

საქმე # 010100113264912

საქმე №1/ბ-243-2019წ.



გ ა ნ ა ჩ ე ნ ი

საქართველოს სახელით

15 ივლისი, 2019 წელი

ქ.ქუთაისი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სისხლის სამართლის საქმეთა პალატის მოსამართლე ვერა დოლიძემ

სხდომის მდივნის – ბექა გიორგაძის

სახელმწიფო ბრალმდებლის _ ა----- წ-----ს

ადვოკატების _ ტ----- ჭ-----ის, გ---- შ-----ის

მსჯავრდებულის _ მ----- ქ-----ს

თარჯიმნის _ თ----- შ-----ს

მონაწილეობით,

ღია სასამართლო სხდომაზე, მსჯავრდებულ მ----- ქათიოლლუს და მისი ინტერესების დამცველის, ადვოკატ ტ----- ჭ-----ის სააპელაციო საჩივრის საფუძველზე, განიხილა სისხლის სამართლის საქმე (გამოძიების №1----- --) მ----- ქ-----ს მიმართ, დაბადებულის 1-----, საქართველოს მოქალაქის (პირადი ნომერი ნ-----), დაოჯახებულის, საშუალო განათლების მქონის, ნასამართლობის არმქონის, რეგისტრირებული ქ-----, ფაქტობრივად მცხოვრების ქ-----, დანაშაულისათვის, რაც გათვალისწინებულია საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 180-ე მუხლის მეხამე ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტით.

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი:

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 19 ნოემბრის

განაჩენით:

მ----- ქ----- ცნობილი იქნა დამნაშავედ საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 180-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული დანაშაულის ჩადენაში და სასჯელის სახედ და ზომად განესაზღვრა თავისუფლების აღკვეთა 6 (ექვსი) წლის ვადით.

„ამნისტიის შესახებ“ საქართველოს 2012 წლის 28 დეკემბრის კანონის მე-16 მუხლის საფუძველზე, მ----- ქ-----ს შეუმცირდა დანიშნული სასჯელი ერთი მეოთხედით და საბოლოოდ სასჯელის სახედ და ზომად განესაზღვრა თავისუფლების აღკვეთა 4 (ოთხი) წლის და 6 (ექვსი) თვის ვადით.

მსჯავრდებულ მ----- ქ-----ს სასჯელის ვადაში ჩათვალა პატიმრობაში ყოფნის დრო _ 2013 წლის 15 მაისიდან 2013 წლის 20 მაისის ჩათვლით.

მსჯავრდებული მ----- ქ----- დაკავებული იქნეს სასამართლო სხდომის დარბაზში და სასჯელის ვადის ათვლა დაეწყო განაჩენის გამოტანის დღიდან _ 2018 წლის 19 ნოემბრიდან.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2013 წლის 17 მაისის განჩინებით მ-----
-- ქ-----ს მიმართ შეფარდებული აღკვეთის ღონისძიება _ გირაო გაუქმდა და განაჩენის აღსრულებიდან ერთი თვის ვადაში, ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2013 წლის 18 მაისის განჩინებით დადებული ყადაღა უნდა მოეხსნას ლ----- ბ-----ის (პ/ნ ნ-----) საკუთრებაში არსებული უძრავ ქონების (მდებარე: ქ-----
-----) 20 000 (ოცი ათასი) ლარის ღირებულების წილს.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2013 წლის 17 მაისის განჩინებით მ-----
- ქ-----ს მიმართ გამოყენებული დამატებითი ვალდებულება უნდა გაუქმდეს.

იმავე განაჩენით გადაწყდა ნივთიერი მტკიცებულებების საკითხი, კერძოდ: საქართველოს მოქალაქის პირადობის მოწმობა, საქართველოს მოქალაქის პასპორტი, თურქეთის მოქალაქის პირადობის მოწმობა და თურქეთის მოქალაქის პასპორტი, საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღების შემდეგ უნდა დაუბრუნდეს მესაკუთრეს ან მისი ნდობით აღჭურვილს პირს.

განაჩენის მიხედვით, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ მ----- ქ-----მ ჩაიდინა თაღლითობა, ესე იგი მართლსაწინააღმდეგო მისაკუთრების მიზნით დიდი ოდენობით სხვისი ნივთის დაუფლება

მოცუებით, რაც გამოიხატა შემდეგში:

გ----- ჯ— საკუთრების უფლებით ეკუთვნოდა ქ-----
მდებარე უძრავი ქონება (მიწის ნაკვეთი და შენობა-ნაგებობა). მ----- ქ-----
-----მ ბოროტად გამოიყენა მასსა და გ----- ჯ— შორის არსებული
ნდობის ფაქტორი და დაარწმუნა გ----- ჯ—, რომ მითითებულ ადგილას 30
თვის ვადაში ააშენებდა მრავალსართულიან საცხოვრებელ სახლს,
რომელშიც მას გადასცემდა 361 კვ.მ ფართს. 2008 წლის 28 მარტს მ-----
- ქ-----მ გ----- ჯ----- გააფორმა ქ----- მდებარე
უძრავი ქონების ნასყიდობისა და უძრავი ქონების წინარე ნასყიდობის
ხელშეკრულება და ნდობის განსამტკიცებლად, გ----- ჯ— გადასცა
ხელშეკრულებით გათვალისწინებული თანხის ნაწილი _ 32 000 აშშ
დოლარი. მ----- ქ-----მ ხელშეკრულება შესაბამისი
ვალდებულებების გარეშე დაარეგისტრირა საჯარო რეესტრში, უძრავი
ქონება დატვირთა იპოთეკით და „ბანკ რესპუბლიკადან“ გამოიტანა სესხი
200 000 აშშ დოლარის ოდენობით, თუმცა საცხოვრებელი კორპუსის
ასაშენებლად არაფერი გაუკეთებია და არც მშენებლობის ნებართვის
აღება უცდია. მ----- ქ-----მ უძრავი ქონების იპოთეკით
დატვირთვის შედეგად მიღებული თანხა 200 000 აშშ დოლარი არ
გამოიყენა ნაკისრი ვალდებულებების შესასრულებლად და
თაღლითურად მიითვისა.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 19 ნოემბრის განაჩენი
სააპელაციო წესით გაასაჩივრეს მსჯავრდებულმა მ----- ქ-----მ და
მისი ინტერესების დამცველმა ადვოკატმა ტ----- ჭ-----ემ, რომლებმაც
ითხოვეს გასაჩივრებული განაჩენის გაუქმება და მის ნაცვლად
გამამართლებელი განაჩენის დადგენა, იმ საფუძველით, რომ მ----- ქ-----
-----ს მიერ კანონის სრული დაცვით მოხდა როგორც გ----- ჯ----- უძრავი
ქონების ნასყიდობისა და წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულების
გაფორმება, ასევე ამ ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია და
შემდგომში უძრავი ქონების იპოთეკით დატვირთვა, მის მიერ აღებული
სესხის უზრუნველყოფის მიზნით, არცერთ ამ ქმედებაში არ შეინიშნება
კანონის მოთხოვნათა დარღვევა, რაც, თავის მხრივ, ნიშნავს იმას, რომ მ-----
----- ქ-----ს მხრიდან არავითარ თაღლითობას ადგილი არ ჰქონია.
აპელანტების მითითებით, ამ შემთხვევაში სახეზეა სამოქალაქო გარიგება
და თუ გ----- ჯ— რაიმე პრეტენზიები გააჩნდა მ----- ქ-----სთან, მას
სამოქალაქო სარჩელით უნდა მიემართა სასამართლოსთვის.

სააპელაციო პალატის სხდომაზე მსჯავრდებულმა მ----- ქ-----მ და
მისი ინტერესების დამცველმა ადვოკატებმა _ ტ----- ჭ-----ემ და გ----- შ-----ემ
მხარი დაუჭირეს წარმოდგენილ სააპელაციო საჩივარს და ითხოვეს მისი
დაკმაყოფილება. ამასთან, მათ სააპელაციო სასამართლოს წარმოუდგინეს

დაზარალებულ გ----- ჯ---ს სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადება მ----- ქ-----ს მიმართ „ამნისტიის შესახებ“ საქართველოს 2012 წლის 28 დეკემბრის კანონის გავრცელებაზე თანხმობის თაობაზე და ითხოვეს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შემთხვევაში, მსჯავრდებულის სასჯელისაგან გათავისუფლება, თანახმად „ამნისტიის შესახებ“ საქართველოს 2012 წლის 28 დეკემბრის კანონის მე-11 მუხლისა.

სააპელაციო პალატის სხდომაზე სახელმწიფო ბრალმდებელმა _ ბათუმის რაიონული პროკურატურის პროკურორმა ა----- წ-----მ ითხოვა გასაჩივრებული განაჩენის უცვლელად დატოვება.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

4. გასაჩივრებული განაჩენის უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

სააპელაციო სასამართლომ განიხილა მოცემული სისხლის სამართლის საქმე, შეამოწმა სააპელაციო საჩივრის საფუძვლიანობა, შეაფასა საქმეზე შეკრებილი მტკიცებულებები და მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ მსჯავრდებულ მ----- ქ-----ს და მისი ინტერესების დამცველის, ადვოკატ ტ----- ჭ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, შემდეგ გარემოებათა გამო:

სააპელაციო პალატა არ იზიარებს დაცვის მხარის პოზიციას მსჯავრდებულ მ----- ქ-----ს უდანაშაულობის თაობაზე, ვინაიდან, მიიჩნევს, რომ ბრალდების მხარის მიერ წარმოდგენილ ერთმანეთთან შეთანხმებულ, აშკარა და დამაჯერებელ მტკიცებულებათა ერთობლიობით გონივრულ ეჭვს მიღმა დასტურდება მ----- ქ-----ს ქმედებაში საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 180-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული დანაშაულის შემადგენლობის არსებობა, კერძოდ:

პირველი ინსტანციის სასამართლო სხდომაზე დაკითხული დაზარალებულის, გ----- ჯ---ს ჩვენებით დადგენილია, რომ მას საკუთრებაში გააჩნდა ქ----- მდებარე 215 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და მასზე არსებული 361 კვ.მ სამსართულიანი გარემონტებული, იმ დროისათვის უმაღლესი სტანდარტებით აშენებული საცხოვრებელი სახლი თავისი ეზოთი, სადაც ცხოვრობდა ოჯახთან ერთად. 2008 წელს აღნიშნული მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა მიჰყიდა მ----- ქ-----ს, რომელთანაც თვეების განმავლობაში მიმდინარეობდა მოლაპარაკება. ხელშეკრულების პირობების მიხედვით, მ----- ქ-----ს შესყიდულ მიწის ნაკვეთზე 30 თვის ვადაში უნდა აეშენებინა მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლი, რომელშიც მისთვის უნდა

მიეცა მე-6, მე-7 ან მე-8 სართულზე მდებარე 361 კვ.მ საცხოვრებელი ფართი. ამასთან, წინასწარ უნდა გადაეხადა მისთვის 37 000 აშშ დოლარი ნაღდი ფულის სახით, ხოლო სახლის აშენებამდე – ყოველთვიურად 500 აშშ დოლარი. ხელშეკრულებაში არ იყო მითითებული, მაგრამ ზეპირსიტყვიერად შეთანხმდნენ, რომ მ----- ქ-----ს მისთვის უნდა გადაეცა კომერციული ფართი, სხვენი და მშენებლობის დროს უნდა ყოფილიყო იქ დასაქმებული. აღნიშნული პირობებით 2008 წლის 28 მარტს გააფორმეს უძრავი ქონების ნასყიდობისა და წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, მ----- ქ-----ს თვენახევარში უნდა მიეღო მშენებლობის ნებართვა, რაც მას არ გაუკეთებია, ისევე როგორც, არ შეუსრულებია სხვა ვალდებულებები. ხელშეკრულების გაფორმების შემდეგ მ----- ქ-----მ გადაუხადა მხოლოდ 32 000 აშშ დოლარი. მოგვიანებით გაარკვია, რომ მისი სახლი იპოთეკით იყო დატვირთული ბანკში, თანხა აღებული ჰქონდა მ----- ქ-----ს, თუმცა საქმე არ ჰქონდა დაწყებული. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული იყო ზიანის ანაზღაურების ვალდებულება, კერძოდ, ხელშეკრულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში მ----- ქ-----ს მისთვის უნდა გადაეხადა 500 000 აშშ დოლარი, რაც არ გადაუხდია. შემდეგ თვეების განმავლობაში ცდილობდა მ----- ქ-----ს ნახვას, თუმცა უშედეგოდ, იგი ემალებოდა და არც ტელეფონზე პასუხობდა. ბოლოს შეძლო მასთან შეხვედრა, რა დროსაც ის დაჰპირდა, რომ 6 თვეში აუნაზღაურებდა ზიანს, თუმცა ეს ვადაც გავიდა და მ----- ისევ დაიკარგა. ამის შემდეგ მას სხვა გზა აღარ დარჩა და მომხდარი ფაქტის შესახებ განაცხადა პოლიციაში. დაზარალებულ გ----- ჯ-----ს განმარტებით, მ----- ქ-----ს წინასწარ ჰქონდა განზრახული მისი მოტყუება, რაც განახორციელა კიდეც. მას 2006 წლიდან იცნობდა, დაახლოებით იმავე პერიოდში მის ფირმას – “შ-----” მიჰყიდა 500 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და საწყობი 135 000 აშშ დოლარად. აქედან გამომდინარე ენდო მ-----ს, რომელმაც მოატყუა და მისი ოჯახი საცხოვრებლის გარეშე დატოვა.

პირველი ინსტანციის სასამართლო სხდომაზე მოწმის სახით დაკითხული, დაზარალებულ გ----- ჯ-----ს მამის – ა----- ჯ-----ს ჩვენებით დადგენილია, რომ ქ-----, მის შვილს, გ-----ს ჯ----- საკუთრებაში გააჩნდა 715 კვ.მ მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობებით. 2002 წლიდან ამ მიწის ნაკვეთის ნაწილი – 500 კვ.მ, რომელზეც აშენებული იყო საწყობი, იჯარის ხელშეკრულებით ჰქონდა აღებული “შ-----”, რომლის დამფუძნებლები იყვნენ მ----- ქ----- და ე----- ა-----. 2007 წელს, ხსენებული 500 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და საწყობი გ----- ჯ----- ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე მიჰყიდა “შ-----”. აქედან გამომდინარე იცნობდნენ და ენდობოდნენ მ----- ქ-----ს. 2008 წელს ეს უკანასკნელი მივიდა მათთან და შესთავაზათ, რომ დარჩენილ 215 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე 30 თვის ვადაში ააშენებდა

მრავალსართულიან საცხოვრებელ სახლს, რომელშიც გ----- ჯ--- გადასცემდა 361 კვ.მ გარემონტებულ ფართს. ამასთან, მას წინასწარ უნდა გადაეხადა 37 000 აშშ დოლარი და ყოველთვიურად – საცხოვრებელი ბინის ქირა 500 აშშ დოლარის ოდენობით. რადგან ეს პირობები მისაღები იყო და თან ენდობოდნენ მ----- ქ-----ს, 2008 წლის 28 მარტს ნოტარიუსთან გაფორმდა უძრავი ქონების ნასყიდობის და წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც, გ----- ჯ--- ზემოაღნიშნული 215 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა მიჰყიდა მ----- ქ-----ს. ხელშეკრულებაში მითითებული იყო, რომ მ----- ქ-----ს გ----- ჯ---ს ნებართვის გარეშე ვერ გაასხვისებდა ამ მიწის ნაკვეთს და ვერ დაშლიდა მასზე განლაგებულ საცხოვრებელ სახლს. ყველა იმ ვალდებულების შესრულება, რაც შეეხებოდა რეესტრში დარეგისტრირებას, მშენებლობის ნებართვის აღებას და მშენებლობის დაწყებას, ევალებოდა მ----- ქ-----ს. თუ იგი ვერ შეასრულებდა ხელშეკრულებით ნაკისრ ვალდებულებებს, გ----- ჯ---სთვის უნდა გადაეხადა 500 000 აშშ დოლარი. მ----- ქ-----მ 37 000 აშშ დოლარის ნაცვლად თავიდანვე გადაიხადა 32 000 აშშ დოლარი და გარკვეული პერიოდი იხდიდა თვეში 500 აშშ დოლარს. სახლი იყო დაცლილი, გ----- ჯ--- და მისი ოჯახი იქ აღარ ცხოვრობდა და გასაღებიც მ----- ქ-----ს ჰქონდა ჩაბარებული. გარკვეული პერიოდის გასვლის შემდეგ, სამუშაოები რომ არ დაიწყო და 30 თვე კი იწურებოდა, რეესტრში გადაამოწმეს ინფორმაცია და აღმოჩნდა, რომ მ----- ქ-----ს გ----- ჯ---სგან შეძენილი ქონება ბანკში ჰქონდა ჩადებული და სესხი ჰქონდა გამოტანილი. როდესაც მ-----ს აღნიშნულ საკითხზე გაესაუბრნენ, მან განაცხადა, რომ თურქეთიდან არქიტექტორები ჰყავდა მოწვეული და მშენებლობის პროექტისთვის სჭირდებოდა თანხა, რომ ყველაფერი კარგად მიდიოდა და მშენებლობას მალე დაიწყებდა. თუმცა დრო გადიოდა და მ-----ს კვლარ ნახულობდნენ, იგი ემალებოდათ. გაირკვა, რომ თანხის გადაუხდელობის გამო მას ბანკმა ჩამოართვა სახლი და შემდგომ აუქციონის გზით გაასხვისა.

საქმეში ასევე წარმოდგენილია წერილობითი მტკიცებულებები – უძრავი ქონების ნასყიდობისა და უძრავი ქონების წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულება, ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან, იპოთეკისა და საკრედიტო ხელშეკრულებები, რომლებითაც დასტურდება დაზარალებულისა და მოწმის ჩვენებებში მითითებული გარემოებები, კერძოდ:

2008 წლის 28 მარტს, ერთის მხრივ, გ----- ჯ---ა და მეორეს მხრივ, მ----- ქ-----ს შორის დადებული და სანოტარო წესით დადასტურებული „უძრავი ქონების ნასყიდობისა და უძრავი ქონების წინარე ნასყიდობის შესახებ“ ხელშეკრულებიდან ირკვევა, რომ პირველმა მხარემ მეორე

მხარეს გადასცა თავის საკუთრებაში არსებული, ქ----- მდებარე 215 კვ.მ არასასოფლო მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული 361,01 კვ.მ შენობა-ნაგებობა. ხელშეკრულების მე-10 და მე-11 მუხლების თანახმად, მეორე მხარე ვალდებული იყო აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე აეშენებინა მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლი (შენობა-ნაგებობა) და პირველი მხარისთვის საკუთრებაში გადაეცა შენობა-ნაგებობის მე-6, მე-7 ან მე-8 სართულზე 361 კვ.მ საცხოვრებელი ფართი, რომელშიც არ შევიდოდა აივნებისა და ღია ლოჯიების ფართობი და რომელიც შედგებოდა ერთმანეთისაგან იზოლირებული რამდენიმე დამოუკიდებელი ბინისაგან. ფართი პირველ მხარეს უნდა გადასცემოდა ევროპული სტანდარტის შესაბამისი სრულფასოვანი რემონტით. ამასთან, მეორე მხარე კისრულობდა ვალდებულებას ხელშეკრულების მე-10 და მე-11 მუხლებით გათვალისწინებული ფართის გარდა, პირველი მხარისთვის ხელშეკრულების ხელმოწერიდან 30 დღის ვადაში გადაეცა 37 000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარებში. ხელშეკრულების მე-12 მუხლის მიხედვით, პირველი მხარის საცხოვრებელი პირობებით უზრუნველყოფის მიზნით, მეორე მხარე პირველ მხარეს ხელშეკრულების ხელმოწერიდან ფართის პირველი მხარის სახელზე რეგისტრაციის მომენტამდე ყოველთვიურად გადაუხდიდა 500 აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარებში. ხელშეკრულების მე-14 მუხლის შესაბამისად კი, მეორე მხარე ვალდებული იყო მოეპოვებინა მშენებლობის ნებართვა, აეშენებინა სახლი, შეეყვანა იგი ექსპლოატაციაში და თანხმობა მიეცა პირველი მხარისთვის, თავის საკუთრებაში აღერიცხა გადაცემული ფართი საჯარო რეესტრში, ხელშეკრულების ხელმოწერიდან 30 თვის ვადაში. ხელშეკრულების მე-19 მუხლით განისაზღვრა მეორე მხარის მიერ უძრავი ქონების გასხვისების პირობები, რომლის თანახმად, მეორე მხარეს უფლება არ ჰქონდა პირველი მხარის თანხმობის გარეშე გაეხვისებინა პირველი მხარის მიერ მისთვის გადაცემული უძრავი ქონება; მეორე მხარე პასუხს აგებდა პირველი მხარის წინაშე უძრავი ქონების გასხვისებით პირველი მხარისათვის გამოწვეული ზიანისათვის, იმ შემთხვევაშიც კი, როდესაც უძრავი ქონების გასხვისება მოხდა პირველი მხარის თანხმობით.

2008 წლის 28 მარტს მომზადებული საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ „უძრავი ქონების ნასყიდობისა და უძრავი ქონების წინარე ნასყიდობის შესახებ“ 2008 წლის 28 მარტის ხელშეკრულების საფუძველზე, იმავე დღეს, საჯარო რეესტრში მ----- ქ-----ს საკუთრებად დარეგისტრირდა ქ----- მდებარე 215 კვ.მ არასასოფლო მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები, საერთო ფართობით 361,01 კვ.მ, რა დროსაც ვალდებულების განყოფილებაში არ დარეგისტრირებულა იმავე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები.

2008 წლის 04 აპრილს, ერთის მხრივ, სს ბანკი „რესპუბლიკის“ ბათუმის ფილიალსა და მეორეს მხრივ, მ----- ქ-----ს შორის დადებული იპოთეკის №5---- ხელშეკრულებით დასტურდება, რომ მ----- ქ-----მ ბანკის სასარგებლოდ იპოთეკით დატვირთა ქ----- მდებარე 215 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და შენობა-ნაგებობები, სასარგებლო ფართობით 361,01 კვ.მ, ბანკის წინაშე მსესხებლის საკრედიტო ვალდებულებების უზრუნველსაყოფად. ამავე ხელშეკრულების თანახმად, ბანკი უფლებამოსილი იყო მოეხდინა იპოთეკის საგნის რეალიზაცია, თუ მსესხებელი გააჭიანურებდა მის მიერ საკრედიტო ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას.

საჯარო რეესტრის ამონაწერებიდან ირკვევა, რომ ზემოაღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე, 2008 წლის 07 აპრილს, ქ----- ---- მდებარე უძრავ ქონებაზე – 215 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე და 361,01 კვ.მ შენობა-ნაგებობაზე დარეგისტრირდა იპოთეკა (იპოთეკარი: ს----- ----” ბათუმის ფილიალი).

2008 წლის 08 აპრილს, ერთის მხრივ, სს ბ-----” ბათუმის ფილიალსა და მეორეს მხრივ, მ----- ქ-----ს შორის დადებული №5--- - საკრედიტო ხელშეკრულებით დასტურდება, რომ მ----- ქ-----ზე გაიცა კრედიტი 200 000 აშშ დოლარის ოდენობით, 120 თვით, 2018 წლის 4 აპრილამდე, მის მიერ უძრავი ქონების შეძენის მიზნით. ხელშეკრულების შესაბამისად, მსესხებლის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების უზრუნველყოფას წარმოადგენდა მ----- ქ-----ს კუთვნილი 215 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და მასზე განლაგებული შენობა-ნაგებობები, სასარგებლო ფართობით 361,01 კვ.მ და შ-----“ კორპორაციული თავდებობა.

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2012 წლის 18 იანვრის გადაწყვეტილებიდან ირკვევა, რომ აღნიშნული გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა სს ბ-----” სასარჩელო მოთხოვნა და მ----- ქ-----სა და შ-----“ სოლიდარულად დაეკისრათ სს ბ-----” სასარგებლოდ 201 719,33 აშშ დოლარის გადახდა და დადგინდა, რომ აღნიშნული თანხის გადახდევინება უნდა განხორციელებულიყო მ----- ქ-----ს საკუთრებაში არსებული, ქ----- ----- მდებარე მიწის ნაკვეთისა და მასზე არსებული შენობა-ნაგებობების აუქციონზე რეალიზაციის გზით.

„აუქციონზე შეძენილ ქონებაზე საკუთრების უფლების შესახებ“ 2012 წლის 23 იანვრის განკარგულების თანახმად, ქ----- ----- მდებარე უძრავი ქონების – 216 კვ.მ მიწის ნაკვეთის და 361,01 კვ.მ შენობა-ნაგებობის შემძენი პირველ განმეორებით აუქციონზე გახდა ს----- ----“ და ქონების ახალ მესაკუთრეზე გადასვლის მომენტიდან ძველმა

მესაკუთრემ დაკარგა ყოველგვარი უფლება ამ ქონებაზე.

2012 წლის 31 იანვარს მომზადებული საჯარო რეესტრის ამონაწერიდან ირკვევა, რომ სსიპ აღსრულების ეროვნული ბიუროს გურიის სააღსრულებო ბიუროს 2012 წლის 23 იანვრის განკარგულების საფუძველზე, ქ----- მდებარე 216 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და შენობა-ნაგებობები, საერთო ფართობით 361 კვ.მ, 2012 წლის 31 იანვარს, საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა სს „-----“ საკუთრებად.

ქალაქ ბათუმის მერიის არქიტექტურისა და ურბანული დაგეგმარების სამსახურის უფროსის, ი-----ის 2013 წლის 15 იანვრის წერილით დასტურდება, რომ 2008 წლის 01 აპრილიდან 2013 წლის 15 იანვრამდე, შპს „-----“ წარმომადგენელს ან მ----- ქ-----ს ქ.ბათუმის მერიის არქიტექტურისა და ურბანული დაგეგმარების სამსახურისათვის არ მიუმართავს ქ----- მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე.

სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, რომ ობიექტური მხრივ თაღლითობის თავისებურება მისი ჩადენის ხერხში მდგომარეობს. საკუთრების წინააღმდეგ მიმართულ სხვა დანაშაულთაგან განსხვავებით, რომელთათვისაც დამახასიათებელია დანაშაულის განხორციელების ფიზიკური ხერხი, თაღლითობისას დამნაშავის მოქმედებას ინფორმაციული ხასიათი აქვს ან გამოყენებულია დამნაშავესა და დაზარალებულს შორის არსებული ნდობის ფაქტორი. ქონების დაუფლების ან ქონებაზე უფლების მიღების საშუალებაა მოტყუება, რომლის დახმარებითაც ხდება ძირითადი მოქმედების შესრულების უზრუნველყოფა. თაღლითობის სპეციფიკა იმაშიც გამოიხატება, რომ გარეგნულად ქონების გადაცემა დამნაშავისათვის ხდება ნებაყოფლობით თვით დაზარალებულის მიერ, რომელიც შეცდომაშია შეყვანილი.

მოტყუება არის ჭეშმარიტების განზრახ დამახინჯება ან გარკვეულ გარემოებათა განზრახ დაფარვა ქონების მესაკუთრის შეცდომაში შეყვანის მიზნით. მოტყუების სახესხვაობაა აგრეთვე ნდობის ბოროტად გამოყენება, რომელიც, როგორც თაღლითობის ჩადენის ხერხი, ჩვეულებრივ გამოიხატება დამნაშავის მიერ სპეციალური უფლებამოსილების ან პირადი ნდობის ბოროტად გამოყენებაში. დაზარალებულის ნდობა, როგორც წესი, ეფუძნება ზეპირი თუ წერილობითი ხელშეკრულებიდან გამომდინარე სამოქალაქო-სამართლებრივ ან შრომით ურთიერთობებს.

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლოში გამოკვეთილი მტკიცებულებებით უტყუარად დადასტურდა, რომ მ----- ქ-----მ ბოროტად გამოიყენა რა დაზარალებულ გ----- ჯ-----ს ნდობა, მოატყუა იგი, რომ ქ----- მდებარე მის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე 30

თვის ვადაში ააშენებდა მრავალსართულიან საცხოვრებელ სახლს, რომელშიც მას გადასცემდა 361 კვ.მ გარემონტებულ საცხოვრებელ ფართს და ფართის მის სახელზე რეგისტრაციის მომენტამდე ყოველთვიურად გადაუხდიდა 500 აშშ დოლარის ექვივალენტს ლარში, რაზეც გ----- ჯ--- დათანხმდა და მათ შორის გაფორმდა უძრავი ქონების ნასყიდობისა და უძრავი ქონების წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულება. სინამდვილეში მ----- ქ-----მ არ შეასრულა ნაკისრი ვალდებულებები და მას შემდეგ, რაც საკუთრებაში გადაიფორმა გ----- ჯ---ს მიერ გადაცემული ზემოაღნიშნული უძრავი ქონება, იპოთეკით დატვირთა იგი ს-----” სასარგებლოდ, საიდანაც კრედიტის სახით მიიღო 200 000 აშშ დოლარი. მ----- ქ-----ს ქ----- მდებარე მიწის ნაკვეთზე მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლი არ აუშენებია, აღნიშნული მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობების იპოთეკით დატვირთვის შედეგად მიღებული თანხა – 200 000 აშშ დოლარი, ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესასრულებლად არ გამოუყენებია და თაღლითურად მიისაკუთრა, ხოლო გ----- ჯ--- დატოვა როგორც შეპირებული საცხოვრებელი ფართის, ასევე საკუთარი მიწის ნაკვეთისა და სახლის გარეშე, რომლებიც მ----- ქ----- --ს მიერ ს-----” წინაშე ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის გამო, გასხვისდა აუქციონზე და გადავიდა ამავე ბანკის საკუთრებაში.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატას დადგენილად მიაჩნია მ----- ქ-----ს მხრიდან გ----- ჯ---ს მოტყუებითა და მისი შეცდომაში შეყვანით მისი კუთვნილი დიდი ოდენობით ქონების დაუფლება მართლსაწინააღმდეგო მისაკუთრების მიზნით, რის გამოც საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 180-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტით მისი დამნაშავედ ცნობის ნაწილში განაჩენი უნდა დარჩეს უცვლელად, ხოლო დაცვის მხარის სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

რაც შეეხება სასჯელს, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მ----- ქ-----სათვის დანიშნული სასჯელი სრულად შეესაბამება როგორც მსჯავრდებულის პიროვნებას, ისე მის მიერ ჩადენილი დანაშაულის სიმძიმეს. ამასთან, იქედან გამომდინარე, რომ მ----- ქ-----მ დანაშაული 2012 წლის 2 ოქტომბრამდე ჩაიდინა, მასზე უნდა გავრცელდეს „ამნისტიის შესახებ“ საქართველოს 2012 წლის 28 დეკემბრის კანონი, რომლის მე-11 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სისხლისსამართლებრივი პასუხისმგებლობისა და სასჯელისაგან უნდა გათავისუფლდეს პირი, რომელმაც ჩაიდინა საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 180-ე მუხლით გათვალისწინებული დანაშაული, თუ ყველა დაზარალებული ან მისი უფლებამონაცვლე ამ კანონის გამოყენებისას

გამოძიების ან სასამართლოს წინაშე თანხმობას განაცხადებს, რომ ამ პირზე გავრცელდეს ამ კანონით გათვალისწინებული ამნისტია. მოცემულ შემთხვევაში დაცვის მხარის მიერ სააპელაციო სასამართლოში წარმოდგენილი იქნა 2019 წლის 20 ივნისის, სანოტარო წესით დამოწმებული განცხადება, რომლის თანახმად, დაზარალებული გ----- ჯ--- თანახმაა მ----- - ქ-----ს მიმართ გავრცელდეს „ამნისტიის შესახებ“ საქართველოს 2012 წლის 28 დეკემბრის კანონი და იგი გათავისუფლდეს სისხლისსამართლებრივი პასუხისმგებლობისა და სასჯელისაგან, ვინაიდან, მასზე მიყენებული ზიანი ანაზღაურებულია. ამდენად, „ამნისტიის შესახებ“ საქართველოს 2012 წლის 28 დეკემბრის კანონის მე-11 მუხლის პირველი პუნქტის საფუძველზე, მსჯავრდებული მ----- ქ----- უნდა გათავისუფლდეს დანიშნული სასჯელისაგან და შესაბამისი ცვლილება უნდა შევიდეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 19 ნოემბრის განაჩენში.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

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

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1.მსჯავრდებულ მ----- ქ-----ს და მისი ინტერესების დამცველის, ადვოკატ ტ---- ჭ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.

2.ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 19 ნოემბრის განაჩენში შევიდეს ცვლილება.

3.მ----- ქ----- ცნობილი იქნეს დამნაშავედ საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 180-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული დანაშაულის ჩადენაში და სასჯელის სახედ და ზომად განესაზღვროს თავისუფლების აღკვეთა 6 (ექვსი) წლის ვადით, რისი მოხდისგანაც გათავისუფლდეს „ამნისტიის შესახებ“ საქართველოს 2012 წლის 28 დეკემბრის კანონის მე-11 მუხლის პირველი პუნქტის საფუძველზე.

4.მსჯავრდებული მ----- ქ----- განაჩენის გამოცხადებისთანავე დაუყოვნებლივ გათავისუფლდეს სასამართლო სხდომის დარბაზიდან

5.ცნობად იქნეს მიღებული, რომ მ----- ქ-----ს მიმართ ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2013 წლის 17 მაისის განჩინებით გამოყენებული

აღკვეთის ღონისძიება _ გიგანტური, ასევე პასპორტის და პირადობის მოწმობის გამომძიებელზე ჩაბარების ვალდებულება გაუქმებულია. შესაბამისად, განაჩენის აღსრულებიდან ერთი თვის ვადაში მოიხსნას ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2013 წლის 18 მაისის განჩინებით ლ----- ბ-----ის (პ/ნ 6-----) საკუთრებაში არსებული, ქ-----

-----) უძრავი ქონების 20 000 (ოცი ათასი) ლარის ღირებულების წილზე დადებული ყადაღა.

6.ნივთიერი მტკიცებულებები _ საქართველოს მოქალაქის პირადობის მოწმობა, საქართველოს მოქალაქის პასპორტი, თურქეთის მოქალაქის პირადობის მოწმობა და თურქეთის მოქალაქის პასპორტი, საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღების შემდეგ დაუბრუნდეს მესაკუთრეს ან მისი ნდობით აღჭურვილს პირს.

7.განაჩენი კანონიერ ძალაში შედის და აღსასრულებლად მიექცევა სასამართლოს მიერ მისი საჯაროდ გამოცხადებისთანავე.

8.განაჩენი შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სისხლის სამართლის საქმეთა პალატაში (ქ.თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ.№32), მისი გამოცხადებიდან ერთი თვის ვადაში, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით.

მოსამართლე
დოლიძე/

/ვერა