



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

13 მარტი, 2018 წელი
ქუთაისი

ქალაქი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლეები: ხათუნა ხომერიკი (მომხსენებელი)
გოჩა აბუსერიძე, მურთაზ მეშველიანი

სხდომის მდივანი ეკატერინე სილაგაძე

სააპელაციო საჩივრის ავტორი (დაინტერესებული პირი) – შპს „კ-----“

მოწინააღმდეგე მხარე (განმცხადებელი) – საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი

მესამე პირის - ა----- გ-----

დავის საგანი – ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - ხელვაჩაურის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 02 ნოემბრის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა: ხელვაჩაურის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 02 ნოემბრის გადაწყვეტილების გაუქმება და საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის განცხადების უარყოფა

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

2017 წლის 29 აგვისტოს ხელვაჩაურის რაიონულ სასამართლოში განცხადება შეიტანა საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტმა და მოითხოვა ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭება ხელვაჩაურის რაიონის სოფელ წ-----ა/ხელვაჩაურის რაიონი სოფელ ს-----ში მდებარე, შპს „კ-----ს“ საკუთრებაში არსებული 2 950 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (ს/კ 2-----) ნაწილზე - 1 514 კვ.მ. - ზე.

სარჩელი ეფუძნებოდა იმ გარემოებებს, რომ საქართველოს რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს გამგებლობაში არსებული სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულება - საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი ახორციელების ბათუმის შემოვლითი გზის კმ- 1+000-კვ 13+325 მონაკვეთის მშენებლობის პროექტს. საქართველოს უმნიშვნელოვანეს პრიორიტეტს წარმოადგენს ტრანზიტული ქვეყნის კონკურენტუნარიანობის განვითარება მისი

სატრანსპორტო კორიდორების გაუმჯობესების გზით. ეკონომიკური განვითარების თვალსაზრისით, მეზობელ ქვეყნებთან ვაჭრობის ხელშეწყობასა და ტურისტული ინფრასტრუქტურის განვითარებას უმთავრესი როლი ენიჭება, ამ მხრივ კი საგზაო ქსელის გაუმჯობესება მნიშვნელოვან ფაქტორებს განაპირობებს. სატრანსპორტო სექტორის განვითარება აუცილებელია სათანადო ეკონომიკური ზრდისა და საქართველოს მოსახლეობის ცხოვრების პირობების გასაუმჯობესებლად. აღნიშნული პროექტი ითვალისწინებს ბათუმის შემოვლითი გზის მშენებლობას, რომელიც თავის მხრივ მოიცავს მონაკვეთს მახინჯაურიდან ჭოროხის მდინარემდე. გზის მთლიანი მონაკვეთი შეადგენს 14,3 კმ-ს და გზის სიგანე შეადგენს 14,0 მეტრს. ბათუმის შემოვლითი გზის კმ-1+000-კვ 13+325 მონაკვეთის მშენებლობის პროექტის დაფინანსებას ახორციელებს აზიის განვითარების ბანკი (ADB) და აზიის ინფრასტრუქტურის საინვესტიციო ბანკი (AIIB).

ბათუმის შემოვლითი გზა, რომელიც უვლის ქ. ბათუმს აღმოსავლეთიდან, მთელ სიგრძეზე გადის ხელვაჩაურის რაიონში. გზის უმეტესი ნაწილი მიყვება ახალ ტრასას და გაივლის მჭიდროდ დასახლებულ ტერიტორიას. პროექტი იწყება საერთაშორისო მნიშვნელობის სენაკი - ფოთი (ასაქცევი) სარფის საავტომობილო გზაზე არსებულ საავტომობილო გვირაბის სამხრეთ პორტალის შემდეგ, სოფელ მახინჯაურის მისადგომებთან. საპროექტო გზა გადის მთიან რელიეფზე. პროექტის ფარგლებში აშენდება გვირაბი, ხიდები და სატრანსპორტო კვანძები. გზის მშენებლობისას გათვალისწინებული იქნება შემდეგი ტექნიკური პარამეტრები: გზის ხარისხი - საერთაშორისო ავტომაგისტრალი; საანგარიშო სიჩქარე - 100კმ/სთ; გზის საფუძვლის სიგანე - 14,0 მ; სავალი ნაწილის სიგანე - 7,0 მ; სამოძრაო ზოლის სიგანე - 3,5 მ; მოპირკეთებული გვერდულების სიგანე 2,5 მ; მოსაპირკეთებელი გვერდულების სიგანე 1,0 მ. საფარის ტიპი ასფალტ-ბეტონი გზისთვის - ცემენტ-ბეტონი ხუთი გვირაბისთვის. განმცხადებელი მიუთითებს, რომ პროექტის განხორციელების მიზნით დეპარტამენტის დაკვეთით მომზადდა განსახლების სამოქმედო გეგმა, რომელშიც გათვალისწინებულია მშენებლობის პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული უძრავი ქონების მესაკუთრეებისათვის ქონების ღირებულებისა და საკომპენსაციო თანხების ანაზღაურების საკითხი. პროექტის ფარგლებში, დეპარტამენტის მიერ უძრავი ქონების ნებაყოფლობითი გამოსყიდვის შესახებ შეთანხმება მესაკუთრეთა ერთ ნაწილთან მიღწეულია.

განმცხადებელი მიუთითებს, რომ მოლაპარაკების წარმოების მიუხედავად, მიწის ნაკვეთის გამოსყიდვაზე ვერ იქნა მიღწეული შეთანხმება პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ხელვაჩაურის რაიონის, სოფელ წ-----ა/ხელვაჩაურის რაიონის სოფელ ს-----ში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 2950 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ნაწილის 1514 კვ.მ. (ს/კ 2-----) გამოსყიდვაზე. მხარეთა შორის მოლაპარაკება ძირითადად ვერ შედგა საქსპროპრიაციო ქონების საკომპენსაციო ღირებულებაზე შეუთანხმებლობის გამო. საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტმა, მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს (საქმეში დაინტერესებულ პირს) წერილობით შესთავაზა განსახლების სამოქმედო გეგმით განსაზღვრული კომპენსაციის მიღება, თუმცა შეთანხმება ვერ იქნა მიღწეული. ამავე წერილით, შპს „კ-----ს“ წარმომადგენელი ვაჟა თოდრია ინფორმირებული იყო, რომ უარის შემთხვევაში დეპარტამენტი იმოქმედებდა კანონის თანახმად და საავტომობილო გზის მშენებლობის პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთის ექსპროპრიაციის უფლების

მოპოვების მიზნით, მიმართავდა კანონმდებლობით გათვალისწინებულ ღონისძიებებს.

განმცხადებელი მხარე აღნიშნავს, რომ „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად ექსპროპრიაციის უფლების მოპოვების მიზნით საქმის მასალები გადაიგზავნა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს, სადაც ჩატარდა ექსპროპრიაციის საკითხების განმხილველი კომისიის სხდომა. 2017 წლის 11 აგვისტოს გამოიცა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის №1----- ბრძანება „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულების - საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტისათვის ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭების თაობაზე“, რომლითაც განისაზღვრა აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ექსპროპრიაციის გარდაუვალობა, ხოლო ექსპროპრიაციის უფლების მისანიჭებელ სუბიექტად დადგინდა საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი. დაინტერესებული პირის ინფორმირების მიზნით დეპარტამენტის მიერ მინისტრის ბრძანება ექსპროპრიაციის შესახებ გამოქვეყნებულ იქნა გაზეთში „საქართველოს რესპუბლიკა“. აღნიშნულიდან გამომდინარე, „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტის და ამავე კანონის მე-5 მუხლის შესაბამისად, განმცხადებელი მხარე მოითხოვს, ბათუმის შემოვლითი გზის კმ-1+000 – კმ 13+325 მონაკვეთის მშენებლობის პროექტის ფარგლებში, აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის, საკუთრების ჩამორთმევისა და სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საჯარო რეესტრში ამ საკუთრების სახელმწიფოს სახელზე დარეგისტრირების მიზნით, საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს გამგებლობაში არსებულ სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულებას - საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტს მიანიჭოს ექსპროპრიაციის უფლება შემდეგ ქონებაზე: ხელვაჩაურის რაიონის, სოფელ წ-----ა/ხელვაჩაურის რაიონის სოფელ ს-----ში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 2950 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ნაწილზე 1514 კვ.მ. (ს/კ 2-----).

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

ხელვაჩაურის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 10 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის განცხადება ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭების თაობაზე, დაკმაყოფილდა; ბათუმის შემოვლითი გზის კმ-1+000-კვ 13+325 მონაკვეთის მშენებლობის პროექტის ფარგლებში, აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის, საკუთრების ჩამორთმევისა და სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს საჯარო რეესტრში ამ საკუთრების სახელმწიფოს სახელზე დარეგისტრირების მიზნით, საქართველოს რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს გამგებლობაში არსებული სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულებას საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტს მიენიჭა ექსპროპრიაციის უფლება ხელვაჩაურის რაიონის, სოფელ წ-----ა/ხელვაჩაურის რაიონის სოფელ ს-----ში მდებარე, შპს „კ-----ს“ (ს/ნ 4-----) საკუთრებაში არსებულ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 2950 კვ.მ. მიწის

ნაკვეთის (ს/კ 2-----) ნაწილზე - 1 514 კვ.მეტრზე.

გადაწყვეტილება მიექცა დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

რაიონული სასამართლოს მიერ დადგენილია:

საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი ახორციელებს ბათუმის შემოვლითი გზის კმ - 1+000 – კმ 13+325 მონაკვეთის მშენებლობის პროექტს, რომლის დაფინანსებას ახორციელებს აზიის განვითარების ბანკი (ADB) და აზიის ინფრასტრუქტურის საინვესტიციო ბანკი (AIIB). აღნიშნული პროექტი ითვალისწინებს ბათუმის შემოვლითი გზის მშენებლობას, რომელიც თავის მხრივ მოიცავს მონაკვეთს მახინჯაურიდან ჭოროხის მდინარემდე. გზის მთლიანი მონაკვეთი შეადგენს 14.3 კმ და გზის სიგანე შეადგენს 14.0 მეტრს. ბათუმის შემოვლითი გზა, უვლის ქ. ბათუმს აღმოსავლეთიდან, მთელს სიგრძეზე გადის ხელვაჩაურის რაიონში, გზის უმეტესი ნაწილი მიჰყვება ახალ ტრასას და გაივლის მჭიდროდ დასახლებულ ტერიტორიას. პროექტი იწყება საერთაშორისო მნიშვნელობის სენაკი - ფოთი (ასაქცევი) - სარფის საავტომობილო გზაზე არსებულ საავტომობილო გვირაბის სამხრეთ პორტალის შემდეგ, სოფელ მახინჯაურის მისადგომებთან. საპროექტო გზა გადის მთიან რელიეფზე. პროექტის ფარგლებში აშენდება გვირაბი, ხიდები, და სატრანსპორტო კვანძები. აღნიშნული პროექტით გათვალისწინებული იქნა მშენებლობის პროექტის ზემოქმედების არეალში მოხვედრილი უძრავი ქონების მესაკუთრეების მიმართ შესაბამისი საკომპენსაციო თანხების ანაზღაურება.

ბათუმის შემოვლითი გზის განხორციელებისათვის აუცილებელი გახდა გზის განთავსების ზოლში მოქცეული, შპს „კ-----ს“ კერძო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების გამოსყიდვა და სახელმწიფო საკუთრებად დარეგისტრირება, რასთან დაკავშირებითაც გადაწყდა, ქონების მესაკუთრესთან შეთანხმება, ამ ქონებაზე ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმების შესახებ. საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტმა, უძრავი ქონების მესაკუთრეს (საქმეში დაინტერესებულ პირებს) 2017 წლის 4 ივლისს წერილობით შესთავაზა განსახლების სამოქმედო გეგმით განსაზღვრული კომპენსაციის მიღება. ამავე წერილებით, მესაკუთრე ინფორმირებული იყო, რომ უარის შემთხვევაში საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი იმოქმედებდა კანონის თანახმად და საავტომობილო გზის მშენებლობის პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ შპს „კ-----ს“ საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე ექსპროპრიაციის უფლების მოპოვების მიზნით, მიმართავდა კანონმდებლობით გათვალისწინებულ ღონისძიებებს.

საქმის მასალებში წარმოდგენილი, საჯარო რეესტრიდან ამონაწერებით დასტურდება, რომ ბათუმის შემოვლითი გზის კმ- 1+000 – კმ 13+325 მონაკვეთის მშენებლობის, შემოვლითი გზის განთავსების ზოლში მოქცეული უძრავი ქონების მესაკუთრეს წარმოადგენს შპს „კ-----“, გზის განთავსების ზოლში მოქცეულია საკუთრებაში არსებული სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები, მასზე არსებული შენობა/ნაგებობა და ნარგავები.

საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის მიერ „აუცილებელი

საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის 1-ლი პუნქტის მოთხოვნათა შესაბამისად, ექსპროპრიაციის უფლების მოპოვების მიზნით საქმის მასალები გადაიგზავნა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროში, სადაც ჩატარდა ექსპროპრიაციის საკითხების განმხილველი კომისიის სხდომა. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2017 წლის 11 აგვისტოს N1-1/355 ბრძანებით საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტს მიენიჭა ექსპროპრიაციის უფლება (ბრძანება გამოქვეყნებულია საქართველოს საკანონმდებლო მაცნეს ვებგვერდზე). დაინტერესებული პირის ინფორმირების მიზნით დეპარტამენტის მიერ მინისტრის ბრძანება ექსპროპრიაციის შესახებ გამოქვეყნებულ იქნა გაზეთში „საქართველოს რესპუბლიკა“.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად რაიონულმა სასამართლომ განმარტა, რომ საკუთრების უფლების, ისევე როგორც სხვა ძირითადი უფლებების, სამართლებრივ გარანტიას, პირველ რიგში, წარმოადგენს საქართველოს კონსტიტუცია. უშუალოდ საკუთრების უფლების კონკრეტული კონსტიტუციური გარანტია ასახულია საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლში, რომლის 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 ინტერესთან მიმართ უპირობო, აბსოლუტური უპირატესობით სარგებლობს.

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

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 ხაზგასასმელია, რომ კონსტიტუციამ ამ კონფლიქტის გადაწყვეტა კანონმდებელს კი არ მიანდო, 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 საქართველოს კანონით „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“.

რაიონულმა სასამართლომ აღნიშნა, რომ მართალია, საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული უფლების შეზღუდვა და მე-3 პუნქტით დაშვებული საკუთრების ჩამორთმევა წარმოადგენენ პირველი პუნქტით დადგენილ საკუთრების გარანტიაში ჩარევას, მაგრამ ისინი თავისი შინაარსით პრინციპულად განსხვავდებიან ერთმანეთისაგან. უმნიშვნელოვანესი სხვაობა ჩარევის ამ ორ ფორმას შორის არის ის, რომ არსებობს განსხვავებული მოთხოვნები მათი კონსტიტუციურ-სამართლებრივი თვალსაზრისით გამართლებისათვის. ამდენად, საკუთრების უფლების შეზღუდვის დასაბუთების ფორმალურ-იურიდიულ საფუძველს წარმოადგენს: ა) აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროების შემთხვევების კანონით გათვალისწინება; ბ) შეზღუდვის წესის კანონით დადგენა.

საქართველოს კონსტიტუციის თანახმად, აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროების კონკრეტული რეგლამენტაციის უფლებამოსილება გააჩნია მხოლოდ კანონმდებელს. სწორედ მისი გადასაწყვეტია, თუ რა ღონისძიებების გატარებაა აუცილებელი საზოგადოების ინტერესებიდან გამომდინარე. ის შესაბამის დასკვნებს აკეთებს ეკონომიკური, სოციალურ-პოლიტიკური შეხედულებებისა და მიზნების საფუძველზე.

საკუთრების უფლების შეზღუდვისას კანონმდებლის მიერ აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროების განსაზღვრის დიაპაზონი გაცილებით ფართოა. ამ დროს კანონმდებლის მიერ, პირველ რიგში, მხედველობაში მიიღება საკუთრების მიერ შესასრულებელი ფუნქცია. რაც უფრო მეტად არის საზოგადოება, მისი ნორმალური არსებობა და განვითარება სხვის საკუთრებაზე დამოკიდებული, კანონმდებელს მით მეტი უფლებამოსილება აქვს საკუთრების უფლების შეზღუდვის სფეროში.

საკუთრების ჩამორთმევისას აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროების შემთხვევები ამომწურავად არის განსაზღვრული „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის მე-2 პუნქტში. 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, სასამართლომ მიიჩნია, რომ ექსპროპრიაციის უფლება შეიძლება შეეხოს, როგორც პირის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას მთლიანად ასევე მის ნაწილს, ამ შემთხვევაში განმსაზღვრელ კრიტერიუმს წარმოადგენს მისი უცვლელი საზოგადოებრივი საჭიროება.

საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული საკუთრების 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, საინტერესოა ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის 1950 წლის 4 ნოემბრის კონვენციის და ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს მიდგომა. დასახელებული კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმის 1-ლი 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“.

ევროპული სასამართლოც, თავის გადაწყვეტილებებში ითვალისწინებს რა თითოეული სახელმწიფოს ასეთ შესაძლებლობას, მიიჩნევს, რომ კანონმდებელი ფართო მიხედვულების ზღვარით 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.

„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.

აღნიშნული კანონის მიზანს წარმოადგენს - განისაზღვროს საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭებისა და ექსპროპრიაციის განხორციელების წესი. რაც შესაბამისად ხორციელდება საქართველოს 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 როგორცაა - საზოგადოებრივ საჭიროებისათვის გზისა და მაგისტრალის გაყვანა-მშენებლობა, რაც შესაბამისად წარმოადგენს აღნიშნული კანონის თანახმად, აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ექსპროპრიაციის განხორციელების საფუძველს.

დადგენილია, რომ საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი ახორციელებს ბათუმის შემოვლითი გზის კმ - 1+000 – კმ 13+325 მონაკვეთის მშენებლობის პროექტს, რომლის დაფინანსებას ახორციელებს აზიის განვითარების ბანკი (ADB) და აზიის ინფრასტრუქტურის საინვესტიციო ბანკი (AIIB). აღნიშნული პროექტი ითვალისწინებს ბათუმის შემოვლითი გზის მშენებლობას, რომელიც თავის მხრივ მოიცავს მონაკვეთს მახინჯაურიდან ჭოროხის მდინარემდე. გზის მთლიანი მონაკვეთი შეადგენს 14.3 კმ და გზის სიგანე შეადგენს 14.0 მეტრს. ბათუმის შემოვლითი გზა, უვლის ქ. ბათუმს აღმოსავლეთიდან, მთელს სიგრძეზე გადის ხელვაჩაურის რაიონში, გზის უმეტესი ნაწილი მიჰყვება ახალ ტრასას და გაივლის მჭიდროდ დასახლებულ ტერიტორიას. პროექტი იწყება საერთაშორისო მნიშვნელობის სენაკი - ფოთი (ასაქცევი) - სარფის საავტომობილო გზაზე არსებულ საავტომობილო გვირაბის სამხრეთ პორტალის შემდეგ, სოფ. მახინჯაურის მისადგომებთან. საპროექტო გზა გადის მთიან რელიეფზე. პროექტის ფარგლებში აშენდება გვირაბი, ხიდები და სატრანსპორტო კვანძები. აღნიშნული პროექტით გათვალისწინებული იქნა მშენებლობის პროექტის ზემოქმედების არეალში მოხვედრილი უძრავი ქონების მესაკუთრეების მიმართ შესაბამისი საკომპენსაციო თანხების ანაზღაურება.

ბათუმის შემოვლითი გზის პროექტის განხორციელებისათვის აუცილებელი გახდა გზის განთავსების ზოლში მოქცეული, შპს „კ-----ს“ კერძო საკუთრებაში არსებული ერთი ერთეული უძრავი ქონების გამოსყიდვა მთლიანად და მეორე ნაკვეთის გამოსყიდვა და სახელმწიფო საკუთრებად დარეგისტრირება, რასთან დაკავშირებითაც შეთანხმება, ამ ქონებებზე ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმების შესახებ ვერ მოხერხდა, რადგანაც ქონების მესაკუთრემ შეთავაზებული საკომპენსაციო თანხა მიუღებლად მიიჩნია.

რაიონულმა სასამართლომ გაიზიარა განმცხადებელი მხარის მოსაზრება, რომ საქართველოსათვის უმნიშვნელოვანეს პრიორიტეტს წარმოადგენს ტრანზიტული ქვეყნის კონკურენტუნარიანობის განვითარება მისი სატრანსპორტო კორიდორების გაუმჯობესების გზით. ეკონომიკური განვითარების თვალსაზრისით, მეზობელ ქვეყნებთან ვაჭრობის ხელშეწყობასა და ტურიზმის ინფრასტრუქტურის განვითარებას უმთავრესი როლი ენიჭება, ამ მხრივ კი საგზაო ქსელის გაუმჯობესება მნიშვნელოვან ფაქტორებს განაპირობებს. სატრანსპორტო სექტორის განვითარება აუცილებელია სათანადო ეკონომიკური ზრდისათვის და საქართველოს მოსახლეობის ცხოვრების პირობების გასაუმჯობესებლად. აღნიშნულს ეთანხმება მოწინააღმდეგე მხარეც.

ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებების გაანალიზების შედეგად სასამართლომ მიიჩნია, რომ საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის განცხადება აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭების თაობაზე საფუძვლიანი იყო და დააკმაყოფილა.

3. საპელაციო საჩივრის საფუძვლები

ხელვაჩაურის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 02 ნოემბრის გადაწყვეტილება საპელაციო წესით გაასაჩივრა შპს „კ-----ს“ წარმომადგენელმა ბ-----ემ, რომლებმაც პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის უარყოფა მოითხოვა.

აპელანტის განმარტებით, საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის თანახმად, საქართველოში საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების და ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება. აღნიშნული მუხლის მეორე პუნქტით განსაზღვრულია, რომ აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის დასაშვებია პირველ პუნქტში აღნიშნულ უფლებათა შეზღუდვა კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში დადგენილი წესით. ხელვაჩაურის რაიონული სასამართლოს განმარტებით კერძო და საჯარო ინტერესები კონსტიტუციამ იმგვარად დააბალანსა, რომ ინტერესთა კონფლიქტის ცალკეულ შემთხვევაში შესაძლებელია საჯარო ინტერესისათვის უპირატესობის მინიჭება და უკიდურეს შემთხვევაში, მესაკუთრემ საკუთრების უფლებაში ჩარევა უნდა ითმინოს. აპელანტის აზრით, სასამართლოს აღნიშნული განმარტება პირველ რიგში ეწინააღმდეგება კონსტიტუციურ ჩანაწერს და ასევე ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს მიერ დადგენილ პრაქტიკას საკუთრების უფლების ხელყოფასთან დაკავშირებით. სასამართლოს უნდა დაედგინა, შენარჩუნებულ იქნა თუ არა სამართლიანი ბალანსი საზოგადოების საერთო ინტერესებსა და პირის ფუნდამენტურ უფლებათა დაცვის მოთხოვნებს შორის, ვინაიდან კონსტიტუციური ნორმები გამიზნულია მასში ასახული უფლების პრაქტიკული და აფექტური გარანტირებისათვის. სასამართლომ უზოგადესი სამართლებრივი ცნებებით რეზიუმე გაუკეთა საქმის ფაქტობრივ გარემოებებს, არ გაითვალისწინა მესაკუთრის მიერ წარმოდგენილი არც ერთი დოკუმენტური მტკიცებულება და ამასთანავე რაც ყველა მნიშვნელოვანია, გადაწყვეტილება მიიღო მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილ დოკუმენტაციაზე დაყრდნობით, რომელსაც პირდაპირ ეწინააღმდეგება სასამართლოს მიერ განვითარებული მსჯელობა აღნიშნულ საქმეზე.

აპელანტის განმარტებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 244-ე მუხლის მიხედვით გადაწყვეტილების გამოტანისას სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს, განსაზღვრავს, თუ საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე რომელი გარემოებებია დადგენილი და რომელი – დაუდგენელი, რომელი კანონი უნდა იქნეს გამოყენებული ამ საქმეზე და დაკმაყოფილებულ უნდა იქნეს თუ არა სარჩელი. გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში სასამართლო შემოიფარგლა საქმის არსის მხოლოდ ზოგადი მიმოხილვით, არ გამოიკვლია დეტალები, რომელთაც გადამწყვეტი მნიშვნელობა აქვს აღნიშნული საქმის ირგვლის გადაწყვეტილების მისაღებად. ასევე სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის მიხედვით სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ. მოსაზრებები, რომლებიც საფუძვლად უდევს სასამართლოს შინაგან რწმენას, უნდა აისახოს გადაწყვეტილებაში. გადაწყვეტილებაში სასამართლო მიუთითებს რომ „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-6 მუხლით დადგენილია ექსპროპრიაციის აუცილებელი წინაპირობები. კერძოდ, ის რომ ექსპროპრიაციის წინასწარ უთანხმდება ქონების მესაკუთრეს საქსპროპრიაციო ქონების კომპენსაციის წესის შესახებ. ექსპროპრიაციის ახორციელებს ყველა სათანადო ღონისძიებას, რათა ქონება მიიღოს მესაკუთრესთან შეთანხმების საფუძველზე. მიუხედავად გადაწყვეტილების ზემოაღნიშნული ჩანაწერისა, სასამართლომ საერთოდ არ იმსჯელა

იმ გარემოებაზე, რომ **ექსპროპრიაციის მხრიდან არ ყოფილა არანაირი მოლაპარაკების მცდელობაც კი. მესაკუთრისათვის უცნობი იყო (მიუხედავად საკანონმდებლო ჩანაწერისა) შეფასების მეთოდოლოგია, სქემა და შეფასების ზოგადი პრინციპები, ასევე ის, თუ რა ქონება შეიტანა შემფასებელმა ნუსხაში. შეფასების დოკუმენტი წარმოდგენილ იქნა მხოლოდ სასამართლო სხდომაზე.** მესაკუთრემ ექსპროპრიაციისაგან მიიღო მხოლოდ ერთი წერილი N2-----, რომელიც სასამართლომ შეაფასა როგორც მხარეთა შორის მოლაპარაკება.

აპელანტის განმარტებით, სასამართლოს თავის გადაწყვეტილებაში არაფერი უთქვამს იმ მესამე პირის ინტერესზე, რომლის სასარგებლოდაც საექსპროპრიაციო მიწის ნაკვეთზე რეგისტრირებულია ვალდებულება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში. ა----- გ-----ემ 2016 წლის 19 აპრილს გაასხვისა მიწის ნაკვეთი შპს "კ-----ზე" შემდეგში გადახდის პირობით. კერძოდ, მას ნასყიდობის თანხა (70 000 აშშ დოლარი) უნდა მიეღო 2017 წლის 30 აპრილამდე. მიმდინარე მოვლენების გამო, ბუნებრივია, მოხდა კომპანიის სამეწარმეო საქმიანობის შეფერხება, გამყიდველმა დაარეგისტრირა ვალდებულება მიწის ნაკვეთზე. აღნიშნულ საკითხზე საერთოდ არ უმსჯელია სასამართლოს, რაც ერთგვარი საფრთხის შემცველია პერსპექტივაში პირველ რიგში სახელმწიფოსათვის, ვინაიდან სახელმწიფო დონორი ორგანიზაციის საშუალებით ააშენებს საერთაშორისო მნიშვნელობის საავტომობილო გზას, რომლის ერთ მონაკვეთზე რეგისტრირებული იქნება კერძოდ პირის ვალდებულება, რომელიც ამ შემთხვევაში ასევე ზარალდება. კომპანიის საქმიანობა მიბმული იყო მიწის ნაკვეთთან, შესაბამისად მიწის ნაკვეთის ექსპროპრიაციით კომპანია ვეღარ მოახერხებს ვალდებულების შესრულებას. ამ შემთხვევაში უკანონო და დაუსაბუთებელი ექსპროპრიაციის უფლების გამოყენებით ხელი ეშლება, როგორც მეწარმეობის განვითარებას, ისე კერძო პირის ინტერესებს და ხდება უხეში ჩარევა თავისუფალ სამოქალაქო ურთიერთობაში, ვინაიდან სახელმწიფო კერძო კომპანიას აყენებს ქმედების ვერ შესრულების მდგომარეობაში.

აპელანტის განმარტებით, რაიონულმა სასამართლომ საერთოდ არ იმსჯელა ექსპროპრიაციის შედეგად დარჩენილი მიწის ნაკვეთის გამოყენების მიზნობრიობაზე. კერძოდ, ექსპროპრიაციას ექვემდებარება 1514 კვ/მ მიწის ნაკვეთი 2950 კვ/მ-დან (მიწის საკადასტრო კოდი: 2-----). რაიონული სასამართლოს სხდომაზე კომპანია ცდილობდა დაემტკიცებინა, რომ გზების დეპარტამენტის მიერ წარმოდგენილი ნახაზის შესაბამისად მესაკუთრესთან დარჩენილი მიწის ნაკვეთი გამოუსადეგარი რჩებოდა სამეწარმეო საქმიანობისათვის. კერძოდ, ექსპროპრიაციას ექვემდებარება მონაკვეთი, რომელიც სრულად ფარავს მიწის ნაკვეთთან მისასვლელს, ითვისებს მიწის ნაკვეთს ქუჩის მხრიდან მთელ სიგრძეზე, უკან რჩება მიწის ნაკვეთი, რომლის გამოყენება ფიზიკურად შეუძლებელი ხდება, ვინაიდან არ აქვს მისასვლელი გზა და მისგან 2 მეტრში გადის საერთაშორისო მნიშვნელობის საავტომობილო გზა. აღნიშნული ფაქტი ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს მიერ განმარტებულია, როგორც არა ფორმალური არამედ დე-ფაქტო ექსპროპრიაცია. კერძოდ, საქმეზე "სპორონგი და ლონორთი შვედეთის წინააღმდეგ" ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ განმარტა, რომ საჭიროა არა მხოლოდ იმის გამოკვლევა, განხორციელდა თუ არა ფორმალური ექსპროპრიაცია ან საკუთრების ფორმალური გადაცემა, არამედ, ასევე, საქმის ფაქტობრივი გარემოებების დადგენა - ჰქონდა თუ არა ადგილი საკუთრების დე-ფაქტო ჩამორთმევას. სწორედ აღნიშნული

შემთხვევა გვაქვს სახეზე, რაზეც ასევე საერთოდ არ იმსჯელა სასამართლომ თავის გადაწყვეტილებაში, რაც ბუნებრივია იძლება იმის ობიექტური ვარაუდის საფუძველს, რომ გადაწყვეტილება არის იურიდიულად იმდენად სუსტად დასაბუთებული, რომ არ ჯდება როგორც ზოგად ევროპულ, ისე ქართული საკონსტიტუციო სამართლის სტანდარტებში.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

სააპელაციო სასამართლო, გამოცხადებულ მხარეთა მოსაზრებების მოსმენის, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების გაანალიზების, პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებისა და სააპელაციო საჩივრის საფუძვლიანობა-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად, მიიჩნევს, რომ აპელანტის მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს, უცვლელად უნდა დარჩეს ხელვაჩაურის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 02 ნოემბრის გადაწყვეტილება.

საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ 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 და სამართლებრივი თვალსაზრისით. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილით, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას, სასამართლო ხელმძღვანელობს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 382-ე მუხლის მე-2 ნაწილით, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გაიზიაროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მტკიცებულებათა გამოკვლევის შედეგები მთლიანად ან ნაწილობრივ. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტით, სააპელაციო სასამართლოს განჩინება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ. თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებასა და დასკვნებს, საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებას საქმის ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით და ქვემოთ მიუთითებს მათზე. პირველ ყოვლისა კი აღნიშნავს, რომ აპელანტი არ უარყოფს სახელმწიფოს მხრიდან ინფრასტრუქტურული პროექტის განხორციელების აუცილებელ საზოგადოებრივ საჭიროებას, თუმცა არა მათი მხარის კანონით გათვალისწინებული საკუთრების უფლების შეზღუდვის ხარჯზე. უფლების შეზღუდვად აპელანტი მიიჩნევს საექსპროპრიაციო ქონების სამართლიან ფასსა და სათანადო ანაზღაურებაზე მიუთითებლობას, მათი მტკიცებით, ექსპროპრიაციას დაქვემდებარებული უძრავი ქონების შეფასება არ მოხდა კანონით დადგენილი წესით, არ იქნა გათვალისწინებული, რომ მესაკუთრის მფლობელობაში დარჩენილი მიწის ნაკვეთი ფაქტობრივად ხდება გამოუსადეგარი და ასევე ის ფაქტი, რომ საექსპროპრიაციო მიწის ნაკვეთზე რეგისტრირებულია ვალდებულება საჯარო რეესტრის ეროვნულ

სააგენტოში. ა----- გ-----ემ 2016 წლის 19 აპრილს გაასხვისა მიწის ნაკვეთი შპს "კ-----ზე" შემდეგში გადახდის პირობით. კერძოდ, მას ნასყიდობის თანხა (70 000 აშშ დოლარი) უნდა მიეღო 2017 წლის 30 აპრილამდე. კომპანიამ, სამეწარმეო საქმიანობის შეფერხების გამო ვერ გადაიხადა ნასყიდობის ღირებულება და გამყიდველმა დაარეგისტრირა ვალდებულება მიწის ნაკვეთზე. სახელმწიფო დონორი ორგანიზაციის საშუალებით აშენებს საერთაშორისო მნიშვნელობის საავტომობილო გზას, რომლის ერთ მონაკვეთზე რეგისტრირებული იქნება კერძო პირის ვალდებულება, რითაც დაზარალდება სახელმწიფო. მიწის ნაკვეთის ექსპროპრიაციის გამო მყიდველი კომპანია ვეღარ მოახერხებს ვალდებულების შესრულებას გამყიდველის მიმართ. აპელანტი თვლის, რომ უკანონო და დაუსაბუთებელია ექსპროპრიაციის უფლების გამოყენებით ხდება მეწარმეობის განვითარებისა და კერძო პირის კანონიერი ინტერესების ხელშეშლა.

საქმის მასალებით დასტურდება შემდეგი:

საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი ახორციელებს ბათუმის შემოვლითი გზის კმ - 1+000 – კმ 13+325 მონაკვეთის მშენებლობის პროექტს, რომლის დაფინანსებას ახორციელებს აზიის განვითარების ბანკი (ADB) და აზიის ინფრასტრუქტურის საინვესტიციო ბანკი (AIIB). აღნიშნული პროექტი ითვალისწინებს ბათუმის შემოვლითი გზის მშენებლობას, რომელიც თავის მხრივ მოიცავს მონაკვეთს მახინჯაურიდან ჭოროხის მდინარემდე. გზის მთლიანი მონაკვეთი შეადგენს 14.3 კმ და გზის სიგანე შეადგენს 14.0 მეტრს. ბათუმის შემოვლითი გზა, უვლის ქ. ბათუმს აღმოსავლეთიდან, მთელს სიგრძეზე გადის ხელვაჩაურის რაიონში, გზის უმეტესი ნაწილი მიჰყვება ახალ ტრასას და გაივლის მჭიდროდ დასახლებულ ტერიტორიას. პროექტი იწყება საერთაშორისო მნიშვნელობის სენაკი - ფოთი (ასაქცევი) - სარფის საავტომობილო გზაზე არსებულ საავტომობილო გვირაბის სამხრეთ პორტალის შემდეგ, სოფელ მახინჯაურის მისადგომებთან. საპროექტო გზა გადის მთიან რელიეფზე. პროექტის ფარგლებში იგეგმება გვირაბის, ხიდებისა და სატრანსპორტო კვანძების მშენებლობა. აღნიშნული პროექტით გათვალისწინებული იქნა მშენებლობის პროექტის ზემოქმედების არეალში მოხვედრილი უძრავი ქონების მესაკუთრეების მიმართ შესაბამისი საკომპენსაციო თანხების ანაზღაურება.

ბათუმის შემოვლითი გზის განხორციელებისათვის აუცილებელი გახდა გზის მშენებლობის არეალში მოქცეული, **შპს „კ-----ს“** კერძო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების გამოსყიდვა და სახელმწიფო საკუთრებად რეგისტრაცია, რა ქონების მესაკუთრესთან შეთანხმების გზით ვერ გადაწყდა.

საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტმა, უძრავი ქონების მესაკუთრეს (საქმეში დაინტერესებულ პირს) 2017 წლის 4 ივლისს წერილობით შესთავაზა განსახლების სამოქმედო გეგმით განსაზღვრული კომპენსაციის მიღება. ამავე წერილით, მესაკუთრეს ეცნობა, რომ უარის შემთხვევაში საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი იმოქმედებდა კანონის შესაბამისად და საავტომობილო გზის მშენებლობის პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ შპს „კ-----ს“ საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე ექსპროპრიაციის უფლების მოპოვების მიზნით, მიმართავდა კანონმდებლობით გათვალისწინებულ ღონისძიებებს.

ამონაწერით მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების

რეესტრიდან ირკვევა, რომ შპს“კ-----“ (ს/ნ 4-----) რეგისტრირებულია 31/03/2016წ, მისის დამფუძნებელი (წილი 100%) და დირექტორია ჯ--- გ-----ე (პ/ნ 6-----) (ს.ფ. 63-64, ტ- 1).

21/08/2017წ მომზადებული ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან ირკვევა, რომ 2----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეა შპს “კ-----“, უფლების რეგისტრაციის საფუძველია 19/04/2016წ. ნასყიდობის ხელშეკრულება. განაცხადის რეგისტრაციის N8-----, 03/08/2017წ. გამყიდველი ა----- გ-----ე, მყიდველი შპს “კ-----“, ნასყიდობის საგანი - მიწის ნაკვეთი დაზუსტებული ფართობი 2 950.00 კვ.მ. საჯარო რეესტრის ამონაწერის „ვალდებულებების“ გრაფაში რეგისტრირებულია შემდეგი აკრძალვა - „შპს“ კ-----ს“ აკრძალოს უძრავი ქონების გასხვისება, იპოთეკით ან/და სხვაგვარად უფლებრივად დატვირთვა ნასყიდობის თანხის სრულ გადახდამდე. იმავე ამონაწერში არის აღნიშვნა: „იმყოფება ექსპროპრიაციის რეჟიმში“ უფლების რეგისტრაციის განაცხადი N8-----, 18/08/2017წ, საფუძველი ბრძანება, - რეესტრის N1-----, დამოწმების თარიღი 1-----2017, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო (ს.ფ. 67-68, ტ-1).

საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის მიერ აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის 1-ლი პუნქტის მოთხოვნათა შესაბამისად, ექსპროპრიაციის უფლების მოპოვების მიზნით საქმის მასალები გადაიგზავნა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროში, სადაც ჩატარდა ექსპროპრიაციის საკითხების განმხილველი კომისიის სხდომა. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2017 წლის 11 აგვისტოს N1-1/355 ბრძანებით საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტს მიენიჭა ექსპროპრიაციის უფლება (ბრძანება გამოქვეყნებულია საქართველოს საკანონმდებლო მაცნეს ვებგვერდზე).

დაინტერესებული პირის ინფორმირების მიზნით დეპარტამენტის მიერ მინისტრის ბრძანება ექსპროპრიაციის შესახებ გამოქვეყნდა გაზეთში „საქართველოს რესპუბლიკა“.

სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებასა და დასკვნებს საქმის სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, ამასთან 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 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 სადავო არ არის, რომ არსებობს აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროება - ბათუმის შემოვლითი გზის მშენებლობა. პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულია შპს „კ-----ს“ საკუთრებაში არსებული ქონება მდებარე - ხელვაჩაურის რაიონის სოფელ წ-----ა/ხელვაჩაურის რაიონის სოფელ ს-----ში (ს/კ 2-----, მიწის ნაკვეთის მთლიანი ფართის (2 950 კვ.მ) ნაწილი - 1 514 კვ.მ, მასზე არსებული შენობა-ნაგებობითა და ნარგავებით).

რაც შეეხება აპელანტის პრეტენზიას, რომ ექსპროპრიატორსა და მესაკუთრეს შორის არ წარმოებულა მოლაპარაკება, რომ მესაკუთრისათვის უცნობი იყო შეფასების მეთოდოლოგია, სქემა და შეფასების ზოგადი პრინციპები, ასევე ის, თუ რა ქონება შეიტანეს შეფასების ნუსხაში, ასევე არ იქნა გათვალისწინებული ქონების გამყიდველის, მესამე პირის ინტერესები, რომლის მიმართაც შესასრულებელი ვალდებულება რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში. ექსპროპრიაციის შედეგად დარჩენილი მიწის ნაკვეთი გამოუსადეგარი რჩება სამეწარმეო საქმიანობისათვის, რადგან ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთს აღარ ექნება მისასვლელი გზა. პალატა განმარტავს, რომ მიღებულია ყველა გონივრული ზომა და გასულია გონივრული ვადა, რაც მხარეთა შესაბამისი ნების არსებობის პირობებში, საკმარისი უნდა იყოს კომპენსაციასთან დაკავშირებული კონკრეტული შედეგის მისაღწევად. როგორც საქმის განხილვამ ცხადყო, მოლაპარაკებების წარმატებით დასრულება შეაფერხა საკომპენსაციო თანხაზე შეუთანხმებლობამ. „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, 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. ამასთან, ის ფაქტი, რომ შპს “კ-----ს” შესასრულებელი აქვს სადავო უძრავ ქონებასთან დაკავშირებით ვალდებულება ა-----ს გ-----ის (ქონების გამყიდველის) მიმართ, არ ცვლის საქმის არსს ქონების ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭების საკითხთან დაკავშირებით.

რაც შეეხება გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევას, სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ” საქართველოს კანონის 2.1 მუხლით, 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 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. 2.2 მუხლის შესაბამისად, აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ექსპროპრიაცია ხორციელდება შემდეგი სამუშაოების წარმოების მიზნით: ა) გზისა და მაგისტრალის გაყვანა-მშენებლობისათვის; ბ) რკინიგზის ხაზების გაყვანისათვის; გ) ნედლი ნავთობის, ბუნებრივი გაზისა და ნავთობპროდუქტების მილსადენების გაყვანისათვის; დ) ელექტროენერგიის გადამცემი და გამანაწილებელი ხაზების მშენებლობისათვის; ე) წყალმომარაგების, კანალიზაციისა და ატმოსფერული ნალექების კოლექტორული ხაზების გაყვანისათვის; ვ) სატელეფონო ხაზების გაყვანისათვის; ზ) სატელევიზიო კაბელების გაყვანისათვის; თ) საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის აუცილებელი ნაგებობისა და ობიექტის მშენებლობისათვის; ი) ეროვნული თავდაცვისათვის საჭირო სამუშაოებისათვის; კ) სასარგებლო წიაღისეულის მოპოვებისათვის. მე-3 მუხლის მიხედვით, საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის შესაბამისად აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის დასაშვებია საკუთრების ჩამორთმევა ექსპროპრიაციის გზით. ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭება ხორციელდება მინისტრის ბრძანების საფუძველზე და სასამართლოს გადაწყვეტილებით. მინისტრის ბრძანებით განისაზღვრება აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ექსპროპრიაციის გარდაუვალობა და სუბიექტი, რომელსაც შეიძლება მიენიჭოს ექსპროპრიაციის უფლება. ექსპროპრიაციის თაობაზე გადაწყვეტილებას იღებს მხოლოდ სასამართლო. სასამართლოს გადაწყვეტილებით დგინდება სახელმწიფო ორგანო ან ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანო ანდა საჯარო ან კერძო სამართლის იურიდიული პირი, რომელსაც ენიჭება ექსპროპრიაციის უფლება. სასამართლოს გადაწყვეტილება აგრეთვე უნდა შეიცავდეს საექსპროპრიაციო ქონების დეტალურ აღწერას და შესაბამის მითითებას მესაკუთრის წინასწარი, სრული და სამართლიანი კომპენსაციით უზრუნველყოფის აუცილებლობის თაობაზე. 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.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება დასაბუთებულია. სააპელაციო საჩივარი არ შეიცავს მისი გაუქმებისათვის საფუძვლიან და არგუმენტირებულ პრეტენზიას, რის გამოც ხელვაჩაურის რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილება უცვლელად უნდა დარჩეს.

6. სასამართლო ხარჯები

აპელანტი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-10 მუხლის საფუძველზე.

სარეზოლუციო ნაწილი

სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 386-ე; 390-ე მუხლებით

და ა დ გ ი ნ ა

1. შპს „კ-----ს“ სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელი დარჩეს ხელვაჩაურის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 02 ნოემბრის გადაწყვეტილება;
3. მხარეები განთავისუფლებულნი არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან;
4. სააპელაციო სასამართლოს განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქუჩა №32) დასაბუთებული განჩინების ასლის მხარეებისათვის კანონით დადგენილი წესით გადაცემიდან 21 დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (ქუთაისი, ნიუპორტის ქუჩა №32).

მოსამართლეები:

ხათუნა

ხომერკი

გოჩა აბუსერიძე

მურთაზ

მეშველიანი