სახით დამატებით წარმოადგინა ბ-----
- ლ-----ს წარმომადგენელ გ----- გ-----სა და ადვოკატ ნ---- დ-----ს შორის 2023
წლის 1 აგვისტოს დამტკიცებული მორიგების აქტი, რომლის თანახმადაც უძრავი
ქონება, რეგისტრირებული საკადასტრო კოდით 2----- გათავისუფლდება
ყოველგვარი შეზღუდვისაგან და უსასყიდლოდ აღირიცხება ბ----- ლ-----ს
წარმომადგენლის - გ----- გ-----ის საკუთრებაში.

ასევე, შუამდგომლობის სახით წარმოდგენილ იქნა ადვოკატ ნ---- დ-----სა და მ--
----- ქ-----ეს შორის (წარმომადგენელი გ----- გ-----) 2023 წლის 01 აგვისტოს
შედგენილი მორიგების აქტი, რომლის თანახმადაც, ნ---- დ----- უარს აცხადებს
მ----- ქ-----ის მიმართ აღძრულ სარჩელზე და მოითხოვს მისივე სარჩელის
საფუძველზე გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიებების გაუქმებ-- უძრავ
ქონებაზე საკადასტრო კოდით 2-----.

ადვოკატთა ასოციაციის ეთიკის კომისიის წარმომადგენელმა წარმოდგენილ
შუამდგომლობებთან დაკავშირებით განაცხადა, რომ დაზარალებული მხარის
პოზიცია რა თქმა უნდა მნიშვნელოვანია, თუმცა ეს არ ცვლის იმ მოცემულობ--,
რომ ადვოკატის მხრიდან გარკვეული სტანდარტები დაირღვა, თუმცა სახდელთან
დაკავშირებით ხაზი გაესვა პროპორციულობის საკითხს და დააფიქსირა ეთიკის
კომისიასთან შეთანხმებული პოზიცია, რომლის თანახმადაც მხარი დაუჭირა
კვლავ საქმიანობის უფლების შეჩერების საკითხს, მაგრამ მინიმალური - 6 თვის
ვადით.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სადისციპლინო პალატა მხარეთა ახსნა-
განმარტებების მოსმენის, საქმის მასალების შესწავლის, საჩივრის მოტივების
საფუძვლიანობის, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება-
დასაბუთებულობის შემოწმებისა და საქმის სასამართლო განხილვის შედეგად,
მივიდა დასკვნამდე, რომ ადვოკატ ნ---- დ-----ის საჩივარი ნაწილობრივ უნდა
დაკმაყოფილდეს; უნდა გაუქმდეს სსიპ საქართველოს ადვოკატთა ასოციაციის
ეთიკის კომისიის 2023 წლის 13 მარტის №069/21 გადაწყვეტილება და საქმე
ხელახლა განსახილველად უნდა დაუბრუნდეს ეთიკის კომისიას შემდეგ
გარემოებათა გამო:

სადისციპლინო პალატა პირველ რიგში მიუთითებს „ადვოკატთა შესახებ“
საქართველოს კანონის 1-ლი მუხლის პირველი პუნქტზე, რომლის თანახმად,
საქართველოში საადვოკატო საქმიანობ-- ახორციელებს ადვოკატი. ამავე მუხლის მე-2
პუნქტის მიხედვით, ადვოკატი არის თავისუფალი პროფესიის პირი, რომელიც ემორჩილება

მხოლოდ კანონსა და პროფესიული ეთიკის ნორმებს და გაწევრიანებულია საქართველოს ადვოკატთა ასოციაციაში. „ადვოკატთა შესახებ“ საქართველოს მე-2 მუხლის მიხედვით, საადვოკატო საქმიანობა მოიცავს: ადვოკატის მიერ იურიდიული რჩევის მიცემას იმ პირისათვის, რომელმაც მას დახმარებისათვის მიმართა (კლიენტი); კლიენტის წარმომადგენლობა-- საკონსტიტუციო დავის, სისხლის, სამოქალაქო ან ადმინისტრაციული სამართლის საქმეზე სასამართლოში, არბიტრაჟში, დაკავების, გამოძიების ორგანოებში; მესამე პირის მიმართ სამართლებრივი დოკუმენტების მომზადება-- და კლიენტის სახელით ნებისმიერი დოკუმენტაციის წარდგენას; ისეთი იურიდიული დახმარების გაწევას, რომელიც არ უკავშირდება მესამე პირის წინაშე წარმომადგენლობა--. ამავე კანონის 32-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად კი, ადვოკატს დისციპლინური პასუხისმგებლობა დაეკისრება „ადვოკატთა შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5-მე-9 მუხლებით გათვალისწინებულ მოვალეობათა შეუსრულებლობისათვის და ადვოკატთა პროფესიული ეთიკის კოდექსის დარღვევისათვის. ადვოკატთა პროფესიული ეთიკის კოდექსი განსაზღვრავს ადვოკატთა პროფესიულ ეთიკის ნორმებს და ქცევის წესებს.

ზემოაღნიშნული ნორმების ანალიზი იძლევა იმ დასკვნის გაკეთების შესაძლებლობა--, რომ ადვოკატს, ანუ პირს, რომელიც გაწევრიანებულია სსიპ საქართველოს ადვოკატთა ასოციაციაში, პროფესიული პასუხისმგებლობა ეკისრება მხოლოდ მაშინ, როდესაც სადავო ურთიერთობაში ახორციელებს უშუალოდ საადვოკატო საქმიანობა--.

შესაბამისად, სადისციპლინო პალატა პირველ რიგში იმსჯელებს და შეაფასებს ძირითად სადავო საკითხს, თუ რა სამართლებრივი ურთიერთობა არსებობდა ბ--- ლ-----სა და ნ---- დ-----ს შორის; კერძოდ, არსებობდა თუ არა ნ---- დ-----ის მომსახურების საადვოკატო მომსახურებად კვალიფიკაციის ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძველი და რამდენად მართებულად მიიჩნია სსიპ ადვოკატთა ასოციაციის ეთიკის კომისიამ მოდავე მხარეთა შორის არსებული ურთიერთობა კლიენტ-ადვოკატის ურთიერთობად.

„საერთო სასამართლოების შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის 75⁵⁹ მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, სადისციპლინო პალატა სადისციპლინო კოლეგიის გადაწყვეტილებ-- ამოწმებს საჩივრის ფარგლებში, როგორც ფაქტობრივი, ისე სამართლებრივი და დაკისრებული სახდელის სამართლიანობის თვალსაზრისით.

წარმოდგენილი საჩივრის ფარგლებში, ადვოკატმა ნ---- დ-----მ შედავება განახორციელა იმ თვალსაზრისით, რომ ბ----- ლ-----ს საადვოკატო მომსახურება და რაიმე სახის სამართლებრივი დახმარება არ ესაჭიროებოდა, შესაბამისად, იგი არასოდეს ყოფილა ბ----- ლ-----ს ადვოკატი და იგი მხოლოდ მის თხოვნას/დავალე-- ასრულებდა, რამეთუ თავად არ შეეძლო თვალყური ედევნებინა მშენებლობის მიმდინარეობაზე.

სადისციპლინო პალატა ვერ გაიზიარებს საჩივრის ავტორის ზემოაღნიშნულ შედავებ-- და ამ თვალსაზრისით, ყურადღებ-- გამამხვილებს იმ უდავოდ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებაზე, რომ ბ----- ლ-----სთან არსებული ზეპირსიტყვიერი შეთანხმების საფუძველზე, ნ---- დ-----ს ევალბოდა მიწის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით ცვლილება, სამშენებლო ნებართვის მოპოვება, საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის პროცედურებში იურიდიული დახმარება და მიწის ნაკვეთის ბ----- ლ-----ზე გადაფორმება, რისთვისაც ბ----- ლ-----მ ნ---- დ----- შესაბამისი უფლებამოსილებებით აღჭურვა.

კერძოდ, საქმის მასალებში წარმოდგენი---- ნოტარიუს ნათია ფაღავას მიერ, 2021 წლის 22 ივლისს გაცემული მინდობილობა, რომლის თანახმადაც, ბ----- ლ-----მ ადვოკატ ნ---- დ-----ს მიანიჭა შემდეგი უფლებამოსილება: „ჩემი სახელით შეიძინოს საქართველოს ტერიტორიაზე ნებისმიერი უძრავი ქონება, აღრიცხოს ჩემს საკუთრებაში (გარდა საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული გამონაკლისებისა), საკუთარი შეხედულებით განსაზღვროს გარიგების ფასი და პირობები, რისთვისაც უფლებ-- ვაძლევ იყოს ჩემი წარმომადგენელი ყველა შესაბამის დაწესებულებაში, ორგანიზაციასა და სახელმწიფო ორგანოში, ნებისმიერ ფიზიკურ და იურიდიულ პირთან, მათ შორის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შესაბამის სამსახურებში უძრავი ქონების ჩემს სახელზე რეგისტრაციასთან დაკავშირებით, ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოებში, მერიაში, საბანკო დაწესებულებებში, სანოტარო ბიუროში, სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოში, მის განყოფილებაში, არქივში, ხელი მოაწეროს გარიგებებს, ხელშეკრულებებს, მათ შორის ნასყიდობის წინარე, ასევე ძირითად ხელშეკრულებ--, ბე-ს ხელშეკრულებ--, უფლების დათმობის (ცესიის) ხელშეკრულებ-- და სხვა. დაარეგისტრიროს ჩემი საკუთრების უფლება საჯარო რეესტრში, წარადგინოს და მიიღოს შესაბამისი დოკუმენტაცია, გადაიხადოს გადასახადები, ხელი მოაწეროს ჩემს ნაცვლად ყველა საჭირო დოკუმენტს..“ (ადვოკატთა ასოციაციაში საქმის წარმოების მასალები, ს.ფ. 22).

სადისციპლინო პალატა განმარტავს, რომ მოდავე მხარეთა შორის ზეპირსიტყვიერი შეთანხმების საფუძველზე დასახული მიზნის მიღწევა და ამ მიზნით, მინდობილობის საფუძველზე განსახორციელებელი მოქმედებები, ერთმნიშვნელოვნად მოითხოვდა იურიდიულ სფეროში სპეციალურ ცოდნასა და გამოცდილებ--, რათა კანონმდებლობის დანაწესებისა და შესაბამისი ინსტრუქციების მიხედვით, ზედმიწევნით სწორად შესრულებულიყო გარკვეული იურიდიული მოქმედებები და უზრუნველყოფილიყო დასახული მიზნის მიღწევა და კლიენტის იურიდიული ინტერესების დაკმაყოფილება.

ნიშანდობლივია ისიც, რომ თავად კლიენტი, ნ---- დ-----სთან ურთიერთობის დაწყებ-- სწორედ მის საადვოკატო სტატუსს, გამოცდილებ--ა და საქმიანობის სფეროს უკავშირებდა, რომელსაც რეკომენდაცია თავისმა მეგობარმა,

საქართველოში მცხოვრებმა ისრაელის მოქალაქემ - ი---- ბ--მა გაუწია, რომელსაც თავის მხრივ, საადვოკატო მომსახურებ-- ერთ-ერთ სისხლის სამართლის საქმეზე სწორედ ნ---- დ----- უწევდა.

სადავო საკითხის შეფასებისათვის, მნიშვნელოვანია ის გარემოებაც, რომ ნ---- დ----ის მიერ გაჟღერებული პოზიცია მასზედ, რომ იგი არასოდეს ყოფილა ბ----- ლ-----ს ადვოკატი და მისი თხოვნით, მხოლოდ დავალებ-- ასრულებდა, წინააღმდეგობაში მოდის თავად ნ---- დ-----ის მიერ, ბ----- ლ-----ს წარმომადგენელთან - მ----- ა-----თან გაგზავნილ მორიგების პირობების ტექსტთან, სადაც ადვოკატი თავადვე მიუთითებს შემდეგს: „მოგახსენებთ, რომ ჩემსა და ისრაელის მოქალაქე ბ----- ლ-----ს შორის იყო ზეპირსიტყვიერი შეთანხმება იურიდიულ მომსახურებაზე. მე მას გავუწევდი იურიდიულ მომსახურებ-- მიწის ნაკვეთის შეძენაზე, მასზე საცხოვრებელი სახლის მშენებლობაზე. მე მისი სახელით შევიძინე მიწის ნაკვეთი და ფაქტიურად ამენებული იქნა საცხოვრებელი სახლი.“ (ადვოკატთა ასოციაციაში საქმის წარმოების მასალები, ს.გ.141).

ასევე, სასამართლო ყურადღებ-- მიაქცევს სადისციპლინო პალატაში საქმის განხილვისას, ადვოკატის მიერ წარმოდგენილ ახსნა-განმარტებ-- მასზედ, რომ ბ---- ლ-----ს საქართველოში ჩამოსვლისა და მისი გაცნობის შემდეგ, მორიგი შეხვედრის დროს, ნ-- დ-----მ ოფისში დაიბარა ლ----- მეუღლესთან ერთად. სადისციპლინო პალატის მოსაზრებით, აღნიშნული ფაქტი თავისთავად გაამყარებდა კლიენტის რწმენას მასზედ, რომ მას საქმიანი ურთიერთობა მოქმედ ადვოკატთან ჰქონდა, რომლისგანაც გარკვეული ანაზღაურების სანაცვლოდ, იურიდიული მომსახურება უნდა მიეღო.

სადისციპლინო პალატა განმარტავს, რომ ადვოკატი კლიენტთან თავის საქმიანობ-- იწყებს კლიენტთან ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე. ურთიერთობ-- უთანაბრდება, როდესაც ადვოკატს შეეძლო ევარაუდა, რომ შეთანხმებ-- დებდა კლიენტთან ურთიერთობაში მყოფი უფლებამოსილი პირი, გარდა სავალდებულო (იძულებითი) დაცვის შემთვევებისა. ადვოკატს პროფესიული ეთიკის ძირითადი ვალდებულებები კლიენტის მიმართ ეკისრება მას შემდეგ, რაც მასსა და კლიენტს შორის იწყება ადვოკატ-კლიენტის ურთიერთობა... შეთანხმება საადვოკატო მომსახურებაზე შეიძლება მოხდეს უშუალოდ ადვოკატსა და კლიენტს შორის, ასევე, კლიენტის სახელით შეთანხმების/ხელშეკრულების გაფორმებისთვის უფლებამოსილ პირსა და ადვოკატს შორის. მნიშვნელოვანი საკითხებია, რა ფორმით შეიძლება დაიდოს შეთანხმება და ვინ შეიძლება იყოს უფლებამოსილი პირი. შეთანხმება/ხელშეკრულება, სამოქალაქო კოდექსის თანახმად, შეიძლება იყოს როგორც წერილობითი, ასევე ზეპირი. ნებისმიერ შემთხვევაში ადვოკატსა და კლიენტს შორის ურთიერთობა დაწყებულად ჩაითვლება. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 709-ე მუხლის მიხედვით, აღნიშნული შეთანხმება განიხილება როგორც დავალების ხელშეკრულება, ვინაიდან ადვოკატი

რწმუნებულებით ვალდებულია შეასრულოს მისთვის დავალებული რამდენიმე მოქმედება მარწმუნებლის სახელით და ხარჯზე. (https://www.tsu.ge/data/file_db/faculty-law-public/et-komisiis-saq.pdf ეთიკის კომისიის საქმიანობა, პრეცედენტები, რეკომენდაციები, ავტორთა კოლექტივი, გვ.68-69).

ზემოაღნიშნული მსჯელობის საფუძველზე, სადისციპლინო პალატა დადგენილად მიიჩნევს სადავო ფაქტობრივ გარემოებ-- და იზიარებს ეთიკის კომისიის შეფასებ-- მასზედ, რომ ბ----- ლ-----სა და ნ---- დ-----ს შორის არსებობდა ადვოკატ-კლიენტის ურთიერთობა და ნ---- დ-----ის მიერ განხორციელებული იურიდიული მოქმედებები თავისი შინაარსით წარმოადგენდა საადვოკატო საქმიანობ--. შესაბამისად, მას, როგორც ადვოკატს, ბ---- ლ-----ს მიმართ პროფესიული პასუხისმგებლობა გააჩნდა.

რაც შეეხება საჩივრის ავტორისათვის ეთიკის კომისიის მიერ დისციპლინური სახდელის დაკისრების სხვა საფუძველებს, სადისციპლინო პალატა იზიარებს ეთიკის კომისიის მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, მათ სამართლებრივ შეფასებებს და აღნიშნავს შემდეგს:

სადისციპლინო პალატა ყურადღებ-- ამახვილებს ადვოკატ ნ---- დ-----ის საჩივარზე, რომლითაც ფაქტობრივ გარემოებებთან მიმართებით შედავება წარმოადგინა იმ თვალსაზრისით, რომ მან უძრავი ქონება ბ----- ლ-----სთან შეთანხმებით გაასხვისა.

სადისციპლინო პალატა განმარტავს, რომ „ადვოკატთა დისციპლინური პასუხისმგებლობისა და დისციპლინური წარმოების შესახებ“ დებულების 33-ე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, *განხილვის კოლეგია დისციპლინურ საქმეს იხილავს მიუკერძოებლად, შეჯიბრებითობისა და მხარეთა თანასწორობის პრინციპების დაცვით.* მითითებული პრინციპების მიხედვით, მხარეები თავად განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძველად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ეთიკის კომისია არ არის ვალდებული მტკიცების ტვირთის შეუსრულებლობის შემთხვევაში, დამტკიცებულად მიიჩნიოს საწინააღმდეგო. ამასთან, დისციპლინური სამართალწარმოების ინკვიზიციური ხასიათი, მხარეს არ ათავისუფლებს მტკიცების ტვირთის ვალდებულებისგან. შესაბამისად, მხარემ უნდა დაამტკიცოს ის გარემოებები, რომლებზეც იგი ამყარებს თავის პოზიციას. ფაქტის დაუმტკიცებლობის არახელსაყრელი შედეგები კი, უნდა დაეკისროს იმ მხარეს, რომელსაც ამ ფაქტის დამტკიცება ევალებოდა.

განსახილველ შემთხვევაში, პალატა ითვალისწინებს რა მტკიცების ტვირთის გადანაწილების სტანდარტს, მიიჩნევს, რომ სწორედ საჩივრის ავტორი იყო ვალდებული, წარმოედგინა მტკიცებულებები მასზედ, რომ უძრავი ქონების

გაყოფისა და გასხვისების თაობაზე მითითება კლიენტისაგან მიიღო, თუმცა, მოცემულ შემთხვევაში, სადისციპლინო პალატა იზიარებს საქართველოს ადვოკატთა ასოციაციის ეთიკის კომისიის გადაწყვეტილებით დადგენილ იმ ფაქტობრივ გარემოებებს, რომ ადვოკატმა, დისციპლინური წარმოების ვერცერთ ეტაპზე რელევანტური მტკიცებულებების წარდგენის გზით, ვერ დაადასტურა, რომ უძრავი ქონების გაყოფისა და გასხვისების თაობაზე მითითება კლიენტისაგან მიიღო.

აქვე, პალატა აღნიშნავს, რომ ადვოკატის მიერ კლიენტისთვის შეძენილი უძრავი ქონების საკუთარ სახელზე რეგისტრაცია; კლიენტის თანხმობის გარეშე კლიენტისათვის შეძენილი უძრავი ქონების გაყოფა, კლიენტისათვის შეძენილი უძრავი ქონების ორად გაყოფის შემდეგ, ერთი ნაწილის მესამე პირზე გასხვისება, მშენებლობის პროექტისა და მშენებლობის ნებართვის გარეშე, შეძენილ მიწის ნაკვეთზე მშენებლობის წარმოება, რამაც თავის მხრივ მითითებულ მიწის ნაკვეთზე აშენებული შენობა-ნაგებობის უკანონო მშენებლობად მიჩნევა განაპირობა, კლიენტისათვის მიწის ნაკვეთების დაბრუნებაზე უარის თქმა (ეს გარემოებები წარმოდგენილი საჩივრის ფარგლებში სადავოდ იყო გამხდარი მხოლოდ უძრავი ქონების კლიენტის თანხმობით გაყოფისა და გასხვისების ნაწილში, რაზედაც პალატამ წინა აბზაცში უკვე იმსჯელა და მიიჩნია, რომ ადვოკატმა, დისციპლინური წარმოების ვერცერთ ეტაპზე რელევანტური მტკიცებულებების წარდგენის გზით, ვერ დაადასტურა, რომ უძრავი ქონების გაყოფისა და გასხვისების თაობაზე მითითება კლიენტისაგან მიიღო), ასევე ადასტურებენ მოპასუხე ნ---- დ-----ის მხრიდან დისციპლინური გადაცდომების ჩადენას.

ასევე, პალატა ყურადღებებს გაამახვილებს ადვოკატ ნ---- დ-----ის მიერ, სადისციპლინო პალატის სხდომაზე გაკეთებულ იმ განმარტებაზე, რომ მან ნამდვილად ჩაიდინა გადაცდომა, რაც გამოწვეული იყო ნდობით და მისთვის სახდელის სახით მისაღები იქნებოდა გაფრთხილება.

აქვე, აღსანიშნავია 2023 წლის 23 აგვისტოს სადისციპლინო პალატის სხდომაზე წარმოდგენილი მორიგების აქტები (ბ----- ლ-----ს წარმომადგენელ გ----- გ-----სა და ადვოკატ ნ---- დ-----ს შორის 2023 წლის 01 აგვისტოს დამტკიცებული მორიგების აქტი და ადვოკატ ნ---- დ-----სა და მ----- ქ-----ეს შორის (წარმომადგენელი გ----- გ-----) 2023 წლის 01 აგვისტოს შედგენილი მორიგების აქტი), რაც რა თქმა უნდა მნიშვნელოვანია კლიენტისათვის მიყენებული ზიანის ნაწილში, რამეთუ ადვოკატმა გამოთქვა მზაობა რომ დააბრუნოს მიწის ნაკვეთები რეალური მესაკუთრის/ანდა მის მიერ ნდობით აღჭურვილი პირის საკუთრებაში, თუმცა, აღნიშნული არ ცვლის იმ ფაქტობრივ გარემოებებს, რომელთა გამოც ადვოკატი დისციპლინურ პასუხისგებაში მიეცა.

სადისციპლინო პალატა მიუთითებს, რომ ადვოკატის მოქმედებები უნდა შეესაბამებოდეს კანონმდებლობა-- და ადვოკატთა პროფესიული ეთიკის ნორმებს. ადვოკატმა საქმიანობა უნდა განახორციელოს კეთილსინდისიერად და კვალიფიციურად, პროფესიული სტანდარტებისა და ზოგადი წესების დაცვით, რაც გულისხმობს, რომ ადვოკატმა უნდა გამოიყენოს მის ხელთ არსებული ცოდნა კლიენტის ინტერესების სასარგებლოდ, ყოველთვის უნდა იმოქმედოს კლიენტის ინტერესებიდან გამომდინარე და წარმომადგენლობა განახორციელოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კლიენტის ინტერესებიდან გამომდინარე, ადვოკატი ვალდებულია გამოიყენოს მის დასაცავად ყველა საშუალება, რაც არ არის აკრძალული კანონით და პროფესიული ეთიკის კოდექსით. კლიენტისთვის საქმისწარმოების ნებისმიერ ეტაპზე ხელმისაწვდომი უნდა იყოს ინფორმაცია მის მიერ მინდობილი საქმის შესახებ, მოცემულ შემთხვევაში კი განსაკუთრებით ისეთი დეტალები, რომელიც შეეხება უძრავი ქონების გამიჯვნას, გასხვისებ--, უფლებრივად დატვირთვას და ა.შ.

ასევე, სადისციპლინო პალატა დამატებით ყურადღებ-- გაამახვილებს ბ----- ლ----- --ს თანხით შეძენილ უძრავ ქონებ--თან მიმართებით, ადვოკატის მიერ განხორციელებულ კანონსაწინააღმდეგო მოქმედებებზე, კერძოდ: მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად, დაუშვებელია სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის უცხო ქვეყნის მოქალაქის საკუთრებაში რეგისტრაცია. საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის მე-4 პუნქტის მიხედვით, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა, როგორც განსაკუთრებული მნიშვნელობის რესურსი, შეიძლება იყოს მხოლოდ სახელმწიფოს, თვითმმართველი ერთეულის, საქართველოს მოქალაქის ან საქართველოს მოქალაქეთა გაერთიანების საკუთრებაში. გამონაკლისი შემთხვევები შეიძლება დადგინდეს ორგანული კანონით, რომელიც მიიღება პარლამენტის სრული შემადგენლობის არანაკლებ ორი მესამედის უმრავლესობით.

აღნიშნულის შესახებ რა თქმა უნდა ცნობილი იყო ადვოკატისთვის, რაც თავადაც არაერთხელ დაადასტურა სადისციპლინო პალატაში საქმის განხილვისას. შესაბამისად, მან გადაწყვიტა აღნიშნული შეფერხების, „პრობლემის“ აღმოფხვრაში - კანონის გვერდის ავლაში დახმარებოდა საქართველოს მოქალაქეობის არ მქონე პირს და თავის სახელზე განახორციელა კლიენტის თანხით შეძენილი უძრავი ქონების რეგისტრაცია მანამ, სანამ გარკვეული იურიდიული მოქმედებების განხორციელების შედეგად შეძლებდა მიწის ნაკვეთის დანიშნულების შეცვლას და უკვე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით მისთვის გადაფორმებ--.

ამდენად, სადისციპლინო პალატა იზიარებს ადვოკატთა ეთიკის კომისიის

შეფასებებს მასზე, რომ ადვოკატ ნ---- დ-----ის მიერ დარღვეულია ადვოკატთა პროფესიული ეთიკის კოდექსის მე-3 მუხლი, რომლის თანახმადაც, კლიენტისა და ადვოკატის ურთიერთობა ეფუძნება ნდობა--. ადვოკატისადმი კლიენტის ნდობა ეფუძნება ადვოკატის პირად ღირსებ--, პატიოსნებ--, შეუვალობ-- კომპეტენტურობ-- და დამოუკიდებლობ--. ადვოკატმა არ უნდა იმოქმედოს ისე, რომ ექვევებ დააყენოს მისდამი კლიენტის ნდობა. აღნიშნული თვისებები ადვოკატის პროფესიული ვალდებულებაა; „ადვოკატთა შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-6 მუხლის მე-2 პუნქტი, რომლის თანახმადაც, ადვოკატი ვალდებულია დროულად მიაწოდოს კლიენტს ყველა ინფორმაცია და განუმარტოს ყველა შესაძლო ფინანსური ვალდებულება, რომელიც დაკავშირებულია მისი საქმის წარმოებ--თან. ადვოკატთა პროფესიული ეთიკის კოდექსის მე-8 მუხლის მე-6 ნაწილი - ადვოკატმა კლიენტს მასთან შეთანხმებული წესით უნდა მიაწოდოს ინფორმაცია მასზე მინდობილი საქმის მსვლელობისა და საქმის წარმოების მოსალოდნელი ხარჯების შესახებ; „ადვოკატთა შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის „ა“ პუნქტი - ადვოკატი ვალდებულია კეთილსინდისიერად შეასრულოს პროფესიული ფუნქციები; ადვოკატთა პროფესიული ეთიკის კოდექსის მე-8 მუხლის მე-5 ნაწილი - ადვოკატმა კვალიფიციურად და კეთილსინდისიერად უნდა მისცეს რჩევა კლიენტს და განახორციელოს წარმომადგენლობა; ადვოკატთა პროფესიული ეთიკის კოდექსის მე-8 მუხლის მე-2 ნაწილი - ადვოკატმა საქმე უნდა აწარმოოს კლიენტის, მისი უფლებამოსილი წარმომადგენლის ან შესაბამისი ორგანოს მიერ დანიშნული კომპეტენტური პირის მითითებით, სავალდებულო დაცვის შემთხვევაში. ადვოკატთა პროფესიული ეთიკის კოდექსის მე-5 მუხლი - ადვოკატმა ყოველთვის უნდა იმოქმედოს კლიენტის ინტერესებიდან გამომდინარე და დააყენოს ისინი პირადი და სხვა პირების ინტერესებზე მაღლა. თუმცა კლიენტის ინტერესების დასაცავად ადვოკატის მოქმედებები უნდა შეესაბამებოდეს კანონმდებლობ-- და ადვოკატთა პროფესიული ეთიკის კოდექსს; „ადვოკატთა შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის 1-ლი პუნქტი - ადვოკატი ვალდებულია არ განახორციელოს ისეთი ქმედება და არ დაამყაროს ისეთი ურთიერთობა, რომელიც საფრთხეს შეუქმნის კლიენტის ინტერესებს, ადვოკატის პროფესიულ საქმიანობ-- ან დამოუკიდებლობ--; ადვოკატთა პროფესიული ეთიკის კოდექსის მე-2 მუხლი - ადვოკატი თავისი პროფესიული საქმიანობის განხორციელებისას დამოუკიდებელია ყოველგვარი გავლენისგან ან სხვა ზეწოლისაგან, მათ შორის მისი პირადი ინტერესებიდან და ემორჩილება მხოლოდ საქართველოს კანონმდებლობ--; საერთაშორისო სამართლის და პროფესიული ეთიკის ნორმებს; ადვოკატი ვალდებულია არ დაუშვას კომპრომისი საკუთარი პროფესიული ვალდებულებების შესრულებისას კლიენტის, სასამართლოს ან სახელმწიფოს სხვა ორგანოს ან სხვა პირის ინტერესების სასარგებლოდ; „ადვოკატთა შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-6 მუხლის პირველი პუნქტი - ადვოკატს უფლება აქვს კლიენტის ინტერესების დასაცავად გამოიყენოს ყველა საშუალება, რომელიც აკრძალული არ არის კანონმდებლობით ან პროფესიული ეთიკის ნორმებით; ადვოკატთა პროფესიული ეთიკის კოდექსის მე-8 მუხლის მე-13 და მე-15 ნაწილები - ნებისმიერი ფულადი სახსრები ან ქონება, რომელსაც კლიენტი მიანდობს ადვოკატს უნდა ინახებოდეს დამოუკიდებლად ადვოკატის პირადი ფულადი სახსრების ან ქონებისაგან და იმართებოდეს კეთილსინდისიერად. ადვოკატი ვალდებულია კლიენტს მოთხოვნის საფუძველზე მიაწოდოს ანგარიშგება; კლიენტის ინტერესების დაცვის შეწყვეტისას ადვოკატმა კლიენტს უნდა დაუბრუნოს ყველა დოკუმენტი, ფულადი სახსრები ან სხვა ქონება, რომელიც კლიენტმა ადვოკატს გადასცა ან მიანდო წარმომადგენლობითი უფლებამოსილების განხორციელებისას ან რომელიც ადვოკატმა

სასამართლოსგან, სხვა ორგანოსგან ან პირისგან მიიღო საქმის წარმოების პროცესში. კლიენტისთვის გადასაცემი თანხიდან ადვოკატს უფლება აქვს გამოეყვითოს ურთიერთობის შეწყვეტამდე განხორციელებული მომსახურებისათვის მისაღები გასამრჯელო და გაწეული ხარჯი.

სადისციპლინო პალატა ადვოკატ ნ---- დ-----ის მიმართ დაკისრებულ სახდელთან მიმართებით აღნიშნავს, რომ ადვოკატთა ასოციაციის ეთიკის კომისიის წარმომადგენლის მიერ, სადისციპლინო პალატის სხდომაზე გაჟღერებულ იქნა პოზიცია სახდელის შემცირებ--თან დაკავშირებით. პალატა აღნიშნავს, რომ სახდელთან დაკავშირებით ეთიკის კომისიამ იმსჯელა და გადაწყვეტილებაში შესაბამისი დასაბუთებით, განსაზღვრა კონკრეტული სახდელი და მისი ვადა. ამდენად, მიუხედავად იმისა, რომ სხდომაზე ეთიკის კომისიის წარმომადგენელმა სახდელის ვადის შემცირების თაობაზე შუამდგომლობა ეთიკის კომისიის სახელით დააყენა (*რამდენადაც ადვოკატმა მზაობა გამოთქვა უძრავი ქონება დაუბრუნოს რეალურ მესაკუთრეს*), პალატა მიიჩნევს, რომ გადაცდომების სიმძიმისა და სამომავლო საფრთხეების შეფასების საფუძველზე, თავად ეთიკის კომისიამ უნდა იმსჯელოს ხელახლა, თუ რამდენად არსებობს სახდელის ვადის შემცირების საფუძველი და შესაბამისი დასაბუთებით უნდა განსაზღვროს კონკრეტული სახდელის ვადა.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, უნდა გაუქმდეს სსიპ საქართველოს ადვოკატთა ასოციაციის ეთიკის კომისიის 2023 წლის 13 მარტის №069/21 გადაწყვეტილება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდეს ეთიკის კომისიას.

სადისციპლინო პალატა მიუთითებს, რომ დისციპლინური საქმისწარმოება მიმდინარეობს მიუკერძოებლად, შეჯიბრებითობისა და მხარეთა თანასწორობის პრინციპების დაცვით.

„საერთო სასამართლოების შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის⁷⁵⁶⁷-ე მუხლის თანახმად, სადისციპლინო პალატა იღებს გადაწყვეტილებ--სადისციპლინო კოლეგიის გადაწყვეტილების გაუქმებისა და საქმისხელახლა განსახილველად დაბრუნების შესახებ, თუ გადაწყვეტილება იურიდიულად არ არის საკმარისად დასაბუთებული, ან დასაბუთება იმდენად არასრულია, რომ გადაწყვეტილების სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმება შეუძლებელია.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სადისციპლინო პალატამ იხელმძღვანელა „საერთო სასამართლოების შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის 75⁶² მუხლით, 75⁶³ მუხლის „დ“ ქვეპუნქტით, 75⁶⁷ მუხლით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ადვოკატ ნ---- დ-----ის საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს სსიპ საქართველოს ადვოკატთა ასოციაციის ეთიკის კომისიის კომისიის 2023 წლის 13 მარტის №069/21 გადაწყვეტილება და საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდეს ეთიკის კომისიას.
3. გადაწყვეტილების ასლები გაეგზავნოთ მხარეებს;
4. გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

თავმჯდომარე

რევაზ ნადარაია

მოსამართლეები:

ალექსანდრე წულაძე

გოჩა აბუსერიძე