

საქმის #-----
#0-----



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

6
თბილისი

დეკემბერი,

20-8

წელი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სისხლის სამართლის საქმეთა
საგამოძიებო, წინასასამართლო სხდომისა და არსებითი განხილვის
კოლეგიის
მოსამართლე **შორენა გუნცაძე**
სხდომის მდივანი **თამარ ფიფია**

ბრალდების მხარე:

პროკურორი - თ-----

დაცვის მხარე:

ადვოკატი - ვ-----

ბრალდებული - ხ-----, დაბადებული 1----- ნოემბერს,
საქართველოს მოქალაქე, პირადი #0-----, ნასამართლობის არმქონე,
რეგისტრირებული გ-----ი, ფაქტობრივად მცხოვრები
თბილისში, გ-----ში

კვალიფიკაცია და დისპოზიცია: საქართველოს სსკ-ის 182-ე მუხლის მე-3
ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტი - მითვისება, ე.ი. სხვისი ნივთის მითვისება, თუ ეს
ნივთი იმყოფებოდა მიმთვისებლის მართლზომიერ მფლობელობაში ან
გამგებლობაში, ჩადენილი დიდი ოდენობით

აღწერილობით - სამოტივაციო ნაწილი :

წარდგენილი ბრალდების არსი:

2--- წლის ივლისის თვეში, თბილისში, გ----- კორპუსში მდებარე, ჯ-----ის კუთვნილ ბინა #8--ში, ხ----- და ჯ----- ე შეთანხმდნენ, რომ ამ უკანასკნელის კუთვნილ, ზემოხსენებულ მისამართზე განთავსებულ ბინას შეიძენდა ხ----- 48 000 აშშ დოლარად. თანხის გადახდაზე კი შეთანხმდნენ შემდეგი პირობებით: ჯ----- ეს წინასწარ უნდა გადაეფორმებინა ბინა ხ-----ს შვილზე - მ-----ზე, რის შემდგომაც ამ უკანასკნელის სახელზე ხსენებულ ბინას ხ----- დატვირთავდა იპოთეკით, აღებული თანხის ნაწილს გადასცემდა ჯ-----ეს, ხოლო ბინის ღირებულების დარჩენილ ნაწილს დაფარავდა 5 წლის განმავლობაში. თანხის სრულად დაფარვამდე ხსენებულ ბინაში იცხოვრებდა ჯ-----ე. აღნიშნულ შეთავაზებას ჯ-----ე დათანხმდა და 2--- წლის 2 ივლისს მასსა და მ-----ს შორის გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის მიხედვით, თითქოსდა, 48 000 აშშ დოლარის სანაცვლოდ, ამ უკანასკნელმა შეიძინა ჯ-----ის საცხოვრებელი ბინა.

2--- წლის 12 ივლისს ხ-----მა, მ-----ის სახელით, ხსენებული ბინის უზრუნველყოფით, მ----- ორგანიზაცია „ბ-----დან“ აიღო სესხი - 16 000 აშშ დოლარი, ხოლო 20-5 წლის 25 ივლისს, კვლავ აღნიშნული ბინის უზრუნველყოფით, ამჯერად კერძო იპოთეკარებისგან აიღო სესხი - 28 000 აშშ დოლარი, საიდანაც ჯ-----ეს გადასცა 15 000 აშშ დოლარის ოდენობით, ხოლო აღებული სესხის პროცენტისა და ძირითადი თანხის გადახდის ვალდებულება აიღო თავად.

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

2--- წლის 23 იანვარს ჯ-----ე თავის საცხოვრებელ ბინაში შეხვდა ხ-----ს, სადაც, მოწმეების თანდასწრებით, გადასცა მას 1-000 აშშ დოლარი იპოთეკარებზე გადასაცემად, რასაც ხ----- დათანხმდა. რამდენიმე დღის გასვლის შემდეგ ჯ-----ისთვის ცნობილი გახდა, რომ ხ-----მა აღნიშნული თანხა არ გადასცა იპოთეკარებს და სრულად მიითვისა. შესაბამისად, 2--- წლის 16 ივნისს გამართულ იძულებით აუქციონზე ჯ-----ის ბინა შეისყიდა დ-----მა.

სასამართლომ დადგენილად ცნო:

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

მითვისება, ე.ი. სხვისი ნივთის მითვისება, როდესაც ეს ნივთი იმყოფებოდა მიმთვისებლის მართლზომიერ მფლობელობაში, ჩადენილი დიდი ოდენობით

ქმედების სამართლებრივი აღწერა:

დაზარალებულ ჯ-----ის სასამართლოსთვის მიცემული ჩვენების
თანახმად, 2--- წელს გადაწყვიტა თბილისში, გ----- კორპუსში
მდებარე #8- ბინის გაყიდვა 45 000 აშშ დოლარად, რის თაობაზეც განცხადება
გააკეთა გაზეთ „ს-----“. დაურეკა ხ-----მა, ნახა ბინა, დასთან -
ქ-----თან ერთად, და მოეწონა. უთხრა, რომ ნაწილ-ნაწილ, 5 წლის
განმავლობაში გადაუხდიდა 41 000 აშშ დოლარს და საფასურის სრულად
გადახდამდე ბინიდან არ გაუშვებდა. ამასთან, ხ-----ს ფული არ
ჰქონდა და ბანკიდან სესხად უნდა გამოეტანა. საწყის ეტაპზე მას უნდოდა
25 000 აშშ დოლარი, თუმცა ხ----- უთხრა, ბანკი როგორც შეაფასებდა, იმდენს
გადაუხდიდა, ამისთვის კი ბინა უნდა გადაეფორმებინა მასზე. ენდო და ბინა
მისი შვილის - მ-----ის სახელზე გადააფორმა. სამ დღეში ხ-----
უთხრა, რომ ბანკმა 16 000 აშშ დოლარი მისცა, მაგრამ მოხდა
გაუთვალისწინებელი შემთხვევა, მისი ქმარი თავდებში ედგა მეგობარს,
რომელიც გარდაიცვალა და ბინას, რომელიც მ----- გადაუფორმა,
დააყადაღებდნენ, თუ 10 000 აშშ დოლარს არ გადაიხდიდა. ძალიან გამწარდა,
უსაყვედურა, რატომ თავიდანვე არ უთხრა ამ ფაქტის შესახებ. ხ----- 5 000
აშშ დოლარი შესთავაზა მას, მაგრამ მან აღებაზე უარი განუცხადა. მიხვდა,
რომ ატყუებდა და სთხოვა, ბინა უკან გადაეფორმებინა მისთვის. ხ-----
დაპირდა, რომ გ----- მდებარე ბინას გაყიდდა და ისე გადაუხდიდა ფულს.
შემდეგ მიიყვანა მსუქანი ქალი, ვინმე ნ---, უთხრა, რომ ის აძლევდა ფულს და
საბოლოოდ მისცა 15 000 აშშ დოლარი. დაახლოებით ორ კვირაში ბინა ისევ
მის სახელზე გადააფორმა ხ-----, რის შემდეგაც გაიგო, რომ მისი ბინა
იპოთეკით იყო დატვირთული. იპოთეკარები იყვნენ დ-----ი, ადვოკატი
მან--- ჩ-----ი და ლ-----ა. გააფორმეს ხელშეკრულება, რომლის
თანახმად, ხ-----ს 6 თვის განმავლობაში უნდა გადაეხადა იპოთეკარებისთვის
პროცენტები, რის შემდეგაც შეისყიდდა ბინას. ერთი თვის შემდეგ დაურეკეს

იპოთეკარებმა, აწუხებდნენ, რომ ხ----- პროცენტებს არ იხდიდა, ეუბნებოდნენ, რომ ხ-----ს მიცემული 15 000 აშშ დოლარი უკან დაებრუნებინა მისთვის და სესხის ოდენობა შემცირდებოდა. ამის გამო დაიბარა ხ-----, დაურეკა იპოთეკარ მ-----საც, სთხოვა, მისულიყო ფულის ასაღებად, მაგრამ მან უთხრა, რომ ფული ხ-----სთვის მიეცა. საბოლოოდ ხ-----ს მისი მიცემული თანხიდან 1- 000 აშშ დოლარი დაუბრუნა იპოთეკარებისთვის გადასაცემად, ხოლო 1 000 აშშ დოლარი ბედ დაიტოვა. თანხის გადაცემას მისი მხრიდან მდგმურები - ვ-----, ლ--- და, ასევე, მეზობელი მ----- ესწრებოდნენ. ფულის გადაცემაზე ხელწერილი დაწერეს, რასაც ყველა იქ მყოფმა მოაწერა ხელი. ხ----- იპოთეკარებს ფული არ მისცა, რის გამოც ბინა გაყიდეს და 20-5 წლის 19 ოქტომბერს გამოასახლეს ბინიდან. ამჟამად თავშესაფარში უწევს ცხოვრება. ჰქონდა სამოქალაქო დავა 28 000 აშშ დოლარის ანაზღაურების მოთხოვნით, თუმცა უკან გაიხმო ბინის გაყიდვის შემდეგ. ურთიერთობის არცერთ ეტაპზე ხ-----ს მისთვის არ უთქვამს, რომ თანხა აენაზღაურებინა და ბინას დაუბრუნებდა.

ბრალდებულ ხ-----ს ჩვენების მიხედვით, სურდა ბინის შეძენა, 2- წლის ივნისში გაზეთში ნახა განცხადებები, მათ შორის, ჯ-----ის, დაუკავშირდა, ნახა ბინა და შეთანხმდნენ, რომ 5 წლის ვადაში გადაუხდიდა 48 000 აშშ დოლარს და თანხის სრულად გადახდამდე ბინაში დარჩებოდა ჯ-----. პირველი ეტაპი იყო ბანკიდან ფულის გამოტანა და შემდეგ ეტაპობრივად უნდა მიეცა თანხა. ბინის გადაფორმებამდე მან ჯ-----ს გადასცა ნასესხები 7 000 აშშ დოლარი, რასაც ის ამჟამად უარყოფს. შემდეგ გააფორმეს ხელშეკრულება შვილის - მ-----ის სახელზე, რადგან თვითონ ბანკის ე.წ. შავ სიაში იყო. გადაფორმების შემდეგ ბინა ჩადო მ----- ორგანიზაციაში, საიდანაც აიღო 16 000 აშშ დოლარი. აქედან 6 000 აშშ დოლარი უნდა მიეცა ჯ-----სთვის, მაგრამ ის მთლიან თანხას ითხოვდა. სთხოვდა, რამდენიმე თვე მიეცა და გადაუხდიდა თანხას. იძულებული გახდა, კერძო იპოთეკარები მოეძებნა, რომლებთანაც მანამდე არავითარი ურთიერთობა არ ჰქონია. იპოთეკარებმა დაურეკეს, რომ მიდიოდნენ ბინის სანახავად და არც დაელოდნენ, ისე ავიდნენ ბინის სანახავად. როცა თვითონ მივიდა ადგილზე, იპოთეკარებს ბინა უკვე ნ---ხი ჰქონდათ. ჯ-----მ თვითონ დაათვალიერებინა ბინა იპოთეკარებს. ბინა დაიტვირთა 28 000 აშშ დოლარად ნოტარიუს შ-----. ამ პროცესს ჯ-----ც ესწრებოდა, იმ დროსაც იქ იყო, როცა იპოთეკარებს პროცენტები გადასცა. ერთი კვირის შემდეგ ჯ-----მ განუცხადა, რომ უნდა გაეწყვიტა მასთან ურთიერთობა, რადგან ძალიან ნერვიულობდა. განუცხადა, რომ ბინას აღარ ყიდდა, თანხას უკან დაუბრუნებდა და გადაეხადა იპოთეკარებისთვის თავისი ფული. იფიქრა, რომ იპოთეკიან ბინას ის კერ გაყიდდა და ბინა გადაუფორმა. შეთანხმდნენ, რომ 6 თვის მანძილზე თუ იპოთეკარებს პროცენტებს გადაუხდიდა, ჯ----- ბინას ისევ უკან დაუბრუნებდა. 6 თვე იხდიდა დიდ პროცენტებს და 6 თვის თავზე, შეთანხმებისამებრ, ჯ-----ს მოსთხოვა ბინის გადაფორმება, თან უხსნიდა,

რომ უკვე შექმნილი სესხის ბანკიდან გამოტანა და გაისტუმრებდა იპოთეკარებს. ჯ----- უარზე იყო, ეუბნებოდა, რომ ბინა მისი იყო და თვითონ როგორც უნდოდა, ისე დაეკმაყოფილებინა იპოთეკარები. ამაზე იჩხუბეს, ბოლოს ალბათ მიხვდა, რომ ცუდად გამოუვიდა, თვითონვე დაურეკა ჯ-----მ, დაიბარა, რომ იპოთეკარების დასაკმაყოფილებლად მისცემდა თანხას, რაც თავისივე მიცემული იყო, და მეორე დღეს გადაუფორმებდა ბინას. ჯ-----მ მისცა 1-000 აშშ დოლარი. თავის მხრივ, მან ჯ----- გააფრთხილა, რომ თანხას არ მისცემდა იპოთეკარებს, ვიდრე ბინას არ გადაუფორმებდა, შემდეგ კი დარჩენილ სხვაობას ბანკიდან გამოიტანდა და გაისტუმრებდა როგორც მას, ისე - იპოთეკარებს. აღნიშნულზე დაეთანხმა ჯ-----ს. ხელწერილიც შეადგინეს თანხის გადაცემაზე, რასაც ყველა იქ მყოფმა მოაწერა ხელი. თანხა წამოიღო და მეორე დღეს, კონკრეტულ საათზე, შეთანხმებისამებრ, რეესტრში ელოდებოდა ბინის გადასაფორმებლად, მაგრამ ჯ----- არ მივიდა, ტელეფონით უთხრა, რომ ბინას აღარ გადაუფორმებდა. გაბრაზდა, თანხა იმაზე მეტი დახარჯა და დაკარგა, ვიდრე ეგონა, რომ ბინას იყიდდა და უბინოდ დარჩა. ჯ-----ეს უთხრა, დაებრუნებინა თანხა, რაც დახარჯა, მაგრამ ჯ----- ეუბნებოდა, რომ 1 000 აშშ დოლარის მეტი მისთვის არ მიუცია. ამის შემდეგ იძულებული გახდა, იპოთეკარებისთვის ეთქვა, რომ თუ ბინას არ გადაუფორმებდა ჯ-----, ფულს ვეღარ გადაუხდიდა. ცოტახანს ადროვეს, მაგრამ, სამწუხაროდ, არაფერი შეიცვალა. საბოლოოდ 2 000 აშშ დოლარის უზრუნველსაყოფად გაიყიდა ბინა.

ჯ-----ის მეზობლის - მოწმე მ-----ის სასამართლოსთვის მიცემული ჩვენების თანახმად, მისთვის ცნობილი იყო, რომ ჯ-----, ჯანმრთელობის მდგომარეობის გამო, ყიდდა ბინას, სტუდენტი მდგმურებიც ჰყავდა - ვ--- და ლ---. რამდენიმე ხანში ჯ-----მ უთხრა, რომ ნახა მყიდველი, კარგი, მორწმუნე ქალი, 5 წელი ჩემს ბინაში ვიცხოვრებ, ბინის საფასურს ნელ-ნელა გადამიხდის და ამასობაში ჩემს პრობლემებსაც მოვაგვარებო. თან გააცნო ხ-----ს. თანხის ნაწილი - 15 000 აშშ დოლარი ხ----- მისცა ჯ-----ს. გარკვეული დროის შემდეგ ჯ-----მ უთხრა, რომ ბინა იპოთეკით იყო დატვირთული და ხ----- თანხას არ იხდიდა. ერთ საღამოს დაურეკა ჯ-----მ, უთხრა, რომ ხ----- იყო მისული. ჩავიდა, ხ----- დასთან ერთად იყო, ასევე, სახლში იყვნენ ჯ-----ს მდგმურები. ხ----- სთხოვდა, დ----- რომ გავაჩერო, ფული მომეციო. ვინაიდან იპოთეკარები პირადად მას აწუხებდნენ, ჯ-----მ მისცა ეს ფული ხ-----ს, საიდანაც 1 000 აშშ დოლარი დაუტოვა, თან უთხრა, რომ დანარჩენ 40 000 აშშ დოლარს მერე გადაუხდიდა. თანხის გადაცემას, მასთან ერთად, ესწრებოდნენ მდგმურები - ვ--- და ლ---. ხ----- იყო დასთან ერთად. დაწერეს, რომ თანხა მიიღო ხ----- და ხ-----აც მოაწერა ხელი. რატომ არ ჩაწერა ჯ-----მ ხელწერილში, რომ ეს ფული იპოთეკარ დ----- უნდა გადაეცა ხ-----ს, არ იცის. ამის შემდეგ გამოსახლებით ემუქრებოდნენ ჯ-----ს და ასეც მოხდა, ბინა გაიყიდა და ის თავშესაფარში ცხოვრობს.

მოწმე **მან--- ჩ-----** სასამართლოსთვის მიცემულ ჩვენებაში განმარტა, რომ სჭირდებოდა გარკვეული თანხები, მაკლერის მეშვეობით დაუკავშირდა **ხ-----** **-----ს** და გააფორმეს სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულება. შეამოწმა ამონაწერი და ბინა უფლებრივად უნაკლო იყო. პერიოდულად ამოწმებდა რეესტრს და აღმოაჩინა, რომ **ხ-----**მა იპოთეკით დატვირთული ბინა გაყიდა **ჯ-----**ეზე, 6 თვის ვადაში გამოსყიდვის უფლებით. მის გარდა იყვნენ სხვა იპოთეკარებიც - **ლ-----**ი და **ლ-----**ა. დაურეკა **ლ-----** **-----ს** და, მის მეუღლესთან ერთად, მივიდა ბინაში. რამდენადაც ახსოვს, მათთან ერთად იყო **ჯ-----**ის დისშვილის მეუღლე. ცდილობდა, **ჯ-----** **-----**ისთვის აეხსნა, რომ შესაძლოა ენახა დიდი ზარალი და დაეკარგა ბინა. ამ უკანასკნელმა არ მოუსმინა და განაცხადა, რომ ის ენდობოდა **ხ-----** **-----ს**. 6 თვის მანძილზე **ხ-----** სრულად უხდიდა პროცენტებს იპოთეკარებს, თუმცა ამის შემდეგ შეწყვიტა თანხის იპოთეკარებისთვის გადახდა. მესამე იპოთეკარმა **ლ-----**ამ შეიტანა განცხადება სააღსრულებო ფურცლის გაცემის მოთხოვნით. ცოტახნით შეაჩერებინა აღსრულება, რადგან ეცოდებოდათ **ჯ-----**, **დ-----**მა **ჯ-----**ეს ბინის მყიდველიც კი მოუძებნა, რომელიც ბინას ყიდულობდა 43 000 თუ 45 000 აშშ დოლარად, მაგრამ მან ბინაში არ შეუშვა. ბანკშიც იყვნენ ერთად, ცდილობდნენ დაერწმუნებინათ, რომ გაეყიდა ბინა, მაგრამ **ჯ-----**მ გალანძღა ისინი, **ხ-----**თან ხართ შეკრულებიო, უთხრა და წავიდა. იცის, რომ საუბარი იყო 1-000 აშშ დოლარის მისთვის გადაცემაზე, თუმცა არავის მიუცია.

მოწმე **ლ-----ის** ჩვენების მიხედვით, ჰქონდა გარკვეული თანხა, მეუღლემ - **დ-----**მა ნახა შუამავალი **ნ--- ნ-----**ი, რომელმაც მისი მეუღლე წაიყვანა და ანახა ბინა, რომელიც ბანკში იყო დატვირთული და ბანკს გაუსტუმრეს თანხა. პროცენტებს იღებდა **ხ-----**სგან. მის გარდა, იპოთეკარები იყვნენ **მან--- ჩ-----**ი და **ლ-----**ა. პირადად მას მოლაპარაკებებში მონაწილეობა არ მიუღია და არც ბინა უნახავს, მეუღლე დადიოდა. თავიდან ბინა **ხ-----**ს შვილზე იყო გაფორმებული, მაგრამ შემდეგ გაიგეს, რომ **ჯ-----**ეზე გადაფორმდა და დაეჭვდნენ, ვალის გადამხდელად **ხ-----** აღარ რჩებოდა, უკვე **ჯ-----**ე გამოდიოდა. 6 თვე პროცენტებს იხდიდა **ხ-----**, მაგრამ რადგან **ჯ-----**მ ბინა არ მისცა, აღარ გადაიხადა და არც უნდა გადაეხადა, ამის შესახებ უთხრა კიდეც **ხ-----** მათ. **ჯ-----**ე გააფრთხილეს, რომ თუ პრობლემას არ მოაგვარებდა, მიმართავდნენ სააღსრულებო ბიუროს. მისმა მეუღლემ ბინის გაყიდვაც შესთავაზა, მაგრამ **ჯ-----**მ არ შეუშვა მყიდველი ბინაში. 1-000 აშშ დოლარი უნდა გადაეხადათ **მან--- ჩ-----**ისთვის, რის თაობაზეც **ჯ-----**მ დაურეკა მის მეუღლეს, რომ ასულიყო, მაგრამ მეუღლემ უთხრა, რომ ეს მათი გადასაწყვეტი იყო და არ ჩაერეოდა. მერე რა მოხდა, არ იცის, ვის გადასცა **ჯ-----**მ თანხა. არც **მან---**სთვის და არც მათთვის არაფერი მიუციათ. მიმართეს სააღსრულებო ბიუროს და გამოასახლეს.

მოწმე **დ-----მა** სასამართლოს განუმარტა, რომ **ბ-----** გაიცნო ოფისში, უნდოდა ბინის იპოთეკით დატვირთვა. ბინის მესაკუთრე იყო მისი შვილი - **მ-----ი**. შესთავაზეს თანხის ჩადება და მეუღლის სახელზე ჩადო 1- 000 აშშ დოლარი. დადეს 6 თვიანი ხელშეკრულება **მ-----თან**, რაც მოიცავდა, რომ ამ ვადაში უნდა გადაეხადათ პროცენტები და 6 თვის შემდეგ ბანკიდან აიღებდა თანხას და გაისტუმრებდა ყველას. **ბ-----** ამბობდა, რომ შვილს ახალი დაწყებული ჰქონდა სამხედრო სამსახური და ეს დრო სჭირდებოდა, რომ ბანკს სესხი მიეცა. 2 თვის შემდეგ აღმოაჩინეს, რომ ბინა **მ-----ის** სახელზე აღარ ირიცხებოდა და ჰყავდა სხვა მესაკუთრე. სხვა იპოთეკართან - **მან--- ჩ-----** თან ერთად, მივიდა მისამართზე და დახვდათ **ჯ-----ე**, რომელმაც განაცხადა, რომ იყო ბინის მეპატრონე. იგი ადრეც ჰყავდა **ნ---ხი**, როდესაც თანხის გაცემამდე ბინის სანახავად იყო მისული, ოღონდ მაშინ ქალმა უთხრა, რომ მდგმური იყო, არ უთქვამს, რომ ის იყო მეპატრონე. როდესაც ძირი თანხა არ დაბრუნდა, რადგან **ბ-----** და **ჯ-----ე** ვერ მორიგდნენ ერთმანეთში, აღსრულებაზე შეიტანა **ლ-----ამ**. **მან--- ჩ-----ს** 12 000 აშშ დოლარი ჰქონდა ჩადებული, **ლ-----ას** - 2 000 აშშ დოლარი, ხოლო **მას** - 1- 000 აშშ დოლარი, ჯამში 28 000 აშშ დოლარი. იცის, რომ **ბ-----სა** და **ჯ-----ეს** შორის არსებობდა მოლაპარაკება, რომლის მიხედვითაც, **ჯ-----ს** ისევ უნდა გადაეფორმებინა ბინა **ბ-----სთვის**, რის შემდეგაც **ბ-----** აიღებდა თანხას და გაისტუმრებდა მათ, თუმცა ბინის გადაფორმებაზე **ჯ-----მ** უარი განუცხადა **ბ-----ს**. **ბ-----ს** უნდოდა ერთ-ერთი იპოთეკარის გასტუმრება, საუბარი იყო **მან--- ჩ-----ზე**, რაზეც თვითონაც თანახმა იყო, რადგან გადასახდელი თანხა ნაკლები დარჩებოდათ. **ჯ-----მაც** დაურეკა და დაიბარა თანხის გადასაცემად, მაგრამ არ მისულა, ეს მათი საქმე იყო და თვითონ უნდა გაერკვიათ. **ბ-----ს** უნდა გადაეცა 1- 000 აშშ დოლარი, **ჯ-----** რომ გადაუფორმებდა და ბანკში ჩადებდა ბინას. რადგან **ჯ-----მ** უარი განუცხადა **ბ-----ს** ბინის გადაფორმებაზე, აღარც **ბ-----ს** გადაუცია თანხა არავისთვის. გაიტანეს ბინა აუქციონზე **ლ-----ს** მოთხოვნის საფუძველზე. რაღაც პერიოდი **ჯ-----ს** ადვოკატების თხოვნით გააჩერეს კიდევ აუქციონის ჩატარება, შეხვდნენ **ჯ-----ს**, რომელსაც ბინის გაყიდვა უნდოდა, პირადად გაუგზავნა 43 000 აშშ დოლარიანი კლიენტი, მაგრამ **ჯ-----მ** კარი მიუჯახუნა და უარი განაცხადა ბინის გაყიდვაზე. დაახლოებით წელიწადნახევარ-ორ წელიწადში ბინა გაიყიდა და დღეს სხვა მეპატრონე ჰყავს.

მოწმე **ნ--- ნ-----ის** ჩვენების თანახმად, აქვს საშუაშალო ფირმა ვარდების ბაღში. 2--- წელს, რიცხვი არ ახსოვს, მიმართა **ს-----** ბინის იპოთეკით დატვირთვასთან დაკავშირებით, რომელიც ჩადებული იყო უკვე **მ-----** ორგანიზაციაში და სურდა ამ ვალდებულების გადაფარვა. მიიყვანეს იპოთეკარები - **ლ-----**, **მან--- ჩ-----ი** და რუსი ქალბატონი - **მ-----**, სახელი აღარ ახსოვს. ბინა დაიტვირთა იპოთეკით და მოხდა საფინანსო

ორგანიზაციის ვალის გასტუმრება, ჩაანაცვლეს მ----- ორგანიზაცია და იპოთეკარები გახდნენ მითითებული პირები. ბინა რეგისტრირებული იყო მ-----ის სახელზე. ხელშეკრულება დადეს ლ----- ქუჩაზე ნოტარიუს ე-----თან.

მოწმე **ი-----ვას** სასამართლოსთვის მიცემული ჩვენების თანახმად, მუშაობს ნოტარიუსად მეტრო ა----- მიმდებარე ტერიტორიაზე, ბ----- „მ-----“ მე-2 სართულზე. 2--- წლის 2 აგვისტოს მიმართეს მ-----მა და ჯ-----ემ, რომელთაც ახლდა ორი პიროვნება. მოითხოვეს უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმება გამოსყიდვის უფლებით. გაფორმდა ხელშეკრულება მ-----სა და ჯ-----ეს შორის. ჯ-----ე ყიდულობდა მ-----ისგან უძრავ ქონებას - გ-----ში მდებარე ბინა #8--ს, იმ პირობით, რომ იტოვებდა გამოსყიდვის უფლებას 6 თვის განმავლობაში. ბინა იყო დატვირთული იპოთეკით - 28 000 აშშ დოლარით, რის შესახებაც მხარეებს შეატყობინა და იცოდნენ თვითონაც. იპოთეკარები იყვნენ ლ-----ა, ლ-----ი და მან--- ჩ-----ი. მანამდე დატვირთული იყო მ----- ორგანიზაცია „ბ-----ში“. ნასყიდობის თანხა იყო 26 000 აშშ დოლარი, რომელიც, ხელშეკრულების თანახმად, გადახდილი იყო სანოტარო წესით დადასტურებამდე. მხარეები გაეცნენ ხელშეკრულებას, დაეთანხმნენ და მოაწერეს ხელი.

მოწმე **ი-----ის** სასამართლოსთვის მიცემული ჩვენებით ირკვევა, რომ 2--- წლის ივლისში მუშაობდა მ----- ორგანიზაცია „ბ-----ში“ მენეჯერად. მივიდნენ ხ----- და მ-----ები, რომლებსაც უნდოდათ სესხის აღება. მოსთხოვა აზომვითი ნახაზის მიტანა ბინის შესაფასებლად. მიიტანეს საბუთები, შეფასდა ბინა და კომიტეტმა დაუმტკიცა 16 000 აშშ დოლარის სესხი. ხელშეკრულება დაამოწმეს ნოტარიუსთან გ-----ს. ხელზე გაიცა სესხი 15 000 აშშ დოლარის ოდენობით, გამოაკლდა 2 % საკომისიო. 25 რიცხვში, დაახლოებით 2 კვირაში, ისევ მივიდა მსესხებელი, თანხის წინსწრებით დაფარვის სურვილით, და დაფარა 16 525 აშშ დოლარი და რაღაც ცენტები. თანხის დაფარვა ხდება „თ-----“ გახსნილი ანგარიშის მეშვეობით. მოიშალა სესხის ხელშეკრულება. მსესხებელი იყო მ-----ი. სესხი გაცემული იყო 12 ივლისს და დაიფარა იმავე თვის 25 რიცხვში.

მოწმე **ნ-----** ჩვენების მიხედვით, 2--- წელს მისი დეიდა ჯ-----ე ყიდდა ბინას 41 000 აშშ დოლარად. დაურეკა და უთხრა, რომ ბინა გაყიდა და გადააფორმა ხ-----ზე, რომელსაც უნდა გადაეხადა თანხის ნაწილი, მაგრამ არ გადაუხადა, რა თანხაზე იყო ლაპარაკი, არ ახსოვს. შეხვდა ხ-----ს, რომელმაც უთხრა, რომ ჰქონდა დასთან საზიარო ბინა, რომელსაც ყიდდნენ 60 000 აშშ დოლარად, იქიდან 30 000 მას ეკუთვნოდა და ამ თანხას გადაუხდიდა დეიდამისს. ეშინოდათ და სთხოვდნენ, ისევ გადაეფორმებინა ბინა ხ-----ს ჯ-----სთვის. როგორც ახსოვს, აგვისტოს თვეში დატვირთა ბინა

იპოთეკით 16 000 აშშ დოლარად, საიდანაც ნაწილი - 6 000 აშშ დოლარი დეიდას მიუტანა, 10 000-ზე კი უთხრა, რომ ქმარს ჰქონდა ვალი და იმათ წაიღეს. დეიდამ არ აიღო ეს თანხა, სრულად ითხოვდა. ხ-----ს იპოთეკარებისთვის უნდა გადაეხადა 1-000 აშშ დოლარი, მაგრამ არ გადაიხადა. შემდეგ დაურეკეს დეიდამისს, რომ უნდა გამოესახლებინათ ბინიდან.

მოწმე **ლ--- ბ-----ემ** სასამართლოსთვის მიცემულ ჩვენებაში განმარტა, რომ 2-- - წელს ჯ-----ისგან იქირავა ბინა, ბიძაშვილ ვ-----სთან ერთად. იქ ცხოვრების დროს გაიგო, რომ ქალს პრობლემები ჰქონდა, ბინას ყიდდა 41 000 აშშ დოლარად და ყიდულობდა ხ-----, რომელმაც ბინა დაუტვირთა იპოთეკით, თანხა არ გადაიხადა და ჯ-----ს აწუხებდა იპოთეკარი დ-----ი. პირადად შეესწრო, როდესაც ჯ-----სთან მივიდნენ ხ----- და მისი და ქ-----, უთხრეს, რომ 15 000 აშშ დოლარი მიეცა, თორემ ბინას გაუყიდდნენ, ამ თანხით კი შეამცირებდა იპოთეკის სესხს. ჯ-----მ დაურეკა დ-----ს, უთხრა, მისულიყო და მას მისცემდა ამ თანხას, მაგრამ მ-----მა უარი განუცხადა, უთხრა, რომ ენდობოდა ხ-----ს და მისთვის მიეცა. გაფორმდა ხელწერილი, რომელსაც ხელი მოაწერა იქ მყოფმა ყველა პირმა - მან, მისმა ბიძაშვილმა ვ-----მ, მეზობელმა მ-----მ, ხ-----, მისმა დამ და ჯ-----მ, რომელმაც ხ-----ს გადასცა 1-000 აშშ დოლარი, 1 000 აშშ დოლარი კი დაუტოვა იმის ნიშნად, რომ ბინას იყიდდა. შემდეგ აღმოჩნდა, რომ ეს თანხა არ იყო გადაცემული იპოთეკარისთვის და ბინა გაიყიდა 2 000 აშშ დოლარად. ხელწერილის დადებისას პირობა იყო, რომ თანხის წაღების შემდეგ ბინა უნდა გადაფორმებულიყო ხ-----ს სახელზე და ჯ-----სთვის გამორთმეული ფული - 1-000 აშშ დოლარი უნდა მიეცათ დ-----ისთვის.

ანალოგიური ჩვენება მისცა სასამართლოს მოწმე **ვ-----მ**, რომელმაც განმარტა, როდესაც მამიდაშვილთან - ლ--- ბ-----ესთან ერთად, ჯ-----ის ბინაში დაიწყო ცხოვრება, ბინის მეპატრონეს უკვე ჰქონდა პრობლემები. მას ურეკავდა იპოთეკარი დ----- მ-----ი და ეუბნებოდა, რომ პროცენტები ძალიან გაიზარდა და ფული უნდა გადაეხადა. ჯ----- შემფოთებული იყო, რადგან ფული ხ-----ს უნდა გადაეხადა. დაიწყო გამოკვლევა ჯ-----მ. ხ-----, დასთან ერთად, ხშირად სტუმრობდა ჯ-----ს, ეუბნებოდა, მე ვერ შევძელი გადახდა, გადამიფორმე ბინა, ჩავდებ ბანკში და ისე გადავიხდი იპოთეკარების თანხასო. გარკვეული ხნის შემდეგ ისევ ესტუმრნენ ხ----- და მისი და ჯ-----ს, ჰკითხა, აძლევდა თუ არა მას დ----- მ-----ისთვის მისაცემ 15 000 აშშ დოლარს, რომელიც თვითონ ხ-----ს მიცემული იყო. ჯ-----მ დ-----ს დაურეკა, რომ თავად წაეღო თავისი თანხა, მაგრამ მან უთხრა, ხ-----სთვის მიეცა, რომელსაც ენდობოდა. შემდეგ ეს თანხა ჯ-----მ ხ-----ს გადასცა, რაც ხელწერილით დაადასტურა ყველა იქ მყოფმა პირმა. მეორე-მესამე დღეს დ-----მ ისევ დაურეკა ჯ-----ს, რომ ხ-----ს არ მიუცია

ფული. რამდენიმე დღეში მივიდა მ-----ის ადვოკატი და უთხრა, რომ ბინა უნდა დაეცალა. ასე მოხდა რამდენჯერმე. შემდეგ მ-----ის მეუღლემ დარეკა და უთხრა ჯ-----ს, რომ მისი ბინა აუქციონზე 2 000 აშშ დოლარად გაიყიდა. 2--- წლის ივლისში ის უკვე აღარ ცხოვრობდა ჯ-----სთან. იცის, რომ ის ამჟამად თავშესაფარში ცხოვრობს.

საქმის არსებითი განხილვისას, ასევე, დაკითხულ იქნენ დაცვის მოწმეები.

მოწმე მ-----ის ჩვენების თანახმად, დედას - ხ-----ს უნდოდა ბინის შეძენა, ნახა ბინა 48 000 აშშ დოლარად, მაგრამ რადგან ფული არ ჰქონდათ, მოელაპარაკა მეპატრონეს - ჯ-----ეს, რომ ბინას დატვირთავდნენ იპოთეკით, პროცენტებს დედა გადაიხდიდა და თანხის სრულად დაფარვამდე ბინაში იცხოვრებდა ჯ-----სთან. რადგან ბანკში დედას არ ჰქონდა სათანადო ისტორია, ბინა მასზე გაფორმდა. პირველი იპოთეკა „ბ-----ში“ გაკეთდა, თანხა იყო 16 000 აშშ დოლარი. გადაწყდა მეორე იპოთეკის გაკეთებაც, დედას თანხა უნდა მიეცა ჯ-----სთვის და თვითონ უნდა ეხადა პროცენტები. მოხდა ბინის იპოთეკით დატვირთვა. პირველი 6 თვე დედა იხდიდა კიდევ პროცენტებს. გარდა პროცენტებისა, ნოტარიუსის, აზომვითი ნახაზის და ყველაფრის თანხებს დედა იხდიდა, ასევე, ეცოდებოდა ჯ-----ს და რამდენჯერმე ბაზრიდანაც მიუტანა პროდუქტი, რომ ადიოდა ფულსაც უტოვებდა წამლებისთვის. გარკვეული პერიოდის მერე მოხდა ბინის ისევ ჯ-----სთან გადაფორმება, რადგან ეშინოდა და ამბობდა, თუ ბინა მის სახელზე იქნებოდა, უფრო მშვიდად იქნებოდა. გადაუფორმეს ბინა, თუმცა შეთანხმდნენ, რომ 6 თვე თუ კარგად გადაიხდიდნენ პროცენტებს, ბინას ისევ უკან გადაუფორმებდა. იხდიდნენ სრულად, 6 თვე დაახლოებით 1 000 აშშ დოლარს თვეში, მაგრამ ამის შემდეგ ჯ-----მ უარი განაცხადა ბინის მათ სახელზე გადაფორმებაზე. შესაბამისად, დედამაც განუცხადა, რომ ფულს აღარ გადაიხდიდა. ის თანხები, რასაც დედა იხდიდა, დარჩა მისი გადახდილი.

მოწმე ა-----ს სასამართლოს განუმარტა, რომ სურდათ ბინის შეძენა. ხ-----მა გაზეთის საშუალებით მოძებნა ბინა და დაუკავშირდა მეპატრონეს - ჯ-----ეს. შეთანხმდნენ, რომ გადაუფორმებდა მათ, დატვირთავდნენ იპოთეკით, ალბულ თანხას მისცემდნენ ჯ-----ს, ხოლო დარჩენილ თანხას 5 წლის განმავლობაში დაფარავდნენ, ამ პერიოდში კი ჯ-----ს იქ იცხოვრებდა. ბინა რომ გადაეფორმებინა, წინასაწარ მისცეს 7 000 აშშ დოლარი. სიტუაცია ყოველდღიურად იცვლებოდა, ჯ-----ს ეშინოდა და ამის გამო უკან გადაუფორმეს ბინა. 6 თვის განმავლობაში ყოველთვიურად 1 000 აშშ დოლარამდე იხდიდნენ, თვითონ პირადად მიჰქონდა თანხები იპოთეკარებთან. მას შემდეგ, რაც ჯ-----მ უარი განუცხადათ ბინის უკან გადაფორმებაზე, შეწყვიტეს ურთიერთობა.

მოწმე ქ-----ის სასამართლოსთვის მიცემული ჩვენების თანახმად,

მისი და - ხ-----, თავისი ოჯახით, ცხოვრობდა მასთან და დედასთან სახლში, რის გამოც უნდოდა ბინის ყიდვა, თუმცა არ ჰქონდა ფული. ამიტომ სურვილი ჰქონდა, ბინა ეყიდა იმგვარად, რომ თანხა ნაწილ-ნაწილ გადაეხადა. მოიძია და ნახა ბინა გ-----, დაელაპარაკნენ ბინის მესაკუთრე ჯ-----ეს, როგორც ახსოვს, ბინა 48 000 აშშ დოლარად იყო შეფასებული. ბინის მესაკუთრეს ხ----- უთხრა, რომ თანხა ხელზე არ ჰქონდა, ბინა მასზე გაეფორმებინა, დატვირთავდა იპოთეკით და 5 წლის მანძილზე გაუსტუმრებდა ბინის საფასურს, ამასთან, ვიდრე თანხას სრულად არ დაფარავდა, შეეძლო ეცხოვრა ბინაში. ჯ-----ემ უთხრა, რომ არ იყო ცუდი ვარიანტი, რის შემდეგაც ის დაეთანხმა ხ-----ს პირობას. ხ----- უთხრა, რომ შეეძლო, მდგმურებიც დაეყენებინა ბინაში, მთავარი იყო, საბოლოოდ მას დარჩენოდა ბინა. პირველი ორი ნახვის შემდეგ მიხვდა, რომ ამ ქალს ძაან ემოციური ფონი ჰქონდა და ურჩია დას, აღარ გაეგრძელებინა მასთან ურთიერთობა. ხ----- მისი რჩევა არ გაითვალისწინა და ბინა გადაიფორმა, რის შემდეგაც ხშირად რეკავდა ჯ----- და მალევე ბინის უკან, მის სახელზე, გადაფორმება მოითხოვა. ხ----- ჯ-----ს 6 000 აშშ დოლარის მიცემა შესთავაზა, მანამდე 7 000 აშშ დოლარი ჰქონდა მიცემული, მაგრამ უარი განაცხადა ალებზე, დამიბრუნეთ ბინა, მოხსენით იპოთეკიდანო, ამბობდა. ხ----- ბინა ისევ ჯ-----ეს გადაუფორმა, მაგრამ ის ისევ რეკავდა, შემდეგ დისშვილმაც დარეკა და შეურაცხყოფდა მათ. ხ----- იძულებული გახდა, კერძო იპოთეკარებთან დაეჭირა საქმე, მათგან აეღო სესხი და 28 000 აშშ დოლარის ნახევარი მიეცა მისთვის. ამასობაში ხ----- იხდიდა პროცენტებს. შემდეგ ჯ-----მ დაიბარა ხ----- და დააწერინა ხელწერილი, რომ იპოთეკარებისთვის გადასაცემად უბრუნებდა იმ 1-000 აშშ დოლარს, რაც მან თვითონ მისცა. ჯ----- დათანხმდა მისი დის პირობებს. აღნიშნულს ესწრებოდა მეზობელი ქალი და ორი მდგმური. ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდეგ ხ----- ყოველდღე დადიოდა ჯ-----სთან და სთხოვდა, ბინა ისევ მისთვის გადმოეფორმებინა, ბოლოს განაცხადა, რომ აღარ გადაიხდიდა პროცენტებს და წყვეტდა ყველ---ირ კავშირს. როგორც მისი დისგან იცის, მთლიანობაში დაახლოებით 22 000 აშშ დოლარი აქვს გადახდილი.

2--- წლის 2----- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების თანახმად, თბილისში, გ----- კორპუსი, ბინა #8--ის, ს/კ 0----- გამყიდველია ჯ-----ე, მყიდველი - მ-----ი, ნასყიდობის საგნის ღირებულებაა 48 000 აშშ დოლარი, რაც მყიდველის მიერ სრულად არის გადახდილი.

ფინანსური მომსახურების შესახებ 2--- წლის 12----- ხელშეკრულებით, შპს მ----- ორგანიზაცია „ბ-----ში“ მ-----ზე გაიცა სესხი 16 000 აშშ დოლარის ოდენობით, 60 თვიანი ვადით, წლიური 36 %-იანი სარგებლის ოდენობით.

2--- წლის 12----- სალაროს შემოსავლის ორდერის მიხედვით, მ-----
---მა „თ-----“ შეიტანა 352 აშშ დოლარი, მიმღებია შპს მიკოსაფინანსო
ორგანიზაცია „ბ-----“.

2--- წლის 25 ივლისის სანოტარო აქტით (ნოტარიუსი ე-----ი), ლ-----
-----ამ, მან--- ჩ-----, ლ-----მა და მ-----მა გამოხატეს
ერთმანეთს შორის სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულების დადების ნება,
იპოთეკის საგანი ეკუთვნის მ-----ს, რაც დასტურდება 2--- წლის 12-----
--- ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან. ლ-----ამ ასესხა ბინის მესაკუთრე
მ-----ს 2 000 აშშ დოლარი, მან--- ჩ----- - 12 000 აშშ დოლარი, ხოლო
ლ-----მა - 1- 000 აშშ დოლარი. სესხი უნდა დაბრუნდეს 6 თვის ვადაში,
2--- წლის 25 იანვარს.

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

**2--- წლის 2 აგვისტოს სანოტარო აქტით - გამოსყიდვის უფლებით
უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულებით** (ნოტარიუსი ი-----
ვა), თბილისში, გ----- 1-----, ბინა #8--ის, ს/კ 0-----
-- გამყიდველია მ-----ი, მყიდველი - ჯ-----ე, 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, 2--- წლის 2
თებერვლამდე. მყიდველისთვის ცნობილია, რომ ნასყიდობის საგანი
დატვირთულია იპოთეკით, თანახმად სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებისა
(იპოთეკარები - ლ-----ა, ლ-----ი და მან--- ჩ-----ი).

**2--- წლის 8 აგვისტოს და 2--- წლის 7 მარტის ამონაწერებით საჯარო
რეესტრიდან** თბილისში, გ----- კორპუსი, ბინა #8--ის, ს/კ 0-----
----- მესაკუთრეა ჯ-----ე, უძრავი ქონება დატვირთულია
იპოთეკით, სესხისა და იპოთეკის ხელშეკრულებით და იპოთეკარები არიან
ლ-----ა, ლ-----ი და მან--- ჩ-----ი. უფლების რეგისტრაციის
თარიღია 2--- წლის 31 ივლისი.

2--- წლის 23 იანვრის ხელწერილით, ჯ-----ემ ხ-----ს
მისცა 1- 000 აშშ დოლარი. ხელწერილს ხელს აწერენ ჯ-----ე, მ.მ-----,
ლ.ბ-----ე, ვ.ქ-----. ამავე ხელწერილით ხ----- ადასტურებს, რომ
მიიღო 1- 000 აშშ დოლარი.

**გრაფიკული და დოკუმენტების ტექნიკური ექსპერტიზის 2--- წლის 8
დეკემბრის #9-----/დტ დასკვნით**, რომელიც მხარეთა მიერ უდავო
ფაქტობრივ გარემოებად იქნა მიჩნეული და მიენიჭა პრეიუდიციული ძალა:

ჯ-----ის სახელით შესრულებულ ხელმოწერაზე ჯ-----
ისა და ხ-----ს გვართ არსებული ხელმოწერები
გადმოტანილია არა კუსტარულად, ტექნიკური საშუალებების
გამოყენებით, არამედ შესრულებულია საწერი საშუალების უშუალოდ
დოკუმენტზე შეხებით;

ჯ-----ის გვართ არსებული ხელმოწერა შესრულებულია ჯ-----
-----ის მიერ;

ხ-----ს გვართ არსებული ხელმოწერები სრული ასოითი
ჩანაწერის სახითა და მოკლე ტრანსკრიფციით შესრულებულია ხ-----
-----ს მიერ.

2--- წლის 5 თებერვალს აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის
სააღსრულებო ბიუროს წარმოებაში აქვს მიღებული იძულებითი
აღსრულების მიზნით სააღსრულებო დოკუმენტი. კრედიტორი არის ლ-----
-----ა, მოვალე - მ-----ი, მესაკუთრე - ჯ-----ე. ვალდებულების
შესრულების დროა 2--- წლის 25 იანვარი.

**აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2---
წლის 7 თებერვლის წინადადებით გადაწყვეტილების შესრულების
შესახებ**, აღსასრულებელი ვალდებულების მოცულობაა სესხის ძირითადი
თანხა 2 000 აშშ დოლარი. იპოთეკის საგანია ჯ-----ის კუთვნილი,
თბილისში, გ----- კორპუსი, ბინა #8--ში (ს/კ 0-----)
მდებარე ფართი.

2--- წლის 18 თებერვალს, სააღსრულებო ფურცლის აღსრულების მიზნით,
თბილისში, გ----- კორპუსი, ბინა #8--ზე, ს/კ 0-----
დაერეგისტრირდა ყადაღა. კრედიტორია ლ-----ა, მოვალე - მ-----
---ი.

**აღსრულების ეროვნული ბიუროს შეფასების სამსახურის
შემფასებლის 2--- წლის 26 მარტის #0----- დასკვნით** ჯ-----
სახელზე რიცხული უძრავი ქონება შეფასდა 78 000 ლარად.

2--- წლის 20 მაისს იპოთეკარებს - ლ-----ს და მან--- ჩ-----ს
სააღსრულებო ბიუროს მიერ ეცნობა 2--- წლის 5 თებერვალს გაცემული
სააღსრულებო ფურცლის აღსრულების შესახებ (კრედიტორი - ლ-----ა,
მოვალე - მ-----ი და ჯ-----ე) საქმეზე უახლოეს ვადაში
იძულებითი აუქციონის დანიშვნის თაობაზე.

**აღსრულების ეროვნული ბიუროს თბილისის სააღსრულებო ბიუროს 2---
წლის 17 ივნისის განკარგულებით**, ჯ-----ის საკუთრებაში
რიცხული უძრავი ქონება, მდებარე თბილისში, გ----- კორპუსი,
ბინა #8--ში, ს/კ 0----- შეიძინა დ-----მა

3 900 ლარად. თანხა გადაიხადა სრულად. აღსრულება განხორციელდა იპოთეკარის - ლ-----ას სასარგებლოდ.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ სასამართლოში ბრალდებისა და დაცვის მხარის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებების შეფასებისა და გაანალიზების საფუძველზე, არ დადასტურდა ხ-----ს მიერ საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსით გათვალისწინებული დანაშაულის ჩადენა - დიდი ოდენობით სხვისი ნივთის მითვისების ფაქტი.

დაზარალებულმა ჯ-----ემ სასამართლოსთვის მიცემულ ჩვენებაში განაცხადა, რომ მ-----ზე ბინის გაყიდვის შემდეგ (რეალურად ბინის მყიდველი იყო ხ-----) შეიტყო, რომ ბინა დაიტვირთა იპოთეკით. ბრალდებულ ხ-----ს ჩვენების თანახმად კი, სწორედ ჯ-----ის გამო, რომელიც აჩქარებდა თანხის მიცემას, გახდა იძულებული, კერძო იპოთეკარები მოეძებნა. მოწმე დ-----ის ჩვენების მიხედვით, იპოთეკის შესახებ ხელშეკრულების გაფორმებამდე მან ნახა იპოთეკით დასატვირთი ბინა, რომელშიც დაზარალებული ჯ-----ე იმყოფებოდა. შესაბამისად, დაზარალებულისთვის მოულოდნელობას არ წარმოადგენდა ბინის იპოთეკით დატვირთვა.

დაზარალებულისთვის რომ ცნობილი იყო ბინის იპოთეკით დატვირთვის ფაქტი, დადასტურებულია, ასევე, 2--- წლის 2 აგვისტოს სანოტარო აქტით, რომელსაც, მ-----ის გარდა, ხელს აწერს თავად ჯ-----ე, რომელის სახელზეც მოხდა ისევ ბინის გადაფორმება, 6 თვის ვადაში გამოსყიდვის უფლებით. აღნიშნულ სანოტარო აქტში გარკვევით არის მითითებული, რომ მყიდველისთვის ცნობილია ნასყიდობის საგნის იპოთეკით დატვირთვის თაობაზე და რომ იპოთეკარები არიან ლ-----ა, ლ-----ი და მან--- ჩ-----ი. ნოტარიუსმა ი-----ვამ სასამართლოსთვის მიცემულ ჩვენებაში განმარტა, რომ მან ხელშეკრულების მხარეებს სრულად აუხსნა და განუმარტა ხელშეკრულებაში მითითებული ყველა პირობა, მხარეებს შეატყობინა და თავადაც იცოდნენ, რომ ბინა დატვირთული იყო იპოთეკით. აღნიშნული კი გამორიცხავს დაზარალებულის განცხადებას, თითქოს, მან ბინის გადაფორმების შემდეგ შეიტყო იპოთეკის არსებობის თაობაზე.

დადგენილია, რომ ბინის იპოთეკით დატვირთვის შედეგად მიღებული თანხიდან ხ-----მა 15 000 აშშ დოლარი გადასცა ჯ-----ეს, ხოლო მას შემდეგ, რაც გავიდა 2--- წლის 2 აგვისტოს ხელშეკრულებაში მითითებული 6 თვიანი ვადა, რა ვადაშიც მ-----ს (რეალურად ხ-----ს) ჰქონდა ბინის გამოსყიდვის უფლება, ხ----- სთხოვდა ჯ-----ეს ბინის გადაფორმებას. აღნიშნული დადასტურეს როგორც ბრალდების, ასევე, დაცვის მოწმეებმა - ლ-----მა, დ-----მა, მან---

ჩ-----, ლ--- ბ-----ემ, ვ-----მ, ქ-----მა, მ-----მა და ა-----
-----ა, რომელთა ჩვენებები ურთიერთთანხმებული და თავსებადია
ერთმანეთთან, მიუხედავად იმისა, რომ მოწინააღმდეგე მხარეთა მოწმეებს
წარმოადგენენ. როგორც ბრალდებულმა ხ-----მა განმარტა, ჯ-----
-----ეს უხსნიდა, რომ შეეძლო, შვილის სახელზე ბანკიდან გამოეტანა სესხი
დაბალი პროცენტით, რითაც გაისტუმრებდა იპოთეკარებს და თვითონ მას,
რასაც დაზარალებული არ დათანხმდა.

როგორც დაცვის, ისე - ბრალდების მოწმეები, მათ შორის, იპოთეკარები,
ერთმანდ ადასტურებენ, რომ ხ-----ს 6 თვის განმავლობაში სრულად
უხდიდა იპოთეკარებს დადგენილ პროცენტებს. მოწმე მან--- ჩ-----ის ჩვენების
თანახმად, ხ-----მა სრულად გადაუხადა პროცენტები 6 თვის
განმავლობაში. იგივე დაადასტურა სასამართლოში მოწმე ლ-----მაც,
ამასთან, აღნიშნა, რომ რადგან ჯ-----ემ არ მისცა ბინა ხ-----
ს, ხ-----ც აღარ იხდიდა და არც უნდა გადაეხადა. მოწმე დ-----ის
ჩვენების მიხედვით, როდესაც ჯ-----მ უარი განუცხადა ხ-----ს ბინის
გადაფორმებაზე, მას შემდეგ აღარც ხ-----ს გადაუცია თანხა არავისთვის.
მითითებული მოწმეები თავადაც გამორიცხავენ ხ-----ს
ვალდებულებას მათთვის თანხის გადაცემის თაობაზე.

როგორც დაზარალებულმა განაცხადა, რაც დაზარალებულის მდგმურებმა - ლ-
-- ბ-----ემ და ვ-----მაც დაადასტურეს, იპოთეკარები ურეკავდნენ და
აწუხებდნენ ჯ-----ეს, რის გამოც მან დაურეკა ხ-----ს, რომ
მისულიყო. დაურეკა იპოთეკარ ლ-----ის მეუღლესაც - დ-----ს
და დაიბარა, თუმცა ის არ მივიდა და ხ-----ს მისივე მიცემული თანხა
- 1- 000 აშშ დოლარი გადასცა იპოთეკარებისთვის გადასაცემად. აუცილებელია
აღინიშნოს, რომ ჯ-----ე გააფრთხილა ხ-----მა, რომ არ
მისცემდა იპოთეკარებს თანხას, სანამ ბინას არ გადაუფორმებდა. ხ-----
---ს მოთხოვნას ლეგიტიმურობას მატებს შეთანხმება ბრალდებულსა და
დაზარალებულს შორის, რომელიც, მართალია, არ გაფორმებულია
წერილობითი ფორმით, თუმცა, ასეთის არსებობას ხაზს უსვამს არა მარტო
ბრალდებული, არამედ - თავად ჯ-----ე, რომლის ჩვენებითაც ირკვევა,
რომ იპოთეკარებისთვის 6 თვის განმავლობაში უნდა ეხადა ხ-----ს
პროცენტები და ამის შემდეგ შეესყიდა ბინა. ხელწერილში, რაც
ზემოხსენებული 1- 000 აშშ დოლარის გადაცემისას შედგა, და რასაც ყველა იქ
მყოფი ადასტურებს ხელმოწერით, არ არის მითითებული ხ-----ს
ვალდებულება იპოთეკარებისთვის თანხის გადაცემის თაობაზე.

მოწმე მ----- მ-----მ ჩვენების მიცემისას მხარის შეკითხვას უპასუხა, რომ არ
იცის, რატომ არ ჩაწერა იმ ხელწერილში ჯ-----მ, რომ ეს თანხა ხ-----ს დ-----
---- უნდა მიეცა. მოწმე ლ--- ბ-----ემაც განაცხადა, რომ ხელწერილი ჯ-----მ
შეადგინა. მართალია, ექსპერტიზის დასკვნით არ არის დადგენილი მთლიანი

ტექსტის შემდგენი პირის ვინაობა, თუმცა ხსენებული ჩვენებებით და ხელწერილის შინაარსით ფაქტობრივად დასტურდება, რომ ტექსტი ჯ-----ის მიერაა შედგენილი. აღნიშნულით არ ხდება უარყოფა იმისა, რომ მან ნამდვილად გადასცა ფული ბრალდებულს იპოთეკარებისთვის გადასაცემად, თუმცა ეს არც ბრალდებულის განცხადების სინამდვილეს უარყოფს, რომ მან ჯ-----ს უთხრა, ფულს იპოთეკარებს იმ შემთხვევაში მისცემდა, თუ ბინას გადაუფორმებდა. ამასთან, თავად ბრალდების მოწმემ - ლ--- ბ-----ემ, რომელიც ჯ-----ის მდგმური იყო და ესწრებოდა თანხის გადაცემას, ჩვენების მიცემისას განმარტა, რომ პირობა ჯ-----ესა და ხ-----ს შორის ხელწერილის შედგენისას და თანხის გადაცემისას იყო ის, რომ ბინა უნდა გადაფორმებულიყო ხ-----ს სახელზე. ბრალდებულის ასეთი სურვილის სინამდვილეს ხაზს უსვამს ბეს სახით დატოვებული 1 000 აშშ დოლარიც, რომ ბინა სწორედ მას უნდა ეყიდა. დაახლოებით იგივეზე მიუთითა დ-----მა, რომ არსებობდა მოლაპარაკება, რომლითაც ჯ-----ს ისევ უნდა გადაეფორმებინა ბინა ხ-----სთვის, რის შემდეგ ხ----- აიღებდა თანხას ბანკში და გაისტუმრებდა მათ (იგულისხმება იპოთეკარები).

ამ მნიშვნელოვან დეტალთან მიმართებით, გარდა ბრალდების ზემოხსენებული მოწმეებისა, ისაუბრეს დაცვის მოწმეებმაც. ქ-----მა განაცხადა, რომ ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდეგ ხ-----სთხოვდა ჯ-----ეს ბინის გადაფორმებას და მას შემდეგ, რაც ჯ-----მ უარი განუცხადა გადაფორმებაზე, ხ----- განაცხადა, რომ აღარ გადაიხდიდა იპოთეკარების თანხას და წყვეტდა ყველ---ირ კავშირს. ასევე, ა-----ა სასამართლოს განუმარტა, რომ პირადად ყოველთვიურად მიჰქონდა პროცენტები იპოთეკარებთან, თუმცა, მას შემდეგ, რაც ჯ-----მ უარი განაცხადა ბინის მათთვის გადაფორმებაზე, შეწყვიტეს იპოთეკარებისთვის ფულის გადახდა. იგივე გარემოებაზე გაამახვილა ყურადღება მ-----მაც. გარდა ამისა, მოწმეებმა დაადასტურეს, რომ ხ-----მა დიდი ხარჯი გაწია ამ გარიგების პირობებში. ბრალდებულმა განაცხადა, რომ დაახლოებით 13 000 აშშ დოლარი აქვს დახარჯული, გარდა იმისა, რაც ჯ-----ს გადაუხადა.

ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო განმარტავს შემდეგს: ფაქტი, რომ ხ-----მა არ გადასცა ჯ-----ის მიერ მიცემული 1-000 აშშ დოლარი იპოთეკარებს, დადგენილია, თუმცა, გამოკვლეული მტკიცებულებების ურთიერთშეჯერებისა და გაანალიზების შედეგად, არ დგინდება არათუ მითვისებისთვის აუცილებელი არცერთი ელემენტი, არამედ - სახეზე არ არის სისხლის სამართლის კოდექსით გათვალისწინებული არცერთი დანაშაულის ნიშანი. თანხის იპოთეკარებისთვის გადაუცემლობა გამოწვეული იყო დაზარალებულ ჯ-----ის მიერ ბრალდებულ ხ-----სთვის მიცემული პირობის დარღვევით, რის შესახებაც ის გაფრთხილებული იყო ხ-----ს მიერ, რაც სცდება სისხლის სამართლის ფარგლებს და იჭრება სამოქალაქო სამართლით რეგულირებად

ურთიერთობათა სფეროში.

ქმედების სამართლებრივი შეფასება:

საქართველოს სისხლის სამართლის საპროცესო კოდექსის 259-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, სასამართლოს განაჩენი უნდა იყოს კანონიერი, დასაბუთებული და სამართლიანი. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, განაჩენი კანონიერია, თუ გამოტანილია საქართველოს კონსტიტუციისა და საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, განაჩენი დასაბუთებულია, თუ ემყარება სასამართლო განხილვის დროს გამოკვლეულ, გონივრული ეჭვის გამომრიცხავ მტკიცებულებათა ერთობლიობას.

ზემოაღნიშნული ნორმებით დადგენილია, რომ გამამტყუნებელი განაჩენის გამოტანისათვის აუცილებელია ბრალდებულის ქმედებაში დანაშაულის ნიშნების დამდგენი მტკიცებულებების ერთობლიობის არსებობა. ამასთან, ეს მტკიცებულებები უნდა იყოს უტყუარი, არ უნდა ტოვებდეს ეჭვს კონკრეტული გარემოების თაობაზე, უნდა იყოს ერთმანეთთან შეთანხმებული, აშკარა და დამაჯერებელი. მათმა ერთობლიობამ უნდა გადალახოს ობიექტური პირის გონივრული ეჭვის ბარიერი, რომ შესაძლოა ბრალად წარდგენილი ქმედება ბრალდებულის მიერ არ იყოს ჩადენილი, უნდა იძლეოდეს კატეგორიული მტკიცების საშუალებას, რომ ბრალად წარდგენილი ქმედება ეჭვს გარეშე ბრალდებულის მიერ არის ჩადენილი.

ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლო თავის გადაწყვეტილებაში საქმეზე *Grădinar v. Moldova*, #7170/02, 08/04/2008, §107, განმარტავს, რომ ეროვნული სასამართლოების მიერ მიღებულ გადაწყვეტილებებში დასახელებული უნდა იყოს ის არგუმენტები, რომლებსაც ეს გადაწყვეტილებები ეყრდნობა. ეროვნულმა სასამართლოებმა ნათლად უნდა დაასახელონ თავისი მსჯელობის განმაპირობებელი ასპექტები, განსაკუთრებით კი ისეთები, რომლებიც გადამწყვეტი მნიშვნელობის იყო გადაწყვეტილების მიღების პროცესში (იხ. ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს გადაწყვეტილება საქმეზე *Georgiadis v. Greece*, #21522/93, 29/05/1997, §43). დასაბუთებული გადაწყვეტილების შემადგენელი ერთ-ერთი უმნიშვნელოვანესი ელემენტია ის, თუ რამდენად ადეკვატურად იქნა გათვალისწინებული წარდგენილი მტკიცებულებები (იხ. ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს გადაწყვეტილება საქმეზე *Kuznetsov and Others v. Russia*, #18-/02, 1-/0-/2007, §8-).

სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 182-ე მუხლი საკუთრების წინააღმდეგ მიმართულ დანაშაულთა რიცხვს მიეკუთვნება, რომლის ჩადენაც შესაძლებელია მხოლოდ პირდაპირი

განზრახვით. ამ დანაშაულისთვის დამახასიათებელია ის, რომ დანაშაულის სუბიექტს უფლება აქვს, ქონება ჰქონდეს მართლზომიერ მფლობელობაში ან გამგებლობაში და მისი ქმედება მიმართული უნდა იყოს მართლზომიერ მფლობელობაში ან გამგებლობაში არსებული ქონების მართლსაწინააღმდეგო მისაკუთრებისკენ. მართალია, ხ-----ს მფლობელობაში გადავიდა ჯ-----ის მიერ გადაცემული ფულადი თანხა, თუმცა, იმ გარემოების მხედველობაში მიღებით, რომ მას, ამავდროულად, ჰქონდა ზეპირი გარიგება ჯ-----ესთან ბინის მის სახელზე გადაფორმებასთან დაკავშირებით, არ იკვეთება ბრალდებულის განზრახვა ხსენებულ მართლსაწინააღმდეგო ქმედების ჩადენასთან მიმართებით.

მითვისება გულისხმობს აქტიურ მოქმედებას, რომელიც გამოიხატება სასაქონლო-მატერიალურ ფასეულობათა ამოღებაში მისი კანონიერი მესაკუთრისაგან და მის დაუფლებას საკუთარი თავის სასარგებლოდ. სუბიექტური თვალსაზრისით პირს შეგნებული უნდა ჰქონდეს, რომ ითვისებს სხვის ქონებას, რომელიც მას აქვს მინდობილი, უნდა ითვალისწინებდეს, რომ ამ მოქმედებით ზიანს აყენებს ქონების მესაკუთრეს და მას უნდა სურდეს მესაკუთრისათვის აღნიშნული ზიანის მიყენება. ქმედების მითვისებად დაკვალიფიცირებისათვის განმსაზღვრელია, ასევე, რომ სუბიექტს ჰქონდეს სხვისი ნივთის ან ქონებრივი უფლების მართლსაწინააღმდეგო მისაკუთრების მიზანი. გამოკვლეული მტკიცებულებებით არ დგინდება, რომ ხ-----ს ხელშეკრულების დადებისას, ან მისი ვადის გასვლის შემდეგ ამოძრავებდა არამართლზომიერი/არაკეთილსინდისიერი მიზნები. ამასთან, დაზარალებულის მიერ ხ-----სთვის გადაცემული თანხის მიზნობრიობასთან მიმართებით სასამართლო ვერ იმჯელებს სისხლის სამართლის ფარგლებში.

ბრალდებისა და დაცვის მხარის მტკიცებულებების ურთიერთშეჯერებისა და გაანალიზების შედეგად, სასამართლო მიდის დასკვნამდე, რომ ბრალდების მხარის მიერ, რომლის პირდაპირ ვალდებულებას წარმოადგენს პირისთვის წაყენებული ბრალის მტკიცება წარმოდგენილი მტკიცებულებების საფუძველზე, ვერ იქნა სასამართლოში წარმოდგენილი იმ სახისა და კატეგორიული ძალის (წონის) მტკიცებულებები, რაც არ დატოვებს ეჭვს ობიექტური დამკვირვებლისათვის, რომ ხ-----მა ჩაიდინა დიდი ოდენობით სხვისი ნივთის მითვისება. ხ-----სა და ჯ-----ეს შორის ადგილი აქვს სამოქალაქო სამართლებრივ ურთიერთობას, წარმოშობილს ბინის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, და მხარეებს შორის დავა უნდა გადაწყდეს სამოქალაქო სამართლაწარმოების გზით.

ზემოღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლო მიიჩნევს, რომ ხ-----ს მიმართ გამოტანილ უნდა იქნას გამამართლებელი განაჩენი და გამართლდეს საქართველოს სსკ-ის 182-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „ბ“

ქვეპუნქტით წარდგენილ ბრალდებაში.

ნივთიერი მტკიცებულების საკითხის გადაწყვეტა:

მოცემულ საქმეზე ნივთიერი მტკიცებულების სახით არსებული ხელწერილი და ხელმოწერების ნიმუშები უნდა დაერთოს საქმეს და შენახულ იქნეს სისხლის სამართლის საქმის შენახვის ვადით.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სსსკ-ის 258-260-ე, 270-27--ე, 275-277-ე, 279-ე, 292-293-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

ხ----- ცნობილ იქნეს უდანაშაულოდ და გამართლდეს საქართველოს სსკ-ის 182-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტით წარდგენილ ბრალდებაში.

ხ-----ს მიმართ გამოყენებული აღკვეთის ღონისძიება - გირაო გაუქმდეს.

გამართლებულ ხ-----ს უფლება აქვს, მოითხოვოს მიყენებული ზიანის ანაზღაურება.

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

განაჩენი შეიძლება გასაჩივრდეს გამოცხადებიდან 1 (ერთი) თვის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სისხლის სამართლის საქმეთა პალატაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.

მოსამართლე:
გუნცაძე

შორენა