



## გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

03.10.2018 წელი

ქ. ბათუმი

**ხელვაჩაურის რაიონული სასამართლო**  
**მოსამართლე ნუგზარ მგელაძე**  
**სხდომის მდივანი რუსუდან სანიკიძე**

**განმცხადებელი** - საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის  
**წარმომადგენელი** - ხა-----ძე

**დაინტერესებული პირი** - თა-----ძე,

**მოთხოვნის არსი** - ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭება

**აღწერილობითი ნაწილი:**

### 1. განმცხადებელი მხარის მოთხოვნა

1.1. ბათუმი (ანგისა) - ახალციხის საავტომობილო გზის ხულო-ზარზმის მონაკვეთის სარეაბილიტაციო-სარეკონსტრუქციო სამუშაოების (ბათუმი-ახალციხის გზის პროექტი, ხულო-გოდერძის მონაკვეთი) 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 დაწესებულება - საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტს მიანიჭოს ექსპროპრიაციის უფლება **ხულოს რაიონის, სოფელ გა-----ში მდებარე თა-----ძის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების 54 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთი ს/კ 23.06.-----**

სასამართლოს გადაწყვეტილების მიქცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

### 1.2. თავის მოთხოვნას განმცხადებელი მხარე შემდეგ გარემოებებზე ამყარებს:

საქართველოს რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს

გამგებლობაში არსებული სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულება - საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი ახორციელებს შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის ბათუმი (ანგისა) - ახალციხის საავტომობილო გზას ხულო-ზარზმის მონაკვეთის სარეაბილიტაციო-სარეკონსტრუქციო სამუშაოების პროექტს.

შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის ბათუმი (ანგისა) - ახალციხის საავტომობილო გზის ხულო-გოდერძის უღელტეხილის მონაკვეთი გადის რთულ გეოგრაფიულ-გეოლოგიურ პირობებში. ამჟამად გზა ცუდ მდგომარეობაშია და საჭიროებს რეაბილიტაციას, ზოგიერთი უბნის რეკონსტრუქციასთან ერთად. აღნიშნული გზის მონაკვეთზე არსებული გზის საფარი ძირითადად ხრეშიანია, გზის ცალკეულ მონაკვეთში საფარი ასფალტბეტონისაა, რომელიც გაცვეთილია, დაორმოებულია, ნაწიბურებით დაზიანებული. გზის სავალი ნაწილი სადრენაჟო სისტემის არ არსებობის გამო ჩახრამულია, დარღვეულია განივი პროფილის ქანობები, საფარის ზედაპირზე აღინიშნება სხვადასხვა სახის დაზიანებები და დეფექტები. წყალგამტარი მიწები მოითხოვს გაწმენდას და აღდგენას, მათი უმრავლესობა უნდა შეიცვალოს ახლით. აღსადგენია არსებული ხიდეები, მრუდების გასწორების მიზნით, საჭიროა გზის ვაკისის ლოკალური წანაცვლება ზოგ ადგილას და ახალი ხიდეების მშენებლობა.

პირველი ლოტი: საგზაო მონაკვეთი ხულოდან გოდერძის უღელტეხილამდე (გზის მე-80 და 110-ე კილომეტრებს შორის); საპროექტო მონაკვეთის პიკეტაჟით - კმ 0+000-დან კმ 29+372-მდე (შემდგომში - საპროექტო საგზაო მონაკვეთი).

საპროექტო საგზაო მონაკვეთი იწყება ბათუმი-ახალციხის საავტომობილო გზის მე-80 კილომეტრთან, სოფელ ხულოს მახლობლად, გაივლის რამდენიმე პატარა სოფელზე და მთავრდება გზის 110-ე კილომეტრზე გოდერძის უღელტეხილისკენ მიმავალ აღმართზე. მონაკვეთის მაღალმთიან ნაწილში ხშირია სერპანტინები და აგრეთვე არსებობს რამდენიმე მკვეთრად დაქანებული უბანი. მოცემულ საგზაო მონაკვეთს, რომლის სრული სიგრძე მიახლოებით 30 კმ-ს შეადგენს, ლოკალურად ძლიერ დაზიანებულია ასფალტის საფარი. ეს მონაკვეთი მიახლოებით 25-30 წლისაა და მოგრძო უბნებზე მოხრეშილ საფარიდან გზამდეა დასული ასაკისა და არასაკმარისი მოვლა-შენახვის შედეგად. მონაკვეთის უდიდესი ნაწილი არასათანადო მდგომარეობაში, რაც ძალზედ ართულებს ჩვეულებრივი სამგზავრო ავტოტრანსპორტის მოძრაობას. გზის ორივე მხარეს დაიკვირვება მეწყერული პროცესები.

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 მოლაპარაკების მიუხედავად, შეთანხმება ვერ იქნა მიღწეული მოქალაქე თა-----მესთან მის საკუთრებაში არსებულ პროექტის ფარგლებში მოყოლილ ქონებაზე. ქონება წარმოადგენს ხულოს რაიონის, დაბა ხულოში, სოფელ გა-----ში მდებარე თა-----მის საკუთრებაში არსებული სასოფლო - არასასოფლო **სამეურნეო დანიშნულების 54 კვ.მ ფართობის მიწის**

**ნაკვეთი (ს/კ 23.06.3--6---** მოქალაქის უარი მათ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების გამოსყიდვაზე, ფაქტიურად შეუძლებელს ხდის გზის მშენებლობის პროექტის ფარგლებში მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმით დათვალთქმებული პროცედურის სრულყოფილად განხორციელებას.

დეპარტამენტმა არაერთი მოლაპარაკება აწარმოა მოქალაქესთან, საექსპროპრიაციო ქონების ნებაყოფლობით გამოსყიდვასთან დაკავშირებით. მიუხედავად დეპარტამენტის წარმომადგენლების არაერთი ვერბალური მოლაპარაკების წარმოებისა **თა-----ძეს**თან ვერ იქნა მიღწეული შეთანხმება საექსპროპრიაციო ქონების ნებაყოფლობით გამოსყიდვაზე. შეთანხმება ძირითადად ვერ შედგა საექსპროპრიაციო ქონების ღირებულებაზე შეუთანხმებლობის გამო.

აღნიშნულის შემდგომ დეპარტამენტმა მოქალაქეს შესთავაზა განსახლების სამოქმედო გეგმით განსაზღვრული კომპენსაციის მიღება, განიმარტა განსახლების გეგმის შესაბამისად მიწის ნაკვეთის გამოსყიდვის პრინციპები. მიუხედავად ამისა თანხმობა ვერ მიიღო. მოქალაქეები ინფორმირებულნი იყვნენ, რომ უარის შემთხვევაში დეპარტამენტი იმოქმედებდა კანონის თანახმად და საავტომობილო გზის მშენებლობის პროექტის ფარგლებში მოქცეულ საექსპროპრიაციო ქონებაზე ექსპროპრიაციის უფლების მოპოვების მიზნით. მიმართავდა კანონმდებლობით გათვალისწინებულ ღონისძიებებს.

იმის გათვალისწინებით, რომ დეპარტამენტის მხრიდან ამოწურულია მედიაციის ყველა რესურსი, დეპარტამენტმა დაიწყო ზემოხსენებული კანონით გათვალისწინებული ექსპროპრიაციის პროცედურები. კანონით დაწესებულია კონკრეტული პროცედურები, რაც უნდა განხორციელდეს ექსპროპრიაციის უფლების მოპოვების მიზნით, კერძოდ ექსპროპრიაციის აუცილებლობის შემთხვევაში, კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, დეპარტამენტი საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს შუამდგომლობის გზით მიმართვის საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს, რათა მიენიჭოს ექსპროპრიაციის უფლება და განისაზღვროს სუბიექტად, რომელსაც შესაძლებელია მიენიჭოს ექსპროპრიაციის უფლება. შესაბამისად საკითხი განსახილველად გადაეგზავნა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს და „საქართველოს რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საქვეუწყებო დაწესებულების - საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტისათვის აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭების თაობაზე“ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2018 წლის 01 ივნისის №1-1/279 ბრძანების საფუძველზე დეპარტამენტს მიენიჭა ექსპროპრიაციის უფლება. ასევე, განისაზღვრა აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ექსპროპრიაციის გარდაუვალობა.

აღნიშნული ბრძანების გამოქვეყნების შემდეგ ყველა მესაკუთრეს რომელთა ქონება ექვემდებარება ექსპროპრიაციას ექსპროპრიაციის უფლების მოპოვებით დაინტერესებული პირი აწვდიდა ინფორმაციას, რომელიც ქვეყნდება ცენტრალურ და შესაბამის ადგილობრივ პრესაში. ასევე წერილობით ეცნობა მესაკუთრეებს ექსპროპრიაციის პროცედურების დადგენილი წესით დაწყების თაობაზე.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, დეპარტამენტმა განახორციელა კანონით გათვალისწინებული ყველა ღონისძიება და შესაბამისად „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, ბათუმი (ანგისა) - ახალციხის საავტომობილო გზის ხულო-ზარზმის მონაკვეთის სარეაბილიტაციო-სარეკონსტრუქციო სამუშაოების (ბათუმი-ახალციხის გზის პროექტი, ხულო-გოდერძის მონაკვეთი) 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 დაწესებულება - საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტს მიაწოდოს ექსპროპრიაციის უფლება **ხულოს რაიონის, სოფელ გა-----ში მდებარე თა-----ძის საკუთრებაში არსებული არასასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების 54 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთი ს/კ 23.06.-----**

2. სასამართლოს გადაწყვეტილება მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად (სპეციალური ნორმის „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის მე-4 პუნქტის შესაბამისად).

## **2.დაინტერესებულ პირთა პოზიცია**

2.1. დაინტერესებულმა პირმა თა-----ძემ, განცხადებაზე თავისი მოსაზრება არ წარმოადგინა, სასამართლო სხდომაზე არ გამოცხადებულა და პოზიცია არ დაუფიქსირებია.

## **3. ფაქტობრივი გარემოებები**

### **3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები**

3.1.1. საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი ახორციელებს ბათუმი (ანგისა) - ახალციხის საავტომობილო გზას ხულო-ზარზმის მონაკვეთის სარეაბილიტაციო-სარეკონსტრუქციო სამუშაოების პროექტს, რომლის დაფინანსებას ახორციელებს ქუვეითის განვითარების ფონდი.

აღნიშნული პროექტი ითვალისწინებს ბათუმი (ანგისა) - ახალციხის საავტომობილო გზის ხულო-ზარზმის მონაკვეთის რეაბილიტაცია-რეკონსტრუქციას. ბათუმი (ანგისა) - ახალციხის საავტომობილო გზის ხულო-გოდერძის უღელტეხილის მონაკვეთი გადის რთულ გეოგრაფიულ-გეოლოგიურ პირობებში. ამჟამად გზა ცუდ მდგომარეობაშია და საჭიროებს რეაბილიტაციას, ზოგიერთი უბნის რეკონსტრუქციასთან ერთად. აღნიშნული გზის მონაკვეთზე არსებული გზის საფარი ძირითადად ხრეშიანია, გზის ცალკეულ მონაკვეთში საფარი ასფალტბეტონისაა, რომელიც გაცვეთილია, დაორმოებულია, ნაწიბურებით დაზიანებული. გზის სავალი ნაწილი სადრენაჟო სისტემის არ არსებობის გამო ჩახრამულია, დარღვეულია განივი პროფილის ქანობები, საფარის ზედაპირზე აღინიშნება სხვადასხვა სახის დაზიანებები და დეფექტები.

წყალგამტარი მილები მოითხოვს გაწმენდას და აღდგენას, მათი უმრავლესობა უნდა შეიცვალოს ახლით. აღსადგენია არსებული ხიდები, მრუდების გასწორების მიზნით, საჭიროა გზის ვაკისის ლოკალური წანაცვლება ზოგ ადგილას და ახალი ხიდების მშენებლობა. აღნიშნული პროექტით გათვალისწინებული იქნა მშენებლობის პროექტის ზემოქმედების არეალში მოხვედრილი უძრავი ქონების მესაკუთრეების მიმართ შესაბამისი საკომპენსაციო თანხების ანაზღაურება.

### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- მხარის ახსნა-განმარტება
- მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმა.

3.1.2. ბათუმი (ანგისა) - ახალციხის საავტომობილო გზის ხულო-ზარზმის მონაკვეთის სარეაბილიტაციო-სარეკონსტრუქციო სამუშაოების განხორციელებისათვის აუცილებელი გახდა გზის განთავსების ზოლში მოქცეული, **თა-----ძის** 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) წერილობით შესთავაზა განსახლების სამოქმედო გეგმით განსაზღვრული კომპენსაციის მიღება. ამავე წერილებით, მესაკუთრე ინფორმირებული იყო, რომ უარის შემთხვევაში საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი იმოქმედებდა კანონის თანახმად და პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ **თა-----ძის** საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე ექსპროპრიაციის უფლების მოპოვების მიზნით, მიმართავდა კანონმდებლობით გათვალისწინებულ ღონისძიებებს.

### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- საავტომობილო გზების დეპარტამენტის წერილები უძრავი ქონების მესაკუთრეს;

3.1.3. საქმის მასალებში წარმოდგენილი, საჯარო რეესტრიდან ამონაწერებით დასტურდება, რომ ბათუმი (ანგისა) - ახალციხის საავტომობილო გზას ხულო-ზარზმის მონაკვეთის სარეაბილიტაციო-სარეკონსტრუქციო სამუშაოების პროექტს ზოლში მოქცეული უძრავი ქონების მესაკუთრეს წარმოადგენენ **თა-----ძე** პროექტის ზოლში მოქცეულია საკუთრებაში არსებული არა სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, 54 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთი .

### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან,
- ნახაზები, მიწის ნაკვეთის ფოტოები.

3.1.4. 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 2018 წლის 01 ივნისის №1-1/279 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“.

#### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის ბრძანება
- გაზეთი საქართველოს რესპუბლიკა;
- მხარის ახსნა-განმარტება

### **3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები**

3.2.1. საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები სადავო არ გამხდარა.

#### **სამოტივაციო ნაწილი :**

### **4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა**

4.1. სასამართლო საქმის მასალების შესწავლის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენისა და საქმის მასალებში არსებული მტკიცებულებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად, მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ განმცხადებელმა მხარემ დაადასტურა განცხადების საფუძვლიანობა და ის 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.

### **5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:**

ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის 1950 წლის 04 ნოემბრის კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმი; საქართველოს კონსტიტუცია; საქართველოს კანონი „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი.

### **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 კონსტიტუციური

გარანტია ასახულია კონსტიტუციის 21-ე მუხლში. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საქართველოში „საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების და ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება“.

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

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. 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.

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 უცვლელი 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 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 მიხედულების 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.

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 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 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 საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი ახორციელებს შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის ბათუმი (ანგისა) - ახალციხის საავტომობილო გზას ხულო-ზარზმის მონაკვეთის სარეაბილიტაციო-სარეკონსტრუქციო სამუშაოების პროექტს, რომლის დაფინანსებას ახორციელებს ქუვეითის განვითარების ფონდი. აღნიშნული პროექტი ითვალისწინებს ბათუმი (ანგისა) - ახალციხის საავტომობილო გზის ხულო-ზარზმის მონაკვეთის რეაბილიტაცია-რეკონსტრუქციას. საპროექტო საგზაო მონაკვეთი იწყება ბათუმი-ახალციხის საავტომობილო გზის მე-80 კილომეტრთან, სოფელ ხულოს მახლობლად, გაივლის რამდენიმე პატარა სოფელზე და მთავრდება გზის 110-ე კილომეტრზე მდინარე გოდერძის უღელტეხილისკენ მიმავალ აღმართზე. მონაკვეთის მაღალმთიან ნაწილში ხშირია სერპანტინები და აგრეთვე არსებობს რამდენიმე მკვეთრად დაქანებული უბანი. მოცემულ საგზაო მონაკვეთს, რომლის სრული სიგრძე მიახლოებით 30 კმ-ს შეადგენს, ლოკალურად ძლიერი და დაზიანებული ასფალტის საფარი. ეს მონაკვეთი მიახლოებით 25-30 წლისაა და მოგრძო უბნებზე მოხრეშილ

საფარიდან გზამდეს დასული ასაკისა და არასაკმარისი მოვლა-შენახვის შედეგად. მონაკვეთის უდიდესი ნაწილი არასათანადო მდგომარეობაში, რაც ძალზედ ართულებს ჩვეულებრივი სამგზავრო ავტოტრანსპორტის მოძრაობას. გზის ორივე მხარეს დაიკვირვება მეწყერული პროცესები. აღნიშნული პროექტით გათვალისწინებული იქნა მშენებლობის პროექტის ზემოქმედების არეალში მოხვედრილი უძრავი ქონების მესაკუთრეების მიმართ შესაბამისი საკომპენსაციო თანხების ანაზღაურება.

ბათუმი (ანგისა) - ახალციხის საავტომობილო გზის ხულო-ხარზმის მონაკვეთის სარეაბილიტაციო-სარეკონსტრუქციო სამუშაოების განხორციელებისათვის აუცილებელი გახდა პროექტის ზოლში მოქცეული, თა-----ძის, კერძო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების გამოსყიდვა და სახელმწიფო საკუთრებად დარეგისტრირება, რასთან დაკავშირებითაც შეთანხმება, ამ ქონებაზე ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმების შესახებ ვერ მოხერხდა, რადგანაც ქონების მესაკუთრემ შეთავაზებული საკომპენსაციო თანხა მიუღებლად მიიჩნია.

სასამართლო იზიარებს განმცხადებელი მხარის მოსაზრებას, რომ ამჟამად გზა ცუდ მდგომარეობაშია და საჭიროებს რეაბილიტაციას, ზოგიერთი უბნის რეკონსტრუქციასთან ერთად. მონაკვეთის უდიდესი ნაწილი არასათანადო მდგომარეობაში, რაც ძალზედ ართულებს ჩვეულებრივი სამგზავრო ავტოტრანსპორტის მოძრაობას.

ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებების გაანალიზების შედეგად სასამართლოს მიაჩნია, რომ განცხადება ექსპროპრიაციის მინიჭების თაობაზე საფუძვლიანია, ვინაიდან საქართველოს კონსტიტუციით დასაშვებია საკუთრების ჩამორთმევა ექსპროპრიაციის გზით, ამდენად, საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტს უნდა მიენიჭოს საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ექსპროპრიაციის უფლება - **ხულოს რაიონის, სოფელ გა-----ში მდებარე თა-----ძის საკუთრებაში არსებული არა სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების 54 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთი ს/კ 23.06.-----**

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 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 კომპენსაციის სახით მესაკუთრისათვის გადასაცემ სავარაუდო საკომპენსაციო თანხას ან სხვა ქონებას საექსპროპრიაციო 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 ექსპროპრიატორი, რომელმაც მიიღო ექსპროპრიაციის უფლება.

„აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლით განსაზღვრულია ქონების საბაზრო ღირებულების და კომპენსაციის შესახებ დავის შემთხვევაში განსახორციელებელი პროცედურები. კერძოდ, აღნიშნული მუხლის 1-ლი ნაწილით დადგენილია, რომ თუ ექსპროპრიატორი და ქონების მესაკუთრე ვერ თანხმდებიან ქონების საბაზრო ღირებულებასა და საკომპენსაციო თანხაზე ან კომპენსაციის სახით შეთავაზებული ქონების გადაცემაზე, მაშინ თითოეულ მხარეს უფლება აქვს სარჩელი შეიტანოს სასამართლოში განსჯადობის მიხედვით, საქართველოს სამოქალაქო კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

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

ზემოაღნიშნული გარემოებების საფუძველზე სასამართლო მიჩნევს, რომ საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის განცხადება აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭების თაობაზე საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

რაც შეეხება გადაწყვეტილების 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. აღნიშნული ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე სასამართლო მიიჩნევს, რომ გადაწყვეტილება უნდა მიექცეს დაუყოვნებლის აღსასრულებლად.

## **7. საპროცესო ხარჯები**

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39.1 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა სარჩელზე შეადგენს დავის საგნის ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა. ამავე მუხლის „თ“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა არაქონებრივ დავაზე შეადგენს 100 ლარს.

„აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-10 მუხლის თანახმად, ექსპროპრიაციორი ვალდებულია გადაიხადოს მხარეთა მიერ გაღებული ყველა ხარჯი, მათ შორის, სამართალწარმოების ხარჯები, აგრეთვე საექსპროპრიაციო ქონების შეფასებასთან და მის გადაცემასთან დაკავშირებული ხარჯები.

„სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის 1-ლი პუნქტის „უ“ ქვეპუნქტის თანახმად, საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

„აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის თანახმად, დაინტერესებული პირი, ქონების მესაკუთრე გათავისუფლებულია სასამართლო ხარჯებისაგან.

### **სარეზოლუციო ნაწილი :**

სასამართლომ იხელმძღვანელა, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, მე-12, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 243-ე, 244-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. საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის განცხადება ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭების თაობაზე, დაკმაყოფილდეს;

2. ბათუმი (ანგისა) - ახალციხის საავტომობილო გზის ხულო-ზარზმის მონაკვეთის სარეაბილიტაციო-სარეკონსტრუქციო სამუშაოების (ბათუმი-ახალციხის გზის პროექტი, ხულო-გოდერძის მონაკვეთი) 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 დაწესებულება - საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტს მიენიჭოს ექსპროპრიაციის უფლება **ხულოს რაიონის, სოფელ გა-----ში მდებარე თა-----ძის (პ/ნ 61009007518) საკუთრებაში არსებული არასასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების 54 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთი ს/კ 23.06.3--6---საექსპროპრიაციო ფართობზე.**

3. სასამართლოს გადაწყვეტილება მოექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად (სპეციალური ნორმის „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის მე-4 პუნქტის შესაბამისად).

4. მხარეები სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან გათავისუფლებული არიან.

5. გადაწყვეტილება დაუყოვნებლივ აღსრულების ნაწილში შეიძლება გასაჩივრდეს

კერძო საჩივრით, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე: ქ. ქუთაისი, ნიუ-პორტის ქუჩა №32), დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემის მომენტიდან 12 (თორმეტი) დღის ვადაში ხელვაჩაურის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მისამართი: ქ. ბათუმი, ფრიდონ ხალვაშის გამზირი №358) მეშვეობით.

6.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 ხელვაჩაურის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მისამართი: ქ. ბათუმი, ფრიდონ ხალვაშის გამზირი №358) მეშვეობით.

**მოსამართლე:**

ნუგზარ მგელაძე