



საქმე N1ბ/78-18

გ ა ნ ა ჩ ე ნ ი
საქართველოს სახელით

23 მაისი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სისხლის სამართლის საქმეთა პალატის

მოსამართლე: შორენა ყაველაშვილმა

თამთა სირაძის

მდივნობით,

სახელმწიფო ბრალმდებლის: თ----- ს-----ს

მსჯავრდებულის: ჯ----- მ-----ს

ადვოკატის: ა----- ც-----ს

თარჯიმნის: ი----- მ-----ის

მონაწილეობით,

მსჯავრდებულ ჯ----- მ-----ს ინტერესების დამცველი ადვოკატის, ა----- ც-----ს სააპელაციო საჩივრის საფუძველზე, ღია სასამართლო სხდომაზე განიხილა სისხლის სამართლის საქმე: **ჯ----- მ-----ს** (დაბადებული 1-----, საქართველოს მოქალაქე, პირადი ნომერი 1-----, საშუალო განათლებით, დაოჯახებული, ნასამართლობის არმქონე, რეგისტრირებული და ფაქტობრივად მცხოვრები: გ-----) მიმართ, დანაშაული გათვალისწინებული საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 160-ე მუხლის პირველი ნაწილით.

აღწერილობით - სამოტივაციო ნაწილი:

პირველი ინსტანციის სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ **ჯ----- მ-----მა** ჩაიდინა სხვა მფლობელობაში მფლობელის ნების საწინააღმდეგოდ უკანონოდ შესვლა, რომელიც არღვევს სხვა მფლობელობის ხელშეუხებლობას.

აღნიშნული გამოიხატა შემდეგში:

2016 წლის 15 იანვარს თ----- კ-----ემ საჯარო რეესტრში დაირეგისტრირა 2----- აუქციონზე შეძენილი მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით N8----- მალევე თ----- კ-----ემ აღნიშნული მიწის ნაკვეთი გაყო ორ ნაწილად, რომელთაც მიენიჭათ შემდეგი საკადასტრო კოდები: N8----- და N8-----

აღნიშნული მიწის ნაკვეთები საჯარო რეესტრში კვლავ დარეგისტრირდა თ-----
კ-----ის სახელზე. მიუხედავად ამისა, ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთის
ყოფილმა მესაკუთრემ, ჯ----- მ-----მა, თ----- კ-----ის ნებისგან
დამოუკიდებლად, ერთიანი მიზნითა და საერთო განზრახვით, დაარღვია თ-----
კ-----ის კუთვნილი მიწის ნაკვეთების ხელშეუხებლობა, რაც გამოიხატა იმაში,
რომ 2016 წლის 29 აპრილს მან თავის ნათესავს, ი----- კ-----ვს, დართო ნება, თ-----
- კ-----ის სახელზე დარეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე საბალახოდ შეეყვანა
მისი კუთვნილი რქოსანი პირუტყვი, ხოლო 2016 წლის 10 და 31 მაისს კი მიწის
ნაკვეთზე, რომლის საკადასტრო კოდია N8----- ჯ----- მ-----ს დავალებით
შევიდნენ მემანქანე ტრაქტორისტები და ტრაქტორის გამოყენებით
დაამუშავეს მისი დიდი ნაწილი.

რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 15 დეკემბრის განაჩენით:

ჯ----- მ----- ცნობილ იქნა დამნაშავედ საქართველოს სისხლის სამართლის
კოდექსის 160-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული დანაშაულის
ჩადენისათვის და ძირითადი სასჯელის სახედ და ზომად განესაზღვრა ჯარიმა
1000 (ათასი) ლარის ოდენობით.

რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 15 დეკემბრის განაჩენი
სააპელაციო წესით გაასაჩივრა მსჯავრდებულ ჯ----- მ-----ს ინტერესების
დამცველმა ადვოკატმა ა----- ც-----მ და მოითხოვა განაჩენის გაუქმება და
მსჯავრდებულის მიმართ გამამართლებელი განაჩენის დადგენა.

სააპელაციო პალატამ შეისწავლა საქმის მასალები, გაეცნო სააპელაციო საჩივრის
მოთხოვნებს, ყოველმხრივ და ობიექტურად შეამოწმა საქმეში არსებული
მტკიცებულებანი, შეაფასა თითოეული მათგანი, საქმე----- მათი
რელევანტურობის, დასაშვებობის და უტყუარობის თვალსაზრისით, მივიდა იმ
დასკვნამდე, რომ მსჯავრდებულ ჯ----- მ-----ს ინტერესების დამცველი
ადვოკატის ა----- ც-----ს სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს და
განაჩენი უნდა დარჩეს უცვლელი, შემდეგ გარემოებათა გამო:

სააპელაციო სასამართლოს სისხლის სამართლის საქმეთა პალატამ საქართველოს
სსსკ-ის 297-ე მუხლის მოთხოვნათა ფარგლებში შეამოწმა გასაჩივრებული
განაჩენი და მიაჩნია, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ ყოველმხრივ
და ობიექტურად შემოწმდა მხარეთა მიერ შეკრებილი და წარმოდგენილი
მტკიცებულებები, ანალიზი გაუკეთდა მათ, მოხდა მათი ერთმანეთთან შეჯერება.
განაჩენში ჩამოყალიბებული სასამართლო დასკვნები შეესაბამება საქმეში
არსებულ მტკიცებულებებს. სასამართლოს მიერ დადგენილია ყველა ფაქტობრივი
გარემოება, რაც საჭიროა დასაბუთებული განაჩენის გამოსატანად. მსჯავრდებულ
ჯ----- მ-----ს დანაშაულებრივ ქმედებას მიეცა სწორი სამართლებრივი
შეფასება, იურიდიული კვალიფიკაცია სწორად არის დადგენილი.

სააპელაციო პალატა ვერ გაიზიარებს მსჯავრდებულის ინტერესების დამცველი
ადვოკატის ა----- ც-----ს პოზიციას შერაცხულ ბრალდებაში ჯ----- მ-----ს
გამართლების თაობაზე, ვინაიდან მიაჩნია, რომ აღნიშნული პოზიცია არ

გამომდინარეობს საქმეზე შეკრებილ მტკიცებულებათა ერთობლიობიდან, კერძოდ:

პირველი ინსტანციის სასამართლოში მოწმის სახით დაკითხული დაზარალებულ თ----- კ-----ის ჩვენებით ირკვევა, რომ გ----- სურდა მიწის ნაკვეთის ყიდვა. ამ მიზნით 2014 წლის თებერვლის თვეში გაიცნო ჯ----- მ-----, რომელიც თავის მხრივ დაინტერესებული იყო მიწის ნაკვეთის გაყიდვით. ეს გარიგება მათ შორის ვერ შედგა, თუმცა დადო მასთან სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება. მან ჯ----- მ-----ს ასესხა 70 000 აშშ დოლარი და სესხის უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დაიტვირთა მიწის ნაკვეთი. ჯ----- მ-----ს მისთვის ასევე უნდა გადაეხადა სარგებელი. პირველი 6 თვე იყო საშელავათო პერიოდი, ხოლო შემდეგ კვარტალურად უნდა დაეფარა ვალი. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების დარღვევის გამო, ვინაიდან ჯ----- მ-----მა 6 თვის საშელავათო პერიოდის შემდეგ მხოლოდ ერთხელ გადაიხადა სესხი დროულად და შემდეგი ორი გადახდა - დაგვიანებით, ხოლო შემდგომი 6 თვის განმავლობაში, მიუხედავად არაერთი თხოვნისა, რომ არ დაერღვია სესხის გადახდის ვალდებულება, არაფერი გადაუხდია. რის გამოც მიმართა ნოტარიუსს სააღსრულებო ფურცლის გაცემის მოთხოვნით. სააღსრულებო ბიუროში დაიწყო სააღსრულებო წარმოება და მიწის ნაკვეთი მეორედ ჩატარებულ აუქციონზე შეიძინა გაცემული სესხის თანხად. რის შემდეგაც ქონება დაარეგისტრირა მის სახელზე და დაიწყო ზრუნვა ქონების გასაყიდად. ჯ----- მ----- აუქციონის შემდეგ კვლავ დაუკავშირდა მას და სთხოვა, რომ მიწის ნაკვეთს თავად შეიძენდა, თუმცა ეს გარიგებაც მასთან ვერ შედგა. სურვილი გამოხატეს სხვა პირებმაც და მათთან მოლაპარაკებების პერიოდში გაირკვა, რომ სასამართლოს გადაწყვეტილებით აეკრძალა მიწის ნაკვეთის გაყიდვა. დავა გაგრძელდა სააპელაციო სასამართლოში, რომელიც მის სასარგებლოდ დასრულდა, შემდეგ ახალი დავა წამოიწყო მსჯავრდებულმა, რამაც მას ხელი შეუშალა, რომ გაეყიდა მიწის ნაკვეთი, ამიტომ ერთი ნაწილი გაყიდა, ხოლო მეორე იჯარით გადაეცა მფლობელს. მიწების მის სახელზე დარეგისტრირდა 2016 წლის იანვარში. 2016 წლიდან მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე ორჯერ ჩავიდა, ერთხელ იანვრის თვის შემდეგ მყიდველის გამო ჩავიდა, მიწის ნაკვეთის ყიდვის სურვილის მქონე პირმა დაურეკა და შეატყობინა, რომ ვილაც ხნავდა მის კუთვნილ მიწის ნაკვეთს და მიექცია ყურადღება, ვინაიდან დავის დასრულების შემდეგ გამოთქვამდა მიწის ყიდვის მზაობას. ჩავიდა და და ნახა რომ მიწის ნაკვეთი მოხნული იყო. მოწმის განმარტებით მასსა და ჯ----- მ-----ს შორის რაიმე სახის მოლაპარაკება, რაც მსჯავრდებულს მისცემდა მიწის ნაკვეთით სარგებლობის უფლებას, არ ყოფილა. ჯ----- მ-----ს მიერ უკანონოდ მიწის ნაკვეთში შესვლამ მას ორჯერ დააკარგვინა მიწის მყიდველი.

მოწმის სახით დაკითხული პოლიციის თანამშრომლების **დ----- ღ-----ისა და ნ----- ნ-----ის** ჩვენებებით ირკვევა, რომ 2016 წლის 29 აპრილს და 10 მაისს, სამსახურებრივი მოვალეობის შესრულების მიზნით, მივიდნენ თ----- კ-----ისა და ჯ----- მ-----ს შორის სადავო მიწის ნაკვეთში, რომელიც მდებარეობს გა----- და შეესწრნენ ჯ----- მ-----ს მიერ დაქირავებული ტექნიკით მიწის დამუშავების, ასევე ამ მიწის ნაკვეთის საძოვრად გამოყენების

ფაქტს. ჯ----- მ-----ს განმარტებით, მიწის ნაკვეთი იყო ჯერ კიდევ მისი საკუთრება და სარგებლობდა მისით.

ჯ----- მ-----ს მხრიდან ტრაქტორის შეყვანის და მიწის დამუშავების ფაქტი დაადასტურეს მოწმეებმა გ----- კ-----მა, მ----- კ-----მა, ი-----ა გ-----ამ, კ-----მ ნ-----ამ, ი----- კ-----ვმა. კერძოდ გ----- კ-----მა სადავო მიწის ნაკვეთში, ჯ----- მ-----თან შეთანხმებით, დათესა ცოცხის გასაკეთებელი მცენარე და აიღო მოსავალი 2015 წელს, ამავე პერიოდში მიწის ნაკვეთი დასამუშავებლად იქირავა ჯ----- მ-----სგან მ----- კ-----მა და ი-----ა გ-----ამ. 600 ლარამდე გადაუხადა ქირის საფასური ჯ----- მ-----ს კ-----მ ნ-----ამ 2015 წელს და მიწის დამუშავების სურვილი ჰქონდა 2016 წელსაც, თუმცა უთხრეს, რომ მიწა იყო პრობლემური და მისი დამუშავება არ შეიძლებოდა, ხოლო 2015 წლის მარტიდან 2016 წლის მარტამდე მიწის ნაკვეთის საძოვრად გამოყენებისთვის მისი დაქირავება დაადასტურა მოწმე ი----- კ-----ვმა.

მოწმე ბ----- ს-----ს ჩვენებით ირკვევა, რომ ჯ----- მ-----ს დაკვეთით, მიწის ნაკვეთი ტრაქტორით დაამუშავა 2016 წლის მაისის თვეში. ტრაქტორის მოძიება ჯ----- მ-----მა სთხოვა **ტ----- მ-----ს**, რომელმაც განმარტა, რომ თავად მიიყვანა ორი ტრაქტორი ჯ----- მ-----ს მიერ მითითებულ მიწის ნაკვეთში და მანვე მიუთითა დასახნავი მიწის საზღვრები 2016 წლის 10 მაისს.

მოწმე ნ----- ჩვენებით დასტურდება, რომ ტ----- მ-----მა მიიყვანა იგი და აჩვენა დასამუშავებელი მიწის ნაკვეთი.

მსჯავრდებულმა ჯ----- მ-----მა წარდგენილ ბრალდებაში თავი არ ცნო დამნაშავედ, თუმცა დაადასტურა სადავო მიწის ნაკვეთით სარგებლობის ფაქტი და განმარტა, რომ მან თ----- კ-----ე----- 5 წლის ვადით დადო სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის პირობები მას არ დაურღვევია და თ----- კ-----ისათვის გადახდილი აქვს 20000 აშშ დოლარი. დოლარის კურსის მკვეთრი მატების გამო, ფიქსირებული კურსის მიხედვით შესთავაზა მას ვალის დაფარვა და შეთანხმდნენ, რომ 29 ოქტომბრამდე არ გადაიხდიდა პროცენტს. ამის შემდეგ, მან ნოტარიუსს მიმართა გაეცა სააღსრულებო ფურცელი და მისი კუთვნილი მიწის ნაკვეთი აუქციონის გზით შეიძინა ისევ თ----- კ-----ემ. ვინაიდან ხელშეკრულების პირობები თავად დაზარალებულმა დაარღვია, მან დავის გადასაწყვეტად მიმართა სასამართლოს და სასამართლოს გადაწყვეტილებით თ----- კ-----ეს აეკრძალა მიწის ნაკვეთის გაყიდვა. მსჯავრდებულის განმარტებით საჯარო რეესტრში თ----- კ-----ე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრედ მხოლოდ მას შემდეგ უნდა დარეგისტრირებულიყო, რაც სასამართლო დაასრულებდა საქმის განხილვას. სასამართლოს გადაწყვეტილებამდე, თ----- კ-----ე არ ითვლება მიწის ნაკვეთის მესაკუთრედ, მიუხედავად ამისა, მან გაყიდა მიწის ნაკვეთი, რისი უფლებაც არ ჰქონდა. ვინაიდან დღემდე დაობს სასამართლოში, როგორც საჯარო რეესტრის ჩანაწერის სისწორეზე, ისე თ----- კ-----ე----- სადავო მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით, თვლის, რომ დავის საბოლოო გადაწყვეტამდე, თავად არის მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე და კანონიერად ამუშავებდა მას.

2----- საინჟინრო ექსპერტიზის დასკვნით და ექსპერტ ლ-----
----- ჩვენებით დასტურდება, რომ გ----- დეტექტივ-
 გამომძიებლის ნ----- მიერ მითითებული გ-----, სოფელ ჯ-----
 ჯ----- მ-----ს მიერ დამუშავებული (მოხნილი) მიწის ნაკვეთი მდებარეობს N8---
 ----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე (იხ. დანართი N1),
 რომელიც საჯარო რეესტრის მონაცემების მიხედვით თ----- კ-----ის
 საკუთრებაშია. ექსპერტის განმარტებით დამუშავებული მიწის ნაკვეთის
 ადგილმდებარეობა განსაზღვრა ე.წ. ჯიპიკის მეშვეობით.

2----- DVD დისკის დათვალიერების ოქმის და უბნის ინსპექტორ-
 გამომძიებლის **გ-----** ჩვენებით ირკვევა, რომ 2016 წლის 8 ივლისს, გ-----
 - გ-----ე იმყოფება თ----- კ-----ის მიწის ნაკვეთში, სადაც მუშაობს სასოფლო
 სამეურნეო ტექნიკა (კომბაინი), რომელიც თიბავს ბალახს. იქვე მინდორში
 იმყოფება გა----- მცხოვრები ჯ----- მ-----, რომელსაც
 პოლიციის მუშაკი გ----- გ-----ე რუსულ ენაზე ეკითხება „ჯ----- ეს ის მიწაა
 რაზეც მიდის დავა „ჯ----- მ----- პასუხობს, რომ „დიახ ეს ის სადავო მიწაა“.
 შემდეგ ინსპექტორ-გამომძიებელი გ----- გ-----ე ისევ ეკითხება ჯ----- მ-----ს,
 „კომბაინი, რომელიც მუშაობს აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე შენია? შენ მოიყვანე?
 შენ დაიქირავე? ჯ.მ----- პასუხობს, რომ "დიახ, კომბაინი ჩემი დაქირავებულია,
 მე მოვიყვანე დასათიბათ. გ----- გ-----ე მობილურის ვიდეოკამერით აფიქსირებს
 მინდორს, სადაც მოთიბულია ბალახი და მინდორში მომუშავე ტექნიკას კომბაინს.
 ვიდეოჩანაწერში ფიქსირდება დაახლოებით 50 წლამდე მამაკაცი, რომელიც
 ჩამოდის კომბაინიდან, უახლოვდება გ.გ-----ეს, იგი ეკითხება სახელს და
 მამაკაცი, რუსულად პასუხობს „რ----- გ. გ-----ე ეკითხება „სად
 ცხოვრობ“ ? მამაკაცი პასუხობს „ჯ-----ი“ გ.გ-----ე ისევ ეკითხება „თქვენ ჯ-----
 --მა ისევ დაგიქირავათ, ამ მიწაზე სამუშაოდ“? მამაკაცი პასუხობს „დიახ“ რაიმე
 პრობლემაა? გ.გ-----ე პასუხობს, რომ „პრობლემა არ არის. ხვალ პოლიციაში
 უნდა გამოცხადდეთ გასაუბრებისათვის დილით ათი საათისათვის. კადრი
 გადადის კომბაინის დათვალიერებაზე. **მოწმე გ-----** განმარტებით
 გასული წლის 8 ივლისს, სამსახურებრივი მოვალეობის შესრულების მიზნით
 იმყოფებოდა სოფელ ჯ-----ი და შენიშნა, რომ ჯ----- მ----- დაქირავებული
 კომბაინით ამუშავებდა მიწის ნაკვეთს. ადგილზე მისულს, მსჯავრდებულმა
 განუმარტა, რომ მიწა იყო მისი საკუთრება.

გ----- მიერ მიცემული ჩვენება სრულად დაადასტურა მოწმე **ლ--- ტ-----**
----მა.

20----- DVD დისკის დათვალიერების ოქმის მიხედვით ირკვევა, 2016
 წლის 29 აპრილს, თ----- კ-----ის მიწის ნაკვეთზე ბალახს ძოვს მსხვილფეხა
 რქოსანი პირუტყვი, შემდეგ ის გამოყავს მის მეპატრონეს ადგილზე კი მოდის ჯ-----
 ----- მ----- და იწყებს იმის მტკიცებას, რომ მიწის ნაკვეთი არის მისი საკუთრება
 და შეურაცხყოფას აყენებს პოლიციის თანამშრომლებს. 2016 წლის 10 მაისის
 ვიდეოჩანაწერებში ფიქსირდება, მინდორი, სადაც იმყოფება ჯ----- მ-----,
 რომელიც მიუხედავად პოლიციელების თხოვნისა, ხმამაღლა ესაუბრება
 პოლიციის თანამშრომლებს და განმარტავს, რომ აღნიშნული მიწის ნაკვეთი არის

მისი საკუთრება. მას ამ მიწაზე გააჩნია ყველანაირი საბუთი, ხოლო პოლიციელის მოთხოვნაზე წარმოადგინოს საბუთები განყოფილებაში, ჯ----- მ----- განმარტავს, რომ აღნიშნული საკითხი არ არის პოლიციის ქვემდებარე და განაგრძობს ხმამაღალ საუბარს პოლიციის მუშაკებთან იმ მოტივით, რომ მიწის ნაკვეთი არის მისი საკუთრება. ამასთან. განმარტავს, რომ 15 დეკემბრის შემდეგ აღნიშნული საკითხი არ არის პოლიციის ქვემდებარე და მოითხოვს რომ საქმე განიხილოს პროკურატურამ. ამ დროს მინდორში მუშაობს ტრაქტორი. ჯ----- მ----- კი ხმამაღალი ტონით საუბრობს პოლიციელებთან და განმარტავს რომ ტრაქტორები (სახ/ნომ რი-----) მან მოიყვანა მინდორში და მისი დაკვეთით ხდება მინდვრის დახვნა, ასევე განმარტავს, რომ მოხნულია 11 ჰექტარი მიწის ნაკვეთი და შემდეგ დანარჩენ ნაწილსაც დახნავს. საუბრისას ჯ----- მ----- ახსენებს ვინმე კ-----ეს და განმარტავს, რომ კ-----ემ იგი მოატყუა, რომ კ-----ე არ ცხადდება სასამართლოში, ასევე განმარტავს, რომ ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან არის „ბანდიტების კანტორიდან“ გაცემული, რადგან მისი აზრით, კანონით ასე თუ პიროვნება სარგებლობს მიწის ნაკვეთით თხუთმეტი წელი, ავტომატურად მიწა არის მისი საკუთრება და მას აღნიშნულ მიწას ვერავინ ვერ ჩამოართმევს. 2016 წლის 10 მაისის ჩანაწერებში ასევე აღბეჭდილია, რომ უბნის ინსპექტორ გამომძიებელი ე----- ესაუბრება ხალხს, მინდორში (სოფელ ჯ----- მოსახლეობას) უეცრად იქვე ადგილზე მოდის ჯ----- მ-----, რამდენიმე თანასოფელელთან ერთად იმყოფება მინდორში საუბრობს პოლიციის მუშაკთან, (ინსპექტორ გამომძიებელთან ე----- ვ-----) და განმარტავს რომ, იქ მინდორში მყოფი ხალხი არიან უბრალოდ მაყურებლები (ჯ-----ის გულშემატკივრები) და თვალს ადევნებენ თუ როგორ ხნავს ტრაქტორი მინდორს. ჯ----- მ----- ასევე ახსენებს ვინმე ნ----- და განმარტავს, რომ ნ----- თავს დააჭერინებს გენერალურ ინსპექციას. ჯ----- მ----- აღელვებულ მდგომარეობაში ხშირად იმეორებს მიწა ჩემი საკუთრება არისო და ხალხს ეკითხება თქვენთვის მიწა ხომ არ მომიყიდიაო, იქ მყოფები განმარტავენ, რომ უბრალოდ იმყოფებიან მინდორში, ამ დროს კი აღნიშნულ მინდორში მუშაობს ტექნიკა. დისკზე ჩაწერილ 2----- ვიდეოჩანაწერებში ფიქსირდება დახნულ მდგომარეობაში მყოფი მიწის ნაკვეთი. კადრში ასევე ჩანს სოფელ ჯ-----ი მცხოვრები ჯ----- მ-----, რომელიც საუბრობს, რომ მიწა რომელიც დახნულია არის მისი საკუთრება და ტრაქტორი მოიყვანა თავად მან, კადრში ასევე ჩანს ტრაქტორი სახელმწიფო ნომრით Q----- ტრაქტორთან დგას მემანქანე (ინდოეთის მოქალაქე, საუბრისას ჯ----- მ----- ვილაცას ესაუბრება მობილური ტელეფონით და ტელეფონში განუმარტავს, რომ მიწის დასახნავად ის შეუთანხმდა მას 70 ლარად (იმ პიროვნებას ვისაც ტელეფონით ელაპარაკა) ჯ----- მ----- სისტემატურად იმეორებს, რომ მიწა არის მისი საკუთრება და მან მოიყვანა ტრაქტორი მიწის დასახნავად.

20----- საგამოძიებო ექსპერიმენტის ოქმის მიხედვით, ექსპერიმენტში მონაწილე ე----- ვ----- განმარტა, რომ მის მიერ მითითებულ მიწის ნაკვეთში ჯ----- მ-----მა შეიყვანა ტრაქტორები და ამუშავებდა მიწას. ე----- დაიკითხა პირველი ინსტანციის სასამართლოში, სასამართლო სხდომაზე და განმარტა, რომ სადავო მიწის ნაკვეთზე პოლიციის თანამშრომლებთან ერთად მისვლისას, შეესწრო ჯ----- მ-----ს მიერ მიწის დამუშავების ფაქტს, მასთან გასაუბრების დროს, ბრალდებული უთითებდა, რომ

მიწა იყო მისი საკუთრება. საგამოძიებო ექსპერიმენტთან დაკავშირებით დაიკითხა ასევე მოწმე ს---- ლ-----ი, რომელმაც განმარტა, რომ ექსპერიმენტის ჩატარების დროს მიწის ნაკვეთი იყო მოხნული.

20----- მარტს განცხადებით დასტურდება, რომ თ----- კ-----ემ გ-----
----- სამმართველოს მიმართა იმის თაობაზე, რომ 2016 წლის იანვრის თვეში აუქციონის წესით შეიძინა მიწის ნაკვეთი, მდებარე გა-----
(საკადასტრო კოდი 8-----; 8-----, ყოფილი მესაკუთრე ჯ----- მ-----) და იმ მომენტისათვის ყოფილი მესაკუთრე არ აძლევდა საშუალებას განკარგოს მისი მიწის ნაკვეთი და განაგრძობდა აღნიშნული მიწის ნაკვეთით სარგებლობას, კერძოდ დაუდგენელი პირების მიერ იხვნებოდა მისი კუთვნილი მიწის ნაკვეთი. აღნიშნულთან დაკავშირებით, გ----- სამმართველოში დაიწყო გამოძიება, დანაშაული გათვალისწინებული სსკ-ს 160-ე მუხლის პირველი ნაწილით.

2016 წლის 9 მარტის ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, საკადასტრო კოდი 8-----
-, გ-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეა თ----- კ-----
-----ე.

2016 წლის 9 მარტის ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, საკადასტრო კოდი 8-----
- გ-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეა თ----- კ-----
-----ე.

2----- გამართულ იძულებით საჯარო აუქციონზე განხორციელდა მოვალე ჯ----- მ-----ს საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონების, მდებარე მისამართზე: გ-----, სოფელი ჯ-----, მიწის ნაკვეთის ფართი 362 033 კვ.მ, ს/კ 8----- რეალიზაცია.

2-----ს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს ა-----, მოვალე ჯ----- მ-----ს (პ/ნ 1-----) საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონების, მდებარე მისამართზე: გ-----, სოფელი ჯ-----, მიწის ნაკვეთი ფართი: 362 033 კვ.მეტრი ს/კ 8----- შემძენი 2-----
----- გამართულ, იძულებით საჯარო აუქციონზე გახდა თ----- კ-----ე (პ/ნ 0-----). თ----- კ-----ემ (პ/ნ 0-----) უძრავი ქონება შეიძინა 1852 900 ლარად, თ-----
- კ-----ემ (პ/ნ 0-----) თანხა გადაიხადა სრულად. აღსრულება განხორციელდა უზრუნველყოფილი კრედიტორის თ----- კ-----ის (პ/ნ 0-----) სასარგებლოდ. რეალიზებული ნივთის ახალი მესაკუთრე იკავებს ძველი მესაკუთრის ადგილს და ხდება საკუთრების გადასვლის მომენტში არსებული ნივთთან არსებული სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილე. უძრავი ნივთის ახალ მესაკუთრეზე გადასვლის მომენტიდან ძველი მესაკუთრე კარგავს ყოველგვარ უფლებას ამ

ნივთზე.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 2 თებერვლის განჩინებით: თ-----
-- კ-----ეს (პირადი №0-----) აეკრძალა უძრავი ქონების, მდებარე: გ-----,
სოფელი ჯ-----, საკადასტრო კოდი №8-----ის გასხვისება და იპოთეკით
დატვირთვა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 3 მაისის განჩინებით: სამოქალაქო
საქმე №2----- მოსარჩელე ჯ----- მ-----ს სარჩელისა გამო მოპასუხე თ----- კ---
-----ის მიმართ ხელშეკრულების ნაწილობრივ ბათილად ცნობის, სააღსრულებო
ფურცლის გაუქმებისა და ზიანის ანაზღაურების თაობაზე დარჩა განუხილველად.
გაუქმდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2016
წლის 2 თებერვლის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის
ღონისძიება, რომლის საფუძველზეც თ----- კ-----ეს (პირადი №0-----)
აეკრძალა უძრავი ქონების, მდებარე: გ-----, სოფელი ჯ-----,
საკადასტრო კოდი №8-----ის გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა.

2----- სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების მიხედვით: ორი
ათას თოთხმეტი წლის ოც მარტს, თ----- კ-----ემ, შემდგომში „გამსესხებელი
იპოთეკარი“, ჯ----- მ-----ს (შემდგომში მსესხებელი-მესაკუთრე) ამ
ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობებით ასესხა თანხა 70 000 /სამოცდაათი
ათასი/ აშშ დოლარი შესაბამისი სესხი ეროვნულ ვალუტაში (კურსი-1,7275 ლარი),
რაც შეადგენს 120925 ლარს (ასოციატასცხრაასოცდახუთი). ამ ხელშეკრულების
პირველ პუნქტში მითითებული სესხისა და მისგან გამომდინარე უფლების
უზრუნველსაყოფად მესაკუთრე/მსესხებელი იპოთეკით ტვირთავს მის
საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას. სესხი გაიცა ხუთი წლის ვადით და
სრულად უნდა დაიფაროს 2019 წლის 20 მარტამდე. სესხის თანხის სრულად
დაფარვის თარიღის 30 დღით გადაცილების შემთხვევაში გაიცემა ნოტარიუსის
სააღსრულებო ფურცელი. იპოთეკით უზრუნველყოფილია სესხის თანხა,
პროცენტული სარგებელი, პირგასამტეხლო, შესაძლო ზიანი, სასამართლო და
აღსრულების აგრეთვე ამ ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული ყველა სხვა
ხარჯი, რომელიც ეკისრება მესაკუთრეს იპოთეკარის სასარგებლოდ. მოთხოვნის
ჯამური უფლება არაუმეტეს 95000 /ოთხმოცდათხუთმეტი ათასი/აშშ დოლარისა
(შესაბამისი ლარით ეროვნული ბანკის ოფიციალური გაცვლითი კურსით).
იპოთეკის საგანია გ----- სოფელ ჯ-----ი არსებული 362033.00 კვ.მ ფართობის
სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი.

მითითებული წერილობითი მტკიცებულებით დადგენილია, რომ 2-----
გამართულ იძულებით საჯარო აუქციონზე განხორციელდა მოვალე ჯ----- მ-----
-ს საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონების, მდებარე მისამართზე: გ-----,

სოფელი ჯ-----, მიწის ნაკვეთის ფართი 362 033 კვ.მ, ს/კ 8----- რეალიზაცია. შემდგომ მოხდა აღნიშნული მიწის ნაკვეთის ორ ნაწილად გაყოფა, რომელთაც მიენიჭათ შემდეგი საკადასტრო კოდები: N8----- და N8-----

პალატა ვერ გაიზიარებს დაცვის მხარის არგუმენტაციას იმის თაობაზე, ჯ----- მ-----ს ბრალად შერაცხული დანაშაული არ ჩაუდენია, ვინაიდან აღნიშნული არ გამომდინარეობს საქმეზე შეკრებილი მტკიცებულებათა ერთობლიობიდან.

პალატა აღნიშნავს, რომ განსახილველ შემთხვევაში აპელანტი რეალურად სადავოდ მიიჩნევს არა გასაჩივრებული განაჩენით დადგენილ ფაქტობრივი გარემოებებს, არამედ ამ ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი შეფასებას. კერძოდ, მსჯავრდებული საქმის განხილვის ყველა ეტაპზე ადასტურებს თ----- კ-----ის სახელზე რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთში შესვლისა და სარგებლობის ფაქტს, თუმცა მისი განმარტებით, მსჯავრდებულს, როგორც ყოფილ მესაკუთრეს, მოცემულ მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით დღემდე აქვს სასამართლოში დავა დაზარალებულთან, რაც ასევე დაზარალებულისთვისაც ცნობილია, შესაბამისად სასამართლოს მიერ საბოლოო გადაწყვეტილების გამოტანამდე დაზარალებული ვერ ჩაითვლება სადავო მიწის ნაკვეთის კანონიერ მესაკუთრედ და მფლობელად. თავისი პოზიციის გასამტკიცებლად დაცვის მხარე მიუთითებს საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2017 წლის 17 ოქტომბრის N3/4/550 გადაწყვეტილებაზე, რომლის თანახმადაც საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი და მეორე პუნქტებთან მიმართებით არაკონსტიტუციურად იქნა ცნობილი საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 185-ე მუხლის ის ნორმატიული შინაარსი, რომლითაც „გამსხვისებელი ითვლება მესაკუთრედ, თუ იგი ასეთად რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში“, იმ შემთხვევაში როდესაც რეესტრის ჩანაწერის წინააღმდეგ შეტანილია საჩივარი და ეს ფაქტი შემძენისთვის ცნობილია.

სააპელაციო პალატა აფასებს და აანალიზებს პირველი ინსტანციის სასამართლოში საქმის არსებითად განხილვისას გამოკვლეულ მტკიცებულებებს, პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსგავსად, მიიჩნევს, რომ ადგილი აქვს ჯ----- - მ-----ს მიერ სხვისი მფლობელობის ხელშეუხებლობის დარღვევას. საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით, უტყუარად დასტურდება, რომ მიწის ნაკვეთის კანონიერ მფლობელს და მესაკუთრეს წარმოადგენს თ----- კ-----ე. კერძოდ, 2-----ს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს ა-----, მოვალე ჯ----- მ-----ს საკუთრებაში რიცხული უძრავი ქონების, მდებარე მისამართზე: გ-----, სოფელი ჯ-----, მიწის ნაკვეთი ფართი: 362 033 კვ.მეტრი ს/კ 8----- შემძენი 2----- გამართულ, იძულებით საჯარო აუქციონზე გახდა თ----- კ-----ე. რეალიზებული ნივთის ახალმა მესაკუთრემ დაიკავა ძველი მესაკუთრის ადგილი და გახდა საკუთრების გადასვლის მომენტში არსებული ნივთთან არსებული სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილე. უძრავი ნივთის ახალ მესაკუთრეზე გადასვლის მომენტიდან ძველმა მესაკუთრემ (ჯ----- მ-----მა) დაკარგა ყოველგვარი უფლება ამ ნივთზე. 2016 წლის 9 მარტის ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, ირკვევა, რომ საკადასტრო კოდი 8-----, გ-----

---ში მდებარე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეა თ----- კ-----ე. 2016 წლის 9 მარტის ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, საკადასტრო კოდი 8----- გ-----
-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეა თ----- კ-----ე.

ამდენად, წარმოდგენილი მტკიცებულებების და სასაჯარო რეესტრის მონაცემების საფუძველზე სადავო მიწის ნაკვეთის კანონიერ მესაკუთრედ ითვლება თ----- კ-----ე. სააპელაციო პალატა მიუთითებს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლზე, რომლის თანახმად, დადგენილია საჯარო რეესტრის მონაცემთა უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, რომლის პირველი ნაწილის მიხედვით რეესტრის მონაცემების მიხედვით მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. სააპელაციო პალატა ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს და მიაჩნია, რომ სადავო ქონება, დღეის მდგომარეობით თ----- კ-----ის საკუთრებაა. ამასთან დაზარალებული განმარტებით მასსა და ჯ----- მ-----ს შორის რაიმე სახის მოლაპარაკება, რაც მსჯავრდებულს მისცემდა მიწის ნაკვეთით სარგებლობის უფლებას, არ ყოფილა. შესაბამისად სსკ-ს 160-ე მუხლის მიზნებისთვის აღნიშნულ მიწის ნაკვეთში ჯ----- მ-----ს შესვლა წარმოადგენს მფლობელის ნების საწინააღმდეგოდ შესვლას, რომელიც არღვევს სხვა მფლობელობის ხელშეუხებლობას.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ სასამართლოს მიერ, სისხლის სამართლის საქმის განხილვის მთელი პერიოდის მანძილზე, მხარეთა მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებების საფუძველზე, საჯარო რეესტრის მონაცემების თანახმად, სადავო მიწის ნაკვეთის მესაკუთრედ ითვლება თ----- კ-----ე. თუკი სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით დადასტურდება დაცვის მხარის მიერ მითითებული გარემოებები, თ----- კ-----ის მიერ მიწის ნაკვეთის უკანონოდ ფლობის თაობაზე, ხოლო საჯარო რეესტრში თ----- კ-----ის მიწის ნაკვეთის მესაკუთრედ ცნობა ბათილად ჩაითვლება, ასეთ შემთხვევაში მსჯავრდებულს უფლება ექნება მიმართოს სასამართლოს ახლად გამოვლენილ გარემოებათა განაჩენის გადასინჯვის თაობაზე.

რაც შეეხება დაცვის მხარის მითითებას საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2017 წლის 17 ოქტომბრის N3/4/550 გადაწყვეტილებაზე (საჯარო რეესტრის ჩანაწერის უტყუარობასა და უძრავი ქონების კეთილსინდისიერი შემძენის მიმართ მომწესრიგებელი ნორმების არაკონსტიტუციურობაზე), პალატა განმარტავს, რომ მოცემული გადაწყვეტილება არ ვრცელდება განსახილველ საქმეზე, ვინაიდან თ----- კ-----ემ მიწის ნაკვეთი შეიძინა აუქციონის გზით სააღსრულებო ფურცლის გაცემის შედეგად და მასზე არ ვრცელდება კეთილსინდისიერი შემძენის დებულებები. შესაბამისად დაცვის მხარის მოსაზრება, რომ სადავო მიწის ნაკვეთის მესაკუთრედ თ----- კ-----ე მხოლოდ მას შემდეგ უნდა ჩაითვალოს, როდესაც ამას სასამართლო დაადგენს, მანამდე კი მიწის ნაკვეთით სარგებლობის უფლება მას არ უნდა შეეზღუდოს, დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებისა და ამ გარემოებების სამართლებრივი შეფასებიდან გამომდინარე, უსაფუძვლოა.

საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 160-ე მუხლის პირველი ნაწილით დანაშაულებრივ და შესაბამისად, დასჯად ქმედებად ცხადდება ბინაში ან სხვა მფლობელობაში მფლობელის ნების საწინააღმდეგოდ უკანონოდ შესვლა, უკანონო ჩხრეკა ან სხვა ქმედება, რომელიც არღვევს ბინის ან სხვა მფლობელობის ხელშეუხებლობას. საქართველოს სსკ-ის 160-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული ქმედება ფორმალური შემადგენლობისაა და დანაშაული დამთავრებულად ითვლება მფლობელობაში უკანონო შესვლის მომენტიდან, ამასთან, დანაშაულის მოტივსა და მიზანს მნიშვნელობა არა აქვს. აღნიშნული დანაშაულის ჩადენის დროს დამნაშავეს გაცნობიერებული აქვს თავისი ქმედების მართლწინააღმდეგობა და სურს უკანონოდ შევიდეს ბინასა თუ სხვა მფლობელობაში.

ამდენად, სასამართლომ ყოველმხრივ და ობიექტურად შეამოწმა რა საქმეში არსებული მტკიცებულებანი, შეაფასა თითოეული მათგანი, საქმე----- მათი რელევანტურობის, დასაშვებობის და უტყუარობის, ასევე ჯ----- მ-----ს დამნაშავედ ცნობისთვის საკმარისობის თვალსაზრისით, მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ ერთმანეთთან შეთანხმებულ მტკიცებულებათა ერთობლიობა გონივრულ ეჭვს მიღმა ადასტურებს, რომ **ჯ----- მ-----მა** ჩაიდინა თ----- კ-----ის მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთში, მფლობელის ნების საწინააღმდეგოდ უკანონოდ შესვლა, რომელიც არღვევს სხვა მფლობელობის ხელშეუხებლობას, დანაშაული გათვალისწინებული საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 160-ე მუხლის პირველი ნაწილით.

სასჯელის დანიშვნის დროს პალატა ასევე ითვალისწინებს ჩადენილი დანაშაულის მოტივსა და მიზანს, ქმედებაში გამოვლენილ მართლსაწინააღმდეგო ნებას, მოვალეობათა დარღვევის ხასიათსა და ზომას, ქმედების განხორციელების სახეს, ხერხსა და მართლსაწინააღმდეგო შედეგს, დამნაშავის პიროვნებას, ჯ----- მ-----ს პასუხისმგებლობის შემამსუბუქებელი და დამამძიმებელი გარემოება არ გააჩნია და მიაჩნია, რომ მას განესაზღვრა სამართლიანი სასჯელი, რასაც პალატა სრულიად ეთანხმება.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 15 დეკემბრის განაჩენი ჯ----- მ-----ს მიმართ უნდა დარჩეს უცვლელად.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

იხელმძღვანელა რა საქართველოს სსსკ-ის 298-ე მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტით, პალატამ

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

მსჯავრდებულ ჯ----- მ-----ს ინტერესების დამცველი ადვოკატის, ა----- ც-----ს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.

უცვლელად დარჩეს რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 15 დეკემბრის განაჩენი.

ჯ----- მ----- ცნობილ იქნეს დამნაშავედ საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 160-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული დანაშაულის ჩადენისათვის და სასჯელის სახედ და ზომად განესაზღვროს ჯარიმა 1000 (ერთი ათასი) ლარის ოდენობით.

მხედველობაში იქნეს მიღებული, რომ ჯ----- მ-----ს მიმართ შეფარდებული აღკვეთის ღონისძიება გირაო გაუქმებულია.

2 (ორი) ცალი დისკი, რომელიც ერთვის სისხლის სამართლის საქმეს, შენახული იქნეს საქმის შენახვის ვადით.

განაჩენი კანონიერ ძალაშია გამოცხადებისთანავე და ექვემდებარება დაუყოვნებლივ აღსრულებას.

განაჩენი შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სისხლის სამართლის საქმეთა პალატაში (მდებარე თბილისი, ძმ.ზუბალაშვილების ქ.№32ა) მისი გამოცხადებიდან 1(ერთი) თვის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით.

მოსამართლე:

/შ. ყაველაშვილი/