

საქმე № 340340017002063963

საქმე №3ბ/2632-17



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

შ ე ს ა ვ ა ლ ი ნ ა წ ი ლ ი

15 ნოემბერი, 2018 წელი

ქ. თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

**თავმჯდომარე (მომხსენებელი) - შოთა გეწაძე
მოსამართლეები - ილონა თოდუა, გიორგი გოგიაშვილი**

სხდომის მდივანი - თინათინ ვაშაყმაძე

აპელანტი (მოპასუხე) - გ----- ძ-----ი;

წარმომადგენელი - ქ----- ვ-----ი;

**მოწინააღმდეგე მხარე (განმცხადებელი) - საქართველოს რეგიონული
განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საქვეუწყებო
დაწესებულება - საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი;**

წარმომადგენელი - ს----- კ-----

დავის საგანი - ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭება უძრავ ნივთზე;

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - გურჯაანის რაიონული სასამართლოს
2017 წლის 03 ოქტომბრის გადაწყვეტილება;**

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1 საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საქვეუწყებო დაწესებულება საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტს (შემდეგ - "დეპარტამენტი") მიენიჭოს ექსპროპრიაციის უფლება, აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის - ბ-----ის შემოსავლელი გზის მშენებლობის პროექტის განსახორციელებლად, ამ პროექტისათვის საჭირო 227 კვ.მ. მიწის ფართობზე, რომელიც საკუთრების

უფლებით ირიცხება გ----- ძ-----ის (პ/ნ 1-----) სახელზე და წარმოადგენს გურჯაანის რაიონის სოფელ ბ-----ში, დაზუსტებული ფართობით მდებარე 428 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ნაწილს (საკადასტრო კოდი - 5-----);

1.2 გადაწყვეტილება მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად;

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. გ----- ძ-----მა განცხადება არ ცნო იმ მოტივით, რომ პროექტის განხორციელება დაუშვებელ ზემოქმედებას ახდენს მის საკუთრების უფლებაზე, ექსპროპრიაციის მიღმა დარჩენილ მიწის ნაკვეთთან მიმართებით. მოწინააღმდეგე მხარის პოზიციაა, რომ განმცხადებელმა უნდა შეიძინოს ორივე მიწის ნაკვეთი სრულად და არა მხოლოდ ერთის ნაწილი. ამასთან, კომპენსაციის მოცულობაც შეუსაბამოა. ამდენად, მესაკუთრეს მიაჩნია, რომ დეპარტამენტის განცხადება არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები:

3.1 გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საქვეუწყებო დაწესებულება საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის განცხადება დაკმაყოფილდა.

საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საქვეუწყებო დაწესებულება საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტს მიენიჭა ექსპროპრიაციის უფლება, აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის - ბ-----ის შემოსავლელი გზის მშენებლობის პროექტის განსახორციელებლად, ამ პროექტისათვის საჭირო 227 კვ.მ. მიწის ფართობზე, რომელიც საკუთრების უფლებით ირიცხება გ----- ძ-----ის (პ/ნ 1-----) სახელზე და წარმოადგენს გურჯაანის რაიონის სოფელ ბ-----ში, დაზუსტებული ფართობით მდებარე 428 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ნაწილს (საკადასტრო კოდი - 5-----); გადაწყვეტილება მიექცა დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები:

4.1 უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.1.1 განმცხადებელი ახორციელებს ბ-----ის შემოსავლელი გზის მშენებლობის პროექტს;

4.1.2 აღნიშნული გზა წარმოადგენს საქართველოს მთავრობასა და მსოფლიო ბანკის მიერ დაფინანსებული „კახეთის რეგიონალური გზების გაუმჯობესების მიმდინარე პროექტის“ კომპონენტს. შემოსავლელი გზა იწყება თბილისი-ბ-----ლ-----ის და ბ-----თ-----ა-----ის გზის გადაკვეთიდან და მთავრდება ბ-----თ-----ა-----ის გზაზე. შემოსავლელი გზა ძირითადად წარმოადგენს 1980-იან წლების თავდაპირველი გზის დერეფანს, თუმცა ითვალისწინებს ახალ რეალიზაციას. ძირითად განსხვავებას წარმოადგენს ის გარემოება, რომ ახალი გზა გვერდს აუვლის იმ ფართობებს, რომლებიც გაშენებული და ათვისებულია 1980-იანი წლების შემდეგ;

4.1.3 გზა მოიცავს დაახლოებით 15 კილომეტრიან მონაკვეთს კახეთის რეგიონში სოფელ ბ-----იდან სოფელ ჩ-----მდე (გურჯაანის რაიონი). ეს მონაკვეთი წარმოადგენს ა-----ა-თ-----ბ-----ის შიდასახელმწიფოებრივი გზის ნაწილს, რომელიც არის კახეთის რეგიონის ერთ-ერთი მთავარი გზა. გზა გადის მჭიდროდ დასახლებულ ფართობებზე და ზემოაღნიშნულ მონაკვეთზე დიდია სატრანსპორტო ავტოტრანსპორტის მოძრაობის ინტენსიურობა, რის გამოც მაღალია ავტოსაგზაო შემთხვევების რიცხვი. დაგეგმილია შემოსავლელი გზის მოწყობა, რომელიც დააკავშირებს თბილისი-ბ-----ლ-----ი-ა-----ის საზღვრის საერთაშორისო გზას ა-----ა-თ-----ბ-----ის არსებულ შიდასახელმწიფო გზასთან ალაზნის ველზე მდებარე სოფელ ბ-----ის, კ-----ის, ძ-----ის, ჭ-----ის, ვ-----ის, ჩ-----ის და ქ. გურჯაანის გვერდის ავლით;

4.1. 4 შესასყიდი ფართობების ჯამი შეადგენს 491 ნაკვეთს, 199 171 კვადრატულ მეტრს.

ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთები მიეკუთვნება შემდეგ კატეგორიებს მიწათსარგებლობის თვალსაზრისით: 1-ლი კატეგორია -----სრულად რეგისტრირებული კერძო ნაკვეთი (62084 კვ.მ.); მე-2 კატეგორია -----არარეგისტრირებული კერძო ნაკვეთი მართლზომიერ მფლობელობაში (130 363 კვ.მ.); მე-3 კატეგორია -----სახელმწიფო ნაკვეთი, რომელიც უკანონოდ აქვთ დაკავებული კერძო პირებს (6 724 კვ.მ.); მე-4 კატეგორია - 48 გამოუყენებელი სახელმწიფო ნაკვეთები (233 597 კვ.მ.);

4.1.5 გზის აღნიშნულ მონაკვეთზე გათვალისწინებულია ორზოლიანი შემოსავლელი გზის მოწყობა წრიული გზაჯვარედინებით ტრასის დასაწყისსა და დასასრულში კმ 0-ზე (ბ-----) და კვ. 15,6-ზე (ჩ-----ი). წრიული გზაჯვარედინის მოწყობა დაგეგმილია ასევე ძირითად გადაკვეთაზე გურჯაანთან - კმ 9,6-ზე. მოგვიანებით გათვალისწინებულია კიდევ ერთი წრიული გზაჯვარედინის მოწყობა (კმ. 1,7-თან) ბ-----წნორის დაგეგმილ გზასთან დასაკავშირებლად. პროექტი ასევე ითვალისწინებს 7 სახიდე გადასასვლელის, მათ შორის, 1 რკინიგზის ხიდი, 12 მიწისქვეშა გასასვლელის, მიწების, საყრდენი კედლების, ნაპირსამაგრი და სარეგულაციო ნაგებობების მოწყობას;

4.1.6 საქართველოს მთავრობის სახელით პროექტის აღმასრულებელ სააგენტოს წარმოადგენს რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო, ხოლო საავტომობილო გზების დეპარტამენტი არის პროექტის განმახორციელებელი სააგენტო;

4.1.7 აღნიშნული გზის პროექტის განხორციელება საქართველოსთვის უმნიშვნელოვანესია ტრანზიტული ფუნქციის შესრულებისა და ამ სფეროში კონკურენტუნარიანობის განვითარების თვალსაზრისით. ეკონომიკური განვითარების კუთხით, რეგიონის ქვეყნებთან ვაჭრობის ხელშეწყობისა და ტურიზმის ინფრასტრუქტურის განვითარებას უმთავრესი მნიშვნელობა ენიჭება, ამ მხრივ კი საგზაო ქსელის გაუმჯობესება უმთავრეს როლს ასრულებს. სატრანსპორტო სექტორის განვითარება აუცილებელი პირობაა საიმისოდ, რომ გაიზარდოს ქვეყნის ეკონომიკური მაჩვენებლები და საქართველოს მოსახლეობის ცხოვრების პირობები გაუმჯობესდეს;

4.1.8 პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული, კერძო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პროექტისათვის გამოყენების ფარგლებში მომზადდა "მიწის შესყიდვისა და განსახლების სამოქმედო გეგმა", რომელიც მოიცავს ნებაყოფლობითი და არანებაყოფლობითი განსახლების პროცედურებს. გეგმის ფარგლებში საავტომობილო გზების დეპარტამენტის მიერ უძრავი ქონების ნებაყოფლობითი გამოსყიდვის შესახებ შეთანხმება მესაკუთრეთა ერთ ნაწილთან მიღწეულია. მოლაპარაკებების პროცესის მიუხედავად, მიწის ნაკვეთის გამოსყიდვის შესახებ შეთანხმება ვერ მოხერხდა პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრესთან ა----- კ-----თან;

4.1.9 მოწინააღმდეგე მხარეს საკუთრებაში გააჩნია: (1) არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე: გურჯაანის რაიონი, სოფელი ბ-----, რომლის მთლიანი ფართობი არის 428 კვ.მ. (ს/კ 5-----) და რომლის ნაწილიც, კერძოდ, 227 კვ.მ. ექცევა პროექტის ზემოქმედების ქვეშ და საჭიროა ამ პროექტის განსახორციელებლად; (2) არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთი, მდებარე: გურჯაანის რაიონი, სოფელი ბ-----, რომლის მთლიანი ფართობი 145 კვ.მ. (ს/კ 5-----), რომელზეც განთავსებულია შენობა-ნაგებობა №-, ფართობით 121,40 კვ.მ.;

4.1.10 ექსპროპრიაციის მიღმა რჩება გურჯაანის რაიონის სოფელ ბ----- --ში მდებარე 428 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან 201 კვ.მ. (ს/კ 5-----) და 145 კვ.მ. (ს/კ 5-----) მთლიანად;

4.1.11 საექსპროპრიაციო მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია: ღობეები (შენობა), სხვადასხვა ასაკის ხეხილი (ვაშლი 1, ქლიავი/ჭანჭური/ტყემალი 4, ბალი/ალუბალი/შინდი 2, კომში 1, ყურძენი ცალკე მდგომი 5, ატამი/გარგარი/ჭერამი 2, ბროწეული 1, კოწახური 1);

4.1.12 განმცხადებლის მიერ მოწინააღმდეგე მხარისათვის შეთავაზებული კომპენსაცია შეადგენს ჯამში 4 799 ლარს, რაც მოიცავს: მიწის ღირებულებას 2 697 ლარი; შენობის ღირებულებას 465 ლარი; ნარგავების ღირებულებას 1 637 ლარი. აღნიშნული შეთავაზება შეთანხმებულია დონორ ორგანიზაციასთან. ამასთან, წერილი არ შეიცავს მითითებას საჯარო რეესტრში გამიჯვნის რეგისტრაციის ხარჯების კომპენსაციის საკითხთან დაკავშირებით;

4.1.13 2017 წლის 11 აგვისტოს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრმა გამოსცა ბრძანება №-----, რითაც დეპარტამენტი განსაზღვრა იმ შესაძლო სუბიექტად, რომელსაც შეიძლება მიენიჭოს ექსპროპრიაციის უფლება გ----- ძ-----ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის პროექტისათვის საჭირო ნაწილის მიმართ;

4.1.14 2017 წლის 17 აგვისტოს გაზეთ ”ს-----ის” №--- ნომერში, მე-5 გვერდზე გამოქვეყნდა ინფორმაცია გზის პროექტის მითითებითა და ქონების აღწერილობით;

4.2 სადავო ფაქტები :

4.2.1. როგორც ზემოთ აღინიშნა, მესაკუთრე აცხადებს პრეტენზიას, რომ მისი კუთვნილი მიწის ნაკვეთის ნაწილის ექსპროპრიაციის შედეგად გაუმართლებლად შეიღახება საკუთრების უფლება დარჩენილ მიწის ნაკვეთთან მიმართებით, კერძოდ, მოწინააღმდეგე მხარე აცხადებს, რომ მანძილი გზის სავალი ნაწილის პირიდან მისი საცხოვრებელი სახლის განაშენიანების პირამდე არის დასაშვებზე უფრო მოკლე, რის გამოც შეუძლებელი იქნება იქ ცხოვრება და ბავშვების გაყვანა ეზოში, პრაქტიკულად გზამ უნდა გაიაროს მის ეზოში. გარდა ამისა, მესაკუთრე აღნიშნავს, რომ საცხოვრებლად გამოყენებული სადგომი აშენებულია გასული საუკუნის 50-იან-60-იან წლებში, შენობა მოძველებულია, რის გამოც მან შეიძლება ვერ გაუძლოს გზის მშენებლობის სამუშაოებისგან გამოწვეულ ბიძგებს და დაიწყოს ნგრევა, რამაც შეიძლება ჯანმრთელობისა და სიცოცხლისათვის შექმნას საფრთხე. მესაკუთრე ითხოვს ალტერნატიული ფართით დაკმაყოფილებას;

4.2.2 ბ-----ის შემოვლითი გზის რეკონსტრუქციისა და ექსპლუატაციის გარემოზე ზემოქმედების შეფასების ანგარიშის (შემდეგ - „გზშა“) 2.1 პუნქტის (გვ. 12) თანახმად, მანძილი გზის სავალი ნაწილის პირიდან დასახლებულ უბნამდე არ უნდა იყოს 200 მ-ზე ნაკლები. თუ გზა საცხოვრებელ პუნქტთან ახლოს მდებარეობს, გასათვალისწინებელია ხმაურის შემამცირებელი ღონისძიების გატარება. ამასთან დაკავშირებით, არსებობს დეპარტამენტის წერილი (2017 წლის 15 ივნისის №2-12/6267), რომელის მიხედვითაც, მესაკუთრის წინაშე დააყენა პირობა, რომ სამშენებლო სამუშაოების დაწყების შემდეგ გათვალისწინებული იქნება ყველა სარისკო

გარემოება და განხორციელება შემარბილებელი სამუშაოები, კერძოდ, მოეწყობა დამცავი კედელი, რომელიც გამიჯნავს მესაკუთრის სახლს და საავტომობილო გზის სავალ ნაწილს, გაკეთდება შიდა გზა, ასევე საზედამხედველო კომპანიას დაევალება სახლების პერიოდული მონიტორინგი;

5. დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა:

5.1. სასამართლომ პასუხი უნდა გასცეს ერთდერთ კითხვას : რამდენად არსებობს აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროება კონკრეტული მიწის ნაკვეთის ჩამორთმევის მიზნით განმცხადებლისათვის ექსპროპრიაციის სტატუსის მისანიჭებლად ;

გზასთან სახლის სიახლოვესთან, ხმაურთან და ატმოსფერული ჰაერის დაბინძურებისთან დაკავშირებით სასამართლომ მიიჩნია, რომ მესაკუთრის მიწის ნაკვეთზე ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭება დეპარტამენტისათვის სრულად გამომდინარეობს საქართველოს კონსტიტუციის, კანონმდებლობის, მათ შორის, საერთაშორისო ხელშეკრულებების სულისკვეთებიდან. შესაბამისად, მოცემული ექსპროპრიაცია უხეშად არ ლახავს საკუთრების უფლების არსს. განმცხადებელს სურს მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილის დაქვემდებარება ექსპროპრიაციისათვის, რაც აუცილებელია პროექტისათვის. მოქმედი კანონმდებლობა არ ავალდებულებს ექსპროპრიატორს (ან პრეტენდენტს) ექსპროპრიაციის პროცედურების გატარება მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილზე, რაც არ არის საჭირო კონკრეტული პროექტის განსახორციელებლად, ანუ რაც სცილდება ”აუცილებელ საზოგადოებრივ საჭიროებას”.

გასათვალისწინებელია ის, რომ სასამართლოს მთავარ სხდომაზე დეპარტამენტის წარმომადგენელმა საქმეში არსებული ნახაზის შესაბამისად (დანართის 38-ე გვ. -ზე), განმარტა, რომ გზის სავალი ნაწილის კიდესა და საექსპროპრიაციო მიწის ნაკვეთის კიდეს შორის კიდევ რჩება ე.წ. ბუფერული ზონა, რომელშიც იგეგმება დამცავი (ხმის ჩამხშობი და სხვ.) კომუნიკაციების მოწყობა, რითაც გათვალისწინებული იქნება მესაკუთრის ინტერესები;

ექსპროპრიაციის კანონის მე-6 მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, ქონების შეძენის შესახებ წინადადება უნდა ითვალისწინებდეს აგრეთვე იმ ქონების კომპენსაციასაც, რომლის ზომა, ფორმა და მდგომარეობა უმნიშვნელოა ან არაეკონომიურობის გამო - ნაკლებად ღირებული, მაგრამ დაკავშირებულია შესაძენ ქონებასთან და ამ ქონების გარეშე გამოუსადეგარია. კანონმდებელი ამ დებულებით ამბობს, რომ თუკი ექსპროპრიაციის შედეგად ქონება გამოუსადეგარი ხდება, მესაკუთრეს უნდა მიეცეს კომპენსაცია. მართალია, ექსპროპრიაცია იძულებითი ღონისძიებაა, ის მიმართულია მესაკუთრის

ნების საწინააღმდეგოდ, ხდება რა ჩარევა მისი საკუთრების უფლებაში, თუმცა კანონი არ ითვალისწინებს ისეთ შემთხვევას, რომ ექსპროპრიაციის განმახორციელებელს ეკისრება ვალდებულება, რომ მან ექსპროპრიაციას დაუქვემდებაროს იმაზე მეტი ქონება, ვიდრე ეს კონკრეტულ მიზანს სჭირდება. მას შეიძლება დაეკისროს კომპენსაციის გადახდის ვალდებულება, თუკი ექსპროპრიაციის შედეგად მესაკუთრის უფლებების ილახება იმგვარად, რომ მის საკუთრებაში დარჩენილ ქონებას უმცირდება ღირებულება, ხდება არაეკონომიური და ეს ქონება დაკავშირებულია ექსპროპრირებულ ქონებასთან. იმავე პოზიციაზე დგას სსკ -ის ნორმები სამეზობლო სამართლის შესახებ.

6. გ----- ძ-----ის სააპელაციო მოთხოვნა:

გაუქმდეს გურჯაანის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 03 ოქტომბრის გადაწყვეტილება, საქმე არსებითად იქნეს განხილული. მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც არ დაკმაყოფილება განმცხადებელის მოთხოვნა გ----- ძ-----ის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ნივთზე ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭების თაობაზე.

6.1. გ----- ძ-----ის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტის განმარტებით, გურჯაანის რაიონულმა სასამართლომ არასწორად მიიჩნია საქმისათვის მნიშვნელობის არმქონედ ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ გ----- ძ-----ს საკუთრებაში ერთმანეთის გვერდით გააჩნია ორი ნაკვეთი, რომელიც თუმცა სხვადასხვა საკადასტრო კოდითაა რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში მაგრამ, რეალურად ავსებს ერთმანეთს. საუბარია არასასოფლო -სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე 428 კვ.მ (ს/კ 5-----) ფართით, რომლის ნაწილიც კერძოდ 227 კვ.მ საავტომობილო გზების დეპარტამენტმა მოაქცია პროექტის ზემოქმედების ქვეშ და არასასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომლის მთლიანი ფართია 145 კვ.მ (ს.კ 5-----) და რომელზეც განთავსებულია შენობა ნაგებობა N1, ფართით 121, 40 კვ.მ .

აპელანტი მიუთითებს „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების უფლების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-6 მუხლის მე-4 პუნქტზე და განმარტავს, რომ პროექტის განხორციელება დაუშვებელ ზემოქმედებას ახდენს მის საკუთრების უფლებაზე ექსპროპრიაციის მიღმა დარჩენილ მიწის ნაკვეთთან მიმართებით. საავტომობილო გზების დეპარტამენტმა უნდა შეიძინოს ორივე მიწის ნაკვეთი სრულად და არა მხოლოდ ერთი, ვინაიდან 145 კვ.მ მიწა თითქმის მთლიანად უკავია შენობა - ნაგებობას ფართით 121, 40 კვ.მ და სახლს ფაქტიურად აღარ რჩება ეზო.

მანძილი გზის სავალი ნაწილის პირიდან აპელანტის საცხოვრებელი სახლის განაშენიანების პირამდე არის დასაშვებზე უფრო მოკლე, რის გამოც შეუძლებელია იქ ცხოვრება. გარდა ამისა, საცხოვრებელი სახლი აშენებულია გასული საუკუნის 50-იან წლებში, შენობა მოძველებულია, რის გამოც მან შეიძლება კერ გაუძლოს მშენებლობის სამუშაოებისაგან გამოწვეულ ბიძგებს.

აპელანტი მიიჩნევს, რომ განმცხადებლის მიერ კომპენსაციის სახით 4 799 ლარის შეთავაზება შეუსაბამოდ დაბალ კომპენსაციას წარმოადგენს 228 კვ.მ მიწაზე, რომელზეც განთავსებულია როგორც შენობა - ნაგებობა, ასევე ერთწლოვანი და მრავალწლოვანი ნარგავები.

7. სააპელაციო სასამართლოს მიერ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ძალაში დატოვების ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

7.1. სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გამოტანისას არ დარღვეულა მატერიალური და საპროცესო სამართლის ნორმები, სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, სწორი შეფასება მისცა საქმის მასალებს, საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებები დადგენილია სრულყოფილად, რაც არ იძლევა გადაწყვეტილების გაუქმებისა და სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძველს.

სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, მიუთითებს მათზე და სამართლებრივი შეფასების თვალსაზრისით კი აღნიშნავს შემდეგს:

„აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს 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.

აღნიშნული კანონის მე-3 მუხლის თანახმად, საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის შესაბამისად აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის დასაშვებია საკუთრების ჩამორთმევა ექსპროპრიაციის გზით. ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭება ხორციელდება მინისტრის ბრძანების საფუძველზე და სასამართლოს გადაწყვეტილებით. ექსპროპრიაციად ჩაითვლება მხოლოდ ისეთი ჩამორთმევა, რომელიც ფორმითა და შინაარსით სრულიად

დააკმაყოფილებს „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისთვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნებს.

პალატა მიუთითებს, რომ საკუთრების უფლება აღიარებულია „ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაციით“ და „ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის ევროპული კონვენციის“ პირველი დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლით. მიუხედავად იმისა, რომ გაეროს სამოქალაქო და პოლიტიკური, ასევე ეკონომიკური, კულტურული და სოციალური უფლებების შესახებ საერთაშორისო პაქტებში საკუთრების უფლება არ არის დეკლარირებული, მათში ასახული მთელი რიგი უფლებებისა და თავისუფლებების რეალიზაციისათვის აუცილებელია, რომ საკუთრების უფლება იყოს დაცული. საკუთრება არის ყოვლისმომცველი სანივთო უფლება საგანზე. საკუთრების სამოქალაქო-სამართლებრივი გაგება ვრცელდება ცალკეულ ფიზიკურ, მოძრავ ან უძრავ ნივთებზე, ხოლო საკუთრების საჯარო-სამართლებრივი ცნება და მისი ძირითადი უფლებრივი გარანტი მოიცავს აგრეთვე მოთხოვნებსა და უფლებებს, აგრეთვე, ქონებრივ, საჯაროსამართლებრივ პოზიციებს, რომელთა განსაზღვრული პირობებით შეზღუდვაც შესაძლებელია. საკუთრების სამოქალაქო-სამართლებრივი ნება, როგორც წესი, წარმოადგენს შეუზღუდავ ბატონობას ნივთზე და უფლებას აძლევს მესაკუთრეს თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ნივთით და არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ნივთით სარგებლობა, მაგრამ საკუთრება არ მოიცავს უსაზღვრო ბატონობას ნივთზე.

საქართველოს კონსტიტუციის, 21-ე მუხლი იცავს საკუთრებას, როგორც ინსტიტუტს და ამავედროულად, როგორც პიროვნულ უფლებას. აღნიშნულიდან გამომდინარეობს სახელმწიფოს ვალდებულებები – უზრუნველყოს საკუთრების, როგორც ინსტიტუტის დაცვა, ყოველი ინდივიდის მიერ საკუთრების შეუფერხებელი მოხმარება (პოზიტიური ვალდებულება) და, ამავედროულად, არ ჩაერიოს საკუთრების უფლებაში თვითნებურად და გაუმართლებლად (ნეგატიური ვალდებულება). საკუთრების კონსტიტუციურსამართლებრივი ცნების უმთავრესი მიზანი სწორედ სახელმწიფოს ჩარევისაგან დაცვაში მდგომარეობს. ასეთი მიდგომა კი, თავის მხრივ, პიროვნული თავისუფლების გამოვლინებაა. საკუთრების უფლება არ არის აბსოლუტურად უზრუნველყოფილი უფლება – შეზღუდვა მისთვის, როგორც ინსტიტუტისათვის, დამახასიათებელი თვისებაა და განუყოფელია მისი სუბსტანციისაგან. საკუთრების სოციალური ფუნქცია მასში ვალდებულებებსაც მოიაზრებს. შესაბამისად, რიგ შემთხვევებში, სახელმწიფო უფლებამოსილია, განახორციელოს ჩარევა საკუთრების უფლებით დაცულ სფეროში. ევროპული კონვენცია აძლევს შესაძლებლობას სახელმწიფოებს, გარკვეული წინაპირობების არსებობისას, განახორციელონ ქონების ჩამორთმევა ან გააკონტროლონ საკუთრებით სარგებლობა. საქართველოს კონსტიტუციაც, თავის მხრივ, იცნობს საკუთრების უფლებაში

ჩარევის ორ სახეს – საკუთრების შეზღუდვასა და ჩამორთმევას. როგორც 21-ე მუხლის ანალიზი ცხადყოფს, აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროება ის ლეგიტიმური მიზანია, რომელიც ამართლებს საკუთრების უფლებაში ჩარევას – როგორც შეზღუდვის, ისე ექსპროპრიაციის ფორმით, მაგრამ, როგორც აქციათა სავალდებულო მიყიდვის, ისე კონფისკაციის საქმეზე საკონსტიტუციო სასამართლო ჯეროვნად მიჰნავს ერთმანეთისაგან აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროების მიზანს 21-ე მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტებში და აღნიშნავს, რომ საკუთრების ჩამორთმევისას, აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროება მკაცრ და კონკრეტულ განმარტებას ექვემდებარება. კანონი "აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ" ამომწურავად მიუთითებს იმ ლეგიტიმურ მიზნებზე, რომელთა საფუძველზეც ხორციელდება ექსპროპრიაცია.

კონსტიტუციის აღნიშნული დანაწესი, საკუთრების სოციალური ფუნქციიდან გამომდინარე, განსაზღვრავს საკუთრების უფლების შეზღუდვის ლეგიტიმურ მიზანს - აუცილებელ საზოგადოებრივ საჭიროებას. ასევე ადგენს, რომ შეზღუდვის საფუძველი პირდაპირ უნდა იყოს კანონით გათვალისწინებული. ამასთან, დაცული უნდა იყოს კანონით დადგენილი წესი და რაც მთავარია, შეზღუდვით არ უნდა დაირღვეს საკუთრების უფლების არსი. ამ დანაწესის შემდგომ მე-3 პუნქტი ითვალისწინებს ასევე აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის შესაძლებლობას კანონით პირდაპირ გათვალისწინებულ შემთხვევებში, სასამართლოს გადაწყვეტილებით ან ორგანული კანონით დადგენილი გადაუდებელი აუცილებლობისას, წინასწარი, სრული და სამართლიანი ანაზღაურების პირობით. ანაზღაურება თავისუფლდება ყოველგვარი გადასახადისა და მოსაკრებლისაგან.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ კონსტიტუცია ერთმანეთისგან დამოუკიდებლად განიხილავს საკუთრების უფლების შეზღუდვის და საკუთრების უფლების ჩამორთმევის საკითხს. ამასთან, აწესებს, რომ შეზღუდვა არ უნდა იყოს ისეთი ხარისხის, რომ გამოიწვიოს საკუთრების უფლების არსის დარღვევა. შესაბამისად, თუკი აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროება მოითხოვს იმგვარ შეზღუდვას, რაც საკუთრების უფლებას არსს უკარგავს, ასეთ დროს შესაძლებელია საკუთრების უფლების ჩამორთმევა 21-ე მუხლის მე-3 პუნქტში განსაზღვრული წინაპირობების დაცვით, მხოლოდ სამართლიანი ანაზღაურების სანაცვლოდ - ექსპროპრიაციის გზით. კონსტიტუციის 21-ე მუხლის შეზღუდვა კანონმდებლის მიერ მხოლოდ განსაკუთრებული წინაპირობებით არის შესაძლებელი. ეს არის 21-ე მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტებით მკაცრად გაწერილი ფორმალური და მატერიალური ზღვარი. კონსტიტუციის 21-ე მუხლის მე-2 პუნქტით კანონმდებელი უშვებს ამ მუხლის დაცული სფეროს შეზღუდვას. ხოლო კონსტიტუციის

21-ე მუხლის მე-3 პუნქტი საკუთრებას უქვემდებარებს ჩამორთმევას. კანონმდებელი მკაცრად და ძალიან ნათლად ადგენს შეზღუდვისა და ჩამორთმევის კრიტერიუმებს.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატა მიუთითებს, რომ საკუთრების უფლების შეზღუდვის საჭიროება გამომდინარეობს ამ უფლების სოციალური დატვირთვიდან. საკუთრების უფლების შეზღუდვაა ყველა ის შემთხვევა, როდესაც ხდება სახელმწიფოს მიერ საკუთრების შინაარსისა და ფარგლების დადგენა, ამ მხრივ კონკრეტული რეგულაციის საკანონმდებლო ჩარჩოს განსაზღვრა.

„ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის პირველ მუხლზე, რომლის თანახმად, ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრებით შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში. ამასთან, წინარე დებულებები არანაირად არ აკნინებს სახელმწიფოს უფლებას, გამოიყენოს ისეთი კანონები, რომელთაც ის აუცილებლად მიიჩნევს საერთო ინტერესების შესაბამისად საკუთრებით სარგებლობის კონტროლისათვის, ან გადასახადებისა თუ მოსაკრებლების ან ჯარიმების გადახდის უზრუნველსაყოფად.

„აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-6 მუხლით დადგენილია, ექსპროპრიაციის აუცილებელი წინაპირობები. კერძოდ, ექსპროპრიატორი, რომელმაც მიიღო ექსპროპრიაციის უფლება, ამ კანონის მე-3 მუხლის შესაბამისად წინასწარ უთანხმდება ქონების მესაკუთრეს საექსპროპრიაციო ქონების კომპენსაციის წესის შესახებ. ექსპროპრიატორი ახორციელებს ყველა სათანადო ღონისძიებას, რათა ქონება მიიღოს მესაკუთრესთან შეთანხმების საფუძველზე. ქონების შეძენაზე მოლაპარაკების დაწყებამდე ექსპროპრიატორი თავისი ხარჯით, დამოუკიდებელი ექსპერტის დახმარებით აფასებს ქონებას და განსაზღვრავს საკომპენსაციო თანხას ან სხვა ქონებას საექსპროპრიაციო ქონების საბაზრო ღირებულების შესაბამისად. მესაკუთრე უფლებამოსილია თავისი ხარჯით ისარგებლოს სხვა დამოუკიდებელი ექსპერტის დახმარებით. ამავე კანონის მე-8 მუხლით განსაზღვრულია ქონების საბაზრო ღირებულება 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.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სააპელაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ საქალაქო სასამართლოს დასკვნა აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭების თაობაზე საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საქვეუწყებო დაწესებულება - საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის საფუძვლიანობის შესახებ სწორია, რადგან საქართველოს კონსტიტუციითა და საერთაშორისო სამართლის დებულებებით დასაშვებია საკუთრების ჩამორთმევა ექსპროპრიაციის გზით, ხოლო მოცემულ შემთხვევაში აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროების არსებობა დადასტურებულია, რამდენადაც განმცხადებელი ახორციელებს ბ-----ის შემოსავლელი გზის მშენებლობის პროექტს; აღნიშნული გზა წარმოადგენს საქართველოს მთავრობასა და მსოფლიო ბანკის მიერ დაფინანსებული „კახეთის რეგიონალური გზების გაუმჯობესების მიმდინარე პროექტის“ კომპონენტს.

სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებას იმის თაობაზე, რომ ამ ეტაპზე სასამართლომ პასუხი უნდა გასცეს ერთადერთ კითხვას - რამდენად არსებობს აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროება კონკრეტული მიწის ნაკვეთის ჩამორთმევის მიზნით განმცხადებლისათვის ექსპროპრიაციის სტატუსის მისანიჭებლად, რაც კონკრეტულ შემთხვევაში სახეზე გვაქვს.

პალატა აპელანტის ყურადღებას გაამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ სათანადო კომპენსაციის გადახდა წარმოადგენს არა ექსპროპრიაციის უფლებების 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. ასევე, მართებულია მითითება „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისთვის ქონების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმადაც, თუ ექსპროპრიატორი და ქონების მესაკუთრე ვერ თანხმდებიან ქონების საბაზრო ღირებულებასა და საკომპენსაციო თანხაზე ან კონპენსაციის სახით შეთავაზებული ქონების გადაცემაზე, მაშინ თითოეულ მხარეს უფლება აქვს სარჩელი შეიტანოს სასამართლოში განსჯადობის მიხედვით, საქართველოს სამოქალაქო კანონმდებლობით დადგენილი წესით. აღნიშნული ადასტურებს იმას, რომ საკომპენსაციო თანხაზე შეუთანხმებლობა, ისევე როგორც ის გარემოება განმცხადებელი შეისყიდის თუ არა აპელანტის ორივე მიწის ნაკვეთს, არ შეიძლება გახდეს ექსპროპრიაციის პროცესის შემაფერხებელი გარემოება, რადგანაც ეს საკითხი უნდა გადაწყდეს ექსპროპრიაციის უფლების

მინიჭებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული სამართალწარმოების დასრულების შემდეგ ან მის პარალელურად, სამოქალაქო სამართალწარმოების წესით.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს სსსკ-ის 102-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომელიც ადგენს მტკიცების ტვირთისა და მტკიცებულებათა დასაშვებობის პირობებს. მიუთითებული მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად კი, საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ აპელანტმა ვერ შესძლო იმ გარემოებების დამადასტურებელი მტკიცებულებების წარმოდგენა, რომელზეც ის ამყარებდა თავისი სააპელაციო საჩივრის მოთხოვნებს. ვერ წარმოადგინა მტკიცებულებები, რომლებიც დაადასტურებდა მის მიერ მოყვანილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივ სისწორეს და შესაბამისად, მოთხოვნის კანონიერებას.

ყოველივე ზემოთაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლოს სრულად იზიარებს და ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ საკითხის გადაწყვეტას და აღნიშნავს, რომ სახეზე არ არის გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული გარემოებები, რის გათვალისწინებითაც უცვლელად უნდა დარჩეს გურჯაანის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 03 ოქტომბრის გადაწყვეტილება.

8. პროცესის ხარჯები:

8.1. „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-10 მუხლიდან გამომდინარე, აპელანტი განთავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-12, 22-ე, მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

და ა დ გ ი ნ ა :

1. გ----- ძ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. ძალაში დარჩეს გურჯაანის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 03 ოქტომბრის გადაწყვეტილება.
3. აპელანტი განთავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა), მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის გადაცემის მომენტიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია. იგი იწყება მხარისათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის გადაცემის მომენტიდან. განჩინების გადაცემის მომენტად ითვლება დასაბუთებული განჩინების ასლის მხარისათვის ჩაბარება უშუალოდ სასამართლოში ან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 70-78-ე მუხლების შესაბამისად.

მოსამართლეები:

შოთა გეწაძე -

ილონა თოდუა -

გიორგი გოგიაშვილი -