



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით
შესავალი ნაწილი

30.05.2019 წელი

ქ. თბილისი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე - ეკატერინე ბიწაძე
სხდომის მდივანი - შორენა აბუანდაძე

მოსარჩელე - შპს „ა-----ი“

წარმომადგენელი - გ-----ი, ნ-----ე

მოპასუხე - სსიპ ს-----ი

წარმომადგენელი - მ-----ე, ხ-----ე

დავის საგანი - თანხის დაკისრება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. მოპასუხე სსიპ მ-----ს მოსარჩელე შპს „ა-----ის“ სასარგებლოდ დაეკისროს **99 252 ლარის** გადახდა.

სარჩელი დამყარებულია შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

საქართველოს საჯარო სამართლის იურიდიული პირი მ-----
---ი, შემდგომში წოდებული, როგორც მოპასუხე მხარე ახორციელებს რუსთავი-
თბილისის დამაკავშირებელი ჩქაროსნული ავტომაგისტრალის მშენებლობას,

სადაც მეორე გზის მონაკვეთზე მშენებლობის არეალში მოექცა შპს „ა-----ი“-ს კერძო საკუთრებაში არსებული ქონების და მიწის ნაწილი.

2013 წელში მოხდა აღნიშნული გადასაცემი ქონების შეფასება საკომპენსაციო თანხის გადახდის თაობაზე შპს „ა-----ისტვის“. შემფასებელი აუდიტორული კომპანია „ა-----ი“ წარმოადგენს მოპასუხის მიერ დაქირავებულს, სადაც გადასაცემი საკომპენსაციო თანხის რაოდენობა განისაზღვრა 199636 ლარით და 60 თეთრით.

2016 წლის 12 ივლისს მოპასუხის მიერ ოფიციალურად შემოთავაზებული საკომპენსაციო თანხა განისაზღვრა 202 647 ლარით. შეფასებიდან დღემდე, შეფასებულ საკომპენსაციო თანხის თაობაზე კამათი ან რაიმე უკმაყოფილება არცერთ მხარეს არ გამოუთქვამს. შპს „ა-----ი“ მზად იყო მიწის ნაწილის დაბალი ღირებულების შეფასების გამო (25 ლარად 1მ²), გადაეცა სახელმწიფოსთვის საჩუქრად უსასყიდლოდ მხოლოდ იმ პირობით, რომ დაცული იქნებოდა უსაფრთხოების საამშენებლო ნორმები და აღნიშნული მშენებლობა არცერთ მხარეს არ დააზარალებდა საერთაშორისო სტანდარტებიდან გამომდინარე.

მტკიცებულება საერთაშორისო საამშენებლო სტანდარტული ნორმების დარღვევის შესახებ, რაც გამოიხატება ორმეტრიანი დისტანციური დაშორების მანძილით ავტომაგისტრალიდან „ა-----ი“-ს შენობის სახურავთან სიახლოვის გამო, ერთვის ამ სარჩელს სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის დასკვნით. ეს არის ერთდერთი მიზეზი, რის გამოც ვერ მოხერხდა მხარეებს შორის შეთანხმება ქონების გამოსყიდვის თაობაზე და არა შეთავაზებული თანხის რაოდენობის გამო მოპასუხე მხრიდან.

მოსარჩელე მხარის მითითებით, მოპასუხე მხარის მოხდა თავდაპირველი პროექტის კორექტირების ფარგლებში გადასაცემი ქონების შემცირება, თუმცა არც არსებული მდგომარეობით გადაცემული თანხის სრული კომპენსირება არ განხორციელებულა მოპასუხე მხარის მიერ. მოწინააღმდეგე მხარე მიუთითებს გაურკვეველ, ბუნდოვან და სააღბათო პერსპექტივაზე აღნიშნული ქონების ჩამორთმევის სანაცვლოდ ახალი ობიექტის მშენებლობასთან დაკავშირებით, რაც უსაფუძვლოა და დაუსაბუთებელია. **ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით მხარის მოთხოვნას წარმოადგენს სწორედ გადაცემული ქონების (ღობის და ბეტონის საფარი) თავად მოპასუხე მხარის მიერ გაკეთებული შეფასების საფუძველზე კონპენსაციის დაკისრება.**

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე სსიპ ს-----მა წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და მიუთითა, რომ მოსარჩელეს ექსპროპრირებული ქონების შესაბამისი ოდენობის თანხა, კერძოდ, 41 793 ლარი გადაუხადა მოპასუხემ, ხოლო თანხა, რომელსაც სასარჩელო მოთხოვნით ითხოვს მოსარჩელე, აღნიშნული თანხის ღირებულების ქონების ექსპროპრიაცია ფონდს არ განუხორციელებია. მოგვიანებით საქმის განხილვისას დააზუსტა მხარემ რომ მოქცეული ქონება (ღობე და ბეტონის საფარი) მართალია მოექცა სახელმწიფოს საკუთრებაში, მაგრამ მისი ღირებულების აუნაზღაურებლობა განპირობებულია იმ ფაქტორით, რომ უნდა მოხდეს აღნიშნული ქონების ჩანაცვლება და თავად გზის მშენებლობის პროცესში საჭიროა კედლით აგება, რაც ჩანაცვლებს აღნიშნულ ქონებას და საფარს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. დადგენილია, რომ საერთაშორისო მნიშვნელობის თბილისი-წითელი ხიდის საავტომობილო გზის თბილისი-რუსთავის მონაკვეთის მშენებლობის მიზნით გადაფარვის ზონაში არსებული მოსარჩელე შპს „ა-----ის“ საკუთრებაში არსებული ქონების ინვენტარიზაცია და შეფასება განხორცილდა 2013 წელს. საქმეში წარმოდგენილი ინვენტარიზაციის ფორმისა და აღნიშნულის საფუძველზე შემფასებელი კომპანია „ა-----ის“ მიერ უძრავი მოსარჩელე მხარის უძრავი ქონების სრული საკომპენსაციო თანხის მოცულობა განისაზღვრა **199 636.60 ლარის** ოდენობით

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ინვენტარიზაციის ფორმა (ს.ფ. 18-19);
- გადაფარვის ზონაში მოქცეული ნაკვეთი N1-- დახასიათება, გაანგარიშება და სრული საკომპენსაციო თანხის გამოთვლა (ს.ფ.17-16);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება;

3.1.2. დადგენილია, რომ 2016 წლის 12 ივლისის მდგომარეობით გადაფარვის ზონაში მოხვედრილი უძრავი ქონების (მიწის ნაკვეთი 669

კვ.მ საკადასტრო კოდით N01----- – 19 736 ლარად, მასაზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები 161 543 ლარად, მრავალწლიანი ნარგავები - 10904 ლარად, ხოლო ბიზნესის შეჩერების კომპენსაცია 20 274 ლარად) **202 647 ლარად იქნა შეფასებული.**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ოფიციალური შეთავაზება უძრავი ქონების ნასყიდობისა ან/და კომპენსაციის გადახდის თაობაზე (ს.ფ. 20);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.1.3. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2017 წლის 14 თებერვლის ბრძანების თანახმად, შეთანხმებულ იქნა საერთაშორისო მნიშვნელობის თბილისი-წითელი ხიდის საავტომობილო გზის თბილისი-რუსთავის მეორე მონაკვეთის მოდერნიზაციის კონსტრუქციული სქემა.

გაიცა მშენებლობის ნებართვა საერთაშორისო მნიშვნელობის **თბილისი-წითელი ხიდის საავტომობილო გზის თბილისი-რუსთავის მეორე მონაკვეთის მოდერნიზაციაზე** შემდეგი პირობებით: 2017 წლის პირველი სექტემბრის ჩათვლით სსიპ ტექნიკურ და სამშენებლო ზედამხედველობის სააგენტოში წარმოდგენილი იქნას სატრანსპორტო კვანძების, საავტომობილო და საფეხმავლო ხიდების, მიწისქვეშა გადასასვლელების, მართკუთხა მიწების და გზაგამტარების „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების 81-ე მუხლის შესაბამისად შედგენილი კონსტრუქციული სქემა. მშენებლობის ნებართვა ძალაში იყო 2019 წლის თებერვლის ჩათვლით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება.
- საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2017 წლის 14 თებერვლის ბრძანება (ს.ფ. 181-182);

3.1.4. დადგენილია, რომ 2017 წლის 27 ივნისის მდგომარეობით შემცირდა გადაფარვის ზონაში მოხვედრილი უძრავი ქონების მოცულობა და შესაბამისად მისი ღირებულება (მიწის ნაკვეთი 563კვ.მ საკადასტრო კოდით

N01----- – 14 075 ლარად, მასაზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები 6 350 ლარად, მრავალწლიანი ნარგავები - 10904 ლარად, ხოლო ბიზნესის შეჩერების კომპენსაცია 20 274 ლარად) **41 793 ლარად იქნა შეფასებული.**

საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდის გ-----
-----ის 2017 წლის 26 ივნისის შეთავაზებაზე მოსარჩელე მხარის დირექტორმა გ-----მა უარი განაცხადა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მდებარე: ქ. თბილისი, რ-----, საკადასტრო კოდი #01----- გასხვისებაზე **41 793 ლარად.**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ოფიციალური შეთავაზება უძრავი ქონების ნასყიდობისა ან/და კომპენსაციის გადახდის თაობაზე (ს.ფ. 39);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.1.5. დადგენილია, რომ საერთაშორისო მნიშვნელობის თბილისი-წითელი ხიდის საავტომობილო გზის თბილისი-რუსთავის მონაკვეთის მშენებლობის მიზნებისათვის „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად განხორციელდა მოსარჩელე შპს „არჯევანის“ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების (მდებარე: ქ. თბილისი, რ-----, საკადასტრო კოდი #01-----) ექსპროპრიაცია და მესაკუთრისათვის გადახდილი კომპენსაციის მოცულობამ შეადგინა **41 793 ლარი.**

არსებული მდგომარეობით უძრავი ქონება მდებარე: ქ. თბილისი, რ-----, საკადასტრო კოდი #01-----, საკუთრების უფლებით აღირიცხა სახელმწიფოს სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 05/11/2013 წლის საჯარო რეესტრის ამონაწერი (ს.ფ. 31-32);
- 26/04/2018 წლის საჯარო რეესტრის ამონაწერი (ს.ფ. 3-34);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.1.6. დადგენილია და მხარეთა შორის სადავოს არ წარმოადგენს, რომ მოსარჩელე შპს „ა-----ი“-სათვის ჩამორთმეული და არსებული მდგომარეობით სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ნაწილის, კერძოდ ბეტონის ღობის (ღირებულებით 64 680 ლარი) და ბეტონის

საფარის (ღირებულებით 34 572 ლარი) კომპენსაცია არ განხორციელებულა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 05/11/2013 წლის საჯარო რეესტრის ამონაწერი (ს.ფ. 31-32);
- 26/04/2018 წლის საჯარო რეესტრის ამონაწერი (ს.ფ. 3-34);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.1.7. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2018 წლის 02 ივლისის ბრძანებით ცვლილება შევიდა, საერთაშორისო მნიშვნელობის თბილისი-წითელი ხიდის საავტომობილო გზის თბილისი-რუსთავის მეორე მონაკვეთის მოდერნიზაციის მშენებლობის ნებართვის გაცემის შესახებ სსიპ ტექნიკური და სამშენებლო ზედამხედველობის სააგენტოს უფროსის 2017 წლის 14 თებერვლის #13-04 ბრძანების მე-2 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტში და ჩამოყალიბდა შემდეგი რედაქციით:

გ) 2018 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით სსიპ ტექნიკურ და სამშენებლო ზედამხედველობის სააგენტოში წარმოდგენილ იქნას 14.02.2017 წლის #13-04 ბრძანების #1 დანართში მითითებული, სამშენებლო მიზნებისათვის გამოსაყენებული ტერიტორიის მიწის ნაკვეთის/ნაკვეთების საკუთრების ან სარგებლობის დამადასტურებელი საბუთები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება.
- საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2018 წლის 02 ივლისის ბრძანება (ს.ფ. 185-186);

3.1.8. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2017 წლის 31 აგვისტოს ბრძანებით ცვლილება შევიდა, საერთაშორისო მნიშვნელობის თბილისი-წითელი ხიდის საავტომობილო გზის თბილისი-რუსთავის მეორე მონაკვეთის მოდერნიზაციის მშენებლობის ნებართვის გაცემის შესახებ სსიპ ტექნიკური და სამშენებლო ზედამხედველობის სააგენტოს უფროსის 2017 წლის 14 თებერვლის #13-04 ბრძანების მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტში და ჩამოყალიბდა შემდეგი რედაქციით:

ა) 2017 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით სსიპ-ტექნიკურ და სამშენებლო ზედამხედველობის სააგენტოში წარმოდგენილი იქნას სატრანსპორტო კვანძების, საავტომობილო და საფეხმავლო ხიდების, მიწისქვეშა გადასასვლელების, მართკუთხა მიწების და გზაგამტარების „მშენებლობის

ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“, საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების 81-ე მუხლის შესაბამისად შედგენილი კონსტრუქციული სქემა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება.
- საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2017 წლის 31 აგვისტოს ბრძანება (ს.ფ. 187-188);

3.1.9. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს **2018 წლის 25 დეკემბრის ბრძანებით** ცვლილება შევიდა, საერთაშორისო მნიშვნელობის თბილისი-წითელი ხიდის საავტომობილო გზის თბილისი-რუსთავის მეორე მონაკვეთის მოდერნიზაციის მშენებლობის ნებართვის გაცემის შესახებ სსიპ ტექნიკური და სამშენებლო ზედამხედველობის სააგენტოს უფროსის 2017 წლის 14 თებერვლის #13-04 ბრძანების მე-2 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტში და ჩამოყალიბდა შემდეგი რედაქციით:

გ) 2020 წლის 01 მარტის ჩათვლით სსიპ-ტექნიკურ და სამშენებლო ზედამხედველობის სააგენტოში წარმოდგენილ იქნას 14.02.2017 წლის #13-04 ბრძანების #1 დანართში მითითებული, სამშენებლო მიზნებისათვის გამოსაყენებული ტერიტორიის მიწის ნაკვეთის/ნაკვეთების საკუთრების ან სარგებლობის დამადასტურებელი საბუთები.

ასევე ცვლილება შევიდა, საერთაშორისო მნიშვნელობის თბილისი-წითელი ხიდის საავტომობილო გზის თბილისი-რუსთავის მეორე მონაკვეთის მოდერნიზაციის მშენებლობის ნებართვის გაცემის შესახებ სსიპ ტექნიკური და სამშენებლო ზედამხედველობის სააგენტოს უფროსის 2017 წლის 14 თებერვლის #13-04 ბრძანების მე-5 პუნქტში და ჩამოყალიბდა შემდეგი რედაქციით: მშენებლობის ნებართვა ძალაშია 2020 წლის 30 ივნისის ჩათვლით.

ასევე ცვლილება შევიდა, საერთაშორისო მნიშვნელობის თბილისი-წითელი ხიდის საავტომობილო გზის თბილისი-რუსთავის მეორე მონაკვეთის მოდერნიზაციის მშენებლობის ნებართვის გაცემის შესახებ სსიპ ტექნიკური და სამშენებლო ზედამხედველობის სააგენტოს უფროსის 2017 წლის 14 თებერვლის #13-04 ბრძანების საფუძველზე გაცემულ მშენებლობის სანებართვო მოწმობა #462-ში და ნებართვის მოქმედების ვადა განისაზღვრა 2020 წლის 30 ივნისის ჩათვლით

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება.
- საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2018 წლის 25 დეკემბრის ბრძანება (ს.ფ. 183-184);

3.1.10. ს-----ის 22/02/2019 წლის წერილით დასტურდება, რომ ს-----მა, რომელიც მდგრადი ურბანული ტრანსპორტის საინვესტიციო პროგრამის მესამე ტრანშის ფარგლებში ახორციელებს თბილისი-რუსთავის საავტომობილო გზის მოდერნიზაციის პროექტის მე-2 მონაკვეთის სამშენებლო სამუშაოებს, პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მოსახლეობის განსახლებასთან დაკავშირებული განსაკუთრებული სირთულეების გამო მე-2 მონაკვეთი დაიყო სამ ფაზად.

სამოქმედო გეგმის განხორციელებასთან დაკავშირებული პრობლემების გამო კონტრაქტორმა პრაქტიკულად ვერ შეძლო მეორე ფაზის სამუშაოების დაწყება. ასევე კონტრაქტორს სრულად ვერ მიეცა ნებართვა მესამე ფაზის სამუშაოებზე. სამოქმედო გეგმის შესრულება მნიშვნელოვანწილად შეუძლებელი გახდა საპროექტო გზის გასწვრივ, მაგრამ სამშენებლო ბუფერს გარეთ არსებულ მრავალსართულიან შენობებში მცხოვრები მოსახლეობის წინააღმდეგობების შედეგად.

შესაბამისად, კონტრაქტორმა ვერ შეძლო გზის მშენებლობის დაწყება და ვერც სამოქმედო გეგმის სხვა ღონისძიებების განხორციელება ამ დრომდე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ს-----ის 22/02/2019 წლის წერილი (ს.ფ. 136-137);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლო, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებისა და მხარის ახსნა-განმარტებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, მიიჩნევს, რომ სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს კონსტიტუცია;

„აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონი;

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის შესაბამისად, საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. საჯარო ინტერესებისათვის დასაშვებია ამ უფლების შეზღუდვა კანონით განსაზღვრულ შემთხვევებში და დადგენილი წესით. აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევა დასაშვებია კანონით პირდაპირ გათვალისწინებულ შემთხვევებში, სასამართლოს გადაწყვეტილებით ან ორგანული კანონით დადგენილი გადაუდებელი აუცილებლობისას, წინასწარი, სრული და სამართლიანი ანაზღაურებით. ანაზღაურება თავისუფლდება ყოველგვარი გადასახადისა და მოსაკრებლისაგან.

საკუთრების უფლება არ არის აბსოლუტური ხასიათის, „საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტები მიუთითებს, რომ იგი შეიძლება შეიზღუდოს აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის, კანონით დადგენილ შემთხვევებში და წესით. შესაბამისად, უფლების შეზღუდვის შემთხვევებში სასამართლო ვალდებულია, შეამოწმოს, რამდენად არსებობს შეზღუდვის კონსტიტუციურ-სამართლებრივი გამართლება. კონსტიტუციური უფლებების, მათ შორის საკუთრების უფლების შეზღუდვის შეფასების საზომი თანაზომიერების პრინციპია. აღნიშნული პრინციპი წარმოადგენს ადამიანის უფლების შეზღუდვისას კანონმდებლის შებოჭვის მექანიზმს და, შესაბამისად, კონსტიტუციური კონტროლის ელემენტს. თანაზომიერების პრინციპის მოთხოვნაა, რომ უფლების მზღუდავი საკანონმდებლო რეგულირება უნდა წარმოადგენდეს ღირებული საჯარო (ლეგიტიმური) მიზნის მიღწევის გამოსადეგ და აუცილებელ საშუალებას. ამავე დროს, უფლების შეზღუდვის ინტენსივობა მისაღწევი საჯარო მიზნის პროპორციული, მისი თანაზომიერი უნდა იყოს. დაუშვებელია ლეგიტიმური მიზნის მიღწევა განხორციელდეს ადამიანის უფლების მომეტებული შეზღუდვის ხარჯზე“ (საქმე №3/1/512, „დანიის მოქალაქე ჰეიკე ქრონქვისტი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“, 26.06.2012წ., II-59-60);

მნიშვნელოვანია, რომ შეზღუდვა უნდა იყოს კანონით პირდაპირ

გათვალისწინებული, უნდა ემსახურობდეს ლეგიტიმურ მიზანს - აუცილებელ საზოგადოებრივ საჭიროებას, და უნდა იყოს პროპორციული, დაცული უნდა იყოს საჯარო და კერძო ინტერესებს შორის სამართლიანი ბალანსი. საჯარო და კერძო ინტერესების თანაზომიერების საკითხის დადგენისას კი მხედველობაში უნდა იქნეს მიღებული კონსტიტუციის მე-19 მუხლის მე-2 პუნქტით დადგენილი ზღვარი - შეზღუდვა საკუთრების უფლებას არ უნდა უკარგავდეს არსს და ეჭვქვეშ არ უნდა აყენებდეს საკუთრების უფლების შინაარსს.

„აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ამ კანონის მიზანია, განსაზღვროს აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭებისა და ექსპროპრიაციის განხორციელების წესი.

კონკრეტულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ საქართველოს საჯარო სამართლის იურიდიული პირი მ-----ი, ახორციელებს რუსთავი-თბილისის დამაკავშირებელი ჩქაროსნული ავტომაგისტრალის მშენებლობას, სადაც მეორე გზის მონაკვეთზე მშენებლობის არეალში მოექცა შპს „ა-----ი“-ს კერძო საკუთრებაში არსებული ქონების და მიწის ნაწილი.

6.2. „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-6 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, 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 კომპენსაციის სახით მესაკუთრისათვის გადასაცემ სავარაუდო საკომპენსაციო თანხას ან სხვა ქონებას საექსპროპრიაციო ქონების საბაზრო ღირებულების შესაბამისად. მესაკუთრე უფლებამოსილია თავისი ხარჯით ისარგებლოს სხვა დამოუკიდებელი ექსპერტის დახმარებით.

ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, ქონების შეძენაზე მოლაპარაკების დაწყებამდე ექსპროპრიატორი ქონების მესაკუთრეს წარუდგენს წინადადებას ქონების შეძენისა და ამ ქონების კომპენსაციის წესის შესახებ. კომპენსაციის სახით შეთავაზებული სხვა ქონების საბაზრო ღირებულება ან საკომპენსაციო თანხა უნდა იყოს წინასწარი, სრული და სამართლიანი და არ უნდა იყოს

ექსპროპრიატორის მიერ შეფასების შედეგად განსაზღვრულ თანხაზე ნაკლები.

წარმოდგენილ შემთხვევაში მხარეთა შორის სადავოს არ წარმოადგენს ქონების შეფასების საკითხი. დადგენილია, რომ გადაფარვის ზონის გათვალისწინებით მოსარჩელე მხარეს აუნაზღაურდა 41 793 ლარი. **დადგენილია, რომ გადაფარვის ზონაში და შესაბამისად, არსებული მდგომარეობით სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ნაწილის, კერძოდ ბეტონის ღობისა და ბეტონის საფარის ღირებულება ჯამში 99 252 ლარის (ღობის ღირებულება 64 680 ლარი, ბეტონის საფარის ღირებულება - 34 572 ლარი) ოდენობით არ მომხდარა იმაზე მითითებით, რომ აღნიშნული ნაგებობის/კონსტრუქციის ჩანაცვლება უნდა განხორციელდეს პროექტის ფარგლებში ასაშენებელი ნაგებობით.** საქმეზე დადგენილია, რომ პროექტის ფარგლებში განხორციელდა მნიშვნელოვანი ცვლილებები და არსებული მდგომარეობით იგი შეჩერებულია. ასევე, მოპასუხე მხარე ვერ უთითებს სავარაუდო თარიღსაც კი ან ვერ ახდენს ზუსტად მითითებას თუ რა ფორმით, სახით უნდა მოხდეს ჩანაცვლება. შესაბამისად, საერთოდ გაურკვეველია არსებული ავტობანის სამომავლო იერსახე და მისი განხორციელების დრო. მეტიც, საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 15 მარტის აზიის განვითარების ბანკის დაფინანსებით მიმდინარე „მდგრადი ურბანული ტრანსპორტის საინვესტიციო პროგრამა-პროექტ3-ის“ ფარგლებში განსახორციელებელი ღონისძიების შესახებ **N494 განკარგულების შესაბამისად**, საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს დაევალა მიმართოს აზიის განვითარების ბანკს საქართველოსა და აზიის განვითარების ბანკს შორის 2013 წლის 19 დეკემბერს გაფორმებული სასესიო ხელშეკრულების (ჩვეულებრივი ოპერაციების ფარგლებში „მდგრადი ურბანული ტრანსპორტის საინვესტიციო პროგრამა-პროექტ3-ით“ გათვალისწინებული თბილისი-რუსთავის საავტომობილო გზის მე-2 მონაკვეთის მოდერნიზაციის პროექტიდან მე-2 და მე-3 ფაზების ამოღების თაობაზე. მიუხედავად აღნიშნულისა მოპასუხე მხარე მიუთითებს, რომ აღნიშნული ღობისა და საფარის ჩანაცვლება განხორციელდება მიუხედავად იმ გარემოებისა თუ საავტომობილო გზის მშენებლობა მომავალში რა წყაროდან დაფინანსდება.

სპეციალური კანონი ექსპროპრიაციას შემდეგნაირად განმარტავს: კონსტიტუციისა და ამავე კანონის შესაბამისად საკუთრების ჩამორთმევა, ჩამორთმეული ქონების წინასწარი, სრული და სამართლიანი კომპენსაციით. **კომპენსაციის განსაზღვრისას აღნიშნული სამი სავალდებულო საფუძვლის დადგენა მიზნად ისახავს კერძო მესაკუთრის ინტერესის**

დაბალანსებას, როდესაც მას, საჯარო ინტერესის გათვალისწინებით, ჩამორთმევა უფლება საკუთრებაზე (იხ. სუსგ №ას-727-695-2014; 2016 წლის 15 ივლისი).

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით მხოლოდ ზოგადი მითითება სამომავლო გეგმებზე, ჩამორთმეული ქონების კომპენსაციის სანაცვლოდ ექვივალენტური ნაგებობის აშენების თაობაზე, სასამართლოს მიერ გაზიარებული ვერ იქება და მოსარჩელე მხარის მოთხოვნა "აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ" საქართველოს კანონის საფუძველზე ჩამორთმეული და არსებული მდგომარეობით სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების კომპენსაცია უნდა მოხდეს სრულად. აღნიშნულის გათვალისწინებით სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს სრულად და მოპასუხე მხარეს მოსარჩელე მხარის სასარგებლოს უნდა დაეკისროს **99 252 ლარის** გადახდა.

7. საპროცესო ხარჯები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, 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.

"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 გაცემასთან დაკავშირებული ხარჯები.

წარმოდგენილ შემთხვევაში, ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა, მოპასუხე სსიპ ს-----ს შპს „ა-----ის“ სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის ანგარიშში 2977.56 ლარის ანაზღაურება (დავის საგნის ღირებულების გათვალისწინებით), ხოლო 1848.06 ლარი უნდა დაუბრუნდეს მოსარჩელეს, როგორც ზედმეტად გადახდილი.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

მოცემულ საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, მე-8, 49-ე, 53-ე, 208-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 364-365-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. მოსარჩელე შპს „ა-----ი“-ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
2. სსიპ ს-----ს შპს „ა-----ი“-ს სასარგებლოდ დაეკისროს **99 252 ლარის** გადახდა.
3. სსიპ ს-----ს შპს „ა-----ი“-ს სასარგებლოდ დაეკისროს მხარის მიერ წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანგარიშში **2977.56 ლარის** ანაზღაურება.
4. დაუბრუნდეს მოსარჩელე შპს „ა-----“-ს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან 2018 წლის 30 ოქტომბრის სს „ს-----ის“ მეშვეობით N7----- საგადახდო დავალებით სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი **4825.62 ლარის ნაწილი 1848.06 ლარი** (მიმღები ბანკის კოდი TRESGE22, სახაზინო კოდი: 300773150).
5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან **14 დღის ვადაში**, სარეზოლუციო ნაწილის **მე-6 პუნქტით** გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.
6. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების **სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა**, გამოცხადდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე
ბიწაძე

ეკატერინე