



**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

23 იანვარი, 2020 წელი

ქ. ს-----ა

**სამტრედიის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე მურთაზ კაპანაძე
სხდომის მდივანი ანა გაბრიჭიძე**

განმცხადებელი - ს-----ი

წარმომადგენელი - ი-----ე

დაინტერესებული პირები - ბ-----ი, გ-----ი, ნ-----ი

წარმომადგენელი - ლ-----ე

მოთხოვნის არსი - ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭება

აღწერილობითი ნაწილი:

1. განმცხადებელი მხარის მოთხოვნა

1.1. ს-----სათვის ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭება.

საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს გამგებლობაში არსებულ სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულება - ს----- ახორციელებს ქუთაისის ახალი შემოვლითი გზის - ს-----ის მონაკვეთის მშენებლობის პროექტს. პროექტთან დაკავშირებით უნდა აღინიშნოს, რომ საქართველოსთვის უმნიშვნელოვანეს პრიორიტეტს წარმოადგენს ტრანზიტული ქვეყნის კონკურენტუნარიანობის განვითარება მისი სატრანსპორტო კორიდორების გაუმჯობესების გზით. ეკონომიკური განვითარების თვალსაზრისით, მეზობელ ქვეყნებთან ვაჭრობის ხელშეწყობისა და ტურიზმის ინფრასტრუქტურის განვითარებას უმთავრესი როლი ენიჭება, ამ მხრივ კი საგზაო ქსელის გაუმჯობესება მნიშვნელოვან

ფაქტორებს განაპირობებს. სატრანსპორტო სექტორის განვითარება აუცილებელია სათანადო ეკონომიკური ზრდისათვის და საქართველოს მოსახლეობის ცხოვრების პირობების გასაუმჯობესებლად. აღნიშნული - პროექტი ითვალისწინებს ქუთაისის ახალი შემოსასვლელის გზის ს-----ის მონაკვეთის მშენებლობას, რომელიც იწყება ქუთაისის ახალი შემოვლითი გზის ბოლოს კმ.1-----ზე სოფელი უ-----დან და მთავრდება მდინარე ო-----ს ხიდთან. საპროექტო გზა მთლიანად ექცევა იმერეთის რეგიონში, კერძოდ, წყალტუბოსა და ს-----ის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე. საპროექტო მონაკვეთის მთლიანი სიგრძე შეადგენს 2--0-- კმ-ს და წარმოდგენილია ორზოლიანი სავალი ნაწილით, რომელიც ძირითადად გადის დასახლებულ ტერიტორიებზე. პროექტის განხორციელების მიზნით დეპარტამენტის დაკვეთით მომზადდა განსახლების სამოქმედო გეგმა, რომელშიც გათვალისწინებულია მშენებლობის პროექტის მომზადების არეალში მოქცეული უძრავი ქონების მესაკუთრეებისათვის ქონების ღირებულებისა და საკომპენსაციო თანხების ანაზღაურების საკითხი. პროექტის ფარგლებში, დეპარტამენტის მიერ უძრავი ქონების ნებაყოფლობითი გამოსყიდვის შესახებ შეთანხმება მესაკუთრეთა ერთ ნაწილში მიღწეულია. მოლაპარაკების წარმოების მიუხედავად, მიწის ნაკვეთის გამოსყიდვაზე ვერ იქნა მიღწეული შეთანხმება პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მოქალაქეების ბ-----ის (-----, გ-----ის (----- -- და ნ-----ის (----- თანასაკუთრებაში არსებულ შემდეგ ქონებაზე: ს-----ის რაიონი, სოფელი ი-----ში ს/კ 34.--.6--0-- მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მთლიან 800- კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ნაწილის 532 კვ.მ. ფართობის გამოსყიდვაზე, რაც ფაქტიურად შეუძლებელს ხდის ქუთაისის ახალი შემოვლითი გზის - ს-----ის მონაკვეთის მშენებლობის პროექტის ფარგლებში მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმით გათვალისწინებული პროცედურების სრულყოფილად განხორციელებას. ზემოაღნიშნულთან დაკავშირებით დეპარტამენტმა 2--- წლის 3- იანვრის N8----- წერილით მიმართა საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს წინაშე შუამდგომლობის თხოვნით ექსპროპრიაციის პროცედურების განხორციელებასთან დაკავშირებით. აღნიშნული პერიოდის შემდგომ მიმდინარეობდა თანამესაკუთრებთან მოლაპარაკებები, განიხილებოდა ნაკვეთთან მისასვლელი გზების მოწყობის საკითხი, თუმცა უშედეგოდ. ამასთან, თანამესაკუთრებმა 2--- წლის 0- მაისს ზ/აღნიშნული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ განახორციელეს დამატებით 792- კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ს/კ 34.--.6--3-- რეგისტრაცია საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, ხოლო 2-- წლის 1- მაისს უზრუნველყვეს უძრავი ნივთების ს/კ 34.--.6--0-- და ს/კ 34.--.6--3-- გაერთიანების საფუძველზე საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია და დღეის მდგომარეობით ბ-----, გ----- და ნ-----ებს რეგისტრირებული აქვთ 15 925 კვ.მ. ფართობი ს/კ 34.--.6--4-- მიწის ნაკვეთი. შესაბამისად, ახალი გარემოებების გათვალისწინებით პროექტის ზემოქმედების ფარგლებში ექცევა ბ-----, გ----- და ნ-----ების

თანასაკუთრებაში არსებული 15 925 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ნაწილი, კერძოდ, 1 369 კვ.მ. რის თაობაზეც წერილობით ეცნობათ თანამესაკუთრეებს.

ნიშანდობლივია, რომ ქუთაისის ახალი შემოვლითი გზის - ს-----ის მონაკვეთზე დაგეგმილი იყო ორზოლიანი საავტომობილო გზის მშენებლობა. აღნიშნულის გათვალისწინებით განხორციელებულ სამშენებლო სამუშაოებს არ გამოუწვევია ადგილობრივი დანიშნულების გზების ბლოკირება, რითაც მიწის მფლობელები ახალი საავტომობილო გზის მშენებლობამდე სარგებლობდნენ. შესაბამისად, არ შეზღუდულა თანამესაკუთრეების თანასაკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე წვდომა. დღეის მდგომარეობით აქტიურად მიმდინარეობს ქუთაისის შემოვლითი გზის ოთხზოლიან ავტომაგისტრალად მოდერნიზაციის პროექტით გათვალისწინებული სამშენებლო სამუშაოები, რომლის პროექტის ფარგლებში სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებისას ზემოხსენებული მოქალაქეების თანასაკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთისა და მათ მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებთან მისასვლელი გზის მოწყობასთან დაკავშირებით შერჩეულია ოპტიმალური ვარიანტი, რის შესახებაც ეცნობათ თანამესაკუთრეებს, რომლებმაც განცხადებით წარმოადგენს მათ მიერ მომზადებული მიწის ნაკვეთის სავარაუდო გენ. გეგმა მიწის ნაკვეთზე მისასვლელი გზის მოწყობასთან დაკავშირებით. **დეპარტამენტმა იმსჯელა აღნიშნულის თაობაზე და ავტოტრანსპორტისა და ქვეითად მოსიარულეთა საგზაო უსაფრთხოებიდან გამომდინარე საერთაშორისო მნიშვნელობის საავტომობილო გზაზე პირდაპირი მიერთება არ მიიჩნია მიზანშეწონილად, რაზეც ბ-----, გ----- და ნ-----ებს ეცნობათ 2--- წლის 0- ნოემბრის N2----- წერილით.** თანამესაკუთრეებს ასევე ეცნობათ, რომ მიწის ნაკვეთთან მისასვლელი გზა მოეწყობა საავტომობილო გზის მშენებელი კომპანია შპს „ბ-----ს“ მიერ წარმოდგენილი სქემატური ნახაზის მიხედვით. მიუხედავად ზემოაღნიშნულისა, ბ-----, გ----- და ნ-----ებთან კერ მოხერხდა შეთანხმება მიწის ნაკვეთის ნებაყოფლობით გამოსყიდვასთან დაკავშირებით. ნებაყოფლობით თანხმობის მისაღწევად ამოიწურა მედიაციის ყველა რესურსი, რის შემდეგაც დეპარტამენტმა დაიწყო „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ექსპროპრიაციის პროცედურები.

შესაბამისად, საკითხი განსახილველად გადაეგზავნა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს და აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულების - ს-----სათვის ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭების შესახებ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2--- წლის 2- დეკემბრის N1----- ბრძანების საფუძველზე, დეპარტამენტს მიენიჭა ბ-----ის (---

-----, გ-----ის (----- და ნ-----ის (-----
თანასაკუთრებაში არსებულ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 15 925 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ 34--6--4--) ნაწილზე, კერძოდ, 1 369 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთზე, რომელიც მდებარეობს ს-----ის რაიონი, სოფელ ი-----ში ექსპროპრიაციის უფლება, ასევე განისაზღვრა აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ექსპროპრიაციის გარდუვალობა. აღნიშნული ბრძანება გამოქვეყნდა საქართველოს საკანონმდებლო მაცნეში.

„აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის შესაბამისად ყველა მესაკუთრეს, რომელთა ქონება ექვემდებარება ექსპროპრიაციას, მინისტრის შესაბამისი ბრძანების გამოქვეყნების შემდეგ ექსპროპრიაციის უფლების მოპოვებით დაინტერესებული პირი აწვდის ინფორმაციას, რომელიც ქვეყნდება ცენტრალურ და შესაბამის ადგილობრივ პრესაში. კანონის აღნიშნული დანაწესის შესაბამისად საქართველოს საკანონმდებლო მაცნეს ოფიციალურ ვებგვერდზე მინისტრის ბრძანების გამოქვეყნების შემდეგ გაზეთ „საქართველოს რესპუბლიკაში“ გამოქვეყნებით მესაკუთრეს წერილობით ეცნობა ექსპროპრიაციის პროცედურების დადგენილი წესით დაწყების თაობაზე.

აღნიშნულიდან გამომდინარე და „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტის და ამავე კანონის მე-5 მუხლის შესაბამისად, განმცხადებელი მოითხოვს: საქართველოს რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულებას საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტს მიენიჭოს ექსპროპრიაციის უფლება - ბ-----ის (-----, გ-----ის (----- და ნ-----ის (-----

თანასაკუთრებაში არსებულ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 15 925 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ 3--0--6--4--) ნაწილზე, კერძოდ, 1 369 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთზე, რომელიც მდებარეობს ს-----ის რაიონი, სოფელ ი-----ში.

2. დაინტერესებული პირის პოზიცია:

2.1. სასამართლო სხდომაზე გამოცხადებული დაინტერესებული პირი ბ-----ი და დაინტერესებული პირების წარმომადგენელი ლ-----ე არ დაეთანხმნენ განცხადებას ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭების თაობაზე და განმარტეს, რომ თანახმა არიან სახელმწიფოს გადაეცეს თანამესაკუთრეთა ქონება უსასყიდლოდ ან სიმბოლურ ფასად „1 ლარად“, მხოლოდ იმ პირობით თუ მოხდება მათი ინტერესების გათვალისწინება, კერძოდ, მოხდება მისი ნაკვეთიდან მისასვლელი გზის შეერთება ავტომაგისტრალთან, რათა მომავლში შეძლოს მისი ბიზნეს-გეგმის განხორციელება.

3. ფაქტობრივი გარემოებები.

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. დადგენილია მიწის ნაკვეთი მდებარე: ს-----ის რაიონი, სოფელ ი-----ში, დაზუსტებული ფართობი 15 925 კვ.მ (ს/კ 34.--6--4--) საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია ბ-----, გ----- და ნ-----ების სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან; საკადასრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი.

3.1.2. დადგენილია, რომ ბ-----, გ----- და ნ-----ების თანასაკუთრებაში არსებული ქონებიდან გადაფარვის ზონაში მოქცეული ქონების მთლიანი საკომპენსაციო თანხა განისაზღვრა 4 107 ლარით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-შპს „გ-----ის“ დასკვნა მშენებლობის ზემოქმედების ქვეშ მოყოლილი მიწის ნაკვეთების საბაზრო ღირებულების შესახებ.

3.1.3. 2--- წლის 0- ნოემბრის ს-----ს თავმჯდომარის მოადგილემ ა-----ემ წერილობით მიმართა მოქალაქეებს: ბ-----, გ----- და ნ-----ებს, რომლითაც ეცნობათ, რომ ქუთაისი-ს-----ის შემოვლითი გზის კმ.3----- - კმ.4----- მონაკვეთზე, საპროექტო გზის ზემოქმედების ფარგლებში ექცევა თანასაკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის 15 925 კვ.მ. (ს/კ 34.--6--4--) ნაწილი, კეძოდ, 1 369 კვ.მ. ფართობი.

საკომპენსაციო ღირებულების თანხა ჯამში შეადგენს: მიწის ღირებულება - 4 107 ლარი; საჯარო რეესტრის (მიწის გამიჯვნის) ხარჯი -102 ლარი; ჯამში - 4 209 ლარი.

ბ-----, გ----- და ნ-----ებს ეთხოვათ 5 დღის ვადაში წერილობით აცნობონ გზების დეპარტამენტს მათი პოზიცია შეთავაზებული თანხის მიღების მიზნით სათანადო ხელშეკრულების გაფორმებასთან დაკავშირებით. ამასთან განემარტა, რომ უარის შემთხვევაში ს----- იმოქმედებდა კანონმდებლობის შესაბამისად, კერძოდ „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი წესით დეპარტამენტი მიმართავს კომპეტენტურ ორგანოს ექსპროპრიაციის უფლების მოპოვების მიზნით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- №2-12/14968 წერილი.

3.1.4. დადგენილია, რომ ბ-----, გ----- და ნ-----ებმა 2--- წლის 2- ნოემბრის წერილით მიმართეს ს-----ს თავმჯდომარის მოადგილეს, რომლითაც აცნობეს, რომ მათ ჰქონდათ პროექტი, რომელიც ხელს შეუწყობდა ზემოაღნიშნული საავტომობილო გზის ამ მონაკვეთის სტრატეგიულ ადგილად გადაქცევას, ტერიტორიის სწორად განვითარებასა და ქვეყნის ამ ნაწილის ინფრასტრუქტურის გაჯანსაღებას, სანაცვლოდ კი თანამესაკუთრები სახელმწიფოს უსასყიდლოდ ან სიმბოლურ თანხად გადასცემდნენ მათ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილს, რომელიც სჭირდება ავტომაგისტრალის მოწყობას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ბ-----, გ----- და ნ-----ების 2--- წლის 2- ნოემბრის წერილი;

3.1.5. დადგენილია, რომ 2--- წლის 1- დეკემბრის N1----- წერილით საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის მინისტრს მიმართა ს-----ს თავმჯდომარემ ი----- —-ემ და ითხოვა შუამდგომლობა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის წინაშე, რათა „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ქუთაისის ახალი შემოვლითი გზის - ს-----ის მონაკვეთის მშენებლობის პროექტის ფარგლებში, საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს გამგებლობაში არსებული სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულება ს----- განისაზღვროს ექსპროპროაციის განმახორციელებელ სუბიექტად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2--- წლის 1- დეკემბრის N1----- წერილი;

3.1.6. დადგენილია, რომ 2--- წლის 1- დეკემბერს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის მოადგილეს ნინო ენუქიძეს წერილით მიმართა საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის მინისტრის მოადგილემ ილია ბეგიაშვილმა რათა „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ქუთაისის ახალი შემოვლითი გზის - ს-----ის მონაკვეთის მშენებლობის პროექტის ფარგლებში, საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს გამგებლობაში არსებული სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულება ს----- განისაზღვროს ექსპროპროაციის

განმახორციელებელ სუბიექტად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2--- წლის 1- დეკემბერის N0----- წერილი;

3.1.7. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2--- წლის 2- დეკემბრის N1----- ბრძანებით საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტს მიენიჭა ბ-----ის (-----, გ-----ის (- ----- და ნ-----ის (----- თანასაკუთრებაში არსებულ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 15 925 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ 34.--.6-- 4--) ნაწილზე, კერძოდ, 1 369 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთზე, რომელიც მდებარეობს ს-----ის რაიონი, სოფელ ი-----ში, ექსპროპრიაციის უფლება და განისაზღვრა აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ექსპროპრიაციის გარდუვალობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2--- წლის 2- დეკემბრის N1----- ბრძანება.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები, მხარეთა შორის 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:

- საქართველოს კონსტიტუცია.
- ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის 1950 წლის 0- ნოემბრის კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმი.
- საქართველოს კანონი „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის

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 2--ე მუხლში. საქართველოს კონსტიტუციის 2--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, 2--ე მუხლი უარყოფს იმგვარ საკუთრებით წესრიგს, რომელშიც კერძო ინტერესი საჯარო ინტერესთან მიმართ უპირობო, აბსოლუტური უპირატესობით სარგებლობს.

საქართველოს კონსტიტუციის 2--ე მუხლიც ითვალისწინებს საჯარო მიზნებისთვის საკუთრებაში ჩარევის შესაძლებლობას, კერძოდ კი, საკუთრების უფლების შეზღუდვას და საკუთრების ჩამორთმევას. საქართველოს კონსტიტუციის 2--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 2--ე მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტებით, რომელთა თანახმად, საკუთრებაში სახელმწიფოს ჩარევა შეზღუდვის ან ჩამორთმევის სახით შეიძლება მხოლოდ აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისას. საქართველოს კონსტიტუციის 2--ე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად დასაშვებია: აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის, კანონით პირდაპირ დადგენილ შემთხვევებში, სასამართლოს გადაწყვეტილებით და სათანადო ანაზღაურებით; 2--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 2--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 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 უცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროება.

6.4. საქართველოს კონსტიტუციის 2-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 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 2-ე მუხლითა და ამ კანონით განსაზღვრული აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის ერთგვარად უფლებას სათანადო კომპენსაციის უზრუნველყოფით. ამასთან, განსაზღვრულია, რომ ექსპროპრიაცია წარმოადგენს საქართველოს კონსტიტუციის 2-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 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 როგორცაა - საზოგადოებრივ საჭიროებისათვის გზისა **და მაგისტრალის გაყვანა-მშენებლობა**, რაც აღნიშნული კანონის თანახმად წარმოადგენს აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ექსპროპრიაციის განხორციელების საფუძველს.

6.6. „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის თანახმად ექსპროპრიაციის უფლების მოპოვებით დაინტერესებული პირი რაიონულ (საქალაქო) სასამართლოს მიმართავს განცხადებით ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭების თაობაზე. განცხადებაში უნდა აღინიშნოს: ა) რაიონული (საქალაქო) სასამართლოს დასახელება; ბ) განმცხადებლის სახელწოდება და იურიდიული მისამართი; გ) წარმომადგენლის სახელწოდება, სახელი, გვარი და მისამართი, თუ განცხადება შეაქვს წარმომადგენელს; დ) განმცხადებლის მოთხოვნა; ე) გარემოებები, რომლებზედაც განმცხადებელი აგებს თავის მოთხოვნას; ვ) მტკიცებულებები, რომლებიც ადასტურებს ამ გარემოებებს; ზ) განცხადებისათვის დართული საბუთების ნუსხა. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად განცხადებას აგრეთვე უნდა დაერთოს: ა) იმ პროექტის დეტალური აღწერა, რომლის განსახორციელებლად მოითხოვება ექსპროპრიაციის უფლება; ბ) მინისტრის შესაბამისი ბრძანება; გ) საექსპროპრიაციო ქონების დეტალური აღწერა; დ) ამ კანონის მე-4 მუხლით გათვალისწინებული ინფორმაციის გამოქვეყნების დამადასტურებელი საბუთი.

უფლებამოსილი პირის მიერ წარმოდგენილ განცხადებაში მითითებულია აღნიშნული საკანონმდებლო ნორმით განსაზღვრული ყველა გარემოება და თანდართულია ყველა შესაბამისი დოკუმენტი. შესაბამისად, დაცულია კონსტიტუციით და კანონით განსაზღვრული ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭებისა პროცედურული წესი.

6.7. წარმოდგენილი მასალებით კი დადგენილია, რომ ქუთაისის ახალი შემოვლითი გზის - ს-----ის მონაკვეთის მშენებლობა იწყება ქუთაისის

ახალი შემოსასვლელის გზის ბოლოს კმ.1-----ზე სოფელი უ-----დან და მთავრდება მდინარე ო-----ს ხიდთან. საპროექტო გზა მთლიანად ექცევა იმერეთის რეგიონში, კერძოდ, წყალტუბოსა და ს-----ის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე. საპროექტო მონაკვეთის მთლიანი სიგრძე შეადგენს 2--0-- კმ-ს და წარმოდგენილია ორზოლიანი სავალი ნაწილით, რომელიც ძირითადად გადის დასახლებულ ტერიტორიებზე.

პროექტის განხორციელებისათვის აუცილებელი გახდა გზის განთავსების ზოლში მოქცეული ბ-----, გ----- და ნ-----ების კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ნაწილის გამოსყიდვა და სახელმწიფო საკუთრებად დარეგისტრირება, რასთან დაკავშირებითაც შეთანხმება მესაკუთრეებთან, ამ ქონებაზე ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმების შესახებ ვერ მოხერხდა.

6.8. სასამართლო იზიარებს განმცხადებელი მხარის მოსაზრებას, რომ ავტომაგისტრალი წარმოადგენს მგზავრთა გადაადგილებისა და ტვირთების ტრანსპორტირების ძირითად და არსებით სოციალურ ინფრასტრუქტურას. 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 საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2--- წლის 2- დეკემბრის N1----- ბრძანებით არის დადგენილი და უზრუნველყოფილი.

ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებების გაანალიზების შედეგად სასამართლოს მიიჩნია, რომ განცხადება ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭების თაობაზე საფუძვლიანია და ს-----
--ს უნდა მიენიჭოს საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ექსპროპრიაციის უფლება - **ბ-----ის (-----, გ-----ის (----- და ნ-----ის (----- თანასაკუთრებაში არსებულ, ს-----ის რაიონის სოფელ ი----ში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 1 369კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე (მიწის ნაკვეთი საერთო ფართობი: 15 925 კვ.მ. (ს/კ 34.--6--4--)).**

6.9. სასამართლო განმარტავს, რომ „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-6 მუხლით დადგენილია, ექსპროპრიაციის აუცილებელი წინაპირობები. კერძოდ, ექსპროპრიატორი, რომელმაც მიიღო ექსპროპრიაციის უფლება, ამ კანონის მე-3 მუხლის შესაბამისად წინასწარ უთანხმდება ქონების მესაკუთრეს საექსპროპრიაციო ქონების კომპენსაციის წესის შესახებ. ექსპროპრიატორი ახორციელებს ყველა სათანადო ღონისძიებას, რათა ქონება მიიღოს მესაკუთრესთან შეთანხმების საფუძველზე. ქონების შეძენაზე მოლაპარაკების დაწყებამდე ექსპროპრიატორი თავისი ხარჯით,

დამოუკიდებელი ექსპერტის დახმარებით აფასებს ქონებას და განსაზღვრავს 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, საექსპროპრიაციო ქონების მესაკუთრეები თანხმობას გამოთქვამენ სახელმწიფოს გადაეცეს აღნიშნული ქონება უსასყიდლოდ ან სიმბოლურ ფასად „1 ლარად“, მხოლოდ იმ პირობით თუ მოხდება მათი ნაკვეთიდან მისასვლელი გზის შეერთება ავტომაგისტრალთან, რათა მომავლში შეძლონ ბიზნეს-გეგმის განხორციელება. კერძოდ, მათ წარმოადგენს მათივე მომზადებული მიწის ნაკვეთის ავტომაგისტრალთან შეერთების სავარაუდო გეგმა, თუმცა დეპარტამენტმა იმსჯელა აღნიშნულის თაობაზე და ავტოტრანსპორტისა და ქვეითად მოსიარულეთა საგზაო უსაფრთხოებიდან გამომდინარე საერთაშორისო მნიშვნელობის საავტომობილო გზაზე პირდაპირი მიერთება არ მიიჩნია მიზანშეწონილად.

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.

6.10. ზემოაღნიშნული გარემოებების საფუძველზე სასამართლო მიიჩნევს, რომ ს-----ის განცხადება აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭების თაობაზე საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

6.11. 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 დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

7. საპროცესო ხარჯები

„აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის თანახმად, დაინტერესებული პირები, ქონების მესაკუთრეები გათავისუფლებული არიან სასამართლო ხარჯებისაგან.

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

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, 41--ე, 41--ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს გამგებლობაში არსებულ სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულების - ს-----ის განცხადება ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭების თაობაზე, დაკმაყოფილდეს;

2. საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს გამგებლობაში არსებულ სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულებას - საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტს აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის მიენიჭოს ექსპროპრიაციის უფლება, შემდეგ მიწის ნაკვეთზე:

- ბ-----ის (-----, გ-----ის (----- და ნ-----
-----ის (----- თანასაკუთრებაში არსებულ სასოფლო-

**სამეურნეო დანიშნულების 15 925 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის(ს/კ 34.--6--4--)
ნაწილზე, კერძოდ, 1 369 კვ. მეტრი ფართობის მიწის ნაკვეთზე,
მდებარე ს-----ის რაიონის სოფელ ი-----ში.**

3. უზრუნველყოფილ იქნეს მესაკუთრის წინასწარი, სრული და სამართლიანი კომპენსაცია.

4. გადაწყვეტილება მიექცეს დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად.

5. დაუყოვნებლივი აღსრულების ნაწილში გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს კერძო საჩივრით, გადაწყვეტილების ასლის მხარისთვის გადაცემიდან, 12 დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ ს----თა პალატაში /მისამართი: ქ. ქუთაისი, ნიუ-პორტის ქ. №32, ს-----ის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით /მისამართი: ქ. ს-----ა, ძმები ნინუების ქ. №1/.

6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრით გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ ს----თა პალატაში, /მისამართი: ქ. ქუთაისი, ნიუ-პორტის ქ. №32, ს-----ის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით /მისამართი: ქ. ს-----ა, ძმები ნინუების ქ. №1/.

მოსამართლე

მურთაზ კაპანაძე