



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

23.07. 2018 წელი

ქ. საჩხერე

საჩხერის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე ივანე ყიფიანი
სხდომის მდივანი დარეჯან ლამბაშიძე

განმცხადებელი - სსიპ საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდი

წარმომადგენელი - ხა----- კუ-----ე, მა----- ხა-----ე

დაინტერესებული პირი (მესაკუთრე): გ--- გო---ე

წარმომადგენელი: ი--- გო---ე

მოთხოვნის არსი - ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭება.

აღწერილობითი ნაწილი:

1. განმცხადებელი მხარის მოთხოვნა

1.1. აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევისა და სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს“ საჯარო რეესტრში ამ საკუთრების სახელმწიფო სახელით დარეგისტრირების მიზნით სსიპ საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდს მიენიჭოს ექსპროპრიაციის უფლება ქ. ჭიათურის საბაგირო გზის მშენებლობის პროექტის ზემოქმედების ზოლში მოქცეულ გ--- გო---ის თანასაკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე - უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი: 3-. 1-4-.---- საქსპროპრიაციო უძრავი ქონება: მიწის ნაკვეთის ფართი 142 კვ.მ და მასზე არსებული შენობა - ნაგებობა და ნარგავები. მის: ქ. ჭიათურა. და--- ა----- ქ. #9-.

განმცხადებელი განმარტავს შემდეგს: სსიპ საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდი (შემდგომში „ფონდი“) 2014 წლის 04 ნოემბერს საქართველოს მთავრობისა და კომპანია”P-----“ შორის გაფორმებული ხელშეკრულების ფარგლებში ახორციელებს ქ. ჭიათურაში 4 რევერსული გონდოლებიანი საბაგირო გზების რეკონსტრუქცია - მოდერნიზაციის პროექტს, რომელიც წარმოადგენს ქ. ჭიათურის ინფრასტრუქტურის გაუმჯობესების მიმართულებით დაგეგმილ უმნიშვნელოვანეს პროექტს.

ჭიათურის საბაგირო ადგილობრივი მოსახლეობის ძირითადი სატრანსპორტო საშუალება, რომლითაც 1-000 მეტი პირი სარგებლობს. სარეაბილიტაციო სამუშაოები ჭიათურის საბაგირო გზის 4 მონაკვეთს უნდა ჩაუტარდეს ჯამური სიგრძე 2,5 კილომეტრია. რეაბილიტირებული საბაგირო გზები ქალაქის ცენტრს გარეუბნებთან დააკავშირებს. ჭიათურის საბაგიროს სარეკონსტრუქციო - სარეაბილიტაციო სამუშაოები მიმდინარე წლის ბოლომდე უნდა დასრულდეს.

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. მოლაპარაკების წარმოების მიუხედავად შეთანხმება ვერ იქნა მიღწეული პროექტის ზემოქმედების არეალში არსებულ ქ. ჭიათურაში, და--- ა----- ქ. N 9--ში მდებარე უძრავი ქონების მესაკუთრეებთან გ--- გო---ესა და ცი---- ქო-----თან (უძრავი ქონების ს/კ 3-1-4----) და მათთან მედიაციის ყველა რესურსი ამოწურულია. ზემოთ ხსენებული უძრავი ქონების თანამესაკუთრეები 2018 წლის 9 თებერვლამდე ცი---- ქო-----ი და დე---- -ი გვ-----ი იყვნენ. მათთან მიმართებაში 2017 წლის 26 ივლისს გამოცემულია საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის #1-1/329 ბრძანება, რომლის შესაბამისადაც ექსპროპრიაციის უფლება მიენიჭა სსიპ საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდს (ბრძანება გამოქვეყნებულია საქართველოს საკანონმდებლო მაცნეს ვებგვერდზე). აღნიშნული სამართლებრივი აქტის გამოცემის შემდგომ ფონდმა მიმართა საჩხერის რაიონულ სასამართლოს „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად. საჩხერის რაიონულმა სასამართლომ ფონდს მიანიჭა ექსპროპრიაციის უფლება. ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს მიერ მოხდა სააღსრულებო ფურცლის გაცემა, მაგრამ ფონდმა ვერ შეძლო ზემოხსენებული უძრავი ქონების რეგისტრაცია სახელმწიფოს სახელზე, რადგან დე----ი გვ-----ის მიერ მოხდა მისი თანასაკუთრების ნაწილის (უძრავი ქონების ს/კ 3-1-4----) გასხვისება და საჯარო რეესტრის მიერ ამონაწერის შესაბამისად აღნიშნული უძრავი ქონების თანამესაკუთრეები გახდნენ გ--- გო---ე და ცი---- ქო-----ი.

აღნიშნულის გათვალისწინებით ფონდი ისევ გახდა ექსპროპრიაციის უფლების მაძიებელი ზემოხსენებულ უძრავ ქონებასთან მიმართებაში. ახალ მესაკუთრესთან - გ--- გო---ესთანაც ვერ მოხერხდა მედიაცია და შესაბამისად შეთანხმება მიუღწეველი ქონების აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ჩამორთმევის საკითხი, განხილულ იქნა „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭების მიზნით საკითხის განმხილველი კომისიის შექმნისა და დებულების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2016 წლის 25 მარტის N 1-1/1-- ბრძანებით შექმნილი ექსპროპრიაციის საკითხის განმხილველ კომისიის მიერ.

2018 წლის 18 მაისს გამოიცა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი

განვითარების მინისტრის N 1-1/2-- ბრძანება, რომელშიც მითითებულია, რომ რადგან საქართველოს ეკონომიკისა და მდგარდი განვითარების მინისტრის 2017 წლის 26 ივლისს #1-1/13- ბრძანებით არის განსაზღვრული პროექტის საზოგადოებრივი საჭიროება და პროექტის ფარგლებში მოქცეულ უძრავ ქონებაზე ცი---- ქო-----ის საკუთრების ნაწილში ფონდისათვის ექსპროპრიაციის უფლება მინიჭებულია, ამის გათვალისწინებით ფონდს ექსპროპრიაციის უფლება ენიჭება ქ. ჭიათურაში, საზოგადოებრივი დანიშნულების საბაგირო გზის რეაბილიტაციის პროექტის ფარგლებში მოქცეული გ--- გო---ის - 3/6 0----- თანასაკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე (მიწის ნაკვეთი, მასზე არსებული შენობა - ნაგებობა, ნარგავები, პროექტისათვის საჭირო საერთო ფართი 142 კვ.მ მის: ქ. ჭიათურა, და---- ა----- ქუჩა N9-, ს/კ 3-.1-4-.-).

„აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის თანახმად, მინისტრის შესაბამისი ბრძანების გამოქვეყნების შემდეგ ექსპროპრიაციის უფლების მოპოვებით დაინტერესებული პირი აწვდის ინფორმაციას ყველა მესაკუთრეს, რომელთა ქონება ექვემდებარება ექსპროპრიაციას. ინფორმაცია ქვეყნდება ცენტრალურ და შესაბამის ადგილობრივ პრესაში. აღნიშნული მუხლის დანაწესის შესაბამისად, ფონდმა განცხადება გამოაქვეყნა გაზეთში „საქართველოს რესპუბლიკა“ (25.05.2----.#11-) და ჭიათურის მუნიციპალიტეტის ოფიციალურ ვებ. გვერდზე.

პროექტთან დაკავშირებით განმცხადებელი აღნიშნავს, რომ იგი 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 1-63 წელს დამონტაჟდა. ბაგირო გზებზე სარემონტო სამუშაოები 1--- წლიდან აღარ ჩატარებულა, რაც მგზავრთა უსაფრთხოდ გადაადგილებას რისკის ქვეშ აყენებს. ახალი საბაგირო გზის მშენებლობა დაფინანსებულია საფრანგეთის მთავრობის მიერ.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტის და ამავე ნორმატიული აქტის მე-5 მუხლის შესაბამისად, განმცხადებელი მოითხოვს:

აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევისა და სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს“ საჯარო რეესტრში ამ საკუთრების სახელმწიფო სახელით დარეგისტრირების მიზნით სსიპ საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდს მიენიჭოს ექსპროპრიაციის უფლება ქ. ჭიათურის საბაგირო გზის მშენებლობის პროექტის ზემოქმედების ზოლში მოქცეულ გ--- გო---ის თანასაკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე - უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი: 3-. 1-4-.- საექსპროპრიაციო უძრავი ქონება: მიწის ნაკვეთის ფართი 142 კვ.მ და მასზე არსებული შენობა - ნაგებობა და ნარგავები. მის: ქ. ჭიათურა. და---- ა----- ქ. #9-.

2. დაინტერესებული პირის პოზიცია:

2.1. დაინტერესებული პირს გ--- გო---ეს განცხადებაზე შესაგებელი არ წარმოუდგენია. სასამართლო სხდომაზე მისი წარმომადგენელი არ დაეთანხმა განმცხადებლის სსიპ საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდის მოთხოვნას. მისი განმარტებით არ არის დასაბუთებული საზოგადოებრივი აუცილებლობა და საჭიროება ექსპროპრიაციის უფლების გამოყენების. ექსპროპრიაციის უფლების გამოყენება უნდა იყოს განპირობებული საზოგადოებრივი აუცილებლობით და საჭიროებით. უნდა იყოს დასაბუთებული ალტერნატივის არსებობა, ამავედროულად აუცილებლობა - საჭიროება, რაც მოცემულ შემთხვევაში სახეზე არ არის, რის გამოც მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები.

3.1. დადგენი---, რომ სსიპ საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდი 2014 წლის 04 ნოემბერს საქართველოს მთავრობისა და კომპანია "P-----" შორის გაფორმებული ხელშეკრულების ფარგლებში ახორციელებს ქ. ჭიათურაში 4 რევერსული გონდოლებიანი საბაგირო გზების რეკონსტრუქცია - მოდერნიზაციის პროექტს.

დადგენი---, რომ შპს „ინფრასტრუქტურის განვითარების კომპანიის“ 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 „ინფრასტრუქტურის განვითარების კომპანიას“ დაევალა ამავე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული განსახლების სამოქმედო გეგმის მომზადება და კომპანია "P-----"-ს მიერ დაპროექტებისა და კვლევების დაწყებისათვის საჭირო მონაცემების მომზადება. შპს „ინფრასტრუქტურის განვითარების კომპანიის“ მიერ განსახორციელებელი ღონისძიების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 29 ოქტომბრის N 233- 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 „ინფრასტრუქტურის განვითარების კომპანიის“ მიერ განსახორციელებელი ღონისძიების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 29 ოქტომბრის N 233-განკარგულებაში შესული ცვლილებით განკარგულების მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ქონების გამოსყიდვის გაგრძელება 2016 წლის 1-აგვისტოდან დაევალა სსიპ საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საქართველოს მთავრობის განკარგულებები: # 1415-3.07.2015წ.; #233-- 29.1-.2015წ.; #1612- 4,08.2016წ. (ს.ფ.9-12)
- განსახლების სამოქმედო გეგმის ბიუჯეტის წინასწარი შეფასება (ს.ფ. 13-25)
- მხარის ახსნა - განმარტება

3.2.დადგენილია, რომ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2017 წლის 26 ივლისის №1-1/329 ბრძანებით სსიპ „მუნიციპალური განვითარების ფონდს“ მიენიჭა პროექტის ფარგლებში მოქცეულ უძრავ ქონებაზე (მიწის ნაკვეთი და მასზე არსებული შენობა - ნაგებობა და ნარგავები 142 კვ.მ 3-.1-.4-.---) აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ექსპროპრიაციის უფლება - თანამესაკუთრები დე----- გვ-----ი (პ/ნ 0-----) და ცი----- ქო-----ი (პ/ნ 0-----9-3), მისამართი ქ. ჭიათურა, და---- ა----- ქ. N 3-,ს/კ 3-.1-.4-.---)

აღნიშნული სამართლებრივი აქტის გამოცემის შემდგომ ფონდმა მიმართა საჩხერის რაიონულ სასამართლოს „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად. საჩხერის რაიონულმა სასამართლომ ფონდს მიანიჭა ექსპროპრიაციის უფლება. ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს მიერ მოხდა სააღსრულებო ფურცლის გაცემა, მაგრამ ფონდმა ვერ შეძლო ზემოხსენებული უძრავი ქონების რეგისტრაცია სახელმწიფოს სახელზე, რადგან დე-----ი გვ-----ის მიერ მოხდა მისი თანასაკუთრების ნაწილის (უძრავი ქონების ს/კ 3-.1-.4-.---) გასხვისება და საჯარო რეესტრის მიერ ამონაწერის შესაბამისად აღნიშნული უძრავი ქონების თანამესაკუთრები გახედნენ გ--- გო---ე და ცი----- ქო-----ი. აღნიშნულის გათვალისწინებით ფონდი ისევ გახდა ექსპროპრიაციის უფლების მაძიებელი ზემოხსენებულ უძრავ ქონებასთან მიმართებაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სააღსრულებო ფურცელი (ს.ფ. 47)
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 33)
- მხარეთა ახსნა - განმარტებები.

3.3. დადგენი---, რომ 2018 წლის 18 მაისს გამოიცა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის N 1-1/2-- ბრძანება, სადაც მითითებულია, რომ რადგან საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2017 წლის 26 ივლისის #1-1/13- ბრძანებით არის განსაზღვრული პროექტის საზოგადოებრივი საჭიროება და პროექტის ფარგლებში მოქცეულ უძრავ ქონებაზე ცი----- ქო-----ის საკუთრების ნაწილში ფონდისათვის ექსპროპრიაციის უფლება მინიჭებულია, ამის გათვალისწინებით ფონდს ექსპროპრიაციის უფლება ენიჭება ქ. ჭიათურაში, საზოგადოებრივი დანიშნულების საბაგირო გზის რეაბილიტაციის პროექტის ფარგლებში მოქცეული გ--- გო---ის - 3/6 0----- თანასაკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე (მიწის ნაკვეთი, მასზე არსებული შენობა - ნაგებობა, ნარგავები, პროექტისათვის საჭირო საერთო ფართი 142 კვ.მ მის: ქ. ჭიათურა, და---- ა----- ქუჩა N9-, ს/კ 3-1-4-.-).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2018 წლის 18 მაისის N 1-1/2-- ბრძანება (ს.ფ. 5-8)

3.4. დადგენი---, რომ 2018 წლის 18 აპრილს საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდმა წერილობით მიმართა გ--- გო---ეს, სადაც მიუთითა, რომ საზოგადოებრივი მნიშვნელობის პროექტის განსახორციელებლად აუცილებელი გახდა ჭიათურაში, საბაგირო გზის სამშენებლო პროექტში მოქცეული მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების (ს/კ 3-1-4-.-) გამოსყიდვა.

დადგენი---, რომ ფონდმა ოფიციალურ შეთავაზებაში მიუთითა ნასყიდობის საგნის ფასი (3500 ლარი), რაც დადგენილ იქნა სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ. გ--- გო---ეს ეთხოვა 1- (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 წარმოუდგენლობა განხილული იქნებოდა როგორც უარი შეთავაზებაზე და პროექტის შეუფერხებლად განხორციელების მიზნით მიმართავდა აუცილებელ საზოგადოებრივ საჭიროებისათვის საკუთრების უფლების ჩამორთმევის წესის შესახებ საქართველოს კანონით დადგენილ ნორმებს.

სასამართლოში სარჩელის აღძვრამდე საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდმა ანალოგი----- შეთავაზებით 2018 წლის 31 მაისს წერილობით მიმართა გ--- გო---ეს რომლის თანახმადაც მუნიციპალური განვითარების ფონდი გამოთქვამდა მზადყოფნას გ--- გო---ის თანასაკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების (მიწის ნაკვეთი მასზე არსებული შენობა - ნაგებობა და ნარგავები 142 კვ.მ საკადასტრო კოდი: 3-1-4-.-) შესყიდვაზე (საკომპენსაციო თანხა 3500 ლარი).

დადგენი---, რომ გ--- გო---ემ საკომპენსაციო შეთავაზებაზე განაცხადეს უარი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- წერილობითი მიმართვები (ს.ფ. 26-27)
- ოფიციალური შეთავაზება (ს.ფ.29)
- საფოსტო გზავნილები (ს.ფ. 30-32)
- მხარეთა ახსნა - განმარტება (სხ.ოქმი)

3.4. დადგენი---, რომ არასასოფლო - სამეურნეო მიწის ნაკვეთი მდებარე ქ. ჭიათურა, და--- ა----- ქ. N 1---ში, დაზუსტებული ფართობი 960.00 კვ.მ, (ს/კ N3-.1-4-.-) თანასაკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია გ--- გო---ის (პ/ნ 0-----) და ცი---- ქო-----ის (პ/ნ 0-----9-3) საკუთრებაში.

დადგენი---, რომ 2017 წლის 13 თებერვლის სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასავლეთ საქართველოს რეგიონული ექსპერტიზის დეპარტამენტის მიერ გაცემული იქნა დასკვნა, რომლის შესაბამისად ქ. ჭიათურაში, და--- ა----- ქ. N9--ში მდებარე მიწის ნაკვეთიდან (ს/კ N3-.1-4-.-) 142 კვ.მ არასასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული შენობა - ნაგებობისა და ნარგავების საბაზრო ღირებულება დღევანდელი დღის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 3500 ლარს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 33)
- ექსპერტიზის დასკვნა (ს.ფ.36-46)

3.5. „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ” საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის შესაბამისად განმცხადებელის მიერ დაინტერესებული პირების ინფორმირების მიზნით, 2018 წლის 25 მაისის №11- გაზეთში „საქართველოს რესპუბლიკა” და ჭიათურის მუნიციპალიტეტის ოფიციალურ ვებ გვერდზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონარიდი გაზეთიდან „საქართველოს რესპუბლიკა” (№11-, 25.05) და ჭიათურის მუნიციპალიტეტის ოფიციალურ ვებ გვერდიდან (ს.ფ.62-63);

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

4.1. სასამართლო საქმის მასალების შესწავლის, განმცხადებლის ახსნა-განმარტებების მოსმენისა და საქმის მასალებში არსებული მტკიცებულებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად, მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ განმცხადებელმა მხარემ დაადასტურა განცხადების საფუძვლიანობა და მიაჩნია, რომ განცხადება უნდა დაკმაყოფილდეს, რამდენადაც განცხადება შეესაბამება

„აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ” საქართველოს კანონს და საქართველოს კონსტიტუციას, წინააღმდეგობაში არ მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან. რაც შეეხება გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულებას სასამართლო თვლის, რომ მოცემულ შემთხვევაში დაუყოვნებლივ აღსრულებას ითვალისწინებს კანონი „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ” და მოცემულ ქონებაზე სხვა მესაკუთრის მიმართ ასევე დაკმაყოფილებული იყო სარჩელი.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:

- ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის 1-50 წლის 04 ნომბრის კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმი;
- საქართველოს კონსტიტუცია;
- საქართველოს კანონი „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ”.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. სასამართლო განმარტავს, რომ საკუთრების უფლების, ისევე როგორც სხვა ძირითადი უფლებების სამართლებრივ გარანტიას, პირველ რიგში, წარმოადგენს კონსტიტუცია. უშუალოდ საკუთრების უფლების კონკრეტული კონსტიტუციიდან 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 ინტერესთან 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“.

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 მიაწოდო, 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“

6.2. სასამართლო აღნიშნავს, 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.

მაშასადამე, საკუთრების უფლების შეზღუდვის დასაბუთების ფორმალურ-ი-----დიულ 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.

6.3. 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, 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.

6.4. 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, 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 ი-----დიული 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 მიხედვლების 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.

6.5. 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 ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის ბრძანების საფუძველზე და სასამართლოს გადაწყვეტილებით, სახელმწიფო ორგანოს ან ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოს ან/და საჯარო ან კერძო სამართლის ი----დიული პირის სასარგებლოდ, რომელსაც ამ კანონის შესაბამისად ენიჭება ექსპროპრიაციის უფლება. ამავე კანონის მეორე მუხლით დადგენი----, 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.

6.6. დადგენილია და უდავო, 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 1-63 წელს დამონტაჟდა. ბაგიგზებზე 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. დადგენი----, რომ მითითებულ არეალში განთავსებულია გ--- გო---ის და ცი---- ქო-----ის საკუთრება.

დადგენილია, რომ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2017 წლის 26 ივლისის №1-1/329 ბრძანებით სსიპ „მუნიციპალური განვითარების ფონდს“ მიენიჭა პროექტის ფარგლებში მოქცეულ უძრავ ქონებაზე (მიწის ნაკვეთი და მასზე არსებული შენობა - ნაგებობა და ნარგავები 142 კვ.მ 3-1-4-.-) აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ექსპროპრიაციის უფლება - თანამესაკუთრები დე---- გვ-----ი (პ/ნ 0-----) და ცი---- ქო-----ი

(პ/ნ 0-----9-3), მისამართი ქ. ჭიათურა, და---- ა----- ქ. N 3-, ს/კ 3-.1-.4-.---)

აღნიშნული სამართლებრივი აქტის გამოცემის შემდგომ ფონდმა მიმართა საჩხერის რაიონულ სასამართლოს „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად. საჩხერის რაიონულმა სასამართლომ ფონდს მიანიჭა ექსპროპრიაციის უფლება. ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს მიერ მოხდა სააღსრულებო ფურცლის გაცემა, მაგრამ ფონდმა ვერ შეძლო ზემოხსენებული უძრავი ქონების რეგისტრაცია სახელმწიფოს სახელზე, რადგან დე-----ი გვ-----ის მიერ მოხდა მისი თანასაკუთრების ნაწილის (უძრავი ქონების ს/კ 3-.1-.4-.---) გასხვისება და საჯარო რეესტრის მიერ ამონაწერის შესაბამისად აღნიშნული უძრავი ქონების თანამესაკუთრები გახდნენ გ--- გო---ე და ცი----- ქო-----ი. აღნიშნულის გათვალისწინებით ფონდი ისევ გახდა ექსპროპრიაციის უფლების მაძიებელი ზემოხსენებულ უძრავ ქონებასთან მიმართებაში.

დადგენილია, რომ 2018 წლის 18 მაისს გამოიცა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის N 1-1/2-- ბრძანება, სადაც მითითებულია, რომ რადგან საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2017 წლის 26 ივლისის #1-1/13- ბრძანებით არის განსაზღვრული პროექტის საზოგადოებრივი საჭიროება და პროექტის ფარგლებში მოქცეულ უძრავ ქონებაზე ცი----- ქო-----ის საკუთრების ნაწილში ფონდისათვის ექსპროპრიაციის უფლება მინიჭებულია, ამის გათვალისწინებით ფონდს ექსპროპრიაციის უფლება ენიჭება ქ. ჭიათურაში, საზოგადოებრივი დანიშნულების საბაგრო გზის რეაბილიტაციის პროექტის ფარგლებში მოქცეული გ--- გო---ის - პ/ნ 0----- თანასაკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე (მიწის ნაკვეთი, მასზე არსებული შენობა - ნაგებობა, ნარგავები, პროექტისათვის საჭირო საერთო ფართი 142 კვ.მ მის: ქ. ჭიათურა, და---- ა----- ქუჩა N9-, ს/კ 3-.1-.4-.---).

დადგენილია, რომ „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-6 მუხლის დებულებიდან გამომდინარე, უძრავი ქონების გამოსყიდვასთან დაკავშირებით მიმდინარეობდა მოლაპარაკება. მოლაპარაკების წარმოების მიუხედავად შეთანხმება ვერ იქნა მიღწეული პროექტის ზემოქმედების არეალში არსებულ ქ. ჭიათურაში, და---- ა----- N 9--ში მდებარე უძრავი ქონების თანამესაკუთრესთან გ--- გო---ესთან და მასთან მედიაციის ყველა რესურსი ამოწურულია.

სასამართლო თვლის, რომ აუცილებელია სსიპ საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდისათვის ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭება ქ. ჭიათურის საბაგრო გზის მშენებლობის პროექტის ზემოქმედების ზოლში მოქცეულ, თანასაკუთრებაში არსებულ გ--- გო---ის უძრავ ქონებაზე - უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი: 3-. 1-.4-.--- საქსპროპრიაციო უძრავი ქონება: მიწის ნაკვეთის ფართი 142 კვ.მ და მასზე არსებული შენობა - ნაგებობა და ნარგავები, მის: ქ. ჭიათურა და---- ა----- ქ. #9-.

სასამართლო იზიარებს განმცხადებელი მხარის მოსაზრებას, რომ პროექტი წარმოადგენს პრიორიტეტს ქ. ჭიათურის ინფრასტრუქტურის განვითარებისათვის. ჭიათურის საბაგირო ადგილობრივი მოსახლეობისათვის ძირითადი სატრანსპორტო საშუალებაა, რაც ცალსახად ადასტურებს საზოგადოებრივი საჭიროების აუცილებლობას და რაც შესაბამისი კანონით არის დადგენილი და უზრუნველყოფილი.

ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებების გაანალიზების შედეგად სასამართლოს მიიჩნია, რომ განცხადება ექსპროპრიაციის მინიჭების თაობაზე საფუძვლიანია, ვინაიდან საქართველოს კონსტიტუციით დასაშვებია საკუთრების ჩამორთმევა ექსპროპრიაციის გზით, ამდენად, სსიპ საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდს აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის უნდა მიენიჭოს ექსპროპრიაციის უფლება, ქ. ჭიათურის საბაგირო გზის მშენებლობის პროექტის ზემოქმედების ზოლში მოქცეულ,

თანასაკუთრებაში არსებულ გ--- გო---ის უძრავ ქონებაზე. უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი: 3-1-4-.... საქსპროპრიაციო უძრავი ქონება: მიწის ნაკვეთის ფართი 142 კვ.მ და მასზე არსებული შენობა - ნაგებობა და ნარგავები, მის: ქ. ჭიათურა, და---- ა----- ქ. #9-.

6.7. სასამართლო განმარტავს, რომ აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ საქართველოს კანონის მე-6 მუხლით დადგენილია, ექსპროპრიაციის აუცილებელი წინაპირობები. კერძოდ, ექსპროპრიაციის, რომელმაც მიიღო ექსპროპრიაციის უფლება, ამ კანონის მე-3 მუხლის შესაბამისად წინასწარ უთანხმდება ქონების მესაკუთრეს საქსპროპრიაციო ქონების კომპენსაციის წესის შესახებ. ექსპროპრიაციის ახორციელებს ყველა სათანადო ღონისძიებას, რათა ქონება მიიღოს მესაკუთრესთან შეთანხმების საფუძველზე. ქონების შეძენაზე მოლაპარაკების დაწყებამდე ექსპროპრიაციის თავისი ხარჯით, დამოუკიდებელი ექსპერტის დახმარებით აფასებს ქონებას და განსაზღვრავს კომპენსაციის სახით მესაკუთრისათვის გადასაცემ სავარაუდო საკომპენსაციო თანხას ან სხვა ქონებას საქსპროპრიაციო ქონების საბაზრო ღირებულების შესაბამისად. მესაკუთრე უფლებამოსილია თავისი ხარჯით ისარგებლოს სხვა დამოუკიდებელი ექსპერტის დახმარებით.

მოცემულ შემთხვევაში ზემოაღნიშნული გარემოებების ურთიერთშეჯერებისა და ანალიზის შედეგად სასამართლო განმარტავს, 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 ექსპროპრიაციის, 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 1-ლი ნაწილით დადგენილია, რომ თუ ექსპროპრიაციის და ქონების მესაკუთრე ვერ თანხმდება 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.

6.8. რაც შეეხება გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულების საკითხს, აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ~ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლით დადგენილია, რომ რაიონული (საქალაქო) სასამართლოს გადაწყვეტილება აღსრულდება დაუყოვნებლივ აღსასრულებელი გადაწყვეტილების აღსრულების წესით. დაუყოვნებლივ აღსასრულებელი გადაწყვეტილების აღსრულების წესს კი ადგენს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობა. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის შესაბამისად, სასამართლოს შეუძლია მხარეთა თხოვნით მთლიანად ან ნაწილობრივ დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადასცეს გადაწყვეტილებები: ა) ალიმენტის მიკუთვნების შესახებ; ბ) დასახიჩრებით ან ჯანმრთელობის სხვა დაზიანებით, აგრეთვე მარჩენალის სიკვდილით გამოწვეული ზიანის ასანაზღაურებლად გადასახადების დაკისრების შესახებ; გ) მუშაკისათვის არა უმეტეს 3 თვის ხელფასის მიკუთვნების შესახებ; დ) უკანონოდ დათხოვნილი ან გადაყვანილი მუშაკის სამუშაოზე აღდგენის შესახებ; ე¹) უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის შესახებ; ვ) თამასუქისა 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. მოცემულ შემთხვევაში სასამართლო ითვალისწინებს იმ გარემოებას, რომ საჩხერის რაიონულ სასამართლოს აღნიშნულ უძრავი ქონების ექსპროპრიაციის თაობაზე მიღებული იყო გადაწყვეტილება, მაგრამ ყოფილი მესაკუთრის მიერ განხორციელებული ქმედების - ქონების გასხვისების შედეგად ვერ მოხდა უძრავი ქონების სახელმწიფოს სახელზე რეგისტრაცია. გარდა ამისა სასამართლოს მიერ ვერ იქნა დადგენილი და მხარეს დასაბუთებულად არ წარმოუდგენია მოცემული მომენტისათვის რაიმე გარემოება, რომლის გამოც შეუძლებელი იქნებოდა აღნიშნულ საკითხზე გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულება. სასამართლო თვლის, რომ მიღებული გადაწყვეტილება უნდა აღსრულდეს

დაუყოვნებლივ.

6.8. „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“.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად - „იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი

ეთქვა. . . “. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის შესაბამისად, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია. მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე მხარეს გადახდილი აქვს სახელმწიფო ბაჟი 100 (ასი) ლარი.

აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ~ საქართველოს კანონის მე-10 მუხლის შესაბამისად ექსპროპრიაციო ვალდებულია გადაიხადოს მხარეთა მიერ გაღებული ყველა ხარჯი, მათ შორის, სამართალწარმოების ხარჯები, აგრეთვე საექსპროპრიაციო ქონების შეფასებასთან და მის გადაცემასთან დაკავშირებული ხარჯები. აქედან გამომდინარე მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა დარჩეს ბიუჯეტში.

8. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებებთან დაკავშირებული საკითხები

საჩხერის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 17 ივლისის განჩინებით სსიპ საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდის წარმომადგენლების განცხადება სარჩელის უზრუნველყოფის თაობაზე დაკმაყოფილდ და ყადაღა დაედო მოპასუხის - გ--- გო---ის (3/ნ 0-----) და ცი----- ქო-----ის (3/ნ 0-----9-3) თანასაკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას (გ--- გო---ის თანასაკუთრების ნაწილში- 1/2 წილი) მდებარე ჭიათურა, და---- ა----- ქ. N 9- უძრავი ქონების ს/კ 3-1-4-.- (მიწის ნაკვეთი, მასზე არსებული შენობა - ნაგებობა, ნარგავები).

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹-ე მუხლის შესაბამისად სარჩელის მიღებაზე უარის თქმის, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის, სარჩელის განუხილველად დატოვების ან საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით (განჩინებით) აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი წესით. მხარეთა მორიგების შემთხვევაში სასამართლო აუქმებს უზრუნველყოფის ღონისძიებას, თუ მხარეები სხვა რამეზე არ შეთანხმდებიან. განსახილველ შემთხვევაში სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება ძალაშია.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, მე-12, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 242-ე, 244-ე, 247-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 268-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე, 416-ე, 417-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. სსიპ საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდის განცხადება ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭების თაობაზე, დაკმაყოფილდეს;

1.1. სსიპ საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდს აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევისა და საჯარო რეესტრში ამ საკუთრების სახელმწიფო სახელით დარეგისტრირების მიზნით მიენიჭოს ექსპროპრიაციის უფლება, ქ. ჭიათურის საბაგრო გზის მშენებლობის პროექტის ზემოქმედების ზოლში მოქცეულ **გ--- გო---ის (3/5 0-----)** თანასაკუთრებაში (თანასაკუთრების 1/2 წილი) არსებულ უძრავ ქონებაზე - უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი: 3-.1-.4-.---- საექსპროპრიაციო უძრავი ქონება: მიწის ნაკვეთის ფართი 142 კვ.მ და მასზე არსებული შენობა - ნაგებობა და ნარგავები. მის: ქ. ჭიათურა. და---- ა----- ქ. #9-.

1.2. მოცემული გადაწყვეტილება აღსრულდეს დაუყოვნებლივ.

2. **გ--- გო---ეს**, სსიპ საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდის სასარგებლოდ, დაეკისროს მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი-100 (ასი) ლარის ოდენობით.

3. დაუყოვნებელი აღსრულების ნაწილში გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს კერძო საჩივრით გადაწყვეტილების ასლის მხარისთვის გადაცემიდან 12 დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე: ქ. ქუთაისი, ნიუ-პორტის ქუჩა №32) საჩხერის რაიონულ სასამართლოში (მდებარე: საჩხერე, დ. აღმაშენებლის №3) კერძო საჩივრის შემოტანის გზით.

4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრით ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე: ქ. ქუთაისი, ნიუ-პორტის ქუჩა №32), დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემის მომენტიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში საჩხერის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მდებარე: ქ. საჩხერე, დ. აღმაშენებლის ქ. №3).

მოსამართლე:

ივანე ყიფიანი