

საქმე № 100340017002078904
საქმე N3/ბ-612-17წ.



განჩინება საქართველოს სახელით

09 თებერვალი, 2018 წელი
ქ.ქუთაისი

**ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
შემადგენლობა**

**თავმჯდომარე: მურთაზ მეშველიანი
მოსამართლეები: გოჩა აბუსერიძე
ხათუნა ხომერიკი**

სხდომის მდივანი: ონისე გურეშიძე

**აპელანტი(დაინტერესებული პირი მესაკუთრე) _ დ----- გ-----ი
კერძო საჩივრის ავტორი (განმცხადებელი) - სსიპ ს-----
-----ი**

**დაინტერესებული პირი (მესაკუთრე)-ც----- ქ-----ი
დავის საგანი _ ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭება; დაუყოვნებლივ აღსრულება
გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - საჩხერის რაიონული სასამართლოს 2017
წლის 02 ნოემბრის გადაწყვეტილება**

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

საჩხერის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 02 ნოემბრის გადაწყვეტილებით სსიპ ს-----ის განცხადება ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭების თაობაზე, დაკმაყოფილდა; სსიპ ს-----ს, აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევისა და საჯარო რეესტრში ამ საკუთრების სახელმწიფო სახელით დარეგისტრირების მიზნით მიენიჭა ექსპროპრიაციის უფლება, ქ. ჭიათურის საბაგირო გზის მშენებლობის პროექტის ზემოქმედების ზოლში მოქცეულ, თანასაკუთრებაში არსებული დ-----ი გ-----ისა (პ/ნ 0-----) და ც----- ქ-----ის (პ/ნ 0-----) უძრავ ქონებაზე, უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი: 3-----, საექსპროპრიაციო უძრავი ქონება: მიწის ნაკვეთის ფართი 142 კვ.მ. და მასზე არსებული შენობა - ნაგებობა და ნარგავები, მის: ქ. ჭ-----, დ-----, სსიპ ს-----ს გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ

აღსრულებაზე უარი ეთქვა უსაფუძვლობის გამო.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2014 წლის 04 ნოემბერს საქართველოს მთავრობისა და კომპანია "P-----" შორის გაფორმებული ხელშეკრულების ფარგლებში სსიპ ს-----ი ახორციელებს ქ. ჭ-----ში 4 რევერსული გონდოლებიანი საბაგირო გზების რეკონსტრუქცია - მოდერნიზაციის პროექტს.

შპს „ი-----“ მიერ განსახორციელებელი ღონისძიების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 03 ივლისის N 1415 განკარგულებით, საქართველოს მთავრობას, წარმომადგენლის საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს (შემდგომში სამინისტრო) სახით და კომპანია "P-----" შორის 2014 წლის 04 ნოემბერს გაფორმებული რევერსული გონდოლებიანი საბაგირო გზის მიწოდების შესახებ ხელშეკრულების ფარგლებში შპს „ი-----“ დაევალა ამავე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული განსახლების სამოქმედო გეგმის მომზადება და კომპანია "P-----"-ს მიერ დაპროექტებისა და კვლევების დაწყებისათვის საჭირო მონაცემების მომზადება.

შპს „ი-----“ მიერ განსახორციელებელი ღონისძიების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 29 ოქტომბრის N 2339 განკარგულებით, ხელშეკრულების ფარგლებში განკარგულების მე-2 პუნქტის „ა“, „ბ“ და „გ“ ქვეპუნქტით, კომპანიას დაევალა უზრუნველყოს ხსენებული განკარგულების პირველი პუნქტით გათვალისწინებული ღონისძიებების დასრულების შემდგომ მომზადებული განსახლების გეგმის შესაბამისად ქონების გამოსყიდვა; კომპანია "P-----"-ს მიერ მოსაწოდებული რევერსული გონდოლებიანი საბაგიროების დასწყობებისათვის საჭირო სასაწყობო ფართის მოძიება, სასწყობო შენობა - ნაგებობის მშენებლობისათვის საჭირო საპროექტო და სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მომზადება და ამ დოკუმენტაციის მიხედვით, სასაწყობო შენობა - ნაგებობის სამშენებლო სამონტაჟო და მიმდინარე ტერიტორიის კეთილმოწყობისათვის საჭირო სამუშაოების და მათთან დაკავშირებული საქონლისა და მომსახურების შესყიდვა; საბაგირო მშენებლობისათვის და მიმდებარე ტერიტორიის კეთილმოწყობისათვის საჭირო დეტალური საპროექტო დოკუმენტაციის მომზადება და მათთან დაკავშირებული საქონლისა და მომსახურების შესყიდვა. დადგენილია, რომ 2015 წელს მომზადდა განასახლებს სამოქმედო გეგმის ბიუჯეტის წინასწარი შეფასება.

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 04 აგვისტოს N 1612 განკარგულებით, შპს „ი-----“ მიერ განსახორციელებელი ღონისძიების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 29 ოქტომბრის N2339 განკარგულებაში შესული ცვლილებით, განკარგულების მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ქონების გამოსყიდვის გაგრძელება

2016 წლის 10 აგვისტოდან დაევალა სსიპ ს-----ს.

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2017 წლის 26 ივლისის №1-1---- ბრძანებით, სსიპ „მ-----“ მიენიჭა პროექტის ფარგლებში მოქცეულ უძრავ ქონებაზე (მიწის ნაკვეთი და მასზე არსებული შენობა - ნაგებობა და ნარგავები 142 კვ.მ. ს/კ:3-----) აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ექსპროპრიაციის უფლება - თანამესაკუთრები დ----- გ-----ი (3/5 0-----) და ც----- ქ-----ი (3/5 0-----), მისამართი ქ. ჭ-----, და-----ს ქ. N---; ს/კ 3-----).

2017 წლის 13 მარტს სა-----ა წერილობით მიმართა დ----- გ-----ს და ც----- ქ-----ს. 2017 წლის 27 ივნისს, მათ, ოფიციალურ შეთავაზებებთან ერთად, ფონდმა აცნობა, რომ მათ თანასაკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება (ს/კ 3-----) მოქცეულია ჭ-----ში საბაგირო გზის რეაბილიტაციის პროექტის ქვეშ და მისი გამოსყიდვა აუცილებელია აღნიშნული სახელმწიფო მშენებლობის პროექტის განსახორციელებლად. ოფიციალურ შეთავაზებაში მიუთითა ნასყიდობის საგნის ფასი (3500 ლარი), რაც დადგენილი იქნა სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ. დ----- გ-----ს და ც----- ქ-----ს ეთხოვათ 10 (ათი) სამუშაო დღის ვადაში პოზიციის დაფიქსირება ხსენებულ შეთავაზებაზე, რაც თანხმობის შემთხვევაში გულისხმობდა თანდართულ „საკომპენსაციო შეთავაზებაზე თანხმობის აქტის“ ხელმოწერას და შპს „ტ-----“ მიწოდებას. ასევე, განემარტათ, რომ აღნიშნულ ვადაში პასუხის წარმოდგენლობა განხილული იქნებოდა როგორც უარი შეთავაზებაზე და პროექტის შეუფერხებლად განხორციელების მიზნით, მიმართავდა აუცილებელ საზოგადოებრივ საჭიროებისათვის საკუთრების უფლების ჩამორთმევის წესის შესახებ საქართველოს კანონით დადგენილ ნორმებს.

სასამართლოსადმი მიმართვამდე, სა-----ა ანალოგიური შეთავაზებით 2017 წლის 05 სექტემბერს წერილობით მიმართა ც----- ქ-----ს და დ----- გ-----ს, რომლის თანახმადაც მუნიციპალური განვითარების ფონდი გამოთქვამდა თანხმობას ც----- ქ-----ის და დ----- გ-----ის თანასაკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების (მიწის ნაკვეთი მასზე არსებული შენობა - ნაგებობა და ნარგავები 142 კვ.მ. საკადასტრო კოდი: 3-----) შესყიდვაზე (საკომპენსაციო თანხა 3500 ლარი).

დ----- გ-----მა და ც----- ქ-----მა საკომპენსაციო შეთავაზებაზე განაცხადეს უარი.

არასასოფლო - სამეურნეო მიწის ნაკვეთი მდებარე ქ. ჭ-----, და-----ს ქ. N 1---ში, დაზუსტებული ფართობი 960.00 კვ.მ. (ს/კ N3-----) თანასაკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია დ----- გ-----ის (3/5 0-----) და ც----- ქ-----ის (3/5 0-----) საკუთრებაში.

2017 წლის 13 თებერვლის სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო

ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასავლეთ საქართველოს რეგიონული ექსპერტიზის დეპარტამენტის მიერ გაცემული იქნა დასკვნა, რომლის შესაბამისად ქ. ჭ-----ში, დ-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთიდან (ს/კ N3-----) 142 კვ.მ. არასასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული შენობა - ნაგებობისა და ნარგავების საბაზრო ღირებულება, დღევანდელი დღის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 3 500 ლარს.

„აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის შესაბამისად, განმცხადებელის მიერ დაინტერესებული პირების ინფორმირების მიზნით, 2017 წლის 01 აგვისტოს №--- გაზეთში „საქართველოს რესპუბლიკა“ და 2017 წლის 14 აგვისტოს №11 გაზეთში „ჩემი ჭ-----“, გამოქვეყნდა განცხადება ექსპროპრიაციის შესახებ.

სამართლებრივი დასაბუთება:

რაიონულმა სასამართლომ განმარტა, რომ საკუთრების უფლების, ისევე როგორც სხვა ძირითადი უფლებების სამართლებრივ გარანტიას, პირველ რიგში, წარმოადგენს კონსტიტუცია. უშუალოდ საკუთრების უფლების კონკრეტული კონსტიტუციური გარანტია ასახულია კონსტიტუციის 21-ე მუხლში. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საქართველოში „საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების და ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება“.

საკუთრების როგორც ძირითადი უფლების გარანტია, პირველ რიგში, ნიშნავს თითოეული მესაკუთრის უფლებას, თავი დაიცვას სახელმწიფოს გაუმართლებელი ჩარევისაგან. თუმცა, საკუთრების უფლება არ არის აბსოლუტური უფლება, 21-ე მუხლი უარყოფს იმგვარ საკუთრებით წესრიგს, რომელშიც კერძო ინტერესი საჯარო ინტერესთა მიმართ უპირობო, აბსოლუტური უპირატესობით სარგებლობს.

საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლიც ითვალისწინებს საჯარო მიზნებისთვის საკუთრებაში ჩარევის შესაძლებლობას, კერძოდ კი, საკუთრების უფლების შეზღუდვას და საკუთრების ჩამორთმევას. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად განსაზღვრულია, რომ „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის დასაშვებია პირველ პუნქტში აღნიშნულ უფლებათა შეზღუდვა კანონით განსაზღვრულ შემთხვევებში და დადგენილი წესით“.

სასამართლოს განმარტებით, საკუთრებითი წესრიგის სფეროში კერძო და საჯარო ინტერესები კონსტიტუციამ იმგვარად დააბალანსა, რომ ინტერესთა კონფლიქტის ცალკეულ შემთხვევაში შესაძლებელია საჯარო ინტერესისთვის უპირატესობის მინიჭება და უკიდურეს შემთხვევაში, მესაკუთრემ საკუთრების უფლებაში ჩარევა უნდა ითმინოს. თუმცა კონსტიტუციამ ამ კონფლიქტის გადაწყვეტა კანონმდებელს კი არ მიაწოდა, არამედ თავად გადაწყვიტა 21-ე მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტებით,

რომელთა თანახმად, საკუთრებაში სახელმწიფოს ჩარევა შეზღუდვის ან ჩამორთმევის სახით შეიძლება მხოლოდ აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისას. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად დასაშვებია: აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის, კანონით პირდაპირ დადგენილ შემთხვევებში, სასამართლოს გადაწყვეტილებით და სათანადო ანაზღაურებით; 21-ე მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებულ საკუთრების ჩამორთმევაში იგულისხმება ექსპროპრიაცია, რომლის პირობები და წესი დადგენილია „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონით.

სასამართლოს განმარტებით, საკუთრების ჩამორთმევისას აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროების შემთხვევები ამომწურავად არის განსაზღვრული „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის მე-2 პუნქტში, რომლის თანახმადაც ექსპროპრიაციად ჩაითვლება მხოლოდ ისეთი ჩამორთმევა, რომელიც ფორმითა და შინაარსით სრულად დააკმაყოფილებს „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნებს.

საკუთრების ჩამორთმევისას, კანონმდებელი პირის საკუთრების მიმართ მოქმედებს ინდივიდუალურად, მიზანმიმართულად, ანუ განსაზღვრული საჯარო ინტერესის მიღწევა ხდება კონკრეტული პირის (პირების) საკუთრების ჩამორთმევის ხარჯზე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ ექსპროპრიაციის უფლება შეიძლება შეეხოს, როგორც პირის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას მთლიანად ასევე მის ნაწილს, ამ შემთხვევაში განმსაზღვრელ კრიტერიუმს წარმოადგენს მისი უცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროება.

რაიონულმა სასამართლომ განმარტა, რომ საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული ჩამორთმევისას აუცილებელი პირობაა შესაბამისი ანაზღაურება. მართალია, საზოგადოებრივი საჭიროების გამო, მესაკუთრის შეზღუდვა გამართლებულია, მაგრამ ეს შეზღუდვა ზომაზე მეტად იწვევს პირის საკუთრების უფლებაში ჩარევას. ასეთ დროს შეზღუდვის გაწონასწორების მიზნით, სახელმწიფოსთვის ფულადი ვალდებულების დაკისრება ემსახურება კერძო და საჯარო ინტერესებს შორის თანაზომიერი დამოკიდებულების უზრუნველყოფას.

აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით, რაიონულმა სასამართლომ მოიხმო ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის 1950 წლის 4 ნოემბრის კონვენცია და ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს მიდგომა და განმარტა, რომ კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლი აღიარებს რა ყოველი ფიზიკური და იურიდიული პირის უფლებას საკუთრებით შეუფერხებელ სარგებლობაზე, იმავდროულად, ითვალისწინებს საკუთრებაზე კონტროლის დაწესების შესაძლებლობასაც. კერძოდ, მასში აღნიშნულია, რომ წინარე დებულებები არანაირად არ აკნინებს სახელმწიფოს უფლებას, გამოიყენოს

ისეთი კანონები, რომელთაც ის აუცილებლად მიიჩნევს საერთო ინტერესების შესაბამისად საკუთრებით სარგებლობის კონტროლისათვის, ან გადასახადებისა თუ მოსაკრებლის ან ჯარიმების გადახდის უზრუნველსაყოფად.

რაიონული სასამართლოს მითითებით, ევროპული სასამართლოც, თავის გადაწყვეტილებებში, ითვალისწინებს რა თითოეული სახელმწიფოს ასეთ შესაძლებლობას, მიიჩნევს, რომ კანონმდებელი ფართო მიხედულების ზღვრით უნდა სარგებლობდეს ქვეყანაში არსებული პოლიტიკური, ეკონომიკური თუ სხვა პრობლემებიდან გამომდინარე, პატივს სცემს კანონმდებლის იმ გადაწყვეტილებას, რომელიც საერთო ინტერესით არის განპირობებული და აშკარა, გონივრულ საფუძველს არ არის მოკლებული.

სასამართლოს მითითებით, „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონით განმარტებულია ექსპროპრიაციის დეფინიცია, რაც წარმოადგენს საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლითა და ამ კანონით განსაზღვრული აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის ერთჯერად უფლებას სათანადო კომპენსაციის უზრუნველყოფით. ამასთან, განსაზღვრულია, რომ ექსპროპრიაცია წარმოადგენს საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლისა და ამ კანონის შესაბამისად საკუთრების ჩამორთმევას, ჩამორთმეული ქონების კომპენსაციით, ხოლო კომპენსაცია განმარტებულია, როგორც მესაკუთრისათვის ჩამორთმეული ქონების სანაცვლოდ სათანადო საკომპენსაციო თანხის გადახდა ან ჩამორთმეული ქონების საბაზრო ღირებულების მქონე სხვა ქონების გადაცემა.

სასამართლოს დასკვნით, აღნიშნული კანონის მიზანს წარმოადგენს - განისაზღვროს საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭებისა და ექსპროპრიაციის განხორციელების წესი. რაც შესაბამისად ხორციელდება ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის ბრძანების საფუძველზე და სასამართლოს გადაწყვეტილებით, სახელმწიფო ორგანოს ან ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოს ან/და საჯარო ან კერძო სამართლის იურიდიული პირის სასარგებლოდ, რომელსაც ამ კანონის შესაბამისად ენიჭება ექსპროპრიაციის უფლება. ამავე კანონის მეორე მუხლით დადგენილია, რომ აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ექსპროპრიაცია ხორციელდება იმ სამუშაოების წარმოების მიზნით როგორიცაა - საზოგადოებრივ საჭიროებისათვის გზისა და მაგისტრალის გაყვანა-მშენებლობა, რაც შესაბამისად წარმოადგენს აღნიშნული კანონის თანახმად აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ექსპროპრიაციის განხორციელების საფუძველს.

რაიონულმა სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ პროექტი წარმოადგენს პრიორიტეტს ქ.ჭიათურის ინფრასტრუქტურის განვითარებისათვის. ჭიათურის საბაგირო ადგილობრივი მოსახლეობისათვის ძირითადი სატრანსპორტო საშუალებაა, საბაგირო გზები დღემდე იმ მანქანა - დანადგარებით ფუნქციონირებს, რომელიც მისი თავდაპირველი ექსპლუატაციის დროს 1963 წელს დამონტაჟდა.

ბაგირგზებზე სარემონტო სამუშაოები 1990 წლიდან აღარ ჩატარებულა, რაც მგზავრთა უსაფრთხოდ გადაადგილებას რისკის ქვეშ აყენებს. ჭიათურის საბაგიროს სარეკონსტრუქციო - სარემონტო სამუშაოების დასრულება დაგეგმილი იყო 2017 წლის დასრულებამდე, ახალი საბაგირო გზის მშენებლობა დაფინანსებულია საფრანგეთის მთავრობის მიერ. პროექტის განხორციელებისათვის აუცილებელი გახდა სამშენებლო არეალის გასათავისუფლებლად კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების გამოსყიდვა და სახელმწიფო საკუთრებად დარეგისტრირება. შესაბამისად, დამუშავდა განსახლების სამოქმედო გეგმის ბიუჯეტის წინასწარი შეფასება. მითითებულ არეალში განთავსებულია დ----- გ-----ის და ც----- ქ----- -ის თანასაკუთრება.

„აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-6 მუხლის დებულებიდან გამომდინარე, უძრავი ქონების გამოსყიდვასთან დაკავშირებით მიმდინარეობდა მოლაპარაკებები მესაკუთრეებთან. მოლაპარაკებების წარმოების მიუხედავად, შეთანხმება ვერ იქნა მიღწეული პროექტის ზემოქმედების არეალში არსებულ ქ.ჭ-----ში, და----- -ს N----- მდებარე უძრავი ქონების თანამესაკუთრეებთან დ----- გ-----თან და ც----- ქ-----თან ს/კ 3----- და მათთან მედიაციის ყველა რესურსი ამოწურულია.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ აუცილებელი იყო სსიპ ს----- -ისათვის ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭება ქ.ჭიათურის საბაგირო გზის მშენებლობის პროექტის ზემოქმედების ზოლში მოქცეულ, თანასაკუთრებაში არსებულ დ----- გ-----ის და ც----- ქ-----ის უძრავ ქონებაზე - უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი: 38-----, საექსპროპრიაციო უძრავი ქონება: მიწის ნაკვეთის ფართი 142 კვ.მ და მასზე არსებული შენობა - ნაგებობა და ნარგავები, მის: ქ. ჭ----- -- და-----ს ქ.N--.

აღნიშნულის გამო, რაიონულმა სასამართლომ სსიპ ს----- -ს, აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის, მიანიჭა ექსპროპრიაციის უფლება მითითებულ ქონებაზე.

რაიონულმა სასამართლომ საექსპროპრიაციო ქონების ღირებულების ანაზღაურებასთან დაკავშირებით განმარა, რომ „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-6 მუხლით დადგენილია ექსპროპრიაციის აუცილებელი წინაპირობები. კერძოდ, ექსპროპრიაციით, რომელმაც მიიღო ექსპროპრიაციის უფლება, ამ კანონის მე-3 მუხლის შესაბამისად, წინასწარ შეთანხმდება ქონების მესაკუთრეს საექსპროპრიაციო ქონების კომპენსაციის წესის შესახებ. ექსპროპრიაციით ახორციელებს ყველა სათანადო ღონისძიებას, რათა ქონება მიიღოს მესაკუთრესთან შეთანხმების საფუძველზე. ქონების შეძენაზე მოლაპარაკებების დაწყებამდე, ექსპროპრიაციით თავისი ხარჯით, დამოუკიდებელი ექსპერტის დახმარებით, აფასებს ქონებას და განსაზღვრავს კომპენსაციის სახით მესაკუთრისათვის გადასაცემ სავარაუდო საკომპენსაციო თანხას ან სხვა ქონებას საექსპროპრიაციო ქონების საბაზრო ღირებულების შესაბამისად. მესაკუთრე

უფლებამოსილია თავისი ხარჯით ისარგებლოს სხვა დამოუკიდებელი ექსპერტის დახმარებით.

სასამართლომ განმარტა, რომ სათანადო კომპენსაციის გადახდა წარმოადგენს არა ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭების, არამედ უფლების მინიჭების შემდგომ ექსპროპრიაციის განხორციელების აუცილებელ წინაპირობას. კერძოდ, მითითებული კანონის მე-6 მუხლის თანახმად, ქონების მესაკუთრესთან საკომპენსაციო თანხის და გადახდის წესის შესახებ წინასწარ შეთანხმებას ახორციელებს ექსპროპრიატორი, რომელმაც მიიღო ექსპროპრიაციის უფლება.

„აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლით განსაზღვრულია ქონების საბაზრო ღირებულების და კომპენსაციის შესახებ დავის შემთხვევაში განსახორციელებელი პროცედურები. კერძოდ, აღნიშნული მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილია, რომ თუ ექსპროპრიატორი და ქონების მესაკუთრე ვერ თანხმდებიან ქონების საბაზრო ღირებულებასა და საკომპენსაციო თანხაზე ან კომპენსაციის სახით შეთავაზებული ქონების გადაცემაზე, მაშინ თითოეულ მხარეს უფლება აქვს სარჩელი შეიტანოს სასამართლოში განსჯადობის მიხედვით, საქართველოს სამოქალაქო კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

სასამართლომ განმარტა, რომ ქონების საბაზრო ღირებულებისა და საკომპენსაციო თანხასთან დაკავშირებით დავის შემთხვევაში, კანონის მე-8 მუხლის მიხედვით, მხარეებს უფლება აქვთ სარჩელით მიმართონ სასამართლოს, ასეთ შემთხვევაში სარჩელს თან უნდა დაერთოს სასამართლოს გადაწყვეტილება ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭების თაობაზე.

სასამართლო გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულებაზე უარის თქმა რაიონულმა სასამართლომ შემდეგნაირად დაასაბუთა:

„აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლით დადგენილია, რომ რაიონული (საქალაქო) სასამართლოს გადაწყვეტილება აღსრულდება დაუყოვნებლივ აღსასრულებელი გადაწყვეტილების აღსრულების წესით.

რაიონული სასამართლოს განმარტებით, დაუყოვნებლივ აღსასრულებელი გადაწყვეტილების აღსრულების წესს ადგენს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობა.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, სასამართლოს შეუძლია მხარეთა თხოვნით მთლიანად ან ნაწილობრივ დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადასცეს გადაწყვეტილებები: ა) აღიძენტის მიკუთვნების შესახებ; ბ) დასახიჩრებით ან ჯანმრთელობის სხვა დაზიანებით, აგრეთვე მარჩენალის სიკვდილით გამოწვეული ზიანის ასანაზღაურებლად გადასახადების დაკისრების შესახებ; გ) მუშაკისათვის

არაუმეტეს 3 თვის ხელფასის მიკუთვნების შესახებ; დ) უკანონოდ დათხოვნილი ან გადაყვანილი მუშაკის სამუშაოზე აღდგენის შესახებ; ე¹) უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ; ვ)თამაშუქისა და ჩეკის თაობაზე გამოტანილი გადაწყვეტილებები; ზ) ყველა სხვა საქმეზე, თუ განსაკუთრებულ გარემოებათა გამო გადაწყვეტილების აღსრულების დაყოვნებამ შეიძლება გადამხდევინებელს მნიშვნელოვანი ზიანი მიაყენოს, ან თუ გადაწყვეტილების აღსრულება შეუძლებელი აღმოჩნდება.

სასამართლოს დასკვნით, განხილულ დავასთან მიმართებაში არ ვრცელდებოდა საქართველოს სსკ-ის 268-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის „ა“-„ვ“ ქვეპუნქტები, ხოლო რაც შეეხება ამავე მუხლის „ზ“ ქვეპუნქტის გავრცელებას, მართალია აღნიშნული პუნქტი ითვალისწინებს გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულებას ყველა სხვა საქმეზე, თუ განსაკუთრებულ გარემოებათა გამო გადაწყვეტილების აღსრულების დაყოვნებამ შეიძლება გადამხდევინებელს მნიშვნელოვანი ზიანი მიაყენოს, ან თუ გადაწყვეტილების აღსრულება შეუძლებელი აღმოჩნდება, თუმცა საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2016 წლის 30 სექტემბრის გადაწყვეტილებით ძალადაკარგულად იქნა ცნობილი საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველ პუნქტთან მიმართებით საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ზ“ ქვეპუნქტის ის ნორმატიული შინაარსი, რომელიც ითვალისწინებს სადავო ქონების საკუთრებაში გადაცემის შესახებ სასამართლოს გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულებას, როდესაც მის შედეგად დაცული სიკეთე არ აღემატება აღსრულების დაყოვნების შედეგად მიყენებულ ზიანს.

რაიონულმა სასამართლომ განმარტა, რომ „ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის“ ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სამოქალაქო უფლებებისა და მოვალეობების განსაზღვრისას ან წარდგენილი ნებისმიერი სისხლისსამართლებრივი ბრალდების საფუძვლიანობის გამორკვევისას, ყველას აქვს გონივრულ ვადაში მისი საქმის სამართლიანი და საქვეყნო განხილვის უფლება კანონის საფუძველზე შექმნილი დამოუკიდებელი და მიუკერძოებელი სასამართლოს მიერ.

სასამართლოს განმარტებით, აღნიშნული საერთაშორისო აქტით განმტკიცებული სამართლიანი სასამართლოს უფლება გულისხმობს სასამართლოს ვალდებულებას, დაასაბუთოს მის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. პროცესის მონაწილეებისათვის, ისევე როგორც, საზოგადოებისათვის, ნათელი უნდა იყოს განსჯის ის პროცესი, რომელიც სასამართლომ გაიარა კონკრეტული გადაწყვეტილების მიღებამდე. გადაწყვეტილებაში ასახული უნდა იყოს სასამართლოს მოსაზრებები და სამართლებრივი დასკვნები, რომლებმაც დავის სწორედ ამგვარი გადაწყვეტა გამოიწვია. სასამართლო დაცვა უნდა იყოს სრული, რაც გულისხმობს არა მხოლოდ ყველას შესაძლებლობას მიმართოს სასამართლოს, არამედ სასამართლოს ვალდებულებას, გამოიტანოს სამართლიანი და დასაბუთებული გადაწყვეტილება. ეს მოთხოვნა მიზნად ისახავს მხარის მიერ

გასაჩივრების უფლების განხორციელების შესაძლებლობის უზრუნველყოფას.

ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ 2003 წლის 24 ივლისის გადაწყვეტილებაში საქმეზე *Suominen v. Finland*, აბზაცი 36, აგრეთვე 2008 წლის 27 ივნისის გადაწყვეტილებაში საქმეზე *Peric v. Croatia*, აბზაცი 21, განმარტა შემდეგი: „მიუხედავად იმისა, რომ ეროვნულ სასამართლოებს აქვთ გარკვეული მიხედულება კონკრეტული საქმის დასაბუთების არჩევისას და მხარეთა მოსაზრებების მხარდამჭერი მტკიცებულებების დაშვებისას, სასამართლო ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი საქმიანობა თავის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებების მოტივაციით“.

აღნიშნულ გარემოებათა გათვალისწინებით, რაიონულმა სასამართლომ მიიჩნია, რომ არ არსებობდა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის საფუძვლები და მ ნაწილში განმცხადებლის მოთხოვნა არ დააკმაყოფილა.

3. სააპელაციო და კერძო საჩივრების საფუძვლები:

საჩხერის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 02 ნოემბრის გადაწყვეტილება განცხადების დაკმაყოფილების ნაწილში სააპელაციო წესით გაასაჩივრა დ----- გ-----მა, ხოლო გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევაზე უარის თქმის ნაწილში, კერძო საჩივარი წარადგინა სსიპ სა-----ა.

სააპელაციო საჩივრის საფუძვლებზე მითითება:

აპელანტმა დ----- გ-----მა მიუთითა, რომ სასამართლოს არ გამოუკვლევია საქმისათვის მნიშვნელოვანი გარემოებები. კერძოდ, არ დაუდგენია ის ფაქტი, რამდენად აუცილებელი და უალტერნატივო იყო მისი მიწის ნაკვეთის ექსპროპრიაცია, მაშინ, როდესაც სასამართლოს წარუდგინეს ამონაწერები იმ მიწის ნაკვეთების თაობაზე, რომლებიც უშუალოდ ემიჯნება მის ნაკვეთს და რომლებიც წარმოადგენს მუნიციპალურ საკუთრებას - საჯარო სივრცეს. ექსპროპრიაციის უფლება მაშინ წარმოიშობა, როდესაც არ არსებობს სხვა ალტერნატივა საზოგადოებრივი მიზნების მისაღწევად. ერთადერთი მტკიცებულება რასაც სასამართლო ეყრდნობა, არის ეკონომიკის მინისტრის ბრძანება, რომელიც არ შეიცავს არავითარ დასაბუთებას თუ რატომ არის აუცილებელი აპელანტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის გამოყენება. საბაგირო გზების რეაბილიტაციის პროექტი შედგენილია იმგვარად, რომ აპელანტის მიწის ნაკვეთი მოექცა პროექტის ზემოქმედების არეალში, მაშინ, როდესაც სულ რამდენიმე მეტრში განთავსებულია საზოგადოებრივი სივრცე.

აპელანტის მითითებით მართალია საჩხერის რაიონულმა სასამართლომ სწორად გამოიყენა „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების უფლების ჩამორთმევის შესახებ“ საქართველოს კანონი, მაგრამ არასწორად განმარტა იგი. კერძოდ: სასამართლოს არ გამოუკვლევია დ----- გ-----ის ქონების

ჩამორთმევის აუცილებლობა, მაშინ როდესაც მის მიმიჯნავდ არსებობდა საზოგადოებრივი სივრცე. სასამართლომ უნდა შეამოწმოს რამდენად აუცილებელია კონკრეტულ შემთხვევაში დ----- გ-----ის ქონების ექსპროპრიაცია, რაზედაც, აპელანტის მოსაზრებით, სასამართლომ პასუხი ვერ გასცა.

კერძო საჩივრის საფუძვლებზე მითითება:

კერძო საჩივარში მითითებულია, რომ საჩხერის რაიონული სასამართლო გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ უარის თქმისას შემოიფარგლა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლით. განსახილველ შემთხვევაში არ არსებობდა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულებაზე უარის თქმის საფუძველი, რადგან სპეციალური „აუცულებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების უფლების ჩამორთმევის შესახებ“ საქართველოს კანონით რეგულირდება მითითებული საკითხი. კანონის მე-5 მუხლის მე-4 ნაწილის შესაბამისად, სასამართლოს გადაწყვეტილება აღსრულებად დაუყოვნებლივ აღსასრულებელი გადაწყვეტილების აღსრულების წესით, რაც გულისხმობს იმას, რომ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევების გარდა, კანონი ადგენს გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემას, რომელიც ექსპროპრიაციის განხორციელებისას წარმოადგენს ერთ-ერთ უმნიშვნელოვანეს და აუცილებელ საკითხს.

კერძო საჩივრის ავტორის მითითებით, დაგეგმილი პროექტი უნდა განხორციელებულიყო 2017 წლის დასასრულამდე, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ არსებობდა აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ქონების ჩამორთმევის საფუძვლები, ხოლო გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულებაზე უარი განაცხადა, რითაც დაბრკოლდა პროექტის განხორციელება. კანონში არსებული ჩანაწერი გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის შესახებ, სწორედ განსახორციელებელი პროექტის დაუბრკოლებლად შესრულებას ემსახურება და დაგეგმილი სახელმწიფო პროექტები დროულად და შეუფერხებლად უნდა განხორციელდეს.

4. სააპელაციო საჩივრის უარყოფის დასაბუთება:

სააპელაციო პალატამ განიხილა სააპელაციო საჩივრის მოტივების საფუძვლიანობა, გააანალიზა საქმის მასალები, მოისმინა მხარეთა განმარტებები, შეამოწმა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობა და ერთობლივი ანალიზის საფუძველზე მივიდა დასკვნამდე, რომ სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი ან სამართლებრივი თვალსაზრისით. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მესამე ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, თუ სააპელაციო სასამართლო არ ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

საქართველოს სსკ-ის 390.3 „გ“ მუხლის თანახმად, სააპელაციო პალატა ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მიუთითებს მათზე და დამატებით აღნიშნავს:

სამართლებრივი დასაბუთება:

სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებსა და დასკვნებს სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით და აღნიშნავს, რომ რაიონული სასამართლოს მიერ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გამოტანისას არ დარღვეულა მატერიალური და საპროცესო სამართლის ნორმები, სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა და სწორი შეფასება მისცა საქმის მასალებს.

სააპელაციო პალატა დამატებით მიუთითებს, რომ „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, რაიონული (საქალაქო) სასამართლო განცხადებას განიხილავს ამ კანონის შესაბამისად და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით განსაზღვრულ ვადებში და დადგენილი წესით.

საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი და მესამე ნაწილების თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება. აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის დასაშვებია ამ მუხლის პირველ პუნქტში აღნიშნულ უფლებათა შეზღუდვა კანონით განსაზღვრულ შემთხვევებში და დადგენილი წესით, იმგვარად, რომ არ დაირღვეს საკუთრების უფლების არსი. აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევა დასაშვებია კანონით პირდაპირ გათვალისწინებულ შემთხვევებში, სასამართლოს გადაწყვეტილებით ან ორგანული კანონით დადგენილი გადაუდებელი აუცილებლობისას, წინასწარი,

სრული და სამართლიანი ანაზღაურების პირობით. ანაზღაურება თავისუფლდება ყოველგვარი გადასახადისა და მოსაკრებლისაგან.

„აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად, ექსპროპრიაცია არის საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლისა და ამ კანონის შესაბამისად საკუთრების ჩამორთმევა ჩამორთმეული ქონების წინასწარი, სრული და სამართლიანი კომპენსაციით.

„აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ამ კანონის მიზანია, განსაზღვროს აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭებისა და ექსპროპრიაციის განხორციელების წესი. აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ექსპროპრიაცია ხორციელდება საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის (შემდგომში – მინისტრი) ბრძანების საფუძველზე და სასამართლოს გადაწყვეტილებით, სახელმწიფო ორგანოს ან ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოს ანდა საჯარო ან კერძო სამართლის იურიდიული პირის სასარგებლოდ, რომელსაც ამ კანონის შესაბამისად ენიჭება ექსპროპრიაციის უფლება. იმავე მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ექსპროპრიაცია ხორციელდება გზისა და მაგისტრალის გაყვანა-მშენებლობისათვის.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2014 წლის 04 ნოემბერს საქართველოს მთავრობისა და კომპანია "P-----" შორის გაფორმებული ხელშეკრულების ფარგლებში სსიპ ს-----ი ახორციელებს ქ. ჭ-----ში 4 რევერსული გონდოლებიანი საბაგირო გზების რეკონსტრუქცია - მოდერნიზაციის პროექტს. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2017 წლის 26 ივლისის №1-1---- ბრძანებით კი სსიპ მ----- მიენიჭა პროექტის ფარგლებში მოქცეულ უძრავ ქონებაზე (მიწის ნაკვეთი და მასზე არსებული შენობა - ნაგებობა და ნარგავები 142 კვ.მ. ს/კ:3-----) აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ექსპროპრიაციის უფლება - თანამესაკუთრები დ----- გ-----ი (პ/ნ 0-----) და ც----- ქ-----ი (პ/ნ 0-----), მისამართი ქ. ჭ-----, და-----ს ქ. N---; ს/კ 3-----).

სასამართლო განმარტავს, რომ საკუთრების უფლება არ არის აბსოლუტური და დასაშვებია ამ უფლებაში ჩარევა, თუმცა აღნიშნული კანონით უნდა იყოს მოწესრიგებული, ხოლო კანონმდებლობა, რომელიც ითვალისწინებს საკუთრების უფლებაში ჩარევას, უნდა იყოს ხელმისაწვდომი, კონკრეტული და განჭვრეტადი. დისკრეციის ფარგლებიც ზუსტად უნდა იყოს განსაზღვრული;

საკუთრების უფლებაში ჩარევისას მთავარია ბალანსი კერძო და საჯარო ინტერესს შორის, უნდა შეფასდეს, ხომ არ მოუწია ინდივიდს არაპროპორციული ტვირთის ტარება. ამასთან, საზოგადოებრივი ინტერესის განმარტება მოიცავს სახელმწიფოს

უფლებას, განსაზღვროს პოლიტიკური, ეკონომიკური და სოციალური პოლიტიკა, რაშიც მას ფართო თავისუფლება აქვს.

განსახილველ შემთხვევაში, საქმის მასალებით დადგენილია, რომ ზემოთ მითითებული პროექტის განხორციელებისათვის აუცილებელი გახდა სამშენებლო არეალის გასათავისუფლებლად კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების გამოსყიდვა და სახელმწიფო საკუთრებად დარეგისტრირება. შესაბამისად, დამუშავდა განსახლების სამოქმედო გეგმის ბიუჯეტის წინასწარი შეფასება. უძრავი ქონების გამოსყიდვასთან დაკავშირებით მიმდინარეობდა მოლაპარაკებები მესაკუთრეებთან. მოლაპარაკებების წარმოების მიუხედავად შეთანხმება ვერ იქნა მიღწეული პროექტის ზემოქმედების არეალში არსებულ ქ. ჭ-----ში, დ-----ში მდებარე უძრავი ქონების მესაკუთრეებთან დ----- გ-----თან და ც----- ქ-----თან (უძრავი ქონების ს/კ 3-----) და მათთან მედიაციის ყველა რესურსი ამოიწურა. აღნიშნულის გამო, 2017 წლის 26 ივლისს გამოიცა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის N1-1---- ბრძანება, რომლის შესაბამისად ექსპროპრიაციის უფლება მიენიჭა სსიპ ს-----ს.

აღნიშნულის შემდგომ, სსიპ სა-----ა განცხადებით მიმართა საჩხერის რაიონულ სასამართლოს ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭების თაობაზე.

სასამართლო მიუთითებს, რომ სსიპ ს-----ის მოქმედება მმართველობითი ღონისძიების განხორციელებას ემსახურება მიზნად, რადგან ქ. ჭ-----ში 4 რევერსული გონდოლებიანი საბაგირო გზების რეკონსტრუქცია- მოდერნიზაციის პროექტი, წარმოადგენს ქ.ჭიათურის ინფრასტრუქტურის გაუმჯობესების მიმართულებით დაგეგმილ უმიშვნელოვანეს პროექტს. ჭიათურის საბაგირო ადგილობრივი მოსახლეობის ძირითადი სატრანსპორტო საშუალებაა, რომლითაც 10 000 მეტი პირი სარგებლობს. სარეაბილიტაციო სამუშაოები ჭიათურის საბაგირო გზის 4 მონაკვეთს უნდა ჩაუტარდეს (ჯამური სიგრძე 2,5 კილომეტრი). რეაბილიტირებული საბაგირო გზები ქალაქის ცენტრს გარეუბნებთან დააკავშირებს. შესაბამისად, აღნიშნული პროექტის განხორციელებას დიდი მნიშვნელობა აქვს მუნიციპალიტეტისათვის, იგი მნიშვნელოვანი და მასშტაბურია, რაც ცალსახად ადასტურებს სახელმწიფოს ლეგიტიმურ მიზანს - საზოგადოებრივი საჭიროების აუცილებლობას, ხოლო საკითხის გადაწყვეტა შესაბამისი კანონით არის დადგენილი და უზრუნველყოფილი.

სასამართლო იზიარებს რაიონული სასამართლოს განმარტებას იმის თაობაზე, რომ საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საქართველოში საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების და ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება. საკუთრების როგორც

ძირითადი უფლების გარანტია, პირველ რიგში, ნიშნავს თითოეული მესაკუთრის უფლებას, თავი დაიცვას სახელმწიფოს გაუმართლებელი ჩარევისაგან. თუმცა, საკუთრების უფლება არ არის აბსოლუტური უფლება და საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლი ითვალისწინებს საჯარო მიზნებისთვის საკუთრებაში ჩარევის შესაძლებლობას. მითითებული მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, განსაზღვრულია, რომ „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის დასაშვებია პირველ პუნქტში აღნიშნულ უფლებათა შეზღუდვა კანონით განსაზღვრულ შემთხვევებში და დადგენილი წესით“.

საკუთრების ჩამორთმევისას აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროების შემთხვევები ამომწურავად არის განსაზღვრული „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის მე-2 პუნქტში, რომლის თანახმადაც ექსპროპრიაციად ჩაითვლება მხოლოდ ისეთი ჩამორთმევა, რომელიც ფორმითა და შინაარსით სრულად დააკმაყოფილებს „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნებს.

„აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-6 მუხლით დადგენილია ექსპროპრიაციის აუცილებელი წინაპირობები. მოცემულ შემთხვევაში, საქმის მასალებით დადასტურებულია, რომ სსიპ მუნიციპალური განვითარების ფონდის მხრიდან დაცული იქნა მითითებული კანონით განსაზღვრული, ქონების ჩამორთმევის ყველა პროცედურა, რის გამოც სასამართლო იზიარებს რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტას განცხადების დაკმაყოფილების შესახებ.

რაც შეეხება აპელანტის მითითებას განსახორციელებელ პროექტში მისი ქონების შეტანისა და მის მომიჯნავედ არსებული მუნიციპალური საკუთრების აუთვისებლობას, პალატა განმარტავს, რომ სასამართლოში წარდგენილი პროექტის შესაბამისად, ზემოქმედების არეალში მოხვედრილია ქ. ჭ-----ში, დ-----ში მდებარე უძრავი ქონება, სასამართლოს მსჯელობის საგანს წარმოადგენს არეალში მოხვედრილი ქონების ჩამორთმევის მართლზომიერების საკითხი და სასამართლო არ არის უფლებამოსილი იმსჯელოს წარდგენილი პროექტის ცვლილებაზე, მით უფრო იმ პირობებში, როდესაც წარდგენილი პროექტის კანონსაწინააღმდეგობის დამადასტურებელი მტკიცებულებები აპელანტის მიერ წარმოდგენილი არ არის.

სააპელაციო პალატა ასევე იზიარებს რაიონული სასამართლოს განმარტებას ქონების ღირებულებასთან დაკავშირებით დავის არსებობის შემთხვევაში სასამართლოსადმი მიმართვის უფლების გარანტირებულობის თაობაზე და აღნიშნავს, რომ „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლით განსაზღვრულია ქონების საბაზრო ღირებულების და კომპენსაციის შესახებ დავის შემთხვევაში განსახორციელებელი პროცედურები. კერძოდ, აღნიშნული მუხლის პირველი

ნაწილით დადგენილია, რომ თუ ექსპროპრიატორი და ქონების მესაკუთრე ვერ თანხმდებიან ქონების საბაზრო ღირებულებასა და საკომპენსაციო თანხაზე ან კომპენსაციის სახით შეთავაზებული ქონების გადაცემაზე, მაშინ თითოეულ მხარეს უფლება აქვს სარჩელი შეიტანოს სასამართლოში განსჯადობის მიხედვით, საქართველოს სამოქალაქო კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

სასამართლო განმარტავს, რომ ქონების საბაზრო ღირებულებისა და საკომპენსაციო თანხასთან დაკავშირებით დავის შემთხვევაში, კანონის მე-8 მუხლის მიხედვით, მხარეებს უფლება აქვთ სარჩელით მიმართონ სასამართლოს, ასეთ შემთხვევაში სარჩელს თან უნდა დაერთოს სასამართლოს გადაწყვეტილება ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭების თაობაზე.

პალატა კიდევ ერთხელ აღნიშნავს, რომ დავის საგანს წარმოადგენს სსიპ ს-----ისათვის ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭება. დადგენილია, რომ მის მიერ რეალიზებული იქნა „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნათა ყველა დანაწესი. ფონდის მიერ განცხადებაზე დართული იქნა საექსპროპრიაციო ქონების შეფასების შესახებ სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასავლეთ საქართველოს რეგიონული ექსპერტიზის დეპარტამენტის მიერ გაცემული 2017 წლის 13 თებერვლის დასკვნა, რომლის მიხედვითაც ქ. ჭ-----ში, და-----ს ქ. N----- მდებარე მიწის ნაკვეთიდან (ს/კ N3-----) 142 კვ.მ არასასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობისა და ნარგავების საბაზრო ღირებულება საორიენტაციოდ შეადგენდა 3 500 ლარს. სსიპ სა-----ა მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს შესთავაზა კომპენსაციის მიღება. ასევე, განემარტათ, რომ აღნიშნულ ვადაში პასუხის წარმოუდგენლობა განხილული იქნებოდა როგორც უარი შეთავაზებაზე და პროექტის შეუფერხებლად განხორციელების მიზნით მიმართავდა აუცილებელ საზოგადოებრივ საჭიროებისათვის საკუთრების უფლების ჩამორთმევის წესის შესახებ საქართველოს კანონით დადგენილ ნორმებს.

დადგენილია, რომ უძრავი ქონების მესაკუთრეებმა უარი განაცხადეს სსიპ ს-----ის შეთავაზებულ პირობებზე, რაც გახდა საფუძველი ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭების შესახებ განცხადებით სასამართლოსადმი მიმართვის.

სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ სსიპ ს-----ის მიერ დაცული იქნა „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის იმპერატიული დანაწესი, რის გამოც მიიჩნევს, რომ მოცემულ შემთხვევაში ადგილი არა აქვს საკუთრების უფლებაში არამართლობიერ და არათანაზომიერ, დაუსაბუთებელ ჩარევას, რის გამოც მიიჩნევს, რომ წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს და გასაჩივრებული გადაწყვეტილება სსიპ ს-----ის განცხადების დაკმაყოფილების ნაწილში უნდა დარცეს

უცვლელად.

კერძო საჩივრის დაკმაყოფილების დასაბუთება:

პალატა განმარტავს, რომ „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის 5.1 მუხლით, ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭების საკითხს განიხილავს რაიონული (საქალაქო) სასამართლო. 5.4 მუხლის შესაბამისად, რაიონული (საქალაქო) სასამართლო განცხადებას განიხილავს ამ კანონის შესაბამისად და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით განსაზღვრულ ვადებში და დადგენილი წესით. რაიონული (საქალაქო) სასამართლოს გადაწყვეტილება აღსრულდება დაუყოვნებლივ აღსასრულებელი გადაწყვეტილების აღსრულების წესით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლი ითვალისწინებს სასამართლოს გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის შემთხვევებს. ამავე მუხლის პირველი ნაწილის „ზ“ პუნქტის შესაბამისად, სასამართლოს შეუძლია მხარეთა თხოვნით მთლიანად ან ნაწილობრივ დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადასცეს გადაწყვეტილებები: ყველა სხვა საქმეზე, თუ განსაკუთრებულ გარემოებათა გამო გადაწყვეტილების აღსრულების დაყოვნებამ შეიძლება გადამხდევინებელს მნიშვნელოვანი ზიანი მიაყენოს, ან თუ გადაწყვეტილების აღსრულება შეუძლებელი აღმოჩნდება.

მოცემულ შემთხვევაში პალატა იზიარებს კერძო საჩივრის ავტორის მითითებას იმის თაობაზე, რომ დაგეგმილი პროექტი უნდა განხორციელებულიყო 2017 წლის დასასრულამდე, რაიონულმა სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ არსებობდა აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ქონების ჩამორთმევის საფუძვლები, გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულებაზე უარის თქმით კი დაბრკოლდება პროექტის განხორციელება. „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონში არსებული ჩანაწერი გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის შესახებ, სწორედ განსახორციელებელი პროექტის დაუბრკოლებლად შესრულებას ემსახურება და დაგეგმილი სახელმწიფო პროექტები დროულად და შეუფერხებლად უნდა განხორციელდეს.

პალატა განმარტავს, რომ განსახილველ შემთხვევაში, სადავო საკითხის ბუნებიდან გამომდინარე, დაუყოვნებელი აღსრულება ერთადერთი ეფექტური საშუალება იქნება კრედიტორის ლეგიტიმური ინტერესების დასაცავად. ასევე არ არის გამორიცხული, რომ გადაწყვეტილების აღსრულების დაყოვნებით კრედიტორისთვის გამოწვეული ზიანი შესაძლოა ბევრად უფრო მნიშვნელოვანი

იყოს, ვიდრე მოწინააღმდეგე მხარისთვის (არსებული მესაკუთრისთვის) დაუყოვნებელი აღსრულებით გამოწვეული სავარაუდო ზიანი.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ გადაწყვეტილების აღსრულების დაყოვნებამ სსიპ ს-----ს შეიძლება ზიანი მიაყენოს იმის გამო, რომ ქონება მის საკუთრებაში დაუყოვნებლივ არ გადადის და მას არ შეუძლია ამ ქონებით სარგებლობა, მართვა და მასზე მესაკუთრის სხვადასხვა უფლებამოსილების, მათ შორის დაგეგმილი პროექტის განხორციელება.

ამდენად, სპეციალური კანონი „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ განსაზღვრავს ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭების შესახებ სასამართლოს გადაწყვეტილების აღსრულების წესს და მიუთითებს მისი დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის შესაძლებლობაზე. კანონის აღნიშნული დანაწესის საფუძველზე, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ სსიპ ს-----ის კერძო საჩივარი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა მივიდა დასკვნამდე, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორი შეფასება მისცა წარმოდგენილ მტკიცებულებებს, სწორად დაადგინა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები, გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, სწორად განმარტა იგი და სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა სადავო სამართალურთიერთობას. გადაწყვეტილება ფაქტობრივად და სამართლებრივად დასაბუთებულია სრულად, სააპელაციო საჩივარში მოყვანილი გარემოებები არ შეიცავს საქართველოს სსკ-ის 393-ე, 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ სასამართლო გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძვლებს და ის უნდა დარჩეს უცვლელი, შესაბამისად, სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, ხოლო რაც შეეხება კერძო საჩივარს, იგი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

6. სასამართლო ხარჯები

“აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-10 მუხლის შესაბამისად, მხარეები გათავისუფლებული არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან, რის გამოც სსიპ ს-----ს უნდა დაუბრუნდეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ პირველი ინსტანციისა და სააპელაციო წარმოებისათვის გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 150 (ასორმოცდაათი) ლარი.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

სააპელაციო პალატამ იხელმძღვანელა ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის

386-ე, 390-ე მუხლებით, 257-ე, 268-ე, 269-ე 414-420-ე მუხლებით

დაადგინა:

1. დ----- გ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს საჩხერის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 02 ნოემბრის გადაწყვეტილება სსიპ ს-----ისთვის, დ-----ი გ-----ის (პ/ნ: 0-----) და ც----- ქ-----ის (პ/ნ 0-----) თანასაკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების (ს/კ 3-----) მდებარე ქ. ჭ----- დ-----ში ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭების ნაწილში;
3. სსიპ ს-----ის კერძო საჩივარი დაკმაყოფილდეს, გაუქმდეს საჩხერის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 02 ნოემბრის გადაწყვეტილება მისი დაუყოვნებლივ აღსრულებაზე უარის თქმის ნაწილში და აღნიშნული გადაწყვეტილება დ----- გ-----ის და ც----- ქ-----ის თანასაკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების (ს/კ 3-----) მდებარე ქ. ჭ----- და-----ს ქ.N-----, ექსპროპრიაციის მინიჭების თაობაზე მიექცეს დაუყოვნებლივ აღასრულებლად;
4. სსიპ ს-----ს დაუბრუნდეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ პირველი ინსტანციის და სააპელაციო წარმოებისათვის გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 150 (ასორმოცდაათი) ლარი, სახელმწიფო ხაზინა, ბანკის კოდი - TRESGE22, სახაზინო კოდი 30-----0, ანგარიშის №GE-----22;
5. სააპელაციო სასამართლოს განჩინება კერძო საჩივრის დაკმაყოფილების თაობაზე საბოლოოა და არ გასაჩივრდება;
6. განჩინება სააპელაციო საჩივრის უარყოფის ნაწილში შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მისამართი: თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქუჩა №32), დასაბუთებული განჩინების ასლის მხარისათვის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ჩაბარებიდან 21(ოცდაერთი) დღის ვადაში, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით (მისამართი: ქუთაისი, ნიუ-პორტის ქუჩა №32).

თავმჯდომარე:
მეშველიანი

მურთაზ

მოსამართლეები:

გოჩა აბუსერიძე

ხომერიკი

ხათუნა