

საქმე # 3-----



საქმე №1ბ/97-19

გ ა ნ ა ჩ ე ნ ი

საქართველოს სახელით

18 თებერვალი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
სისხლის სამართლის საქმეთა პალატამ
შემდეგი შემადგენლობით:

თავმჯდომარე: მანუჩარ კაპანაძე
მოსამართლეები: კახაბერ მაჭავარიანი
ლევან თევზაძე

ანა გოცირიძის
მდივნობით,

პროკურორ - თ-----ას,
ადვოკატ - ვ-----ის,
გამართლებულ - ხ-----ლის მონაწილეობით,

ქ.თბილისის გლდანი-ნაძალადევის რაიონული პროკურატურის
პროკურორ თ-----ას სააპელაციო საჩივრის საფუძველზე, ზეპირი
მოსმენით, ღია სასამართლო სხდომაზე განიხილა სისხლის
სამართლის საქმე:

ხ-----ლის მიმართ, დაბადებული 1-----რს, საქართველოს
მოქალაქე, პირადი #0-----, ნასამართლობის არმქონე, რეგისტრირებული:
გ-----, ფაქტობრივად მცხოვრები: თ-----
-----; დანაშაული გათვალისწინებული საქართველოს სისხლის
სამართლის კოდექსის 182-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტით.

აღწერილობითი-სამოტივაციო ნაწილი:

წარდგენილი ბარლდების მიხედვით:

ხ-----ლს ბრალი დაედო მასში, რომ ჩაიდინა მითვისება, ე.ი. სხვისი

ნივთის მითვისება, თუ ეს ნივთი იმყოფებოდა მიმთვისებლის მართლზომიერ მფლობელობაში ან გამგებლობაში, ჩადენილი დიდი ოდენობით, **რაც გამოიხატა შემდეგში:**

2013 წლის ივლისის თვეში, თ-----ში, ხ-----ლი და ჯ-----ძე შეთანხმდნენ, რომ ამ უკანასკნელის კუთვნილ, ზემოხსენებულ მისამართზე განთავსებულ ბინას შეიძენდა ხ-----ლი 48 000 აშშ დოლარად. თანხის გადახდაზე კი შეთანხმდნენ შემდეგი პირობებით: ჯ----- წინასწარ უნდა გადაეფორმებინა ბინა ხ-----ლის შვილზე - მ-----ზე, რის შემდგომაც ამ უკანასკნელის სახელზე ხსენებულ ბინას ხ-----ლი დატვირთავდა იპოთეკით, აღებული თანხის ნაწილს გადასცემდა ჯ-----, ხოლო ბინის ღირებულების დარჩენილ ნაწილს დაფარავდა 5 წლის განმავლობაში. თანხის სრულად დაფარვამდე ხსენებულ ბინაში იცხოვრებდა ჯ-----ძე. აღნიშნულ შეთავაზებას ჯ-----ძე დათანხმდა და 2013 წლის 2 ივლისს მასსა და მ-----ს შორის გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვით, თითქოსდა, 48 000 აშშ დოლარის სანაცვლოდ, ამ უკანასკნელმა შეიძინა ჯ-----ძის საცხოვრებელი ბინა.

2013 წლის 12 ივლისს ხ-----ლმა, მ-----ის სახელით, ხსენებული ბინის უზრუნველყოფით, მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია „ბ-----დან“ აიღო სესხი - 16 000 აშშ დოლარი, ხოლო 2015 წლის 25 ივლისს, კვლავ აღნიშნული ბინის უზრუნველყოფით, ამჯერად კერძო იპოთეკარებისგან აიღო სესხი - 28 000 აშშ დოლარი, საიდანაც ჯ----- -- გადასცა 15 000 აშშ დოლარის ოდენობით, ხოლო აღებული სესხის პროცენტისა და ძირითადი თანხის გადახდის ვალდებულება აიღო თავად.

2013 წლის 2 აგვისტოს ხ-----ლმა და ჯ-----ძემ გააფორმეს უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება გამოსყიდვის უფლებით, რომლის თანახმადაც, მ-----მა გადასცა ჯ----- ზემოხსენებული საცხოვრებელი ბინა 6 თვის ვადით, გამოსყიდვის უფლებით. 2014 წლის იანვრის თვეში, ვინაიდან ხ-----ლმა შეწყვიტა იპოთეკარებისთვის თანხის გადახდა, ჯ----- დაუკავშირდა მ-----ი, ერთ-ერთი იპოთეკარის - ლ-----ის მეუღლე და მოსთხოვა, გადაეხადა იპოთეკის თანხა, წინააღმდეგ შემთხვევაში, აუქციონზე მოხდებოდა იპოთეკით დატვირთული ბინის გაყიდვა.

2014 წლის 23 იანვარს ჯ-----ძე თავის საცხოვრებელ ბინაში შეხვდა
ხ-----ლს, სადაც, მოწმეების თანდასწრებით გადასცა მას 14 000 აშშ
დოლარი, იპოთეკარებზე გადასაცემად, რასაც ხ-----ლი დათანხმდა.
რამდენიმე დღის გასვლის შემდეგ ჯ-----ძისთვის ცნობილი გახდა,
რომ ხ-----ლმა აღნიშნული თანხა არ გადასცა იპოთეკარებს და
სრულად მიითვისა. შესაბამისად, 2014 წლის 16 ივნისს გამართულ
იძულებით აუქციონზე ჯ-----ძის ბინა შეისყიდა დ-----მა.

**თბილისის საქალაქო სასამართლოს სისხლის სამართლის საქმეთა
საგამოძიებო, წინასასამართლო სხდომისა და არსებითი განხილვის
კოლეგიის 2018 წლის 6 დეკემბრის განაჩენით:**

ხ-----ლი ცნობილ იქნა უდანაშაულოდ და გამართლდა საქართველოს
სისხლის სამართლის კოდექსის 182-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტით
წარდგენილ ბრალდებაში.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ დაადგინა:

სასამართლოში გამოკვლეული მტკიცებულებებით არ დადასტურდა ხ-----
-----ლის მიერ მითვისების ჩადენის ფაქტი, რამდენადაც ბრალდებულ ხ-----
-----ლსა და ჯ----- შორის არსებული ურთიერთობა
წარმოადგენს ბინის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე
წარმოშობილ სამართლებრივ ურთიერთობას და უნდა გადაწყდეს
სამოქალაქო სამართალწარმოების წესით.

განაჩენი სააპელაციო წესით გაასაჩივრა **ქ.თბილისის გლდანი-
ნაძალადევის რაიონული პროკურატურის პროკურორმა თ-----
ამ,** რომელმაც ითხოვა პირველი ინსტანციის სასამართლოს
გამამართლებელი განაჩენის გაუქმება და ხ-----ლის დამნაშავედ
ცნობა საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 182-ე მუხლის მე-3
ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული დანაშაულის ჩადენაში,
შემდეგ გარემოებათა გამო:

აპელანტის განმარტებით, თბილისის საქალაქო სასამართლოს განაჩენი არის
უკანონო და დაუსაბუთებელი, რადგან იგი არ გამომდინარეობს საქმეში
არსებული მტკიცებულებებიდან და არ შეესაბამება კანონს. ნოტარიუსმა ი---
-----ამ საქმის არსებითი განხილვისას განაცხადა, რომ გამოსყიდვის
უფლებით ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებისას მან მ-----ს
მიაწოდა ინფორმაცია 6 თვის განმავლობაში 26 000 აშშ დოლარად ბინის
გამოსყიდვის შესაძლებლობის თაობაზე. უფრო მეტიც, განუმარტა, რომ ე.წ.

სადეპოზიტო ანგარიშზე თანხის განთავსებითაც შეძლო ბინის უკან დაბრუნება და საერთოდ არ სჭირდებოდა ჯ-----ძის თანხმობა ბინის გადაფორმებაზე. ასეთ ვითარებაში დაუსაბუთებელია, თუ რატომ ჩათვალა მოსამართლემ, რომ ჯ-----ძემ დაარღვია პირობა ბინის გადაფორმებასთან დაკავშირებით. ბრალდების მხარე ასევე არ ეთანხმება სასამართლოს შეფასებას, რომ ხ-----ლმა ბინასთან დაკავშირებით გარკვეული ხარჯები გასწია და ამ ხარჯებში დაუქვითა ჯ----- გადაცემული თანხა. პროკურორის განმარტებით, დაცვის მხარეს არანაირი კონკრეტული მტკიცებულება არ წარმოუდგენია აღნიშნულის დასადასტურებლად და სასამართლო ამ ნაწილში იზიარებს მოცემული საქმის მსვლელობით დაინტერესებული პირების - ხ-----ლის ოჯახის წევრების და კერძო იპოთეკარების ჩვენებებს. ამის საპირისპიროდ კი არ იქნა გაზიარებული ობიექტური მოწმეების - მ-----ის, ლ--- ბ-----ის და ვ--- ქ-----ს ჩვენებები, საიდანაც ნათლად დასტურება, რომ ხ-----ლს მხოლოდ 1000 აშშ დოლარი აქვს გადაცემული დაზარალებულისათვის და აღიარებს ვალს - 40 000 აშშ დოლარს. ხოლო ჯ-----ძის მიერ გადაცემული 15 000 აშშ დოლარი განკუთვნილი იყო დ-----ისათვის და ხ-----ლს უნდა შეესრულებინა მხოლოდ კურიერის ფუნქცია.

ბრალდების მხარის მტკიცებით, წარმოდგენილი მტკიცებულებების საფუძველზე უტყუარად დგინდება, რომ ხ-----ლი ვერ გაისტუმრა იპოთეკარებისათვის გადასახდელ თანხა, არც ბინის გამოსყიდვისათვის საჭირო 26 000 აშშ დოლარი ჰქონდა და ნაცვლად იმისა, რომ დ-----ისათვის გადასცეს 14 000 აშშ დოლარი, თავად მიითვისა. ბრალდებულმა ვერ შეძლო დაედასტურებინა, რომ მასსა და ჯ----- შორის არსებობდა ზეპირსიტყვიერი შეთანხმება 14 000 აშშ დოლარის იპოთეკარებისათვის გადაცემის შესახებ ბინის გადაფორმების შემდეგ. თუმცა, ასეთი პირობა დადებულიც რომ ყოფილიყო, ხ-----ლის ქმედება მაინც ბრალეულად უნდა ჩაითვალოს, ვინაიდან ეს არ იყო მისი კუთვნილი თანხა და თვითონ, დამოუკიდებლად გადაწყვიტა, რომ მიესაკუთრებინა. ამდენად, პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებიც რომ იქნას გათვალისწინებული, ხ-----ლის ქმედებაში მაინც არის სხვა დანაშაულის, კერძოდ სულ მცირე თვითნებობის ნიშნები.

სასამართლო სხდომაზე პროკურორმა თ-----ამ მხარი დაუჭირა სააპელაციო საჩივარს და ითხოვა მისი დაკმაყოფილება.

დაცვის მხარემ მოითხოვა პირველი ინსტანციის სასამართლოს განაჩენის უცვლელად დატოვება.

პალატამ შეისწავლა საქმის მასალები, გაეცნო სააპელაციო საჩივრის მოთხოვნებს, ყოველმხრივად და ობიექტურად შეამოწმა საქმეში

არსებული მტკიცებულებანი, შეაფასა თითოეული მათგანი საქმესთან მათი რელევანტურობის, დასაშვებობის და უტყუარობის თვალსაზრისით და მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სააპელაციო საჩივრის მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს, შემდეგ გარემოებათა გამო:

პალატა ვერ გაიზიარებს პროკურორის სააპელაციო საჩივარში მითითებულ არგუმენტაციას და ვერ მიიჩნევს მას საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძვლად, ვინაიდან ბრალდების მხარის მიერ ვერ იქნა წარმოდგენილი იმ უტყუარი მტკიცებულებების ერთობლიობა, რომლებიც დაადასტურებდა ხ-----ლის ქმედებაში საქართველოს სსკ-ის 182-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული დანაშაულის ნიშნების არსებობას, კერძოდ:

პირველი ინსტანციის სასამართლო სხდომაზე დაზარალებულმა ჯ-----

-----ქემ განაცხადა, რომ 2001 წლიდან ცხოვრობდა ქ-----
----- ბინაში. 2013 წელს გადაწყვიტა აღნიშნული ბინის გაყიდვა 45 000 აშშ დოლარად, რის თაობაზეც განცხადება გააკეთა გაზეთ „სიტყვა და საქმეში“. მას დაუკავშირდა ხ-----ლი, რომელმაც დასთან - ქ-----ან ერთად ნახა ბინა, მოეწონა და შეთანხმდნენ, რომ იყიდდა 41 000 აშშ დოლარად. თუმცა უთხრა, რომ თანხა არ ჰქონდა ხელზე, ნაწილს ბანკიდან გამოიტანდა და მისცემდა მაშინვე, ხოლო დანარჩენს ნაწილ-ნაწილ გადაუხდიდა და საფასურის სრულად გადახდამდე ბინაში ცხოვრების უფლებას მისცემდა. იგი დათანხმდა და გადაწყვიტა გადაეფორმებინა ბინა, რის შემდეგაც ხ-----ლი დაწერდა მოთხოვნას სესხის შესახებ. მან (ჯ-----ემ) 25 000 აშშ დოლარი მოსთხოვა წინასწარ გადასახდელად, თუმცა ხ-----მ უთხრა, რომ ბანკი რამდენსაც დაუმტკიცებდა, იმდენს გადაუხდიდა. ბინა გადააფორმა ხ-----ლის შვილის - მ-----ის სახელზე. ნასყიდობის ხელშეკრულებაში 41 000-ის ნაცვლად, 48 000 აშშ დოლარი ჩაწერეს, ვინაიდან ხ-----მ უთხრა, რომ რაც მეტს მიუთითებდნენ, ბანკი მით უფრო მეტ პროცენტს მისცემდა. სამი დღის შემდეგ ხ----- მივიდა მასთან და უთხრა, რომ ბანკმა 16 000 აშშ დოლარი მისცა, თუმცა სრულად ვერ გადაუხდიდა მას, ვინაიდან აღმოჩნდა გაუთვალისწინებელ ვითარებაში. კერძოდ, მისი ქმარი თავდებაში ედგა მეგობარს, რომელიც გარდაიცვალა და თუ 10 000 აშშ დოლარს არ გადაიხდიდა, მარიამის სახელზე გადაფორმებულ ბინას დააყადაღებდნენ. ამიტომ შესთავაზა, რომ იმ დროისათვის მხოლოდ 5 000 აშშ დოლარს მისცემდა. აღნიშნულზე ძალიან გაბრაზდა და ხ-----ს უსაყვედურა, რატომ თავიდანვე არ უთხრა, რომ მსგავსი რამ შეიძლება მომხდარიყო. ამასთან,

უარი განუცხადა შეთავაზებული 5 000 აშშ დოლარის აღებაზე და სთხოვა, ბინა უკან გადაეფორმებინა მისთვის. ამის სანაცვლოდ ხ-----ლი დაპირდა, რომ ნათესავები დაეხმარებოდნენ ან გორში მდებარე მის ბინას გაყიდდა და ისე გადაუხდიდა ფულს. დაახლოებით ორი კვირის შემდეგ მასთან მიიყვანა ვინმე ნ---, უთხრა, რომ მისი ახლობელი იყო და ის აძლევდა ფულს - 15 000 აშშ დოლარს. საბოლოოდ გადასცა აღნიშნული 15 000 აშშ დოლარი და ეგონა, რომ ეს თანხა ხ-----ს ნამდვილად ნათესავმა ნ---მ ასესხა. სიმანდვილეში კი ხ-----ს იპოთეკით დაუტვირთავს ბინა და იპოთეკარებისგან აუღია ეს თანხა. ვინაიდან არ იყო კმაყოფილი არსებული ვითარებით, ნოტარიუსთან გააფორმეს ხელშეკრულება და მ-----მა ბინა კვლავ მის სახელზე გააფორმა, გამოსყიდვის უფლებით. იმ დროს უთხრეს, რომ იპოთეკით დატვირთულ ბინას ყიდულობდა და იპოთეკარები იყვნენ დ-----ი, ადვოკატი მან--- ჩ-----ი და ლ-----ია. ხ-----ლს 6 თვის განმავლობაში უნდა გადაეხადა იპოთეკარებისთვის პროცენტები, რის შემდეგაც გამოისყიდდა ბინას. ერთი თვის შემდეგ ურეკავდნენ იპოთეკარები, აწუხებდნენ, რომ ხ----- პროცენტებს არ იხდიდა და არც ტელეფონზე პასუხობდათ. ამასთან ემუქრებოდნენ, რომ მას გაუყიდიდნენ ბინას. განუცხადეს, რომ ხ-----ს მიცემული 15 000 აშშ დოლარი უკან დაებრუნებინა მათთვის და სესხის ოდენობა შემცირდებოდა. ვინაიდან შეეშინდა, რომ ბინა არ გაეყიდათ, იპოთეკარისთვის ფულის მისაცემად თავისთან დაიბარა ხ-----ლი და იპოთეკარი დ-----ი. დავითმა უთხრა, რომ ფული ხ-----სთვის გაეტანებინა. საბოლოოდ ხ-----ს იპოთეკარებისთვის გადასაცემად დაუბრუნა 14 000 აშშ დოლარი, ხოლო 1 000 აშშ დოლარი „ბედ“ დაიტოვა. თანხის გადაცემას მისი მხრიდან ესწრებოდნენ მდგმურები - ვ----- და ლ---, ასევე, მეზობელი, სახელად მ-----. ფულის გადაცემაზე დაწერეს ხელწერილი, რასაც ყველა იქ მყოფმა მოაწერა ხელი. ხ-----ლმა იპოთეკარებს ფული არ მისცა, რის გამოც მისი (ჯ-----ძის) ბინა გაყიდეს და 2015 წლის 19 ოქტომბერს გამოასახლეს ბინიდან. ამჟამად თავშესაფარში უწევს ცხოვრება და იმყოფება ქალაქის მერიის უზრუნველყოფის ქვეშ.

პირველი ინსტანციის სასამართლო სხდომაზე მოწმე ი-----მა განაცხადა, რომ 2013 წლის ივლისში მუშაობდა მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია „ბ-----“-ში მენეჯერად. მათთან სესხის აღების მიზნით მივიდნენ ხ----- და მ-----ები. მოთხოვნის შემდეგ მათ მიუტანეს აზომვითი ნახაზი და სხვა შესაბამისი საბუთები, მოხდა ბინის შეფასება და მათზე დამტკიცდა სესხი - 16 000 აშშ დოლარის ოდენობით. ამ თანხას

გამოაკლდა 2% საკომისიო და ხელზე გაიწა 15 000 აშშ დოლარი. დაახლოებით 2 კვირაში, 25 ივლისს ისევ მივიდა ხ-----ლი და წინსწრებით დაფარა აღებული სესხი. კერძოდ, გადაიხადა 16 525 აშშ დოლარი და რაღაც ცენტები. მოწმემ დამატებით მიუთითა, რომ თანხის დაფარვა ხდება „თიბისი ბანკში“ გახსნილი ანგარიშის მეშვეობით; უშუალოდ მსესხებელი იყო მ-----ი; სესხის გაცემა მოხდა 2013 წლის 12 ივლისს.

პირველი ინსტანციის სასამართლო სხდომაზე მოწმე მან--- ჩ-----მა განაცხადა, რომ სურდა მის ხელთ არსებული გარკვეული თანხის გაპროცენტება, რა მიზნითაც მაკლერის მეშვეობით დაუკავშირდა ხ-----ლს და შიხიაშვილის სანოტარო ბიუროში გააფორმეს სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება. მის გარდა იყვნენ სხვა იპოთეკარებიც - ლ-----ია. იგი პერიოდულად ამოწმებდა რეესტრში ბინის ამონაწერს და აღმოაჩინა, რომ ხ-----ლმა იპოთეკით დატვირთული ბინა გაყიდა ჯ-----ძეზე, 6 თვის ვადაში გამოსყიდვის უფლებით. ამის გამო დაურეკა ლ-----ს და მის მეუღლესთან - დ-----თან ერთად მივიდა ბინაში. დავითს თავის მხრივ დაურეკავს ჯ-----ძის დისშვილის მეუღლესათვის და ეს უკანასკნელიც მათთან ერთად იყო. იგი (მან--- ჩ-----ი) ცდილობდა ჯ-----ძისთვის აეხსნა, რომ მას შესაძლოა ენახა დიდი ზარალი მასა და ხ-----ლს შორის დადებული ხელშეკრულების შედეგად და დაეკარგა ბინა, ვიანიდან თვითონ იყვნენ იპოთეკარებად რეგისტრირებულები. ჯ-----ძემ არ მოუსმინა და განაცხადა, რომ ის ენდობოდა ხ-----ლს. 6 თვის მანძილზე ხ-----ლი სრულად უხდიდა პროცენტს იპოთეკარებს, თუმცა ამის შემდეგ შეწყვიტა თანხის იპოთეკარებისთვის გადახდა. მესამე იპოთეკარმა ლ-----იამ შეიტანა განცხადება სააღსრულებო ფურცლის გაცემის მოთხოვნით. იგი (მან--- ჩ-----ი) წავიდა ლ-----იასთან და ცოტახნით შეაჩერებინა აღსრულება, რადგან ეცოდებოდა ჯ-----დ-----ის დახმარებით, ადვოკატმა ჯ----- ბინის მყიდველიც კი მოუძებნა, რომელიც ბინას ყიდულობდა 43 000 თუ 45 000 აშშ დოლარად, მაგრამ მან ბინაში არ შეუშვა. შემდეგ ბანკში შეხვდნენ ერთმანეთს და ცდილობდნენ დაერწმუნებინათ, რომ გაეყიდა ბინა, მაგრამ ჯ-----მ გალანძლა ისინი, უთხრა, რომ ხ-----ლთან იყვნენ შეკრულები და წავიდა. როგორც ახსოვს, საუბარი იყო 14 000 აშშ დოლარის მისთვის გადაცემაზე, თუმცა თანხა არავის მიუცია. თანხა გაუსტუმრა იმ პირმა, ვინც ბინა აუქციონზე იყიდა.

პირველი ინსტანციის სასამართლო სხდომაზე მოწმე დ-----მა განაცხადა, რომ ხ-----ლი გაიცნო ოფისში, როდესაც მას უნდოდა მისი შვილის - მ-----ის სახელზე გაფორმებული ბინის იპოთეკით დატვირთვა. აღნიშნულ ბინაში მეუღლის სახელზე ჩადო 14 000 აშშ დოლარი და დადეს 6 თვიანი ხელშეკრულება მ-----თან. მის გარდა იპოთეკარები იყვნენ მან--- ჩ-----ი და ლ-----ია. მან--- ჩ-----ს 12 000 აშშ დოლარი ჰქონდა ჩადებული, ლ-----იას - 2 000 აშშ დოლარი, ჯამში 28 000 აშშ დოლარი. ხ-----ს ამ ვადაში უნდა გადაეხადა პროცენტები, ხოლო 6 თვის შემდეგ ბანკიდან აიღებდა თანხას და სრულად გაისტუმრებდა ყველას. 2 თვის შემდეგ აღმოაჩინეს, რომ ბინა მ-----ის გადაფორმებული ჰქონდა ილურიძის სახელზე. დ-----ი მეორე იპოთეკართან - მან--- ჩ-----თან ერთად მივიდა მისამართზე, სადაც დახვდათ ჯ-----ძე. ამ უკანასკნელმა განუცხადათ, რომ იყო ბინის მეპატრონე. იგი იპოთეკის ხელშეკრულების გაფორმებამდეც ჰყავდა ნ---ხი, როდესაც ბინის დასათვალიერებლად მივიდნენ, თუმცა მაშინ არ იცოდა, რომ მეპატრონე იყო. 6 თვის გასვლის შემდეგ ხ-----ლმა მათ ძირი თანხა არ დაუბრუნათ, რადგან ჯ-----თან ვერ მორიგდა. კერძოდ, როგორც მისთვის ცნობილია, ხ-----ლსა და ჯ----- შორის არსებობდა მოლაპარაკება, რომ ჯ-----ს ისევ უნდა გადაეფორმებინა ბინა ხ-----ლისთვის, რის შემდეგაც ხ----- აიღებდა სესხს და გაისტუმრებდა მათ. თუმცა, ჯ----- უარს აცხადებდა ბინის გადაფორმებაზე. ამის შემდეგ ჯ-----მ დაურეკა და დაიბარა თანხის - 14 000 აშშ დოლარის გადასაცემად, მაგრამ არ მისულა, ვინაიდან ეს მათი საქმე იყო და თვითონ უნდა გაერკვიათ. როგორც ხ----- შეუთანხმდა, ამ თანხით ჯერ მან--- ჩ-----ი უნდა დაეკმაყოფილებინა, ხოლო მის (დ-----ის) სესხს გაისტუმრებდა ჯ-----ს მიერ ბინის გადაფორმებისა და ბანკიდან სესხის აღების შემდეგ, რაზეც დაეთანხმა. მისთვის გასასტუმრებელი თანხა, პროცენტის ჩათვლით იყო 16 000 აშშ დოლარი. რადგან ჯ-----მ ხ-----ს უარი განუცხადა ბინის გადაფორმებაზე, აღარც ხ-----ს გადაუცია თანხა არავისთვის. ამის შემდეგ მათ ბინა აუქციონზე გაიტანეს, თუმცა ჯ-----ს ადვოკატების თხოვნით, ერთი თვით გააჩერეს აუქციონის ჩატარება. მან (დ-----მა) 43 000 აშშ დოლარიანი კლიენტი გაუგზავნა ჯ-----ს, მაგრამ მან უარი განაცხადა ბინის გაყიდვაზე. დაახლოებით წელიწადნახევარში ბინა გაიყიდა და კუთვნილი თანხა აიღო, თუმცა პროცენტების ჩათვლით სრულად ვერ დაკმაყოფილდა. თავდაპირველად პროცენტები ხ-----ს უნდა გადაეხადა, მაგრამ როგორც მასა (ხ-----ლს) და ჯ-----ს შორის შემდგომ ნასყიდობის ხელშეკრულებაში წაიკითხა, იპოთეკართან დაკავშირებით ჯ-----

-----ძე იღებდა ვალდებულებას.

ანალოგიური ფაქტობრივი გარემოებები დაადასტურა **პირველი ინსტანციის სასამართლო სხდომაზე მოწმე ლ-----მა.**

პირველი ინსტანციის სასამართლო სხდომაზე მოწმე ნ--- ნ-----მა დაადასტურა მოწმეების მან--- ჩ-----ის და დავთ მ-----ის ჩვენებები იმ ნაწილში, რომ მისი საშუამავლო კომპანია დაეხმარა ხ-----ლს და იპოთეკარებს - ლ-----ს, მან--- ჩ-----ს და ლ-----იას ბინის იპოთეკით დაიტვირთვასა და შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმებაში.

პირველი ინსტანციის სასამართლო სხდომაზე მოწმე მ-----ემ განაცხადა, რომ არის დაზარალებულ ჯ-----ძის მეზობელი. როგორც მისთვის ცნობილია, ჯ----- ჯანმრთელობის მდგომარეობის გამო ყიდდა ბინას, სადაც თვითონ ცხოვრობდა სტუდენტ მდგმურებთან - ვ---სთან და ლ---სთან ერთად. მას შემდეგ, რაც ბინის გაყიდვის თაობაზე განცხადება განათავსა, ჯ-----ან გაიგო, რომ ნახა მყიდველი, კარგი, მორწმუნე ქალი, რომელიც ნაწილ თანხას მისცემდა თავის პრობლემების მოსაგვარებლად, ხოლო დანარჩენს ნაწილ-ნაწილ გადაუხდიდა ხუთი წლის განმავლობაში და ამ პერიოდში თავის ბინაში იცხოვრებდა. მოგვიანებით ჯ-----მ გააცნო კიდევ ხ-----ლი. ამ უკანასკნელმა თანხის ნაწილი - 15 000 აშშ დოლარი მისცა ჯულის. გარკვეული დროის შემდეგ ჯ-----ან შეიტყო, რომ ხ-----ს ბინა იპოთეკით დაუტვირთავს, იგი არ იხდიდა იპოთეკარებისათვის მისაცემ თანხას, რის გამოც იპოთეკარები მას (ჯ-----ს) აწუხებდნენ. ერთ საღამოს დაურეკა ჯ-----მ, უთხრა, რომ ხ----- იყო მისული და მასთან ჩასულიყო. როცა მივიდა, სახლში დახვდა ხ-----, თავის დასთან ერთად. იქ იყვნენ ასევე ჯ-----ს მდგმურები. ხ-----ლი ჯ-----ს სთხოვდა - დათო რომ გავაჩერო, ფული მომეცო. ისინი შემდეგ ესაუბრნენ დათოს, რომელმაც ჯ-----ს უთხრა, ფული ხ-----ს გამოატანეო. ჯ-----ძემ ხ-----ს გადასცა 15000 დოლარი, საიდანაც 1 000 აშშ დოლარი ხ-----მ „ბე“-ს სახით დაუტოვა ჯ-----ს და უთხრა, რომ დანარჩენ 40 000 აშშ დოლარს მერე გადაუხდიდა. თანხის გადაცემას მასთან ერთად ესწრებოდნენ მდგმურები - ვ--- და ლ---. თანხის გადაცემასთან დაკავშირებით დაწერეს ხელწერილი, რაზეც ყველამ მოაწერეს ხელი. თუ რატომ არ ჩაწერა ჯ-----მ ხელწერილში, რომ ეს ფული ხ-----ს უნდა გადაეცა იპოთეკარ დათოსთვის, არ იცის. ამის შემდეგ ჯ-----ს ემუქრებოდნენ გამოსახლებით და ასეც მოხდა, ბინა გაიყიდა და ჯ----- თავშესაფარში გადავიდა საცხოვრებლად.

პირველი ინსტანციის სასამართლო სხდომაზე მოწმე ნ-----მა განაცხადა, რომ ჯ-----ძე არის მისი დეიდა, რომელმაც 2013 წელს თავისი საცხოვრებელი ბინა 41 000 აშშ დოლარად მიყიდა ნ-----ლს, თუმცა ბინა გაფორმდა მ-----ის სახელზე. ნ-----ლს თანხა ნაწილ-ნაწილ უნდა გადაეხადა, თუმცა არ გადაიხადა. იგი (ნ-----ი) შეხვდა ნ-----ს და მოსთხოვა ბინა უკან გადაეფორმებინა ჯ-----ძისათვის. ნ-----მ უთხრა, რომ დასთან ქონდა საზიარო ბინა, რომელსაც ყიდდნენ 60 000 აშშ დოლარად, იქიდან 30 000 მას ეკუთვნოდა და ამ თანხას გადაუხდიდა დეიდამისს. შემდეგ წავიდნენ ნოტარიუსთან, რადგან ბინა ჯ-----ძისათვის გადაეფორმებინათ. როგორც ახსოვს, ნ-----ლმა აგვისტოს თვეში ბინა დატვირთა იპოთეკით 16 000 აშშ დოლარად, საიდანაც ნაწილი - 6 000 აშშ დოლარი ჯ-----ს მიუტანა, დანარჩენ თანხაზე კი უთხრა, რომ გადაიხადა ქმრის ვალი. ჯ-----მ არ აიღო აღნიშნული თანხა. ამის შემდეგ ნ-----ს იპოთეკარებისთვის უნდა გადაეხადა 14 000 აშშ დოლარი, მაგრამ არ გადაიხადა, რასაც შედეგად ბინის გაყიდვა და ჯ-----ძის გამოსახლება მოყვა.

პირველი ინსტანციის სასამართლო სხდომაზე მოწმე ლ--- ბ----- განაცხადა, რომ 2013 წელს თავის ბიძაშვილთან - ვ-----სთან ერთად ჯ-----ძისგან იქირავა ბინა. თვითონ ჯ-----მარტო ცხოვრობდა ბინაში. მოგვიანებით გაიგო, რომ ჯ-----ს ქონდა პრობლემები ბინის თაობაზე. კერძოდ, იგი ყიდდა ბინას, მყიდველი იყო ნ-----ლი, რომელსაც 41 000 აშშ დოლარი უნდა გადაეხადა დაზარალებულისათვის, მაგრამ მან იპოთეკით დაუტვირთა ბინა და ვინაიდან იპოთეკარებს თანხას ვერ უხდიდა, ისინი აწუხებდნენ ჯ-----ს. კონკრეტულად დ-----ი ურეკავდა ხოლმე ტელეფონით. პირადად შეესწრო, როდესაც ჯ-----სთან მივიდნენ ნ----- და მისი და - ქ-----ი, რომლებმაც 15 000 აშშ დოლარი მოსთხოვეს იპოთეკარებზე გადასაცემად, თორემ ბინას გაუყიდდნენ. ჯ-----მ დაურეკა დ-----ს და სთხოვა, რომ მისულიყო მასთან თანხის ასაღებად, მაგრამ მ-----მა მისვლაზე უარი განაცხადა და უთხრა, რომ თანხა ნ-----სთვის მიეცა. ჯ-----მ ნ-----ს გადასცა 14 000 აშშ დოლარი, ხოლო 1 000 აშშ დოლარი თავად ნ-----მ დაუტოვა „ბე“-ს სახით, რომ მოგვიანებით ეყიდა ბინა. ამასთან დაკავშირებით ჯ-----ძემ დადო ხელწერილი, რომელსაც ხელი მოაწერეს იქ მყოფმა პირებმა: თვითონ, ვ-----მ, მეზობელმა მ-----მ, ნ-----მ, მისმა დამ და ჯ-----მ. შემდეგ აღმოჩნდა, რომ ეს თანხა არ იყო გადაცემული დ-----ისათვის, რომელიც ისევ აწუხებდა ჯ-----ს - თუ

არ გადაიხდი თანხას, ბინას გაგიყიდითო. ბოლოს ბინა გაიყიდა 2 000 აშშ დოლარად. მოწმის განმარტებით, ხელწერილის დადებისას საუბარი იყო იმ თემაზე, რომ ხ-----ლი ჯ-----ს მიერ მიცემულ თანხას იმ პირობით წაიღებდა, თუ მეორე დღეს ჯ-----ძე მას ბინას გადაუფორმებდა.

ანალოგიური ფაქტობრივი გარემოებები დაადასტურა **პირველი ინსტანციის სასამართლო სხდომაზე მოწმე ვ-----მ.**

პირველი ინსტანციის სასამართლო სხდომაზე ბრალდებულმა ხ-----
-----ლმა განაცხადა, რომ სურდა ბინის შეძენა, რა მიზნითაც 2013 წლის ივნისის თვეში გაზეთში ათვალთქმებდა განცხადებებს. მან შეარჩია რამდენიმე ვარიანტი და პირველ ჯერზე დაუკავშირდა ჯ-----ს. მოწმემ ნახა მისი ბინა და შეთანხმდნენ, რომ 5 წლის ვადაში გადაუხდიდა 48 000 აშშ დოლარს. კერძოდ, ბინის ღირებულების გარკვეული ნაწილი მას ბანკიდან უნდა გამოეტანა, ხოლო დანარჩენს ეტაპობრივად მისცემდა. თანხის სრულად გადახდამდე კი ჯ----- ბინაში დარჩებოდა. ბინის გადაფორმებამდე ჯ-----ს გადასცა ნასესხები 7 000 აშშ დოლარი, რასაც ის ამჟამად უარყოფს. ამის შემდეგ გააფორმეს ნასყიდობის ხელშეკრულება. ვინაიდან იგი (ხ-----ლი) ბანკის ე.წ. შავ სიაში იყო, ხელშეკრულება მის შვილთან - მ-----თან გაფორმდა. მან ბინა ჩადო მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია „ბ-----“-ში, საიდანაც აიღო 16 000 აშშ დოლარი. აქედან 6 000 აშშ დოლარი უნდა მიეცა ჯ-----სთვის, მაგრამ ის მთლიან თანხას ითხოვდა. ხ-----ლმა განუმარტა, რომ მისთვის წინასწარ მიცემული 7000 აშშ დოლარი ნასასხები ჰქონდა სხვა პირისგან და მისთვის უნდა დაებრუნებინა ვალი, ამიტომ იმ ეტაპზე მეტს ვერ გადაუხდიდა. ამაზე ჯ-----ძე არ იყო თანახმა და მოწმე იძულებული გახდა მოეძებნა კერძო იპოთეკარები. იპოთეკარებმა დაურეკეს, რომ მიდიოდნენ ბინის სანახავად. მოწმემ უთხრა, რომ თვითონაც მივიდოდა 15 წუთში, მაგრამ ისინი არც დაელოდნენ, ისე ავიდნენ ჯ-----თან, რომელმაც დაათვალთქმებინა ბინა. მისი მისვლისას იპოთეკარები უკვე ქვემოთ დახვდნენ ბინიდან ჩამოსულები და განუცხადეს, რომ თანახმა იყვნენ ხელშეკრულების გაფორმებაზე. როგორც ახსოვს, მეორე დღეს წავიდნენ ლესელიძის ქუჩაზე ნოტარიუს შ-----ან და 28 000 აშშ დოლარად დატვირთა ბინა იპოთეკით. მათთან ერთად იყო ჯ-----ძეც და ინფორმაცია ჰქონდა გადასახდელი პროცენტების შესახებაც. ერთი კვირის შემდეგ ჯ-----ძემ განუცხადა, რომ უნდა გაეწყვიტა მასთან ურთიერთობა, რადგან ძალიან ნერვიულობდა; ბინას აღარ ყიდდა, თანხას

უკან დაუბრუნებდა და გადაეხადა იპოთეკარებისთვის თავისი ფული. მან ჯ-----ს უთხრა, რომ მისთვის გადახდილ ყველა თანხას და ხარჯს თუ დაუბრუნებდა, მაშინ შეწყვეტდა ყველ---ირ ურთიერთობას. ამაზე ჯ-----ძე არ იყო თანახმა და შესთავაზა ბინა გაფორმებულიყო ისევ მის სახელზე 6 თვის ვადით, რომ მშვიდად ყოფილიყო. ხოლო ამ პერიოდის განმავლობაში თუ შეძლებდა იპოთეკარებისათვის თანხის გადახდას, დაახლოებით თვეში 1000 აშშ დოლარს, მაშინ დარწმუნდებოდა, რომ ის იყო კარგი გადამხდელი და ბინას უკან გადაუფორმებდა. მან (ხ-----ლმა) იფიქრა, რომ იპოთეკიან ბინას ჯ----- კერ გაყიდდა და ბინა გადაუფორმა. 6 თვე იხდიდა დიდ პროცენტებს და 6 თვის თავზე, შეთანხმებისამებრ, ჯ-----ს მოსთხოვა ბინის გადაფორმება, თან აუხსნა, რომ უკვე შეეძლო სესხის ბანკიდან გამოტანა და გაისტუმრებდა იპოთეკარებს. ჯ----- უარზე იყო, ეუბნებოდა, რომ ბინა მისი იყო, აღარ ყიდდა და როგორც უნდოდა, ისე დაეკმაყოფილებინა იპოთეკარები. აღნიშნულზე იჩხუბეს, თუმცა მოგვიანებით ჯ-----მ თვითონვე დაურეკა და უთხრა, რომ მისულიყო და იპოთეკარებისათვის ფულს გაატანდა. ამასთან, მეორე დღეს გადაუფორმებდა ბინას. ხ-----ლის განმარტებით, ჯ-----ძისგან წამოიღო 14 000 აშშ დოლარი, იმ პირობით, რომ თანხას არ მისცემდა იპოთეკარებს, ვიდრე ბინას არ გადაუფორმებდა, შემდეგ კი დარჩენილ სხვაობას ბანკიდან გამოიტანდა და გაისტუმრებდა როგორც მას, ისე - იპოთეკარებს. აღნიშნულზე ჯ----- დაეთანხმა და ხელწერილიც შეადგინეს თანხის გადაცემაზე, რასაც ყველა იქ მყოფმა მოაწერა ხელი. თანხა წამოიღო და მეორე დღეს, შეთანხმებისამებრ, ჯ-----ს რეესტრში ელოდებოდა ბინის გადასაფორმებლად, მაგრამ იგი არ მივიდა, ტელეფონით უთხრა, რომ ბინას აღარ გადაუფორმებდა. ამის გამო ჯ-----ს მოსთხოვა, რომ თუ ბინას არ უფორმებდა, ყველა ის ხარჯი გაესტუმრებინა, რაც მან ამ დრომდე გაიღო. ჯ-----ძემ კი უთხრა, რომ მისგან მხოლოდ 1 000 აშშ დოლარი ჰქონდა აღებული. იგი იძულებული გახდა, იპოთეკარებისთვის ეთქვა, რომ თუ ბინას არ გადაუფორმებდა ჯ-----ძე, ფულს ვეღარ გადაუხდიდა. სწორედ ამის შემდეგ აწუხებდნენ ჯ-----ს იპოთეკარები. მისივე თხოვნით, გარკვეული პერიოდი დრო მისცეს, თუმცა ვინაიდან ჯ----- შეთანხმებაზე არ მიდიოდა, ბინა გაიყიდა. ხ-----ლმა დააკონკრეტა, რომ 14 000 აშშ დოლარის იპოთეკარებისათვის გადაცემის პირობა იყო ჯ-----ს მიერ ბინის მის სახელზე გადაფორმება.

ანალოგიური ფაქტობრივი გარემოებები დაადასტურეს **პირველი ინსტანციის სასამართლო სხდომაზე დაცვის მხარის მოწმეებმა: მ-----**

-----მა, ა-----ა.

2013 წლის 2 ივლისის უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების თანახმად, თ-----
--, გამყიდველია ჯ-----ძე, მყიდველი - მ-----ი, ნასყიდობის საგნის ღირებულებაა 48 000 აშშ დოლარი, რაც მყიდველის მიერ სრულად არის გადახდილი.

ფინანსური მომსახურების შესახებ 2013 წლის 12 ივლისის ხელშეკრულებით, შპს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია „ბ-----ში“ მ-----
-----ზე გაიცა სესხი 16 000 აშშ დოლარის ოდენობით, 60 თვიანი ვადით, წლიური 36%-იანი სარგებლის ოდენობით.

2013 წლის 12 ივლისის სალაროს შემოსავლის ორდერის მიხედვით, მ-----
-----მა „თიბისი ბანკში“ შეიტანა 352 აშშ დოლარი, მიმღებია შპს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია „ბ-----“.

2013 წლის 25 ივლისის სანოტარო აქტით (ნოტარიუსი ელისო შიხიაშვილი), ლ-----იამ, მან--- ჩ-----მა, ლ-----მა და მ-----
---მა გამოხატეს ერთმანეთს შორის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების დადების ნება, იპოთეკის საგანი ეკუთვნის მ-----ს, რაც დასტურდება 2013 წლის 12 ივლისის ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან. ლ-----იამ ასესხა ბინის მესაკუთრე მ-----ს 2 000 აშშ დოლარი, მან--- ჩ-----მა - 12 000 აშშ დოლარი, ხოლო ლ-----მა - 14 000 აშშ დოლარი. სესხი უნდა დაბრუნდეს 6 თვის ვადაში, 2014 წლის 25 იანვარს.

2013 წლის 25 ივლისის სალაროს შემოსავლის ორდერის მიხედვით, მ-----
-----მა „თიბისი ბანკში“ შეიტანა 16 526,15 აშშ დოლარი, მიმღებია შპს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია „ბ-----“.

2013 წლის 2 აგვისტოს სანოტარო აქტით - გამოსყიდვის უფლებით უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებით (ნოტარიუსი ი-----
---ა), თბილისში, გ-----0-----,
გამყიდველია მ-----ი, მყიდველი - ჯ-----ძე, ნასყიდობის საგნის ღირებულებაა 26 000 აშშ დოლარი, რაც მყიდველის მიერ სრულად არის გადახდილი. მხარეები თანხმდებიან, რომ ნასყიდობის საგნის გამოსყიდვის უფლება გამყიდველს აქვს 6 თვის ვადაში, 2014 წლის 2

თებერვლამდე. მყიდველისთვის ცნობილია, რომ ნასყიდობის საგანი დატვირთულია იპოთეკით, თანახმად სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებისა (იპოთეკარები - ლ-----ია, ლ-----ი და მან--- ჩ-----ი). ხელშეკრულების სისწორე **პირველი ინსტანციის სასამართლო სხდომაზე დაადასტურა ნოტარიუსმა ი-----ამ** და დამატებით განაცხადა, რომ მან მხარეებს შეატყობინა ბინაზე იპოთეკის არსებობის შესახებ და აღნიშნული თვითონაც იცოდნენ.

2013 წლის 8 აგვისტოს და 2014 წლის 7 მარტის ამონაწერებით საჯარო რეესტრიდან თბილისში, გ----- 0-----, მესაკუთრეა ჯ-----ძე, უძრავი ქონება დატვირთულია იპოთეკით, სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებით და იპოთეკარები არიან ლ-----ია, ლ-----ი და მან--- ჩ-----ი. უფლების რეგისტრაციის თარიღია 2013 წლის 31 ივლისი.

2014 წლის 23 იანვრის ხელწერილით, ჯ-----ძემ ხ-----ლს მისცა 14 000 აშშ დოლარი. ხელწერილს ხელს აწერენ ჯ-----ძე, მ.მუჩაიძე, ლ.ბ-----ე, ვ.ქათამაძე. ამავე ხელწერილით ხ-----ლი ადასტურებს, რომ მიიღო 14 000 აშშ დოლარი.

გრაფიკული და დოკუმენტების ტექნიკური ექსპერტიზის 2014 წლის 8 დეკემბრის #9----- დასკვნით, რომელიც მხარეთა მიერ უდავო ფაქტობრივ გარემოებად იქნა მიჩნეული და მიენიჭა პრეიუდიციული ძალა, ჯ-----ძის სახელით შესრულებულ ხელწერილზე ჯ-----ძისა და ხ-----ლის გვარით არსებული ხელმოწერები გადმოტანილია არა კუსტარულად, ტექნიკური საშუალებების გამოყენებით, არამედ შესრულებულია საწერი საშუალების უშუალოდ დოკუმენტზე შეხებით; ჯ-----ძის გვარით არსებული ხელმოწერა შესრულებულია ჯ-----ძის მიერ; ხ-----ლის გვარით არსებული ხელმოწერები სრული ასოითი ჩანაწერის სახითა და მოკლე ტრანსკრიფციით შესრულებულია ხ-----ლის მიერ.

2014 წლის 5 თებერვალს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს წარმოებაში აქვს მიღებული იძულებითი აღსრულების მიზნით სააღსრულებო დოკუმენტი. კრედიტორი არის ლ-----ია, მოვალე - მ-----ი, მესაკუთრე - ჯ-----ძე. ვალდებულების შესრულების დროა 2014 წლის 25 იანვარი.

2014 წლის 7 თებერვლის აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს წინადადებით გადაწყვეტილების შესრულების შესახებ, აღსასრულებელი ვალდებულების მოცულობაა სესხის ძირითადი თანხა 2 000 აშშ დოლარი. იპოთეკის საგანია ჯ-----
-ძის კუთვნილი, თბილისში, გ----- (ს/კ 0-----
-----) მდებარე ფართი.

2014 წლის 18 თებერვალს, სააღსრულებო ფურცლის აღსრულების მიზნით, თბილისში, გ-----, ს/კ 0-----, დაერეგისტრირდა ყადაღა. კრედიტორია ლ-----ია, მოვალე - მ-----
-----ი.

2014 წლის 26 მარტის აღსრულების ეროვნული ბიუროს შეფასების სამსახურის შემფასებლის #0----- დასკვნით ჯ-----ს სახელზე რიცხული უძრავი ქონება შეფასდა 78 000 ლარად.

2014 წლის 20 მაისს იპოთეკარებს - ლ-----ს და მან--- ჩ-----ს სააღსრულებო ბიუროს მიერ ეცნობა 2014 წლის 5 თებერვალს გაცემული სააღსრულებო ფურცლის აღსრულების შესახებ (კრედიტორი - ლ-----
ია, მოვალე - მ-----ი და ჯ-----ძე) საქმეზე უახლოეს ვადაში იძულებითი აუქციონის დანიშვნის თაობაზე.

2014 წლის 17 ივნისის აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს განკარგულებით, ჯ-----ძის საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონება, მდებარე თბილისში, გლდანის 1-ლი მ/რ-ნი, მე-6 კორპუსი, ბინა #84-ში, ს/კ 0-----, შეიძინა დ-----
მა 3 900 ლარად. თანხა გადაიხადა სრულად. აღსრულება განხორციელდა იპოთეკარის - ლ-----იას სასარგებლოდ.

აღნიშნული მტკიცებულებები გახლავთ საქმეზე წარმოდგენილ იმ მტკიცებულებათა ერთობლიობა, რომელთა საფუძველზეც ბრალდების მხარე ითხოვს გამართლებულ ხ-----ლის დამნაშავედ ცნობას საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 182-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტით წარდგენილ ბრალდებაში. საქართველოს სისხლის სამართლის საპროცესო კოდექსის 82-ე მუხლის თანახმად, სასამართლო სხდომაზე გამოკვლეული მტკიცებულებების სისხლის სამართლის საქმესთან რელევანტურობის, დასაშვებობისა და უტყუარობის შეფასების

საფუძველზე, პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნებს ხ-----ლის გამართლების ნაწილში, ვინაიდან ბრალდების მხარის მიერ ვერ იქნა წარმოდგენილი აშკარა, დამაჯერებელი და ერთმანეთთან შეთანხმებული იმ პირდაპირი მტკიცებულებების ერთობლიობა, რომლებიც გონივრულ ეჭვს მიღმა სტანდარტით დაადასტურებდნენ ხ-----ლის ქმედებაში დანაშაულებრივი ნიშნების არსებობას.

გონივრულ ეჭვს მიღმა სტანდარტი გულისხმობს უტყუარ მტკიცებულებათა ერთობლიობას, რომელთაგან მინიმუმ ორი უნდა იყოს პირდაპირი მტკიცებულება და რომლებიც ნეიტრალურად მოაზროვნე პირს დაარწმუნებდნენ ბრალდებულის მიერ ბრალად შერაცხული ქმედების ჩადენაში. ამასთან, მტკიცებულებათა დამაჯერებლობის ხარისხი იმდენად მაღალი უნდა იყოს, რომ ეჭვს ან ვარაუდს არ უნდა იწვევდეს და არ უნდა ბადებდეს ისეთ კითხვებს, რომლებიც დანაშაულის ჩადენის არსებით გარემოებებს ეჭვქვეშ დააყენებს.

პალატა განმარტავს, რომ საკუთრება წარმოადგენს როგორც სამოქალაქო სამართლებრივი, ასევე სისხლისსამართლებრივი კანონმდებლობის დაცვის ობიექტს. მათ შორის ზღვარის გავლენას კი განსაკუთრებული მნიშვნელობა ენიჭება ერთის მხრივ იმიტომ, რომ პირს იმ დანაშაულში არ დაედოს მსჯავრი, რაც არ ჩაუდენია და მეორე მხრივ, მის მიერ ჩადენილი ქმედება არ შეფასდეს მხოლოდ არაკეთილსინდისიერ საქციელად და არ გამოირიცხოს პირის ბრალეულობა დანაშაულში.

საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 182-ე მუხლით კრიმინალიზებულია მითვისება, ე.ი. სხვისი ნივთის ან ქონებრივი უფლების მართლსაწინააღმდეგო მითვისება, თუ ეს ნივთი იმყოფებოდა მიმთვისებლის მართლზომიერ მფლობელობაში ან გამგებლობაში. აღნიშნული ქმედების საზოგადოებრივი საშიშროება იმაში მდგომარეობს, რომ პირი ქონებას, რომელიც მასთან მოხვდა ხელშეკრულების, სამსახურებრივი მოვალეობის თუ სხვა ვალდებულების საფუძველზე, კანონიერად, განაცალკევებს მესაკუთრის ქონებისგან და აქცევს თავის პირად ქონებად, რომელსაც შემდგომში საკუთარი სურვილისამებრ განკარგავს. მითვისების ჩადენა პირდაპირი განზრახვითაა შესაძლებელი. პირს გაცნობიერებული აქვს, რომ ითვისებს სხვის ქონებას, რომელიც მას აქვს მიწოდებული. ითვალისწინებს, რომ თავისი მოქმედებით ზიანს აყენებს მესაკუთრეს და სურს კიდევ ზიანის მიყენება. ამ დროს პირს უნდა ამოძრავებდეს ანგარების მოტივი, რომ სხვის ხარჯზე, სხვისთვის მატერიალური ზიანის მიყებებით მიიღოს სარგებელი. აღნიშნული მოტივისა და მიზნის გარეშე უსაფუძვლოა პირის მიერ სხვისი მატერიალური ქონების მითვისების განზრახვის არსებობა.

პალატას მიაჩნია, რომ განსახილველ სისხლის სამართლის საქმეზე წარმოდგენილი ვერცერთი მტკიცებულებით ვერ იქნა დადასტურებული ხ-----ლის მოქმედება დანაშაულებრივი განზრახვით, რათა მართლსაწინააღმდეგოდ მიესაკუთრებინა მის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული ჯ-----ძის კუთვნილი თანხები. ამ შემთხვევაში მხარეთა მიერ სადავო გარემოებას წარმოადგენს არა გამოკვლეული მტკიცებულებებით დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები, არამედ აღნიშნული მტკიცებულებების სამართლებრივი შეფასება. ხ-----ლმა დაკითხვისას დაადასტურა, რომ მან ჯ-----ნამდვილად გამოართვა 14000 აშშ დოლარი, რომელიც უნდა გადაეცა იპოთეკარებისათვის. ასევე განაცხადა, რომ ეს თანხა არცერთი იპოთეკარისათვის არ მიუცია. თუმცა, მისი განმარტებით, თანხის დ-----ისათვის გადაცემას ჰქონდა შესაბამისი პირობა და ჯ-----ძის მხრიდან პირობის შეუსრულებლობა გახდა მის მიერ იპოთეკარებისათვის თანხის გადაცემაზე უარის თქმის საფუძველი.

აპელანტის განმარტებით, ხ-----ლს და მ-----ს თავდაპირველადვე, ნოტარიუსისაგან ჰქონდათ ინფორმაცია მიწოდებული, რომ 6 თვის განმავლობაში 26 000 აშშ დოლარად შეეძლოთ ბინის გამოსყიდვა. მათ შორის სადეპოზიტო ანგარიშზე თანხის განთავსებითაც და საერთოდ არ სჭირდებოდათ ჯ-----ძის თანხმობა ბინის გადაფორმებაზე. ამიტომ ბრალდების მხარე მიიჩნევს, რომ ჯ-----ბინის გადაფორმების შესახებ არანაირი პირობა არ დაურღვევია. პალატა ვერ დაეთანხმება აპელანტის ხსენებულ ვერსიას და აღნიშნავს, რომ როგორც ბრალდებულმა ხ-----ლმა განმარტა, მას ბინის შესაძენი თანხა ხელზე არ ჰქონდა და თავდაპირველადვე ეძებდა ისეთ კლიენტს, რომელიც დათანხმდებოდა ბინის განვადებით შეძენაზე. ასევე, ვინაიდან იგი მ-----ზე ბინის გადაფორმების შემდეგ ვერ აკმაყოფილებდა ჯ-----მოთხოვნილი თანხით, იძულებული გახდა მოეძებნა კერძო იპოთეკარები. გარდა ამისა, იგი დათანხმდა ჯ-----, რომ ბინა გაფორმებულიყო ისევ მის სახელზე 6 თვის ვადით, გამოსყიდვის უფლებით. მანვე დაადასტურა, რომ ამ პერიოდში იპოთეკარებს უხდიდა დაახლოებით თვეში 1000 აშშ დოლარს და ჯ-----ძისათვის მისაცემი თანხები აღარ ჰქონდა. სწორედ იმის გამო, რომ ხ-----ლს არ გააჩნდა ბინის გამოსყიდვისათვის საჭირო 26 000 აშშ დოლარი, იგი შეუთანხმდა ჯ----- - 14 000 აშშ დოლარი გადაეცათ იპოთეკარებისათვის, რათა მათი პროცენტი შემცირებულიყო. ხოლო 1 000 აშშ დოლარი დაუტოვა მას „ბე“-ს სახით იმ პირობით, რომ კვლავ შეიძენდა მის ბინას და სრულ ღირებულებას გადაიხდიდა სამომავლოდ. აღნიშნული წარმოადგენს არა მხოლოდ დაცვის მხარის ვერსიას, არამედ დასტურდება თავად ჯ-----ძის, მისი მეზობლის და მისი მდგმურების ჩვენებებითაც.

რაც შეეხება 14000 აშშ დოლარის იპოთეკარ დ-----ისათვის გადაცემის სანაცვლოდ დადებულ პირობას, ხ-----ლმა არაერთხელ განმარტა სასამართლო სხდომაზე, რომ ამ თანხის იპოთეკარებისათვის გადაცემის პირობა იყო ჯ-----ს მიერ ბინის გადაფორმება მის სახელზე, რაც უნდა განეხორცილებინა მომდევნო დღეს. ამ მხრივ პალატა ვერ დაეთანხმება ბრალდების მხარის შეფასებას, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლო ითვალისწინებს მხოლოდ საქმის შედეგით დაინტერესებული პირების - დაცვის მხარის მოწმეების და იპოთეკარების ჩვენებებს. ჯ-----ა და ხ-----ლს შორის ზეპირსიტყვიერად შემდგარი შეთანხმების არსებობა ბინის გადაფორმებასთან დაკავშირებით, დაადასტურა ჯ-----ძის მდგმურმა - ლ--- ბ-----აც. ხოლო იპოთეკარებმა მან--- ჩ-----მა, დ-----მა და მისმა მეუღლემ - ლ-----მა განმარტეს, რომ ხ-----ლი 6 თვის განმავლობაში უპრობლემოდ იხდიდა მათთვის გადასაცემ პროცენტებს. მან მხოლოდ მას შემდეგ შეწყვიტა პროცენტის გადახდა, რაც შეთანხმებისამებრ 6 თვის ვადის გასვლის შემდეგ ჯ-----ძემ არ გადაუფორმა ბინა ხ-----ლს. ამდენად, უსაფუძვლოა პროკურორის განმარტება, რომ ხ-----ლი თანხის - 14 000 აშშ დოლარის წამოღებისას ასრულებდა მხოლოდ კურიერის როლს ჯ-----ა და დ-----ს შორის.

აპელანტი ცდილობს დაასაბუთოს ხ-----ლის მიერ ბრალად წარდგენილი დანაშაულის ჩადენის ფაქტი იმ გარემოებაზე მითითებითაც, რომ დაცვის მხარეს არანაირი კონკრეტული მტკიცებულება არ წარმოუდგენია ხ-----ლის მიერ ბინაში გარკვეული ხარჯების გაწევასთან დაკავშირებით. შესაბამისად, ბრალდების მხარეს უსაფუძვლოდ მიაჩნია ხ-----ლის განამრტება, რომ ხსენებული 14 000 აშშ დოლარი მან ხარჯებში დაუქვითა ჯ-----ს. ამ თვალსაზრისით აღსანიშნავია, რომ ვერც ბრალდების მხარემ უზრუნველყო წარმოედგინა სათანადო და დამაჯერებელ მტკიცებულებათა ერთობლიობა, რომელიც პალატას დაცვის მხარის მიერ განვითარებულ ვერსიის სისწორეში ეჭვის შეტანის საფუძველს მისცემდა. ხ-----ლის მიერ მითვისების ჩადენაში წარმოდგენილი მტკიცებულებები ვერ პასუხობენ უტყუარობის მაღალ სტანდარტს და სახეზეა მხოლოდ ვარაუდი, რასაც გამამტყუნებელი განაჩენი ვერ დაეფუძნება.

სამოქალაქო სამართლებრივი ურთიერთობებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობისას პირის ქმედება შესაძლოა მსგავსი იყოს საკუთრების წინააღმდეგ მიმართული გარკვეული დანაშაულებისა. თუმცა, ვალდებულების შეუსრულებლობის დროს პირის ქმედებას სისხლისსამართლებრივი კვალიფიკაცია რომ მიენიჭოს, ქმედებას საფუძვლად უნდა ედოს სხვისი ქონების მართლსაწინააღმდეგოდ

მისაკუთრების მიზანი, სხვის ხარჯზე გარკვეული სარგებლის მიღება და არა უბრალოდ ამა თუ იმ მიზეზით ნაკისრი ვადლებულების შეუსრულებლობა. სამოქალაქო სამართლებრივი ურთიერთობების დარღვევის დროს, გარიგების ერთი მხარე იქცევა არაკეთილსინდისიერად, მაგრამ მის მიზანს არ წარმოადგენს უკანონო შემოსავლის მიღება სხვის ხარჯზე. ყოველივე აღნიშნულისა და საქმეზე წარმოდგენილი მტკიცებულებების ურთიერთანალიზის საფუძველზე კი პალატას მიაჩნია, რომ ხ-----ლის მიერ 14 000 აშშ დოლარის იპოთეკარებისათვის გადაუხდელობა არ ჯდება საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 182-ე მუხლით გათვალისწინებული დანაშაულის შემადგენლობის ფარგლებში.

პალატა ყურადღებას გაამახვილებს აპელანტის პოზიციაზე იმასთან დაკავშირებითაც, რომ ხ-----ლის ქმედებაში იკვეთება სულ მცირე, სისხლის სამართლის კოდექსით გათვალისწინებული თვითნებობის ნიშნები. საქართველოს სსკ-ის 360-ე მუხლით გათვალისწინებული თვითნებობა წარმოადგენს პირის მიერ ნამდვილად თავისი ან თავისად დაგულებული უფლების დადგენილი წესის საწინააღმდეგოდ განხორციელება, რამაც გამოიწვია მნიშვნელოვანი ზიანი. თავისად დაგულებული უფლება ისეთი უფლებაა, როცა პირი შეცდომით ფიქრობს, რომ მას ესა თუ ის უფლება აქვს, თუმცა სინამდვილეში მას ასეთი რამ არ აქვს ან/და ეს უფლება მას შეიძლება მიენიჭოს, მაგრამ მხოლოდ დადგენილი წესით. დადგენილი წესის დარღვევად ჩაითვლება რაიმე მოქმედება, რომელიც არღვევს უფლების შეძენის ან რეალიზაციის ნორმატული აქტით დადგენილ წესს, როცა პირი მოვალე იყო - ემოქმედა სამართლებრივი აქტის ან ხელშეკრულების საფუძველზე.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილი ფაქტია, რომ ხ-----ლს არ მოუხდენია თავისად დაგულებული უფლების რეალიზება და ამ მიზნით არ მიუსაკუთრებია ჯ-----ძის კუთვნილი თანხები. იგი ადასტურებს, რომ ეს თანხა ნამდვილად იპოთეკარებისთვის იყო განკუთვნილი, თუმცა მან არ შეასრულა ჯ-----ძის მიერ გადაცემული ფულის დ-----ისათვის გადახდის ვალდებულება, ვინაიდან ვალდებულების შესასრულებლად მან პირობა წაუყენა ჯ-----, რომელიც თავად ამ უკანასკნელის მხრიდან იქნა დარღვეული. ამდენად, პალატა სრულად ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებას, რომ ხ-----ლის ქმედებაში სახეზე არ არის სისხლის სამართლის კოდექსით გათვალისწინებული არცერთი დანაშაულის ნიშანი და სახეზე გვაქვს სამოქალაქო სამართლით რეგულირებადი ურთიერთობები.

საქართველოს კონსტიტუციის მე-31 მუხლის მესამე პუნქტის თანახმად,

გამამტყუნებელი განაჩენი უნდა ემყარებოდეს მხოლოდ უტყუარ მტკიცებულებებს.

საქართველოს სსსკ-ის მე-5 მუხლის თანახმად, არ არის ვალდებული, ამტკიცოს თავისი უდანაშაულობა. ბრალდების მტკიცების ტვირთი ეკისრება ბრალმდებელს. მტკიცებულების შეფასების დროს წარმოშობილი ეჭვი, რომელიც არ დადასტურდება კანონით დადგენილი წესით, უნდა გადაწყდეს ბრალდებულის (მსჯავრდებულის) სასარგებლოდ.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ წარმოდგენილი მტკიცებულებებით ბრალდების მხარემ **გონივრულ ეჭვს მიღმა** ვერ დაამტკიცა ხ-----ლის მიერ ბარალად წარდგენილი დანაშაულის ჩადენა, რაც ასევე საერთაშორისოდ აღიარებული მიდგომაა პირის დამნაშავედ ცნობის სტანდარტის თვალსაზრისით. ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ განმარტა, რომ ბრალდებამ „გონივრულ ეჭვს მიღმა“ სტანდარტით უნდა დაასაბუთოს პირის ბრალეულობა და ასევე უნდა დააკმაყოფილოს სისხლის სამართლის კანონმდებლობის ძირითადი პრინციპი - in dubio pro reo, რაც გულისხმობს იმას, რომ არ შეიძლება სასამართლომ პირი ცნოს დამნაშავედ, თუ მის ბრალეულობაში ეჭვის შეტანაა შესაძლებელი - იხ. ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს გადაწყვეტილებები საქმეებზე: ბარბერა, მესეგე და ხაბარდო ესპანეთის წინააღმდეგ (Barbera, Messegue and Jabardo v. Spain) პარ 77; ლავენცი ლატვიის წინააღმდეგ (Lavents v. Latvia) პარ 125 და მელიჩი და ბექი ჩეხეთის რესპუბლიკის წინააღმდეგ (Melich and Beck v. Czech Republic) პარ 49.

მოცემულ შემთხვევაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლომ ყოველმხრივ, სრულად და ობიექტურად შეამოწმა ბრალდების მხარის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებები, საპროცესო კანონმდებლობით დადგენილი წესით შეაფასა თითოეული მათგანი შესაბამის სისხლის სამართლის საქმესთან მათი რელევანტურობის, დასაშვებობისა და უტყუარობის თვალსაზრისით, გააანალიზა, თუ რამდენად აკმაყოფილებს მათი ერთობლიობა პირის დამნაშავედ ცნობისათვის საქართველოს კონსტიტუციით და ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრეცედენტული გადაწყვეტილებებით დადგენილ სავალდებულო სტანდარტს, ასევე შეაფასა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ გაკეთებული შეფასებები და მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ ხ-----ლი ცნობილ უნდა იქნეს უდანაშაულოდ და გამართლდეს საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 182-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტით წარდგენილ ბრალდებაში.

ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატა მიჩნევს, რომ **თბილისის საქალაქო სასამართლოს სისხლის სამართლის საქმეთა საგამოძიებო,**

წინასასამართლო სხდომისა და არსებითი განხილვის კოლეგიის 2018 წლის 6 დეკემბრის განაჩენი ხ-----ლის მიმართ, არის კანონიერი და დასაბუთებული, რის გამოც იგი უნდა დარჩეს უცვლელი.

სარეზოლუციო ნაწილი:

პალატამ იხელმძღვანელა რა საქართველოს სისხლის სამართლის საპროცესო კოდექსის 298-ე მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა :

პროკურორის სააპელაციო საჩივრის მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდეს.

უცვლელად დარჩეს **თბილისის საქალაქო სასამართლოს სისხლის სამართლის საქმეთა საგამოძიებო, წინასასამართლო სხდომისა და არსებითი განხილვის კოლეგიის 2018 წლის 6 დეკემბრის** განაჩენი;

ხ-----ლი ცნობილ იქნეს უდანაშაულოდ და გამართლდეს საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 182-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტით წარდგენილ ბრალდებაში.

ხ-----ლის მიმართ გამოყენებული აღკვეთის ღონისძიება - გირაო გაუქმებულია.

გამართლებულ **ხ-----ლს** განემარტოს, რომ უფლება აქვს, საქართველოს სისხლის სამართლის საპროცესო კოდექსის 92-ე მუხლით დადგენილი წესით, მოითხოვოს მისთვის მიყენებული ზიანის ანაზღაურება.

ნივთიერი მტკიცებულებები: ხელწერილი და ხელმოწერის ნიმუშები დაერთოს საქმეს და შენახულ იქნეს სისხლის სამართლის საქმის შენახვის ვადით.

განაჩენი კანონიერ ძალაში შედის გამოცხადებისთანავე და ექვემდებარება აღსრულებას.

განაჩენი შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით, საქართველოს უზენაეს სასამართლოს სისხლის სამართლის საქმეთა პალატაში განაჩენის გამოცხადებიდან 1 (ერთი) თვის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სისხლის სამართლის საქმეთა პალატის მეშვეობით.

თავმჯდომარე

მანუჩარ კაპანაძე

მოსამართლეები:
მაჭავარიანი

კახაბერ

ლევან თევზაძე