

საქმე #1-----  
გამოძიების #0-----



თბილისის საქალაქო სასამართლო  
**გ ა ნ ა ჩ ე ნ ი**  
საქართველოს სახელით

21 სექტემბერი, 2018 წელი

თბილისი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სისხლის სამართლის  
საქმეთა საგამოძიებო, წინასასამართლო სხდომის და არსებითი  
განხილვის კოლეგია

**მოსამართლე - ხათუნა ხარჩილავა**

**სხდომის მდივანი - თეიმურაზ სულაძე**

**ბრალდების მხარე:**

პროკურორი - ი--- ჯ-----

**დაცვის მხარე:**

ბრალდებული - კ----- გ----- ასული მ-----ი, - საქართველოს  
მოქალაქე, პირადი #0-----, დაბადებული 1--- წლის 1-----.

ადვოკატი -ს----- გ-----ე, ა----- კ-----,

**კვალიფიკაცია:** საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 160-  
ე მუხლის პირველი ნაწილი (ბინაში მფლობელის ნების  
საწინააღმდეგოდ უკანონო შესვლა, რომელიც არღვევს ბინის  
ხელშეუხებლობას).

**სხდომის სახე - ღია**

**აღწერილობით-სამოტივაციო ნაწილი:**

**1. სასამართლომ დაადგინა:**

1.1. თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2016 წლის 1 მარტის  
განკარგულების თანახმად, კ----- მ-----ის მეუღლის შ----- გ-----ის

სახელზე რიცხული უძრავი ქონება, მდებარე თბილისში, თ-----  
დასახლება მ--- მ/რ-ის, მ-----ლის, #6- კორპუსის ბინა #1—ი,  
ფართობით 6--- კვ.მ. საკუთრებაში გადაეცა მ----- ჭ-----ს.  
აღნიშნული ქონება საჯარო რეესტრში მ----- ჭ-----ის სახელზე  
დარეგისტრირდა 2016 წლის 4 მარტს.

1.2. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 9-----ის  
გადაწყვეტილების საფუძველზე 2016 წლის 22 დეკემბერს გაიცა  
სააღსრულებო ფურცელი შ----- გ-----ისა და კ----- მ-----ის უკანონო  
მფლობელობიდან უძრავი ნივთის (მდებარე: თ----- თ-----  
დასახლება, მ--- მ/რ-ნი, მ-----ალი, #6- კორპუსი, ბინა #1)  
გამოთხოვისა და გამოთავისუფლებული სახით მ----- ჭ-----ისთვის  
გადაცემის თაობაზე.

1.3. არაერთი გაფრთხილების მიუხედავად, შ----- გ-----ე და კ----- მ-----  
-----ი ნებაყოფლობით არ გამოვიდნენ აღნიშნული ბინიდან, 2017  
წლის 31 ივლისს, კ----- მ-----ის ახლობლის - თ----- გ-----ის  
თანდასწრებით, მ----- ჭ-----ის სახელზე დარეგისტრირებული  
საცხოვრებელი ბინიდან, აღსრულების ეროვნული ბიუროს  
აღსრულების პოლიციის თბილისის განყოფილების  
თანამშრომლების მიერ მოხდა იძულებითი გამოსახლება.  
გამოსახლების შემდეგ ბინის გასაღები გადაეცა მ----- ჭ-----ს.

1.4. 2017 წლის 4 აგვისტოს, კ----- მ-----ი მესაკუთრის ნების  
საწინააღმდეგოდ უკანონოდ შევიდა მ----- ჭ-----ის სახელზე  
რეგისტრირებულ ბინაში, მდებარე თბილისში, თ----- დასახლების მ-----  
მ/რ-ის, მ-----ლის, #6- კორპუსის, ბინა #1—ი, ფართობით 6---  
კვ.მ, რითაც დაარღვია ბინის ხელშეუხებლობა.

1.5. კ----- მ-----ი განაგრძობს აღნიშნულ ბინაში ცხოვრებას, რის  
გამოც მ----- ჭ-----ს არ ეძლევა ბინაში შესვლის და მისი განკარგვის  
საშუალება.

## **2. ქმედების სამართლებრივი აღწერა:**

**ბინაში მფლობელის ნების საწინააღმდეგოდ უკანონოდ  
შესვლა, რომელიც არღვევს ბინის მფლობელის  
ხელშეუხებლობას.**

2.1. დაზარალებულ მ----- ჭ-----ის ჩვენებით დადგინდა, რომ 2014  
წლის 11 ოქტომბერს სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება  
გაფორმდა კ----- მ-----სა და გამსესხებლებს მ----- ჭ-----სა და გ-----  
--- ხ-----ეს შორის. კ----- მ-----მა მ----- ჭ-----ისაგან ისესხა 3000

აშშ დოლარი, ხოლო გ----- ხ-----ისგან 13000 აშშ დოლარი. იპოთეკის საგანი იყო უძრავი ქონება, მდებარე თბილისში, თ----- დასახლების მ--- მ/რ-ის, მ-----ლის, #6- კორპუსის, ბინა #1—ი, ფართობით 6--- კვ.მ. კ----- მ-----მა დაარღვია სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების პირობები, რის გამოც, სააღსრულებო ფურცლის საფუძველზე 2015 წლის 10 აგვისტოს, აუქციონზე გავიდა იპოთეკით დატვირთული უძრავი ქონება, რომელიც შეიძინა დაზარალებულმა მ----- ჭ-----მა. დაზარალებულის განმარტებით, შეძენილ ქონებას გადმოჰყვა კ----- მ-----ის მიერ გ----- ხ----- ისთვის გადასახდელი 13 000 აშშ დოლარის სესხი პროცენტთან ერთად რომელიც ჯამში შეადგენდა დაახლოებით 20 000 აშშ დოლარს. მიუხედავად იმისა, რომ ბინის მესაკუთრე გახდა მ----- ჭ-----ი, ბინის ძველი მეპატრონეები აღნიშნულ ფართს არ თმობდნენ. დაზარალებულმა მიმართა სასამართლოს სარჩელით და მისი კუთვნილი ბინიდან ძველი მესაკუთრეების და მათი ოჯახის წევრების გამოსახლება მოითხოვა. სასამართლომ დააკმაყოფილა დაზარალებულის სარჩელი. მ----- ჭ-----ის განმარტებით, მან და აღსრულების ბიურომ არაერთი შეღავათი გაუწია მოვალეს, ნებაყოფლობით გაეთავისუფლებინა უძრავი ქონება და ამ საფუძველით, რამდენჯერმე გადაიდო გამოსახლება, თუმცა კ----- მ-----მა და მისმა ოჯახმა არ დათმეს მესაკუთრის ბინა. 2017 წლის 31 ივლისს აღსრულების პოლიციის მიერ მოხდა კ----- მ-----ის ოჯახის იძულებით გამოსახლება, რომელსაც ბრალდებულის დავალებით ესწრებოდა მისი წარმომადგენელი თ----- გ-----ე. თ----- გ-----ემ კ----- მ-----ის მიერ გადაცემული გასაღებით გააღო კარი, ამის შემდეგ ბინაში ჩატარდა სააღსრულებო პროცედურა. გამოსახლების შემდეგ შედგენილი იქნა სააღსრულებო მოქმედების შესახებ ოქმი, სადაც აღიწერა გამოსახლების პროცედურა და ასევე ბინაში არსებული კ----- მ-----ის კუთვნილი მოძრავი ქონება. ოქმს ხელი მოაწერეს გამოსახლებაში მონაწილე პირებმა, მათ შორის კ----- მ-----ის წარმომადგენელმა თ----- გ-----ემ. გამოსახლების შემდგომ დაზარალებულმა გამოცვალა ბინაში შესასვლელი კარის საკეტი, რათა ამ გზით არ შეეღწიათ ბინაში ძველ მეპატრონეებს. 2017 წლის 4 აგვისტოს, მ----- ჭ-----ი მივიდა საკუთარ ბინაში, სადაც დახვდა უნებართვოდ შეჭრილი კ----- მ-----ი. მ----- ჭ-----ის განმარტებით, 2017 წლის 4 აგვისტოდან, კ----- მ-----ი უკანონოდ, უწყვეტად ცხოვრობს მის ბინაში და მას როგორც მესაკუთრეს არ ეძლევა მისი უძრავი ქონების ფლობის და განკარგვის შესაძლებლობა.

2.2. წერილობითი მტკიცებულებით დადგინდა, რომ 2014 წლის 11 ოქტომბერს, სანოტარო ბიუროში კ----- მ-----ს, მ----- ჭ-----ს და გ---

----- ხ-----ეს შორის შედგა #1----- სანოტარო აქტი - სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, 16000 აშშ დოლარის სანაცვლოდ იპოთეკით დაიცვირთა ქ. თბილისში, თ----- დასახლების, მ--- მ/რ-ის, მ-----ლის, #6- კორპუსის, ბინა #1—ი მდებარე უძრავი ქონება. აღნიშნული ხელშეკრულების თანახმად გამსესხებლები არიან გ----- ხ-----ე (13 000 აშშ დოლარის წილში) და მ----- ჭ-----ი (3 000 აშშ დოლარის წილში), ხოლო მსესხებელია კ----- მ-----ი. თანხა გასესხებულია 2015 წლის 11 აპრილის ჩათვლით. სარგებელი სესხისთვის განისაზღვრა ყოველთვიურად 2.5 %-ის ოდენობით.

2.3. მოწმე გ----- ხ-----ემ სასამართლო სხდომაზე დაკითხვისას დაადასტურა 2014 წელს კ----- მ-----თან სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების გაფორმების ფაქტი. მოწმემ განმარტა, რომ ბრალდებულს ასესხა 13 000 აშშ დოლარი, ხოლო მ----- ჭ-----მა 3 000 აშშ დოლარი, სანაცვლოდ კ----- მ-----მა იპოთეკით დაიცვირთა მისი ოჯახის უძრავი ქონება. კ----- მ-----მა გადაიხადა მხოლოდ პირველი ორი თვის საპროცენტო სარგებელი, მესამე თვეს 300 ლარი გადასცა უშუალოდ მოწმეს და ამის შემდეგ ბრალდებულს აღარ გადაუხდია საპროცენტო განაკვეთი. მოწმემ ასევე დაადასტურა იპოთეკის საგნის აუქციონის გზით მ----- ჭ-----ის მიერ შეძენის ფაქტი. 2017 წლის 31 ივლისს სააღსრულებო პოლიციის მიერ გამოსახლებული იქნენ კ----- მ-----ი და მისი ოჯახის წევრები. გამოსახლების პროცედურის შემდეგ გ----- ხ-----ემ დაზარალებულის თხოვნის საფუძველზე გამოცვალა კარის ორი საკეტი და გასაღებები გადასცა პირადად მ----- ჭ-----ს. მოწმემ 2017 წლის 4 აგვისტოს მ----- ჭ-----ისგან შეიტყო, რომ მის კუთვნილ ბინაში შეიჭრა ძველი მეპატრონე კ----- მ-----ი და უარს აცხადებდა გამოსვლაზე.

2.4. საჯარო რეესტრის 2016 წლის 4 მარტის ამონაწერით დასტურდება, რომ ქ. თბილისში, თ----- დასახლების, მ--- მ/რ-ის, მ-----ლის, #6- კორპუსის, ბინა #1—ი მდებარე უძრავი ქონება საკადასტრო კოდით: 0----- წარმოადგენს მ----- ჭ-----ის საკუთრებას. უფლების წარმოშობის საფუძველია თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2016 წლის 1 მარტის განკარგულება.

2.5. რაც შეეხება გამოსახლების კანონიერებას, მ----- ჭ-----მა სარჩელით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს და მოითხოვა ნივთის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვა. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 9-----ის გადაწყვეტილებით მ----- ჭ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა და კ----- მ-----ის, შ----- გ-----ის და თ----- გ-----ის

უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნა უძრავი ქონება მდებარე თბილისში, თ----- დასახლების, მ--- მ/რ-ის, მ-----ლის, #6-კორპუსის, ბინა #1—ი (საკადასტრო კოდი 0-----) და ის გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცა მესაკუთრე მ----- ჭ-----ს.

2.6. სასამართლო სხდომაზე გამოკვლეული იქნა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს აღსრულების ეროვნული ბიუროს აღსრულების პოლიციის 2017 წლის 4 იანვრის წინადადება მოვალისადმი გადაწყვეტილების ნებაყოფლობით შესრულების შესახებ, რომელიც 2017 წლის 31 იანვარს ჩაბარდა მოვალის წარმომადგენელს ე----- გ-----ლს. ამ წინადადების თანახმად, კ----- მ-----ს, შ----- გ-----ეს და თ----- გ-----ეს გაფრთხილების მიღებიდან 10 კალენდარული დღის ვადაში მიეცათ წინადადება ნებაყოფლობით მოეყვანათ სისრულეში სააღსრულებო ფურცლის მოთხოვნა და გამოეთავისუფლებინათ სააღსრულებო ფურცელში მითითებული უძრავი ქონება, სხვა შემთხვევაში, როგორც წინადადებაში იყო მითითებული დაიწყებოდა იძულებითი აღსრულება.

2.7. 2017 წლის 4 იანვრის წინადადების შემდეგ, 2017 წლის 27 მარტს კვლავ გამოიცა წინადადება მოვალისადმი გადაწყვეტილების ნებაყოფლობით შესრულების შესახებ, რომელიც იმავე დღეს ხელზე ჩაიბარა კ----- მ-----ისათვის გადასაცემად მისმა წარმომადგენელმა ე----- გ-----ლმა. ამ წინადადების თანახმად, კ----- მ-----ს, შ----- გ-----ეს და თ----- გ-----ეს გაფრთხილების მიღებიდან 10 კალენდარული დღის ვადაში მიეცათ წინადადება ნებაყოფლობით მოეყვანათ სისრულეში სააღსრულებო ფურცლის მოთხოვნა და გამოეთავისუფლებინათ სააღსრულებო ფურცელში მითითებული უძრავი ქონება, სხვა შემთხვევაში, როგორც წინადადებაში იყო მითითებული დაიწყებოდა იძულებითი აღსრულება. იძულებით გამოსახლება დაინიშნა 2017 წლის 18 მაისს 11:00 საათზე. 2017 წლის 27 მარტის სააღსრულებო მოქმედების ოქმის თანახმად, აღსრულების ეროვნულ ბიუროში გამოცხადდნენ კ----- მ-----ი და მისი წარმომადგენელი, რომლებმაც ითხოვეს დამატებით ვადა, კრედიტორთან მოლაპარაკების წარმართვის მიზნით და მათ ეს ვადა მიეცათ. 2017 წლის 2 აპრილის სააღსრულებო მოქმედების ოქმის თანახმად, შედგა შეხვედრა მხარეებს შორის, სადაც მოვალეების წარმომადგენელმა ე----- გ-----ლმა სთხოვა კრედიტორს, რომ ჩანიშნული იძულებითი გამოსახლება გადადებულიყო, რათა მათ დამატებით სჭირდებოდათ ვადა იმისათვის, რომ გაესტუმრებინათ ვალი, საკითხის მოუგვარებლობის შემთხვევაში თავისივე ძალებით

გამოთავისუფლებდნენ უძრავ ქონებას მოძრავი ნივთებისგან და გადასცემდნენ კრედიტორს სრულიად გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში. მოვალემ დადებული პირობა არ შეასრულა. 2017 წლის 18 მაისის სააღსრულებო მოქმედების განხორციელების შესახებ ოქმის თანახმად, იძულებით გამოსახლების პროცედურის განსახორციელებლად მისამართზე გამოცხადდა აღსრულების ეროვნული ბიუროს აღსრულების პოლიციის სამმართველოს განყოფილების თანამშრომლები, თუმცა იძულებით გამოსახლება შეჩერდა კ----- მ-----ის ჯანმრთელობის მდგომარეობის გამო.

2.8. 2017 წლის 18 მაისის შემდეგ, 2017 წლის 22 მაისს ისევ გამოიცა წინადადება მოვალისადმი გადაწყვეტილების ნებაყოფლობით შესრულების შესახებ, ამ წინადადების თანახმად, კ----- მ-----ს, შ--- — გ-----ეს და თ----- გ-----ეს გაფრთხილების მიღებიდან 10 კალენდარული დღის ვადაში მიეცათ წინადადება ნებაყოფლობით მოეყვანათ სისრულეში სააღსრულებო ფურცლის მოთხოვნა და გამოეთავისუფლებინათ სააღსრულებო ფურცელში მითითებული უძრავი ქონება, სხვა შემთხვევაში, როგორც წინადადებაში იყო მითითებული დაიწყებოდა იძულებითი აღსრულება. ამავე წინადადების თანახმად, იძულებითი გამოსახლება დაინიშნა 2017 წლის 31 ივლისს 11:00 საათზე. აღნიშნული წინადადება 2017 წლის 27 მაისს ჩაბარდათ კ----- მ-----ს და შ----- გ-----ეს.

2.9. აღსრულების ეროვნული ბიუროს აღსრულების პოლიციის თბილისის განყოფილების თანამშრომლის **პ----- ც-----ის** ჩვენებით დადგინდა, 2016 წლის 27 დეკემბერს წარმოებაში მიიღო მოქალაქე მ----- ჭ-----ის განცხადება. განმცხადებელი ითხოვდა მისი კუთვნილი საცხოვრებელი სახლიდან, რომელიც მდებარეობს ქ. თ----- თ----- დასახლება, მ--- მ/რ, მ-----ალი, კორპუსი #6-, ბინა #1—ი იძულებით გამოესახლებინათ იქ მცხოვრები პირები და მისი საცხოვრებელი სახლი გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში ჩაებარებინათ. აღმასრულებლის მიერ არაერთხელ იქნა შედგენილი ოქმები, სადაც ბინის ყოფილი მეპატრონე კ----- მ-----ი ითხოვდა ვადას ბინასთან დაკავშირებული პრობლემის მოსაგვარებლად. კ----- მ-----ს არაერთხელ მიეცა მის მიერ მოთხოვნილი ვადა, თუმცა ამ ვადებში მან ვერ მოაგვარა საცხოვრებელი სახლის პრობლემა. 2017 წლის 18 მაისს დაიწყო იძულებითი სააღსრულებო მოქმედება, თუმცა ბრალდებულის ჯანმრთელობის მდგომარეობის გაუარესების გამო მოხდა გამოსახლების დროებით შეჩერება. 2017 წლის 31 ივლისს პ----- ც-----ე თავის თანამშრომლებთან და დაზარალებულთან ერთად გამოცხადდა მისამართზე იძულებითი გამოსახლების პროცესის ჩასატარებლად. მიუხედავად იმისა, რომ კ---

--- მ-----ი იყო ინფორმირებული, რომ 2017 წლის 31 ივლისს დაგეგმილი იყო იძულებითი გამოსახლება, არც ის და არც მისი ოჯახის წევრები არ დახვდნენ მისამართზე, სახლის შესასვლელი კარები გასაღებით გააღო კ----- მ-----ის წარმომადგენელმა თ---- გ-----ემ. იძულებითი გამოსახლების პროცესში მოხდა ბინაში არსებული მოძრავი ნივთების აღწერა, აღნიშნულის თაობაზე შედგა ოქმი, რომელიც ხელმოწერით დაადასტურეს გამოსახლებაში მონაწილე პირებმა. კ----- მ-----ისა და შ---- გ-----ის წარმომადგენლის თ---- გ-----ის მიერ გადაცემული გასაღები ბინაში არსებულ მოძრავ ნივთებთან ერთად ჩაბარდა ბინის მეპატრონეს მ----- ჭ-----ს.

2.10. მოწმე კ----- ც-----ის ჩვენებაში ასახული ფაქტობრივი გარემოებები, მ----- ჭ-----ის ბინიდან კ----- მ-----ისა და მისი ოჯახის წევრების იძულებით გამოსახლების შესახებ სასამართლო სხდომაზე დაადასტურა გამოსახლების პროცესში მონაწილე პირმა აღსრულების ეროვნული სააგენტოს - აღსრულების პოლიციის თბილისის სამმართველოს თანამშრომელმა ბ----- გ-----მაც.

2.11. სასამართლო სხდომაზე დაიკითხა მოწმე თ---- გ-----ე, რომელიც ბრალდებულის დავალებით ესწრებოდა იძულებითი გამოსახლების პროცესს. მოწმემ დაადასტურა, რომ 2017 წლის 31 ივლისს კ----- მ-----ის თხოვნით მონაწილეობა მიიღო იძულებით გამოსახლებაში. თ---- გ-----ემ კ----- მ-----ის მიერ გადაცემული გასაღებით გააღო სახლის კარი და იძულებითი გამოსახლების შემდეგ გასაღები ჩააბარა დაზარალებულ მ----- ჭ-----ს. მოწმის ჩვენებით, იძულებითი გამოსახლების პროცესში აღიწერა ბინაში არსებული მოძრავი ნივთები, რომლებიც მეთვალყურეობისთვის ჩაბარდა მ----- ჭ-----ს, ასევე შედგა სააღსრულებო მოქმედების ოქმი, რომლის სისწორეც ხელმოწერით დაადასტურა თ---- გ-----ემ. მოწმის ჩვენებით იძულებითი გამოსახლების შემდეგ, მან სატელეფონო კომუნიკაციის დროს კ----- მ-----ს განუცხადა, რომ აღმასრულებლების მიერ აღიწერა ბინაში არსებული მისი მოძრავი ნივთები, შედგა შესაბამისი ოქმი, რომელსაც თ---- გ-----ემ ხელი მოაწერა და გასაღები ჩააბარა დაზარალებულს.

2.12. 2017 წლის 31 ივლისის სააღსრულებო მოქმედების განხორციელების შესახებ ოქმით დადასტურდა, რომ აღსრულების ეროვნული ბიუროს აღსრულების პოლიციის სამმართველოს ქ.თბილისის განყოფილების პოლიციელმა კ----- ც-----ემ, ამავე განყოფილების პოლიციელების ზ----- ხ-----ის, დ----- თ-----ის, გ----- ვ-----ს, ბ-----ი გ-----ის და ნ----- შ-----ის, ასევე კრედიტორის მ----- ჭ-----ის და დამსწრე პირის თ---- გ-----ის

მონაწილეობით, განახორციელა სასამართლოს გადაწყვეტილების აღსრულება და სადავო უძრავი ქონებიდან პირთა იძულებით გამოსახლება. ამასთან აღიწერა ბინაში არსებული მოძრავი ნივთები და უძრავი ქონება ოქმში აღწერილ მოძრავ ნივთებთან ერთად ჩაბარდა კრედიტორ - მ----- ჭ-----ს.

2.13. როგორც დაზარალებულ მ----- ჭ-----ის, ასევე მოწმე გ----- ხ-----ის

ჩვენებით დადასტურდა, რომ იძულებითი გამოსახლების შემდეგ, მ----- ჭ-----მა გამოცვალა ბინის კარის საკეტი, აღნიშნული ინფორმაცია სასამართლო სხდომაზე ასევე დაადასტურა ბრალდებულის მეზობელმა ფ----- გ-----მა, რომელიც შემთხვევით შეესწრო ბინის საკეტის შეცვლას.

2.14. ქ.თბილისის პოლიციის დეპარტამენტის გლდანი-ნაძალადევის სამმართველოს მე-6 განყოფილების თანამშრომლების **დ----- ფ----- ს და გ----- კ-----იას** ჩვენებებით დადგინდა, რომ 2017 წლის 4 აგვისტოს მოქალაქე მ----- ჭ-----ის შეტყობინების საფუძველზე გამოცხადდნენ თბილისში, თ----- დასახლება, მ--- მ/რ, მ-----ალი, #6- კორპუსი, ბინა #1—ი. ადგილზე მისვლის შემდგომ გამოვლინდა, რომ ბინის მეპატრონის მ----- ჭ-----ის ნებართვის გარეშე მის სახლში უკანონოდ იყო შეჭრილი ბრალდებული კ----- მ-----ი. პოლიციის თანამშრომლებმა კ----- მ-----ს მოსთხოვეს კარის გაღება, რასაც იგი არ დაემორჩილა. მოგვიანებით, პოლიციელთა დაჟინებული მითითებით კ----- მ-----ი საცხოვრებელი სახლის სარდაფიდან გამოვიდა გარეთ, პოლიციელებმა მას მოსთხოვეს ბინის დატოვება, რაზეც ბრალდებულმა კატეგორიული წინააღმდეგობა გაუწიათ. ამის შემდეგ კ----- მ-----ი დაზარალებულ მ----- ჭ-----თან ერთად წარადგინეს პოლიციის განყოფილებაში.

2.15. ბრალდებულმა **კ----- მ-----მა** ჩვენებაში დაადასტურა, რომ უკანონოდ შევიდა მ----- ჭ-----ის საკუთრებაში. მანვე დაადასტურა სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების გაფორმების ფაქტი. ხელშეკრულების საფუძველზე იპოთეკით დაიტვირთა მისი სახლი, მდებარე თბილისში, თ----- დასახლება, მ--- მ/რ, მ-----ალი, #6- კორპუსი, ბინა #1—ი. მას ყოველთვიურად გადასახდელი ჰქონდა სრული თანხის 2.5% პროცენტი. პირველი ორი თვის სრულად გადაიხადა, ხოლო მესამე თვის ნაწილობრივ. ბრალდებულმა დაადასტურა, რომ ბინა აუქციონის გზით შეიძინა მ----- ჭ-----მა და გახდა მესაკუთრე. კ----- მ-----მა ასევე დაადასტურა, რომ

აღმასრულებლები უკავშირდებოდნენ და ატყობინებდნენ, რომ ბინის თაობაზე მიმდინარეობდა იძულებითი აღსრულება. იგი ნებაყოფლობით არ გამოვიდა ბინიდან. იძულებითი გამოსახლების დროს არ იმყოფებოდა თბილისში, მისი ნებართვით კარის გასაღები თ----- გ-----ემ გადასცა პირებს, რომლებმაც ჩაატარეს იძულებითი გამოსახლება. იძულებითი გამოსახლებიდან რამდენიმე დღეში იგი უკანონოდ შევიდა მ----- ჭ-----ის ბინაში და სასამართლოში ჩვენების მიცემის დროისთვისაც ცხოვრობს აღნიშნულ ბინაში.

2.16. ზემოთგანხილული ზეპირი და წერილობითი მტკიცებულებებით უდავოდ დასტურდება, რომ კ----- მ-----ისთვის ცნობილი იყო, რომ თბილისში, თ----- დასახლების, მ--- მ/რ-ის, მ----- ---ლის, #6- კორპუსის, ბინა #1--ი (საკადასტრო კოდი 0-----) მდებარე უძრავი ქონება, რომელიც ჩადებული იყო იპოთეკაში, იურიდიულად გავიდა მისი ოჯახის საკუთრებიდან. ასევე დავას არ იწვევს ის ფაქტიც, რომ კ----- მ-----ისთვის ცნობილი იყო აღნიშნული ბინიდან მისი ოჯახის იძულებითი გამოსახლების შესახებ. ბრალდებულს ასევე შეგნებული და გააზრებული ჰქონდა, რომ იძულებითი გამოსახლების შემდეგ არ გააჩნდა აღნიშნული ქონების ფლობის უფლება, თუმცა ამის მიუხედავად, განზრახ დაარღვია მფლობელობისა და საკუთრების უფლება, დაზარალებულის ნებართვის გარეშე შევიდა მის სახლში და უწყვეტად განაგრძო ცხოვრება.

2.17. წარმოდგენილი მტკიცებულებების ურთიერთანალიზის საფუძველზე სასამართლომ დაადგინა მატერიალური ფაქტი, რომლის მიხედვით მ----- ჭ-----ის ნების საწინააღმდეგოდ მის უძრავ ქონებაში უკანონოდ შეიჭრა ბრალდებული კ----- მ-----ი, რომელიც წლების განმავლობაში ახორციელებს ბინის უკანონო ფლობას. მტკიცებულებებით დადასტურებული ფაქტობრივი გარემოებები მიუთითებენ მასზე, რომ იძულებითი გამოსახლების შემდეგ, 2017 წლის 4 აგვისტოს, კ----- მ-----მა გახსნა მ----- ჭ-----ის კუთვნილი სახლის საკეტი და ამ უკანასკნელის ნების საწინააღმდეგოდ უკანონოდ შევიდა მის ბინაში. სასამართლო განმარტავს, რომ მ----- ჭ-----ს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 9-----ის გადაწყვეტილებითა და კეთილსინდისიერი ფლობის დამადასტურებელი არაერთი დოკუმენტის (2016 წლის 4 მარტით დათარიღებული ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან) საფუძველზე გააჩნია თავისი საკუთრების შეუფერხებლად სარგებლობის უფლება, თუმცა ეს უფლება, საკუთარი განზრახი ქმედებით შეუზღუდა კ----- მ-----მა.

### 3. სამართლებრივი შეფასება:

3.1. საქართველოს სისხლის სამართლის საპროცესო კოდექსის 82-ე მუხლის მ--- ნაწილის თანახმად, გამამტყუნებელი განაჩენით პირის დამნაშავედ ცნობისათვის საჭიროა გონივრულ ეჭვს მიღმა არსებულ შეთანხმებულ მტკიცებულებათა ერთობლიობა.

3.2. სასამართლო განსაკუთრებულ ყურადღებას მიაქცევს უდანაშაულობის პრეზუმფციას, რომელიც მოცემულია საქართველოს სისხლის სამართლის საპროცესო კოდექსის მე-5 მუხლში. აღნიშნული მუხლი მოიცავს სისხლის სამართლის პროცესის ზოგად პრინციპს, რომ არავინ არ არის ვალდებული, ამტკიცოს თავისი უდანაშაულობა. ბრალდების მტკიცების ტვირთი ეკისრება ბრალმდებელს. აღნიშნულის პარალელურად, სასამართლო განმარტავს, რომ შეჯიბრებითი პროცესის ფარგლებში სამართლიანი სასამართლოს უფლების რეალიზებისათვის განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია დაცვის მხარეს გააჩნდეს ბრალდების არგუმენტების გაქარწყლების ადექვატური და რეალური შესაძლებლობა, სამართლიანი სასამართლოს პრინციპის და სისხლის სამართლის საპროცესო კოდექსის ამოცანების დაცვით სასამართლომ ორივე მხარეს მისცა თანაბარი შესაძლებლობა მეორე მხარის მტკიცებულებათა გამოკვლევა-გაბათილებაზე, ასევე დაცვის მხარეს მიეცა საკუთარი ინტერესების დაცვის გონივრული შესაძლებლობა. მხარეთა თანასწორობის და შეჯიბრებითობის პრინციპზე დაყრდნობით სასამართლოს მიერ ერთნაირი გულმოდგინებით შეფასებულ იქნა თითოეული მტკიცებულება ცალ-ცალკე, მათი თანხვედრა დანარჩენ მტკიცებულებებთან, გამოკვლეული მტკიცებულებების ერთიანი ანალიზის საფუძველზე სასამართლო მიიჩნევს, რომ ბრალდების მხარემ მოპოვებული მტკიცებულებებით გონივრულ ეჭვს მიღმა სტანდარტით დაამტკიცა, რომ კ----- მ-----მა ბინაში მფლობელის ნების საწინააღმდეგოდ უკანონოდ შესვლით, დაარღვია ბინის მფლობელის ხელშეუხებლობა. სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ ბრალდებულმა - კ----- მ-----მა ჩაიდინა დანაშაული გათვალისწინებული საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 160-ე მუხლის პირველი ნაწილით.

3.3. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლი მკაფიოდ განმარტავს საკუთრების უფლების შინაარსს, დასახელებული ნორმის 1-ლი ნაწილით მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში

თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ანდა, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას. 172-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება. განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ კ----- მ-----ს არ ჰქონდა მ----- ჭ-----ის ბინის მართლზომიერი მფლობელობის განმაპირობებელი საფუძველი, აღნიშნული პირი უძრავ ქონებაში შეიჭრა მესაკუთრის ნების საწინააღმდეგოდ. სასამართლო ასევე მოიშველიებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 266-ე მუხლს, რომლის მიხედვით გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლის შემდეგ მხარეებს, აგრეთვე მათ უფლებამონაცვლეებს არ შეუძლიათ ხელახლა განაცხადონ სასამართლოში იგივე სასარჩელო მოთხოვნები იმავე საფუძველზე, აგრეთვე სადავო გახადონ სხვა პროცესში გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები და სამართლებრივი ურთიერთობანი. დასახელებული ნორმა, კ----- მ-----ს ერთმნიშვნელოვნად ავალდებულებდა შეეწყვიტა მ----- ჭ-----ის სახლის უკანონოდ ფლობა.

3.4. სასამართლო განმარტავს, რომ კანონმდებლის მიერ კრიმინალიზებულია ბინაში მფლობელის ნების საწინააღმდეგოდ უკანონოდ შესვლა, რომელიც არღვევს ბინის მფლობელის ხელშეუხებლობას. დანაშაულის საგანს წარმოადგენს სხვა პირის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული ბინა, ხოლო ჩადენილი დანაშაულის ობიექტური მხარე გამოიხატება ბინაში მფლობელის ნების საწინააღმდეგოდ უკანონოდ შესვლაში, რაც გულისხმობს ბინის მფლობელის ხელშეუხებლობის უკანონო დარღვევას. ქმედების აღნიშნული მუხლით დაკვალიფიცირებისათვის აუცილებელია დადგინდეს დანაშაულის სუბიექტის პირდაპირი განზრახვა, რომელსაც გაცნობიერებული აქვს თავისი ქმედების მართლწინააღმდეგობა და სურს უკანონოდ ბინაში შესვლა. დანაშაული დამთავრებულია ბინაში უკანონოდ შესვლისთანავე. მოცემულ შემთხვევაში, კ----- მ-----ი, რომელმაც იცოდა, რომ ბინის კეთილსინდისიერი მესაკუთრე იყო მ----- ჭ-----ი, იძულებითი გამოსახლების შემდეგ, 2017 წლის 4 აგვისტოს, ბინის მფლობელის ნების საწინააღმდეგოდ უკანონოდ შევიდა საცხოვრებლად მის ბინაში, სადაც უწყვეტად ცხოვრობს. ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ არსებობს სსკ-ის 160-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული განზრახვი ქმედება, რომელიც უშუალოდ

მიმართული იყო ბინაში მფლობელის ნების საწინააღმდეგოდ უკანონოდ შესვლისაკენ.

3.5. საქართველოს კონსტიტუციის მე-20 მუხლის მიხედვით, არავის არა აქვს უფლება შევიდეს საცხოვრებელ ბინაში მფლობელ პირთა ნების საწინააღმდეგოდ თუ არ არის სასამართლოს გადაწყვეტილება ან კანონით გათვალისწინებული აუცილებლობა. კონსტიტუციური დებულებიდან გამომდინარე, მართლზომიერი მფლობელობის ან/და საკუთრების უფლების ხელყოფას და ამ უფლებით სარგებლობისთვის ხელშეშლას კრძალავს სისხლის სამართლის კოდექსის 160-ე მუხლი. მითითებული დანაშაულის ობიექტური შემადგენლობა ითვალისწინებს ბინაში მფლობელის ნების საწინააღმდეგოდ უკანონოდ შესვლას, რომელიც არღვევს ბინის მფლობელის ხელშეუხებლობას.

3.6. სასამართლო განმარტავს რომ, საკუთრების უფლება ადამიანის ფუნდამენტური უფლებაა, რომელიც გულისხმობს ადამიანის შესაძლებლობას საკუთარი ნების შესაბამისად და სხვათა ინტერესების შეუღალავად ფლობდეს, სარგებლობდეს და განკარგავდეს თავის ქონებას. შესაბამისად, სისხლისსამართლებრივი პასუხისმგებლობა ეკისრება ამ უფლების დამრღვევს - კონკრეტულ შემთხვევაში ბრალდებულ კ----- მ-----ს, ის არის პირდაპირ პასუხისმგებელი იმ დანაშაულზე რაც ჩაიდინა.

3.7. და ბოლოს, სასამართლო დასკვნის სახით აცხადებს, რომ კ----- მ-----მა მის მიერ განხორციელებული ქმედებით - მ----- ჭ-----ის ბინაში უკანონო შეჭრით ჩაიდინა ბინაში მფლობელის ნების საწინააღმდეგოდ უკანონოდ შესვლა, რომელიც არღვევს ბინის მფლობელის ხელშეუხებლობას, დანაშაული გათვალისწინებული საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 160-ე მუხლის პირველი ნაწილით, რის გამოც ის ამ კვალიფიკაციით უნდა იქნეს ცნობილი დამნაშავედ.

#### **4. პასუხისმგებლობის შემამსუბუქებელი და დამამძიმებელი გარემოებები:**

4.1. კ----- მ-----ის პასუხისმგებლობის ნაწილობრივ შემამსუბუქებელი გარემოებაა - ბრალის აღიარება, ხოლო დამამძიმებელი გარემოებაა ის ფაქტი, რომ კ----- მ-----ი დანაშაულის ჩადენის შემდგომაც უწყვეტად აგრძელებს მესაკუთრის ქონების უკანონო ფლობას.

#### **5. სასჯელისა და სხვა ღონისძიების გამოყენების დასაბუთება:**

5.1. გამამტყუნებელი განაჩენი ნიშნავს სასამართლოს მიერ დანაშაულისა და დამნაშავის შეფასებას. სასჯელი კი არის კანონის რეაქცია ჩადენილ დანაშაულზე, შესაბამისად, იგი ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში უნდა იყოს ინდივიდუალური და ადეკვატური და მას უნდა გააჩნდეს მკაცრად პერსონალური ხასიათი.

5.2. სასამართლო ხაზს უსვამს სასჯელის სამართლიანობის სწორად განსაზღვრის აუცილებლობას და აღნიშნავს, რომ სასჯელი აუცილებელი და პროპორციული უნდა იყოს კანონის საგანმანათლებლო მიზნის მისაღწევად, რათა გაცნობიერებული იქნეს დანაშაულის საფრთხე და ბრალდებულის პიროვნება.

5.3. სასჯელის დანიშვნის დროს სასამართლომ გაითვალისწინა ცალკეული შემთხვევები, როგორიცაა ახალი დანაშაულის აცილება, როგორც ზოგადი და კერძო პრევენცია, რათა სახელმწიფოში დაცული იქნეს საკუთრების, მართლზომიერი და კეთილსინდისიერი ფლობის უფლება. კერძო პრევენციის მიზანი მიიღწევა მსჯავრდებულზე სასჯელის ზემოქმედებით, რათა მსჯავრდებულმა მომავალში აღარ განაგრძოს მ----- ჭ-----ის ბინის კვლავ უკანონოდ სარგებლობა. არაპროპორციული სასჯელის: ჯარიმის ან პირობითი მსჯავრის განსაზღვრის შემთხვევაში, როგორც ამას დაცვის მხარე ითხოვს, არსებობს რისკი, რომ ბრალდებულმა განაგრძოს დაზარალებულ მ----- ჭ-----ის ბინის კვლავ უკანონოდ ფლობა, აღნიშნულ ეჭვს ამძაფრებს რამდენიმე გარემოება: 1. ჯერ კიდევ იძულებით გამოსახლებამდე სააღსრულებო ორგანომ და დაზარალებულმა მ----- ჭ-----მა კ----- მ-----ს არაერთხელ მისცეს მის მიერ მოთხოვნილი გონივრული ვადა მორიგებოდა უძრავი ქონების მესაკუთრეს ან ნებაყოფლობით გაეთავისუფლებინა ბინა, კ----- მ-----ის მიზეზით და თხოვნის გათვალისწინებით არაერთხელ გადაიდო იძულებითი გამოსახლების პროცესი, ბრალდებული ინფორმირებული იყო იმ სამართლებრივი შედეგების თაობაზე, რაც მოჰყვებოდა იძულებითი გამოსახლების შემდეგ მისი მხრიდან მესაკუთრის ქონების უკანონო ფლობას, თუმცა ამის მიუხედავად იგი შეიჭრა სხვის ქონებაში, სადაც უწყვეტად ცხოვრობს. 2. მართლმსაჯულების განხორციელების პროცესში ბრალდებულს არაერთხელ შეეთავაზა დავის გადაწყვეტამდე ოჯახის წევრებთან ერთად გაეთავისუფლებინა თბილისში, თ----- დასახლება, მ--- მ/რ, მ-----ალი, #6- კორპუსი, ბინა #1—ი მდებარე მ----- ჭ-----ის სახელზე საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული ბინა, რაც გამამტყუნებელი განაჩენის მიღების შემთხვევაში

მსჯავრდებულის სასარგებლოდ აისახებოდა სასჯელის სახეზე და ზომაზე, თუმცა ბრალდებულმა არცერთი ქმედითი ღონისძიება არ გაატარა და უფრო მეტიც, განაგრძო დაზარალებულის ქონების უკანონო ფლობა.

5.4. სასამართლო ხაზს უსვამს სამართლიანობის აღდგენის პრინციპს, რომელიც მიიღწევა კანონიერი და ობიექტური მართლმსაჯულების გზით, მართლმსაჯულება არის ბერკეტი და საშუალება თითოეულმა მოქალაქემ, მათ შორის დაზარალებულმა აღიდგინოს დარღვეული უფლება, განსახილველ შემთხვევაში ეს უფლება შეიძლება აღდგეს მხოლოდ იმ პირობებში თუკი მესაკუთრე ფაქტობრივად და მატერიალურად დაიბრუნებს საკუთრებას, რომლის დაცვის გარანტიაც არის საქართველოს კონსტიტუცია და არაერთი კანონი. იმ პირობებში, როდესაც დამნაშავეს აშკარად აქვს ჩამოყალიბებული პოზიცია, რომ მესაკუთრეს ქონებას არ დაუბრუნებს, ამ შემთხვევაში მკაფიოდ განჭვრეტადია, რომ ბრალდებული ჩაიდენს ახალ დანაშაულს - გააგრძელებს დაზარალებულის უძრავი ქონების უკანონო ფლობას.

5.5. დაცვის მხარის პოზიცია არასაპატიმრო სასჯელის განსაზღვრასთან დაკავშირებით კ----- მ-----ის და მისი მეუღლის მძიმე ჯანმრთელობის მდგომარეობაზე მითითებით, სასამართლოს მიერ გაზიარებული არ იქნა შემდეგი მოტივით: ბრალდებულის ან მისი ინტერესების დამცველი ადვოკატების მიერ სასამართლოში არ ყოფილა წარმოდგენილი წერილობითი მტკიცებულება - სამედიცინო დოკუმენტაცია, ფორმა #100 ან ექსპერტიზის დასკვნა, რომელიც შექმნიდა ობიექტურ სურათს ბრალდებულის ან მისი ოჯახის წევრის ჯანმრთელობის მდგომარეობის შესახებ.

5.6. მსჯავრდებულის რესოციალიზაციისათვის, სასჯელის აუცილებლობისა და პროპორციულობის პრინციპიდან გამომდინარე, ასევე ზოგადი და კერძო პრევენციის მიზნებისათვის და დამამძიმებელი გარემოებების მხედველობაში მიღებით კ----- მ-----ს სასჯელის სახედ უნდა დაენიშნოს თავისუფლების აღკვეთა, რომლის ზომაც კ----- მ-----ის ასაკის მხედველობაში მიღებით უნდა განისაზღვროს საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 160-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული მინიმალური სანქციის ფარგლებში.

## **6. ნივთმტკიცების საკითხის გადაწყვეტა:**

6.1. საქართველოს სისხლის სამართლის საპროცესო კოდექსის 81-ე მუხლის შესაბამისად, შემთხვევის ადგილიდან ამოღებული თითის

კვალი - სისხლის სამართლის საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღების შემდეგ განადგურდეს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, შემთხვევის ადგილის და სარდაფის დათვალიერების ამსახველი ელექტრონული დისკი შენახულ იქნეს საქმის შენახვის ვადით.

### **სარეზოლუციო ნაწილი:**

საქართველოს სისხლის სამართლის საპროცესო კოდექსის 258-260-ე, 268-269-ე, 271-274-ე, 277-279-ე, 292-293-ე მუხლების შესაბამისად, სასამართლომ

### **და ა დ გ ი ნ ა:**

1. **კ—---- მ-----ი** ცნობილ იქნეს დამნაშავედ საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 160-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული დანაშაულის ჩადენისათვის და სასჯელის სახედ და ზომად განესაზღვროს თავისუფლების აღკვეთა 6 (ექვსი) თვის ვადით.

2. მსჯავრდებულ **კ—---- მ-----ს** სასჯელის მოხდის ვადის ათვლა დაეწყოს განაჩენის მიღების დღიდან - 2018 წლის 21 სექტემბრიდან.

3. ნივთიერი მტკიცებულება:

შემთხვევის ადგილიდან ამოღებული თითის კვალი - სისხლის სამართლის საქმეზე საბოლოო გადაწყვეტილების მიღების შემდეგ განადგურდეს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

შემთხვევის ადგილის და სარდაფის დათვალიერების ამსახველი ელექტრონული დისკი შენახულ იქნეს საქმის შენახვის ვადით.

4. განაჩენი კანონიერ ძალაში შედის გამოცხადებისთანავე.

5. განაჩენის გასაჩივრების უფლება, ვადა და წესი:

განაჩენი შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო წესით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სისხლის სამართლის საქმეთა პალატაში განაჩენის გამოცხადებიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოს სისხლის სამართლის საქმეთა საგამოძიებო, წინასასამართლო სხდომისა და არსებითი განხილვის კოლეგიის მეშვეობით.

**მოსამართლე**

**ხ.ხარჩილაძე**