



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

30.08.2019 წელი

ქ. ზესტაფონი

შესავალი ნაწილი ზესტაფონის რაიონული სასამართლო მოსამართლე ელენე ოსაძე სხდომის მდივანი სოფიო რობაქიძე

განმცხადებელი სს „ს----- რ-----“,
წარმომადგენელი ს----- ფ-----,
დ----- ჯ-----;
დაინტერესებული პირები: ე----- ც-----, გ----- ც-----, გ----- ც-----,
თ----- კ-----;
წარმომადგენლები: გ-- წ-----, დ----- ს-----;
დაინტერესებული პირები: ნ----- კ-----, კ-----, კ----- კ-----;
წარმომადგენელი: გ-- წ-----;
დაინტერესებული პირები: მ----- ლ-----, გ----- ბ-----, ზ----- კ-----,
მ----- კ-----, ნ----- კ-----, ნ----- კ-----,
ნ----- კ-----.

მოთხოვნის არსი - ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭება.

აღწერილობითი ნაწილი

1. განმცხადებლის მოთხოვნა

1.1. თბილისი-მანჩინჯაურის მთავარი სარკინიგზო მაგისტრალის
მოდერნიზაციის პროექტის ზესტაფონი-ხარაგაული-მოლითი-

ქვიშხეთის სარკინიგზო ხაზის და მასთან დაკავშირებული ინფრასტრუქტურის მშენებლობის მიზნით სს „ს----- რ-----ს“ მიენიჭოს ექსპროპრიაციის უფლება აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის, პროექტის მოქმედების არეალში მოხვედრილ შემდეგ უძრავ ქონებებზე:

ა) ე----- ც----- საკუთრებაში არსებულ ხარაგაულის მუნიციპალიტეტის სოფელ მ----- მდებარე N3----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთიდან 505 კვ.მ;

ბ) გ----- ა და გ----- ც----- თანასაკუთრებაში არსებულ ხარაგაულის მუნიციპალიტეტის სოფელ ნ----- მდებარე N3----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე სრულად და N3----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთიდან 561 კვ.მ-ზე;

გ) თ--- კ----- საკუთრებაში არსებულ ხარაგაულის მუნიციპალიტეტის სოფ. ნ----- მდებარე N3----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთიდან 187 კვ.მ-ზე და N3----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთიდან 180 კვ.მ-ზე;

დ) მ----- ლ----- საკუთრებაში არსებულ ხარაგაულის მუნიციპალიტეტის სოფელ ა----- მდებარე N3----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე სრულად და **მ----- ლ----- ა და გ----- ბ-----** თანასაკუთრებაში არსებულ ხარაგაულის მუნიციპალიტეტის სოფელ მ----- მდებარე N3----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე სრულად;

ე) ნ--- კ----- ს საკუთრებაში არსებულ ხარაგაულის მუნიციპალიტეტის სოფ. ნ-----, ა----- მდებარე N3----- და N3----- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე სრულად.

ვ) ზ----- კ-----, კ----- კ-----, მ----- კ-----, ნ--- კ-----, ნ--- კ-----, ნ--- კ----- თანასაკუთრებაში არსებულ N3----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ, ხარაგაულის რაიონის სოფელ ნ----- მდებარე 1570 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან 658 კვ მეტრზე;

ზ) გ--- კ----- საკუთრებაში არსებულ N3----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ, ხარაგაულის მუნიციპალიტეტის სოფელ ა----- მდებარე 945 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე სრულად;

განმცხადებლის მითითებით:

სს „ს----- რ-----“ 2011 წლიდან ახორციელებს თბილისი - მახინჯაურის მთავარი სარკინიგზო მაგისტრალის მოდერნიზაციის პროექტს. პროექტის ფარგლებში ხორციელდება უღელტეხილის მონაკვეთზე ახალი სარკინიგზო ხაზის მშენებლობა 38 კილომეტრზე; ვითარდება არსებული სარკინიგზო ხაზი

38 კილომეტრზე; პროექტის ფარგლებში დაგეგმილი ექვსი სარკინიგზო გვირაბიდან დასრულებულია ექვსივე გვირაბის მშენებლობა და ამჟამად მიმდინარეობს მოლითი-ქვიშხეთის სარკინიგზო ხაზის მონაკვეთის და მასთან დაკავშირებული ინფრასტრუქტურის სამშენებლო სამუშაოები. პროექტი არის მასშტაბური და საჭირო ხდება ცალკეული პირების საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების, მასზე განთავსებული მრავალწლიანი ნარგავების და სხვა უძრავი ქონების გამოსყიდვა რათა სამშენებლო ტეროტორია გავრცელდეს კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე. გამოსასყიდი უძრავი ქონებების საბაზრო ღირებულების დადგენა მოხდა სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ და შესაბამისად თითოეულ მესაკუთრეს გაუკეთდა შეთავაზება მიმდინარე პერიოდისათვის არსებული საბაზრო ფასებით. ასევე მესაკუთრეებს განემარტათ „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ღონისძიებები. საექსპროპრიაციოს ქონების ნებაყოფლობით გამოსყიდვასთან დაკავშირებით მიუხედავად არაერთი მოლაპარაკებისა, შეთანხმება ვერ იქნა მიღწეული.

სს „ს----- რ-----მ“ „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი წესით

შუამდგომლობით მიმართა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს თბილისი-მახინჯაურის მთავარი სარკინიგზო მაგისტრალის მოდერნიზაციის პროექტის ზესტაფონი-ხარაგაული-მოლითი-ქვიშხეთის სარკინიგზო ხაზის და მასთან დაკავშირებული ინფრასტრუქტურის მშენებლობის პროექტი ჩათვლილიყო აუცილებელ საზოგადოებრივ საჭიროება და **სს „ს----- რ-----ს“** მინიჭებოდა ექსპროპრიაციის უფლება პროექტის მოქმედების არეალში მოხვედრილ უძრავ ქონებებზე.

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2018 წლის 07 აგვისტოს N1-1/388 ბრძანების საფუძველზე, განმცხადებელს მიენიჭა ექსპროპრიაციის უფლება, ასევე, განისაზღვრა აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ექსპროპრიაციის გარდაუვალობა. აღნიშნული ბრძანება გამოქვეყნებულია 2018 წლის 22 აგვისტოს გაზეთში „რეზონანსი“ და 2018 წლის 24 აგვისტოს გაზეთში „ჩემი იმერეთი“.

2. დაინტერესებული პირების პოზიცია:

2.1. დაინტერესებულმა პირმა **მ----- ლ-----მ** და **გ----- ბ-----მ** შესაგებლით, სარჩელი არ ცნეს. სასამართლო სხდომაზე გამოცხადებულმა **მ----- ლ-----მ** სარჩელი არ სცნო და მოითხოვა უარი ეთქვას განმცხადებელს მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე იმ საფუძველით, რომ არაა სრულყოფილად აღწერილი და შეფასებული მისი ქონება, ექსპროპრიაციის შეთავაზებული თანხა სრულიად

შეუსაბამოა რეალურ ღირებულებასთან, ასევე არაა გათვალისწინებული მორალური კომპენსაცია. ამავე საფუძვლით მოპასუხე მ----- ლ-----მ ითხოვს მის მიმართ საქმის წარმოების შეჩერება.

2.2. დაინტერესებული პირების - გ--- ც-----, გ--- ც-----, ე--- ც-----, ნ--- კ-----ს, თ--- კ-----, გ--- კ-----ა და კ----- კ----- წარმომადგენლები გ-- წ----- და დ----- ს----- არ დაეთანხმნენ განმცხადებლის მოთხოვნას. მათივე განმარტებით სრულყოფილად აღწერილი და შეფასებული არ არის მოპასუხეთა ქონება. უნდა მოხდეს მესაკუთრეებისათვის ზიანის ანაზღაურების სახისა და მოცულობის სრული განსაზღვრა, რაც მოცემულ შემთხვევაში არ განხორციელდა. მოპასუხეთა საკუთრებაში არსებული საექსპროპრიაციო მიწის ნაკვეთის ფართობის სახელმწიფო საკუთრებაში გადაცემის შემთხვევაში დარჩენილი მიწის ნაკვეთები კარგავს ფუნქციას.

2.3. დაინტერესებული პირები - ზ----- კ-----, ნ--- კ----- და ნ--- კ----- სასამართლო სხდომაზე არ დაეთანხმნენ განმცხადებლის მოთხოვნას.

2.4. დაინტერესებული პირებს - ნ--- კ-----ს და მ----- კ-----ს საქმეზე შესაგებელი არ წარმოუდგენიათ და არც სასამართლო სხდომაზე გამოცხადებულან, შესაბამისად, მათი პოზიცია სასამართლოსათვის უცნობია.

3. ფაქტობრივი გარემოებები.

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები.

3.1.1. დადგენილია, რომ უძრავი ქონება ს/კ N 3----- ფართით 1984.00 კვ.მ; შენობა-ნაგებობის საერთო ფართით 110.00 კვ.მ. მდებარე ხარაგაული, სოფელი მ-----, საკუთრების უფლებით ეკუთვნის ე----- ც-----ს.

უძრავი ქონება ს/კ N 3----- ფართით 1326.00 კვ.მ; უძრავი ქონება ს/კ N 3----- ფართით 1710.00 კვ.მ, შენობა ნაგებობების ჩამონათვალით N1 ფართით 148.19 კვ.მ. და N2 27.4 კვ.მ. მდებარე ხარაგაული, სოფელი ნ-----, საკუთრების უფლებით ეკუთვნის გ--- ც-----ს და გ--- ც-----ს.

უძრავი ქონება ს/კ N 3----- ფართით 746.00 კვ.მ; შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი N1, N2; უძრავი ქონება ს/კ N 3----- ფართით 710.00 კვ.მ, შენობა ნაგებობების ჩამონათვალი N1, N2 მდებარე ხარაგაული, სოფელი ნ-----, საკუთრების უფლებით ეკუთვნის თ--- კ-----ს.

უძრავი ქონება ს/კ N 3----- ფართით 160.00 კვ.მ; შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი N01/1 მდებარე ხარაგაული, სოფელი ა----- საკუთრების უფლებით ეკუთვნის მ----- ლ-----ს; უძრავი ქონება ს/კ 3----- ფართით

801.00 კვ.მ. შენობა ნაგებობების ჩამონათვალი: შენობა N1-I სართული კომერციული ფართი 59.59 კვ.მ. II სართული კომერციული ფართი 78.41 კვ.მ; შენობა N2 კომერციული ფართი 10.64 კვ.მ. მდებარე ხარაგაული, სოფელი მ-----, (ა-----) საკუთრების უფლებით ეკუთვნით გ----- ბ-----ს და მ----- ლ-----ს.

უძრავი ქონება ს/კ N 3----- ფართით 430.00 კვ.მ; მდებარე ხარაგაული, სოფელი ნ-----, ა----- საკუთრების უფლებით ეკუთვნის ნ---- კ-----.

უძრავი ქონება ს/კ 3----- ფართობი 1345.00 კვ.მ შენობა ნაგებობის ჩამონათვალი N01/2, N02/1, N03/1, N04/1 საკუთრების უფლებით ეკუთვნის ნ---- კ-----.

უძრავი ქონება ს/კ N 3----- ფართობი 945.00 კვ.მ. შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი N1, N2, N3, N4 მდებარე ხარაგაული, სოფელი ა-----, საკუთრების უფლებით ეკუთვნის გ--- კ-----ს.

უძრავი ქონება ს/კ N 3----- ფართით 1570.00 კვ.მ; შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი N1, მდებარე ხარაგაული, სოფელი ნ-----, თანასაკუთრების უფლებით ეკუთვნით ზ----- კ-----ს, კ----- კ-----ს, მ----- - კ-----ს, ნ--- კ-----ს, ნ--- კ-----ს, ნ--- კ-----ს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან.

3.1.2. ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ ჩატარდა სასაქონლო ექსპერტიზა. აღიწერა და შეფასდა საექპროპრიაციო ქონება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2018 წლის 17 იანვრის სასაქონლო ექსპერტიზის დასკვნა.

3.1.3. დადგენილია, რომ სს „ს----- რ-----მ“ 2018 წლის 14 მარტის N04-017-01 და 2018 წლის 17 მაისის N04-017-02 წერილებით მიმართა მ----- ლ-----ს და გ----- ბ-----ს, რომ სს „ს----- რ-----“ ანხორციელებს სარკინიგზო მაგისტრალის მოდერნიზაციის პროექტს. პროექტის ზემოქმედების ფარგლებში ექცევა მათი კუთვნილი 3----- საკადასტრო კოდის მიწის ნაკვეთის ნაწილი, კერძოდ, 801 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული ქონების სანაცვლოდ სთავაზობენ სასაქონლო ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად საკომპენსაციო და სარეაბილიტაციო ღირებულებების თანხას 71982.95 ლარს ჯამში.

ასევე „ს----- რ-----მ“ 2018 წლის 22 და 31 მაისს N04-018-01 და N04-018-02 წერილებით მიმართა მ----- ლ-----ს და აცნობა, რომ სარკინიგზო

მაგისტრალის მოდერნიზაციის პროექტის ზემოქმედების ფარგლებში ექცევა მხარის (მ----- ლ-----) კუთვნილი ს/კ 3----- მქონე მიწის ნაკვეთის ნაწილი, კერძოდ 160 კვ.მ. სასაქონლო ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად საკომპენსაციო და სარეაბილიტაციო ღირებულებების თანხა ჯამში შეადგენს 1456.00 ლარს.

„ს----- რ-----მ“ 2018 წლის 10 მაისს N04-016-02 წერილით მიმართა ე---
--- ც-----ს და აცნობა, რომ სარკინიგზო მაგისტრალის მოდერნიზაციის პროექტის ზემოქმედების ფარგლებში ექცევა ე----- ც-----
----- კუთვნილი ს/კ 3----- მქონე მიწის ნაკვეთის ნაწილი, კერძოდ 505 კვ.მ. სასაქონლო ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად საკომპენსაციო და სარეაბილიტაციო ღირებულებების თანხა ჯამში შეადგენს 6141.00 ლარს.

„ს----- რ-----მ“ 2018 წლის 02 აპრილს N04-026-01 წერილით მიმართა გ--- და გ--- ც-----ებს და აცნობა, რომ სარკინიგზო მაგისტრალის მოდერნიზაციის პროექტის ზემოქმედების ფარგლებში ექცევა მათი კუთვნილი ს/კ 3----- მქონე მიწის ნაკვეთის ნაწილი, კერძოდ 561 კვ.მ. სასაქონლო ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად საკომპენსაციო და სარეაბილიტაციო ღირებულებების თანხა ჯამში შეადგენს 8576.70 ლარს.

„ს----- რ-----მ“ 2018 წლის 15 მარტს N04-015-02 და N04-014-02 წერილებით მიმართა თ--- კ-----ს და აცნობა, რომ სარკინიგზო მაგისტრალის მოდერნიზაციის პროექტის ზემოქმედების ფარგლებში ექცევა N3----- საკადასტრო კოდის მქონე მისი კუთვნილი მიწის ნაკვეთის ნაწილი, კერძოდ 180 კვ.მ. სასაქონლო ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად საკომპენსაციო და სარეაბილიტაციო ღირებულებების თანხა ჯამში შეადგენს 2832.00 ლარს. ასევე პროექტის ზემოქმედების ფარგლებში ექცევა N3----- საკადასტრო კოდის მქონე მისი კუთვნილი მიწის ნაკვეთის ნაწილი, კერძოდ 187 კვ.მ. საკომპენსაციო და სარეაბილიტაციო ღირებულებების თანხა ჯამში შეადგენს 3371.00 ლარს.

„ს----- რ-----მ“ 2018 წლის 17 და 22 მაისს N04-023-02 და N04-024-02 წერილებით მიმართა ნ--- კ----- და აცნობა, რომ სარკინიგზო მაგისტრალის მოდერნიზაციის პროექტის ზემოქმედების ფარგლებში ექცევა მისი კუთვნილი N3----- საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთის ნაწილი, კერძოდ 1345 კვ.მ. სასაქონლო ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად საკომპენსაციო და სარეაბილიტაციო ღირებულებების თანხა ჯამში შეადგენს 110 545.50 ლარს. ასევე პროექტის ზემოქმედების ფარგლებში ექცევა N3----- საკადასტრო

კოდის მქონე მისი კუთვნილი მიწის ნაკვეთის ნაწილი, კერძოდ 430 კვ.მ. საკომპენსაციო და სარეაბილიტაციო ღირებულებების თანხა ჯამში შეადგენს 3913.00 ლარს.

„ს----- რ-----მ“ 2018 წლის 26 და 30 ნოემბერს N04-040-01 და N04-040-02 წერილებით მიმართა გ--- კ-----ს და აცნობა, რომ სარკინიგზო მაგისტრალის მოდერნიზაციის პროექტის ზემოქმედების ფარგლებში ექცევა მისი კუთვნილი N3----- საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთის ნაწილი, კერძოდ 945 კვ.მ. სასაქონლო ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად საკომპენსაციო და სარეაბილიტაციო ღირებულებების თანხა ჯამში შეადგენს 129 200.50 ლარს.

„ს----- რ-----მ“ 2018 წლის 15 მაისს N04-031-01 და 2018 წლის 29 ოქტომბრის N04-031-02 წერილებით მიმართა კ----- კ-----ს, ზ----- კ-----ს, მ----- კ-----ს, ნ--- კ-----ს, ნ--- კ-----ს და ნ--- კ-----ს და აცნობა, რომ სარკინიგზო მაგისტრალის მოდერნიზაციის პროექტის ზემოქმედების ფარგლებში ექცევა მათი კუთვნილი N3----- საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთის ნაწილი, კერძოდ 658 კვ.მ. სასაქონლო ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად საკომპენსაციო და სარეაბილიტაციო ღირებულებების თანხა ჯამში შეადგენს 9190.04 ლარს. ასევე პროექტის ზემოქმედების ფარგლებში ექცევა N3----- საკადასტრო კოდის მქონე მისი კუთვნილი მიწის ნაკვეთის ნაწილი, კერძოდ 430 კვ.მ. საკომპენსაციო და სარეაბილიტაციო ღირებულებების თანხა ჯამში შეადგენს 3913.00 ლარს.

ამავე მიმართევებით დაინტერესებულ პირებს ეცნობა, რომ წერილობით ეცნობებინა „ს----- რ-----“ მათი პოზიცია. ამასთან განემარტათ, რომ უარის შემთხვევაში საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი იმოქმედებდა კანონმდებლობის შესაბამისად, კერძოდ „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი წესით მიმართავს კომპეტენტურ ორგანოს ექსპროპრიაციის უფლების მოპოვების მიზნით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- დაინტერესებულ პირთათვის გაგზავნილი წერილები

3.1.4. დადგენილია, რომ სს „ს----- რ-----“ 2018 წლის 05 ივნისის N3312 და 2018 წლის 13 ნოემბრის N6587 მიმართვების საფუძველზე, ს----- ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2018 წლის 07 აგვისტოს №1-1/388 და 2019 წლის 04 აპრილის N1-1/162 ბრძანებებით სს „ს----- რ-----ს“ მიენიჭა თბილისი-მახინჯაურის მთავარი სარკინიგზო მაგისტრალის მოდერნიზაციის პროექტის, ზესტაფონი-

ხარაგაული-მოლითი-ქვიშხეთის სარკინიგზო ხაზის და მასთან დაკავშირებული ინფრასტრუქტურის მშენებლობის პროექტის ზემოქმედების არეალში მოხვედრილ კერძო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებებზე, (მიწის ნაკვეთები, მრავალწლიანი ნარგავები და სხვა უძრავი ქონება), აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ექსპროპრიაციის უფლება. კერძოდ, შედეგი ფიზიკური პირების საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე:

ა) უძრავი ქონება ს/კ N3----- მესაკუთრე ე---- ც-----, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის მთლიანი ფართობია 1984.00 კვ.მ; საექსპროპრიაციო მიწის ნაკვეთის ფართობია 505 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, შენობა/ნაგებობა, ღობე, მრავალწლიანი ნარგავები;

ბ) გ--- ც-----ა და გ--- ც----- თანასაკუთრებაში არსებულ ხარაგაულის მუნიციპალიტეტის სოფელ ნ----- მდებარე N3----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი 1326 კვ.მ. სრულად მრავალწლიანი ნარგავებით და N3----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 1710 კვ.მ. მიწის ნაკვეთიდან საექსპროპრიაციო მიწის ნაკვეთის ფართობია 561 კვ.მ, მრავალწლიანი ნარგავები;

გ) თ--- კ----- საკუთრებაში არსებულ ხარაგაულის მუნიციპალიტეტის სოფ. ნ----- მდებარე N3----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 746 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან საექსპროპრიაციო მიწის ნაკვეთის ფართობია 187 კვ.მ, შენობა/ნაგებობა, ღობე, მრავალწლიანი ნარგავები. N3----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 710 კვ.მ. მიწის ნაკვეთიდან საექსპროპრიაციო მიწის ნაკვეთის ფართობია 180 კვ.მ, მრავალწლიანი ნარგავები;

დ) მ---- ლ----- საკუთრებაში არსებულ ხარაგაულის მუნიციპალიტეტის სოფელ ა----- მდებარე N3----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 160 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი სრულად საექსპროპრიაციო ფართია. მ---- ლ-----ა და გ----- ბ----- თანასაკუთრებაში არსებულ ხარაგაულის მუნიციპალიტეტის სოფელ მ----- მდებარე N3----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 801 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი სრულად საექსპროპრიაციო ფართია, შენობა/ნაგებობებით, ღობე, მრავალწლიანი ნარგავები;

ე) ნ---- კ-----ს საკუთრებაში არსებულ ხარაგაულის მუნიციპალიტეტის სოფ. ნ-----, ა----- მდებარე N3----- და N3----- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები სრულად საექსპროპრიაციო ფართია შენობა-ნაგებობებით, მრავალწლიანი ნარგავებით.

ვ) ზ----- კ-----, კ----- კ-----, მ----- კ-----, ნ--- კ-----, ნ--- კ-----, ნ--- კ-----

----- თანასაკუთრებაში არსებულ N3----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ, ხარაგაულის რაიონის სოფელ ნ----- მდებარე 1570 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან საექსპროპრიაციო მიწის ნაკვეთის ფართობია 658 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, შენობა-ნაგებობა, ნარგავები;

ზ) გ--- კ----- საკუთრებაში არსებულ N3----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ, ხარაგაულის მუნიციპალიტეტის სოფელ ა----- მდებარე 945 კვ.მ მიწის ნაკვეთი მასზე არსებული შენობა/ნაგებობები სრულად საექსპროპრიაციო ფართია;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2018 წლის 07 აგვისტოს №1-1/388 და 2019 წლის 04 აპრილის N1-1/162 ბრძანებები.

3.1.5 „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის შესაბამისად განმცხადებელის მიერ დაინტერესებული პირების ინფორმირების მიზნით, განცხადება ექსპროპრიაციის შესახებ გამოქვეყნდა 2018 წლის 22 აგვისტოს გაზეთში „რეზონანსი“, 2018 წლის 24 აგვისტოს გაზეთში „ჩემი იმერეთი“, 2019 წლის 12 აპრილის გაზეთში „რეზონანსი“ და 2019 წლის 19 აპრილის გაზეთში „ჩემი იმერეთი“ ;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონარიდები 2018 წლის 22 აგვისტოსა და 2019 წლის 12 აპრილის გაზეთიდან „რეზონანსი“;

- ამონარიდები 2018 წლის 24 აგვისტოსა და 2019 წლის 19 აპრილის გაზეთიდან „ჩემი იმერეთი“;

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 ნაწილობრივ**, 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:

- საქართველოს კანონი „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“
- ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის 1950 წლის 04 ნოემბრის კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმი.
- საქართველოს კონსტიტუცია.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საკუთრების უფლების სამართლებრივ გარანტიას, პირველ რიგში, წარმოადგენს საქართველოს კონსტიტუცია. საკუთრების უფლების კონსტიტუციური გარანტია ასახულია კონსტიტუციის მე-19 მუხლში. საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საქართველოში „საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია“.

საკუთრების როგორც ძირითადი უფლების გარანტია, პირველ რიგში, ნიშნავს თითოეული მესაკუთრის უფლებას, თავი დაიცვას სახელმწიფოს გაუმართლებელი ჩარევისაგან. თუმცა, საკუთრების უფლება არ არის აბსოლუტური უფლება, საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლიც ითვალისწინებს საჯარო მიზნებისთვის საკუთრებაში ჩარევის შესაძლებლობას, კერძოდ კი, საკუთრების უფლების შეზღუდვას და საკუთრების ჩამორთმევას. აღნიშნული ნორმის თანახმად კერძო ინტერესი საჯარო ინტერესთან მიმართ უპირობო, აბსოლუტური უპირატესობით არ სარგებლობს.

საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად განსაზღვრულია, რომ „საჯარო ინტერესებისათვის დასაშვებია ამ უფლების შეზღუდვა კანონით განსაზღვრულ შემთხვევებში და დადგენილი წესით“.

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 მიაწოდა, არამედ თავად გადაწყვიტა მე-19 მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტებით, რომელთა თანახმად, საკუთრებაში სახელმწიფოს ჩარევა შეზღუდვის ან ჩამორთმევის სახით შეიძლება მხოლოდ აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისას. საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად დასაშვებია: 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. მე-19 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 მე-19 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 ფორმალური-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 უცვლელად საზოგადოებრივი საჭიროება.

6.4. საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 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 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 მე-19 მუხლითა და ამ კანონით განსაზღვრული აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის ერთჯერად უფლებას სათანადო კომპენსაციის უზრუნველყოფით. ამასთან, განსაზღვრულია, რომ ექსპროპრიაცია წარმოადგენს საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 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 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 უდავოა, რომ **სს „ს----- რ-----“** 2011 წლიდან ანხორციელებს თბილისი-მახინჯაურის მთავარი სარკინიგზო მაგისტრალის მოდერნიზაციის პროექტს. ამჟამად მიმდინარეობს პროექტის მოლითი-ქვიშხეთის სარკინიგზო ხაზის მონაკვეთისა და მასთან დაკავშირებული ინფრასტრუქტურის სამშენებლო სამუშაოები. პროექტით გათვალისწინებულია 38 კმ სიგრძის მონაკვეთის ახალი სარკინიგზო ხაზის მშენებლობა და არსებული სარკინიგზო ხაზის განვითარება 23 კმ-ზე. აღნიშნული მოდერნიზაციის პროექტის ფარგლებში გათვალისწინებულია რკინიგზის სადგურ მოლითის დამაკავშირებელი სარკინიგზო და მის პარალელურად არსებული საავტომობილო გზის მონაკვეთის მშენებლობა. აღნიშნული კი უზრუნველყოფს მაქსიმალურ უსაფრთხოებას, გამტარუნარიანობის გაზრდას, მგზავრობის დროის შემცირებას და საექპლუატაციო ხარჯების მნიშვნელოვნად შემცირებას.

პროექტის მოლითი-ქვიშხეთის სარკინიგზო ხაზის მონაკვეთისა და მასთან დაკავშირებული ინფრასტრუქტურის სამშენებლო სამუშაოების

განხორციელებისათვის აუცილებელი გახდა ე-----ც-----, გ---ც-----, გ---
 -ც-----, თ---კ-----, ნ---კ-----ს,----კ-----, კ-----კ-----, მ---ლ-----
 , გ-----ბ-----, ზ-----კ-----, მ---კ-----, ნ---კ-----, ნ---კ----- და ნ---კ-----
 კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის გამოსყიდვა და
 სახელმწიფო საკუთრებად დარეგისტრირება, ქონებაზე შეთანხმება
 ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმების შესახებ ვერ მოხერხდა
 მესაკუთრეებთან, ვინაიდან შეთავაზებული საკომპენსაციო თანხა მათ
 მიუღებლად მიიჩნიეს.

სასამართლო იზიარებს განმცხადებელი მხარის მოსაზრებას, თბილისი-
 მახინჯაურის მთავარი სარკინიგზო მაგისტრალის მოდერნიზაციის პროექტის
 ფარგლებში მოლითი-ქვიშხეთის სარკინიგზო ხაზის მონაკვეთისა და მასთან
 დაკავშირებული ინფრასტრუქტურის სამშენებლო სამუშაოების
 განხორციელების მიზანია უღელტეხილის მონაკვეთზე მოძრაობის
 უსაფრთხოების უზრუნველყოფის მიზნით რკინიგზის ხაზის გამტარიანობის
 გაზრდა და მგზავრობის დროის შემცირება. იგი მნიშვნელოვან როლს
 თამაშობს ქვეყნის განვითარებასა და ხალხის ცხოვრების გაუმჯობესებაში.
 შესაბამისად აღნიშნული პროექტის განხორციელებას დიდი მნიშვნელობა
 აქვს რეგიონისა და მთელი ქვეყნისათვის, იგი მნიშვნელოვანი და
 მასშტაბურია, 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, სს „ს-----რ-----
 -ს“ უნდა მიენიჭოს საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ექსპროპრიაციის
 უფლება ე-----ც-----, გ---ც-----, გ---ც-----, თ---კ-----, ნ---კ-----
 -ს,----კ-----, კ-----კ-----, მ---ლ-----, გ-----ბ-----, ზ-----კ-----, მ---
 კ-----, ნ---კ-----, ნ---კ----- და ნ---კ-----
 კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთებზე განცხადებაში მითითებულ
 ფარგლებში.

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.
 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 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 ექსპროპრიაციის, რომელმაც მიიღო ექსპროპრიაციის უფლება.

ამავე კანონის მე-8 მუხლით განსაზღვრულია ქონების საბაზრო ღირებულების და კომპენსაციის შესახებ დავის შემთხვევაში განსაზღვრადებული პროცედურები. კერძოდ, აღნიშნული მუხლის 1-ლი ნაწილით დადგენილია, რომ თუ ექსპროპრიაციის 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 **სს„ს--
----- რ-----“** განცხადება აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭების თაობაზე საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს. დაინტერესებული პირები **ე----- ც---
-----, გ--- ც-----, გ--- ც-----, თ--- კ-----, ნ--- კ-----, ---- კ-----, კ-----
კ-----, მ--- ლ-----, გ----- ბ-----, ზ----- კ-----, მ--- კ-----, ნ--- კ-----, ნ---
კ----- და ნ--- კ-----** ვინაიდან არ ეთანხმებიან საკომპენსაციო თანხის ოდენობას, უფლება აქვთ სარჩელი შეიტანონ სასამართლოში განსჯადობის მიხედვით, საქართველოს სამოქალაქო კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

6.8 რაც შეეხება განმცხადებლის მოთხოვნას გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულების შესახებ იგი არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგი

გარემოების გამო: „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად რაიონული სასამართლო განცხადებას განიხილავს ამ კანონის შესაბამისად და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით განსაზღვრულ ვადებში და დადგენილი წესით. რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილება აღსრულება დაუყოვნებლივ აღსასრულებელი გადაწყვეტილების აღსრულების წესით

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილია, თუ რა შემთხვევაში შეიძლება გადაეცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაწყვეტილება.

ამავე კოდექსის 269-ე მუხლის თანახმად გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულების საკითხი შეიძლება განხილული იქნეს იმავე სხდომაზე, რომელზედაც გამოტანილი იქნება გადაწყვეტილება. ასეთ დროს გადაწყვეტილება აღსასრულებლად მიექცევა მიღებისთანავე დაუყოვნებლივ, მის კანონიერ ძალაში შესვლამდე, რაც დასაშვებია კანონით პირდაპირ განსაზღვრულ შემთხვევებში ან ისეთი გარემოებების სარწმუნოდ დადასტურებისას, რომელთა დადგომა მომავალში გადაწყვეტილების აღსრულებას შეუძლებელს გახდის ან გადამხდევინებელს სერიოზულ ზიანს მიაყენებს, სასამართლო საკითხს წყვეტს საქმის გარემოებების ყოველმხრივი ანალიზის და იმ შესაძლო რისკების გონივრულ ფარგლებში შეფასებით, რაც შუამდგომლობის დაკმაყოფილებაზე უარს შეიძლება მოჰყვეს.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულება არ დაიშვება, თუ შეუძლებელია იმ ზარალის ზუსტად გამოთვლა, რომელიც შეიძლება მიადგეს მოწინააღმდეგე მხარეს, რის გამოც მეორე მხარე ვერ შეძლებს მის უზრუნველყოფას.

მოცემულ შემთხვევაში სასამართლო მიიჩნევს, რომ განმცხადებლის მიერ ვერ იქნა დასაბუთებული მოთხოვნა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიექცევის ნაწილში. სასამართლოს მიაჩნია, რომ შეუძლებელია იმ ზარალის გამოთვლა, რომელიც შეიძლება მიადგეს მოწინააღმდეგე მხარეს გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულების შემთხვევაში, შესაბამისად, მოსარჩელის მოთხოვნა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულების ნაწილში არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

8. საპროცესო ხარჯები

„აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ მე-10 მუხლის შესაბამისად, ექსპროპრიატორი ვალდებულია გადაიხადოს მხარეთა მიერ გაღებული ყველა ხარჯი, მათ შორის,

სამართალწარმოების ხარჯები, აგრეთვე საექსპროპრიაციო ქონების შეფასებასთან და მის გადაცემასთან დაკავშირებული ხარჯები. ამდენად, სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხა - 100 ლარი უნდა დარჩეს ბიუჯეტში გადახდილად, შესაბამისად, მოწინააღმდეგე მხარეები გათავისუფლებული არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

9. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი :

სასამართლომ იხელმძღვანელა, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, 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. სს „ს----- რ-----“ განცხადება ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭების თაობაზე, დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. სს „ს----- რ-----ს“ აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის მიენიჭოს ექსპროპრიაციის უფლება, თბილისი-მახინჯაურის მთავარი სარკინიგზო მაგისტრალის მოდერნიზაციის პროექტის ზესტაფონი-ხარაგაული-მოლითი-ქვიშხეთის სარკინიგზო ხაზისა და მასთან დაკავშირებული ინფრასტრუქტურის მშენებლობის მიზნით პროექტის ზემოქმედების არეალში მოხვედრილ შემდეგ უძრავ ქონებებზე: ა) ე----- ც----- (3/5 3-----, მის: ხარაგაულის მუნიციპალიტეტი, სოფ. მ-----) საკუთრებაში არსებულ N3----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთიდან 505 კვ.მ-ზე; ბ) გ----- ც----- ა (3/5 0-----, მის: ხარაგაულის მუნიციპალიტეტი, სოფ. ნ-----) და გ----- ც----- (3/5 0-----, მის: ხარაგაულის მუნიციპალიტეტი, სოფ. ნ-----) თანასაკუთრებაში არსებულ, N3----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე სრულად და N3----- საკადასტრო კოდით (მის: ხარაგაულის მუნიციპალიტეტი, სოფ. ნ-----) რეგისტრირებულ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთიდან 561 კვ.მ-ზე; გ) თ--- კ----- (3/5 5-----, მის: ხარაგაულის მუნიციპალიტეტი, სოფ. ნ-----) საკუთრებაში არსებულ, N3----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთიდან 187 კვ.მ-ზე და N3----- საკადასტრო კოდით (ხარაგაულის მუნიციპალიტეტი, სოფ. ნ-----) რეგისტრირებულ

სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთიდან 180 კვ.მ-ზე; **დ) მ-----ლ----- (3/6 0-----**, ხარაგაულის მუნიციპალიტეტი, სოფ. ა-----) საკუთრებაში არსებულ, N3----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე სრულად და **მ-----ლ-----ა (3/6 0-----**, მის: ხარაგაულის მუნიციპალიტეტი, სოფ. მ-----) და **გ-----ბ----- (3/6 0-----**, მის: ხარაგაულის მუნიციპალიტეტი, სოფ. მ----- (ა-----)) თანასაკუთრებაში არსებულ, N3----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე სრულად; **ე) ნ-----კ-----ს (3/6 3-----**, მის: ხარაგაულის მუნიციპალიტეტი, სოფ. ნ-----, ა-----) საკუთრებაში არსებულ, N3----- და N3----- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე სრულად, **ზ-----კ----- (პ.ნ 5-----), კ-----კ----- (პ.ნ 5-----), მ-----კ----- (პ.ნ 1-----), ნ-----კ----- (პ.ნ 5-----), ნ-----კ----- (პ.ნ 5-----), ნ-----კ----- (პ.ნ 5-----)** თანასაკუთრებაში არსებულ N3----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ, ხარაგაულის რაიონის სოფელ ნ----- მდებარე 1570 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან 658 კვ მეტრზე; **ზ-----კ----- (პ.ნ 5-----)** საკუთრებაში არსებულ N3----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ, ხარაგაულის მუნიციპალიტეტის სოფელ ა----- მდებარე 945 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე სრულად;

3. მხარეები გათავისუფლებული არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან;
4. **სს „ს-----რ-----ს“** უარი ეთქვას გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევაზე;
5. დაუყოვნებლივ აღსრულებაზე უარის თქმის ნაწილში გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს კერძო საჩივრით, გადაწყვეტილების ასლის მხარისთვის გადაცემიდან, 12 დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მისამართი: ქ. ქუთაისი, ნიუ-პორტის ქ. №32), ზესტაფონის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მდებარე: ზესტაფონი, წერეთლის ქ.№7).
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 ზესტაფონის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მდებარე: ზესტაფონი, წერეთლის ქ.№7).

მოსამართლე
ოსაძე

ელენე