



← უკან

«წინა შემდეგ»

საკასაციო საჩივარი			
საქმის ნომერი	ას-1133-2019	კატეგორია	ვალდებულებითი სამართლებრივი დავა
თარიღი	30/07/2021	სახეობა	კანონისმიერი ვალდებულებითი ურთიერთობანი
შედეგი	გაუქმდა და მიღებულია ახალი გადაწყვეტილება	დავის საგანი	კომპენსაციის გაცემა

გადაწყვეტილება/განჩინება

საქმე №ას-1133-2019

30 ივლისი, 2021 წელი,
ქ. თბილისი

სამოქალაქო საქმითა პალატა
შემადგენლობა:

ეკატერინე გასიტაშვილი (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
მოსამართლეები: ზურაბ ძლიერიშვილი,
ნინო ბაქაქური

საქმის განხილვის ფორმა – ზეპირი განხილვის გარეშე

პირველი კასატორი – სს "ს.რ-ა" (მოპასუხე)

მოწინააღმდეგე მხარე – ტ.შ-ძე (მოსარჩელე)

მეორე კასატორი - ტ.შ-ძე (მოსარჩელე)

მოწინააღმდეგე მხარე – სს "ს.რ-ა" (მოპასუხე)

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 14 ივნისის გადაწყვეტილება

პირველი კასატორის მოთხოვნა – გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და, ახალი გადაწყვეტილების მიღებით, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

მეორე კასატორის მოთხოვნა – გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ნაწილობრივ გაუქმება და, ახალი გადაწყვეტილების მიღებით, სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება

დავის საგანი - აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისთვის ჩამორთმეული ქონების სანაცვლოდ სათანადო კომპენსაციის გაცემა და ზიანის ანაზღაურება

საკითხი, რომელზედაც მიღებულია განჩინება - საკასაციო საჩივრების უარყოფა/ნაწილობრივ დაკმაყოფილება

აღწერილობითი ნაწილი:

1. ტ.შ-ძეს (შემდეგში: მოსარჩელე, მესაკუთრე ან მეორე კასატორი) 2003 წლის 23 აპრილიდან, ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, საკუთრებაში აქვს ქ. თბილისში, ქუჩა N22-ში (ს/კ:) მდებარე 402 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და 19 კვ.მ ერთსართულიანი შენობა-ნაგებობა (იხ. ტ.1, ს.გ. 18), ხოლო 2004 წლის 19 ნოემბრის ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე, მოსარჩელე წარმოადგენს იმავე მისამართზე არსებული მიწის ნაკვეთის (ს/კ:) მესაკუთრეს (იხ.ტ.1, ს.გ. 22).

2. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2011 წლის 30 ივნისის № 3/1914-11 გადაწყვეტილებით სს „ს.რ-ას“ (შემდეგში - მოპასუხე, საწარმო ან ექსპროპრიატორი, პირველი კასატორი), აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის, მიენიჭა ექსპროპრიაციის უფლება მოსარჩელის საკუთრებაში

არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (იხ. წინამდებარე გადაწყვეტილების პირველი პუნქტი) ნაწილზე, კერძოდ, 402 კვ.მ - დან 279 კვ.მ-ზე (იხ. ტ. 1, ს.გ. 25-36).

3. მოპასუხე საწარმომ 2010 წლის 18 ნოემბერს საკომპენსაციო თანხა - 67 989.85 ლარი (14 423.85 ლარი - მიწის ნაკვეთისათვის, 53 566 ლარი - სხვა ქონებისა და მოსავლის კომპენსაციისათვის) შესთავაზა მესაკუთრეს (იხ.ტ.1. ს.გ. 86-87), რაზედაც ამ უკანასკნელმა უარი განაცხადა. საწარმომ განმეორებით შესთავაზა გაზრდილი კომპენსაცია მესაკუთრეს, რის შედეგადაც 2011 წლის 11 თებერვალს საწარმოსა და მესაკუთრეს შორის დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, მესაკუთრემ კუთვნილი მიწის ნაკვეთი მასზე არსებული შენობა-ნაგებობებით (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) 105 230,58 ლარად გაასხვისა საწარმოზე (ტ.1, ს.გ. 93).

4. დასახელებული ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, საკუთრების უფლების რეგისტრაციისათვის საწარმოს მიერ დაწყებული წარმოება, საჯარო რეესტრის 2011 წლის 15 თებერვლის გადაწყვეტილებით (№882011053854-03) შეჩერდა. ამის მიზეზი ის გახდა, რომ საკუთრების ობიექტის ნაწილზე, ტექნიკური აღრიცხვის მონაცემებით, სხვა პირის - გ.დ-ის საკუთრების უფლებაც ირიცხებოდა, შესაბამისად, აღნიშნული ქონების გასხვისება თანამესაკუთრის თანხმობის გარეშე ვერ მოხდებოდა. ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრა ვერ მოხერხდა, № 882011053854-04 გადაწყვეტილებით 2011 წლის 23 მარტს სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა (ტ.1, ს.გ.103-104).

5. წინამდებარე გადაწყვეტილების პირველ პუნქტში მითითებულ მისამართზე მდებარე 402 კვ.მ თანასაკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულ სარდაფ-სართულზე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 30 მარტის N882011138186-03 გადაწყვეტილებით, სახელმწიფოს საკუთრება დარეგისტრირდა, რომელიც მოსარჩელემ სადავოდ გახადა (ტ.1, ს.გ. 118).

6. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2011 წლის 10 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით, მესაკუთრის (მოსარჩელის) სარჩელი ზემოაღნიშნული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის თაობაზე არ დაკმაყოფილდა (ტ.1, ს.გ. 105-115).

7. საწარმომ 2011 წლის 1 ივნისს, მესაკუთრეს შესთავაზა შემცირებული საკომპენსაციო თანხა - 65 308.36 ლარი, რასაც ეს უკანასკნელი არ დაეთანხმა. მითითებული თანხა ჩაერიცხა მესაკუთრეს (ტ.1, ს.გ.125).

8. სარჩელის საფუძვლები

8.1 მესაკუთრემ 2012 წლის 4 ივნისს სარჩელით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს, მოითხოვა აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ჩამორთმეული ქონების რეალურ ღირებულებასა და კომპენსირებულ თანხას შორის არსებული სხვაობის - 135 446.74 ლარის ანაზღაურება, ასევე, სასამართლო ხარჯების (ექსპერტიზისათვის - 1000 ლარი და სახელმწიფო ბაჟის სახით - 3000 ლარის) მოპასუხისათვის დაკისრება.

8.2 მოსარჩელემ განმარტა, რომ მას საბოლოოდ ჩარიცხულ საკომპენსაციო თანხაზე (იხ. წინამდებარე გადაწყვეტილების მე-7 პუნქტი) თანხმობა არ განუცხადებია, ვინაიდან მისი ქონების ღირებულება გაცილებით მაღალია, აღნიშნულის დასტურად კი წარადგინა დამოუკიდებელი ექსპერტის დასკვნა (შემდეგში: პირველი ექსპერტიზის დასკვნა- ტ.1, ს.გ. 44-46), ისიც განმარტა, რომ თანამესაკუთრე (იხ. ამ განჩინების მე-4 პუნქტი) ადარ ირიცხებოდა მიწის ნაკვეთზე, რადგან მისი მეორე ნაწილი მოსარჩელემ თანამესაკუთრისაგან შეიძინა (ტ.1, ს.გ.16-17).

9. მოპასუხის შესაგებელი

9.1 ექსპროპრიატორმა მოთხოვნის გამომრიცხველი შესაგებელით არ ცნო მის წინააღმდეგ აღძრული სარჩელი და ქონების ღირებულების შესახებ მიუთითა ლევან სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს (შემდეგში: ექსპერტიზის ეროვნული ბიურო) დასკვნაზე, რომლის საფუძველზეც მესაკუთრისათვის გადასახდელი საკომპენსაციო თანხა განისაზღვრა.

9.2 მოპასუხე არ დაეთანხმა მოსარჩელის მიერ წარდგენილ ექსპერტის დასკვნას და განმარტა, რომ ექსპერტმა მთლიანი უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულება დაიანგარიშა მაშინ, როდესაც, 402 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საჯარო რეესტრის ამონაწერში მითითებული იყო „თანასაკუთრება“.

10. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2013 წლის 22 ოქტომბრის გადაწყვეტილება

10.1 თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2013 წლის 22 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით, მოსარჩელის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა;

10.1.1 მოპასუხეს, მოსარჩელის სასარგებლოდ, 11691.64 ლარისა და სახელმწიფო ბაჟის - 350.75 ლარის გადახდა დაეკისრა.

10.2 თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიამ დავის მოსაწყობისათვის გამოიყენა საპროცესულო საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის

საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის (შემდეგში: სპეციალური კანონი) მე-2, მე-3 და მე-6 მუხლები, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის (შემდეგში: სსკ) 312-ე მუხლი.

10.3 წინამდებარე გადაწყვეტილების 1-4 პუნქტებში მითითებული გარემოებების გარდა, სასამართლომ დაადგინა, რომ თანასაკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მისამართზე (იხ. ამ გადაწყვეტილების პირველი პუნქტი), სარდაფის სართულზე 42.09 კვ.მ ფართის მესაკუთრეა სახელმწიფო, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2011 წლის 28 მარტის # 05/5910 წერილის საფუძველზე (იხ. ამონაწერი - ტ.1, ს.გ. 118).

10.4 საქალაქო სასამართლოს განმარტებით, სპეციალური კანონის მე-6 მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებულია, რომ ექსპროპრიაციით, რომელმაც მიიღო ექსპროპრიაციის უფლება, ამავე კანონის მე-3 მუხლის შესაბამისად, წინასწარ უთანხმდება მესაკუთრეს საექსპროპრიაციო ქონების კომპენსაციის წესის შესახებ, საამისოდ, ექსპროპრიაციით, საკუთარი ხარჯებით, დამოუკიდებელი ექსპერტის დახმარებით აფასებს და განსაზღვრავს კომპენსაციის სახით მესაკუთრისათვის გადასაცემ საგარეოდ საკომპენსაციო თანხას ან სხვა ქონებას საექსპროპრიაციო ქონების საბაზრო ღირებულების შესაბამისად.

10.5 ექსპერტის ეროვნული ბიუროს დასკვნის შესაბამისად, მესაკუთრისათვის გადასახდელი საკომპენსაციო თანხა 65 308.36 ლარს შეადგენს. ექსპერტის დასკვნის მიხედვით, ვინაიდან ვერ მოხერხდა სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული ფართობის იდენტიფიკაცია, იმ დაშვებითაც კი, რომ საცხოვრებელი სახლის პირველ სართულზე მდებარე ფართის მესაკუთრეა სახელმწიფო, მიწის ნაკვეთი გადანაწილდა შემდეგნაირად: მესაკუთრე - 279 კვ.მ, სახელმწიფო - 123 კვ.მ (იხ.საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება - ტ.1, ს.გ. 327, 3.2.10 პუნქტი).

10.6 სასამართლომ იმსჯელა საქმის მასალებში განთავსებულ არაერთ საექსპერტო დასკვნაზე და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის (შემდეგში სსსკ) 102-ე და 105-ე მუხლების საფუძველზე შეაფასა გარემოებები.

10.7 იმის გათვალისწინებით, რომ წინამდებარე გადაწყვეტილების პირველ პუნქტში მითითებული მესაკუთრე ერთადერთი არ იყო, ვისაც საექსპროპრიაციო ქონებაზე საკუთრების უფლება გააჩნდა, ხოლო რკინიგზის შემოვლითი მაგისტრალის სამშენებლო დერეფნისათვის მიწის ნაკვეთის მხოლოდ 279 კვ.მ იყო საჭირო, საწარმომ 2011 წლის 1 ივნისს, მესაკუთრეს შესთავაზა შემცირებული საკომპენსაციო თანხა - 65 308.36 ლარი, რაც ჩაურცილა კიდევ მის ანგარიშზე (ტ.1, ს.გ.125).

10.8 სასამართლომ იმსჯელა საჯარო რეესტრის მონაცემების უზუსტობის და სისრულის პრეზუმფციაზე, აგრეთვე აღნიშნა, რომ საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით, მიწის ნაკვეთი თანასაკუთრებაში იყო აღრიცხული, საიდანაც მოსარჩელი 284 კვ.მ-ის, ხოლო სახელმწიფო 118 კვ.მ-ის მესაკუთრეა, შესაბამისად, დაუსაბუთებელი იყო მოსარჩელის მოთხოვნა 123 კვ.მ-ის მიწის ნაკვეთზე ზიანის ანაზღაურების თაობაზე.

11. მოსარჩელისა და მოპასუხის სააპელაციო საჩივრები

11.1. საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გასაჩივრეს როგორც მოსარჩელემ, ისე - მოპასუხემ. მესაკუთრემ მოითხოვა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და, ახალი გადაწყვეტილების მიღებით, სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება, ხოლო ექსპროპრიატორმა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება იმ ნაწილში, რომლითაც დაკმაყოფილდა მოსარჩელის მოთხოვნა.

12. სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება და დასკვნები

12.1 თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2014 წლის 24 აპრილის გადაწყვეტილებით, მოპასუხის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა;

12.1.1 მოსარჩელის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა;

12.1.2 თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2013 წლის 22 ოქტომბრის გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში გაუქმდა და ამ ნაწილში ახალი გადაწყვეტილება იქნა მიღებული;

12.1.3 მოსარჩელის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა

12.1.4 მოპასუხეს, მოსარჩელის სასარგებლოდ, 84397.6 ლარის (იხ. წინამდებარე დაწყვეტილების 12.3 პუნქტი) გადახდა დაეკისრა;

12.1.5 დანარჩენ ნაწილში თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2013 წლის 22 ოქტომბრის გადაწყვეტილება უცვლილად დარჩა.

12.2 სააპელაციო სასამართლომ იმსჯელა მოპასუხის გამოუცხადებლობის გამო დაუსწრებელი გადაწყვეტილების გამოტანის წინაპირობების მართებულობაზე (სსსკ-ის 387-ე, 230-ე მუხლები) და დამატებით აღნიშნა: აპელანტის (მოპასუხის) მოწინააღმდეგე მხარის (მოსარჩელის) სააპელაციო საჩივარში მითითებული და აპელანტის მოწინააღმდეგე მხარის გამოუცხადებლობის გამო დამატავიერებად ჩათვლილი გარემოებები იურიდიულად ნაწილობრივ ამართლებდა მოთხოვნას; ამდენად,

დაუსრულებელი გადაწყვეტილებების ფარგლებში, საქსპროპრიაციო ქონებად მიჩნეულ იქნა 279 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული სახლთმფლობელობა ლიტერ „ა“. შესაბამისად დადგინდა, რომ საკომპენსაციო თანხა შეადგენს 124 152 ლარს (აღნიშნული შედგება: 279 კვ.მ მიწის ნაკვეთის ღირებულება - 18 135 ლარი + ლიტერ „ა“-ს საბაზრო ღირებულება 85 486 ლარი + ღობის მოწყობის ღირებულება - 20 531 ლარი). აღნიშნულ თანხას უნდა დამატებოდა 30 %-იანი კომპენსაცია იძულებით გასახლებაზე - 37 245.6 ლარი.

12.3 მესაკუთრის ანგარიშზე უკვე ჩარიცხული - 65 308.36 ლარისა და საქალაქო სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით მოპასუხისათვის დაკისრებული 11 691.64 ლარის გათვალისწინებით, სააპელაციო სასამართლომ, 2014 წლის 24 აპრილის დაუსრულებელი გადაწყვეტილებით, ექსპროპრიატორს, მესაკუთრის სასარგებლოდ, ჯამში - 89 963 ლარი (124 152 + 37 245.6 - 65 308.36 - 11 691.64) დააკისრა, რაც იმავე წლის 13 მაისის განჩინებით უსწორობის გასწორების შესახებ, საბოლოოდ 84 397.6 ლარით განისაზღვრა (იხ. ტ. 3, სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება- ს.გ. 85-105 და უსწორობის გასწორების თაობაზე განჩინება - ს.გ. 106 -109).

12.4 სასამართლომ იხელმძღვანელა სპეციალური კანონის მე-2, მე-3 და მე-6 მუხლებით, სსკ-ის 312-ე მუხლით და მოსარჩელის სააპელაციო საჩივარი უსაფუძვლოდ მიიჩნია სასარჩელო მოთხოვნის იმ ნაწილში, რომლითაც მესაკუთრე ითხოვდა სახელმწიფოს საკუთრებად აღრიცხული 42.09 კვ.მ სარდაფის სართულისა და 123 კვ.მ მიწის ნაკვეთის საექსპროპრიაციო ღირებულების მიკუთვნებას.

13. მოსარჩელის საკასაციო საჩივარი

13.1 სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება საკასაციო წესით გაასაჩივრა მესაკუთრემ და მოითხოვა სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება.

14. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განჩინება

14.1 საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2016 წლის 15 ივლისის განჩინებით, მოსარჩელის საკასაციო საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა.

14.1.1 თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2014 წლის 24 აპრილის გადაწყვეტილება გაუქმდა და საქმე იმავე სასამართლოს ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდა.

14.2 საკასაციო სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ სადავო სამართალურთიერთობა საქართველოს კონსტიტუციითა და სპეციალური კანონით მოწესრიგებულ სფეროს განეკუთვნებოდა. „საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის დაცვის სუბიექტია კერძო პირთა საკუთრება, როგორც ფუნქციური დაკვირვება არ უნდა ჰქონდეს მას, სამეწარმეო საქმიანობის განსახორციელებლად იქნება გამოყენებული თუ არასამეწარმეო მიზნებისათვის. საკუთრება უპირობოდ დაცული ფასეულობაა, იმის მიუხედავად, თუ რა ღირებულების მფლობელობაა სახეზე და რა სპეციალური ტვირთის მატარებელია იგი“ (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2008 წლის 19 დეკემბრის # 1/2/411 გადაწყვეტილება საქმეზე შპს „რ-ი“, შპს „პ.კ-ი“, სს „გ-ა“, გ.ა-ის ინდივიდუალური საწარმო „გ-ი“ და შპს „ე-ა“ საქართველოს პარლამენტისა და საქართველოს ენერგეტიკის სამინისტროს წინააღმდეგ, II. პ.23). საკასაციო სასამართლომ მიუთითა, რომ სპეციალური კანონი ექსპროპრიაციას, როგორც სწორედ ამ კანონის მიზნებისათვის გამოყენებულ ტერმინს შეედგენიარად განმარტავს: კონსტიტუციისა და ამავე კანონის შესაბამისად, საკუთრების ჩამორთმევა ჩამორთმეული ქონების წინასწარი, სრული და სამართლიანი კომპენსაციით. აღნიშნული სამი საფალდეზული საფუძვლის დადგენა, კომპენსაციის განსაზღვრისას, მიზნად ისახავს კერძო მესაკუთრის ინტერესის დაზალანსებას, როდესაც მას, საჯარო ინტერესის გათვალისწინებით, ჩამორთმევა უფლება საკუთრებაზე.

14.3 საკასაციო სასამართლოს განმარტებით, ექსპროპრიაციის აუცილებელ წინაპირობებს ადგენს სპეციალური კანონის მე-6 მუხლი, რომელიც იმპერატიულად ადგენს, რომ ექსპროპრიატორი წინასწარ უთანხმდება ქონების მესაკუთრის საექსპროპრიაციო ქონების კომპენსაციის წესის შესახებ. ამავე ნორმით დადგენილია ექსპროპრიატორის ვალდებულება, განახორციელოს ყველა სათანადო ღონისძიება, რათა ქონება მიიღოს მესაკუთრისთან შეთანხმების საფუძველზე. დეტალურადაა დადგენილი ქონების შეძენაზე მოლაპარაკების დაწყებამდე ექსპროპრიატორის მიერ გასატარებელი ღონისძიებები, ქონების მესაკუთრისთან მოლაპარაკების დაწყებამდე, ქონების შეძენისათვის წინადადებების შეთავაზების წესი. 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. სპეციალური კანონით აკრძალულია ექსპროპრიატორის მიერ მოლაპარაკებისათვის ან კომპენსაციის სახით საკომპენსაციო თანხის ან სხვა ქონების გადაცემისათვის ხელის შეშლა, აგრეთვე სხვა რაიმე ძალდატანებით მოქმედი ქონების მესაკუთრის მიმართ. ქონების საბაზრო ღირებულებასა და კომპენსაციის თაობაზე შეთანხმებულობის შემთხვევაში, თითოეულ მხარეს უფლება აქვს სასარჩელო წარმოება დაიწყოს სპეციალური კანონის მე-8 მუხლის საფუძველზე.

14.4 საკასაციო სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა სამოქალაქო სამართლის პროცესუალურ საკითხზე, რომელიც სააპელაციო სასამართლოს მიერ, მოპასუხის

გამოცხადებული გამო, დაუსწრებელი გადაწყვეტილების გამოკანას და სასამართლოს დასკვნას უკავშირდება, რომ დამტკიცებულად ჩათვლილი გარემოებები იურიდიულად ნაწილობრივ ამართლებდა მოთხოვნას (იხ. გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - ტ.3, ს.ფ. 100-101, ასევე ამ გადაწყვეტილების მე-18 პუნქტი). საკასაციო სასამართლომ განმარტა, რომ სასამართლოს ამგვარი დასკვნა არ გამომდინარეობს განსახილველი სამართალურთიერთობიდან, რადგან სასარჩილო მოთხოვნა საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის მე-3 ნაწილითა და სპეციალური კანონით მოწესრიგებულ სამართლებრივ ურთიერთობას ეფუძნება, ამდენად, მოთხოვნის იურიდიული საფუძველი უდავოა, მხარეთა შორის არც ისაა სადავო, რომ ექსპროპრიაციის უფლება, სწორედ სპეციალური კანონის საფუძველზე, სასამართლოს გადაწყვეტილებით მიენიჭა მოპასუხეს, რამაც მესაკუთრისათვის, ჩამორთმეული ქონების სანაცვლოდ, კომპენსაციის მიღების წინაპირობა წარმოშვა, სპეციალური კანონითვე დადგენილი იმ საფუძვლების დაცვით, რაც წინამდებარე გადაწყვეტილების 14.3-ე ქვეპუნქტშია მითითებული.

14.5 მესაკუთრესთან შეთანხმების მიღწევამდე, მოლაპარაკების საწარმოებლად კანონით დადგენილი წინაპირობების შემოწმება კი, სწორედ სასამართლო პრეროგატივაა და ამ კონტექსტში ყურადსაღებია მესაკუთრის პრეტენზია, რომ იგი არ დაეთანხმა მოპასუხის მიერ შეთავაზებულ კომპენსაციას, თუმცა, მიუხედავად ამისა, მოპასუხემ მესაკუთრეს მაინც ჩაურიცხა საკომპენსაციო თანხა, რაც დასტურდება მოსარჩელისა და მოპასუხის განმარტებებით და კონკრეტული მტკიცებულებებით (იხ. ამ გადაწყვეტილების მე-7 პუნქტი). განსახილველ შემთხვევაში, მესაკუთრე, როგორც სააპელაციო საჩივარში, ისე საკასაციო განაცხადში უთითებს, რომ იგი საკომპენსაციო თანხას არ ეთანხმება. ამ თვალსაზრისით, სააპელაციო სასამართლოს დასკვნა, რომ მოთხოვნა იურიდიულად ნაწილობრივ არის გამართლებული, დაუსაბუთებელია, რადგან მოსარჩელის მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძველი ქვეყნის ძირითადი და სპეციალური კანონებია, როგორც უკვე ზემოთ აღინიშნა, ხოლო საკომპენსაციო თანხასთან დაკავშირებით საქმეში განთავსებული მტკიცებულებები (მოდავე მხარეთა განმარტებები, საჯარო რეესტრის ამონაწერები, ექსპერტთა დასკვნები) ყოველმხრივ, სრულად და ობიექტურად უნდა იქნეს გამოკვლეული და ერთობლივად შეფასდეს საქმის არსებითი განხილვისას.

14.6 საკასაციო სასამართლომ განმარტა, სააპელაციო სასამართლოს დასკვნა, რომ იურიდიულად არ არის გამართლებული მესაკუთრის მოთხოვნა, სხვა ფართებთან ერთად, აუნაზღურდეს, ასევე, 42.09 კვმ სარდაფ-სართულის და მთლიანი მიწის ნაკვეთის საექსპროპრიაციო ღირებულებაც (იხ. ტ.3, ს.ფ. 101) საქმეებს შესწავლასა და გამოკვლევას საქმის არსებითი განხილვის დროს და დეტალურ გაანგარიშებას იმის მიხედვით, თუ მესაკუთრის რომელ ქონებაზე მიენიჭა სასამართლოს გადაწყვეტილებით მოპასუხეს ექსპროპრიაციის უფლება.

15. სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება და დასკვნები

15.1. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 14 ივნისის გადაწყვეტილებით, მოსარჩელის სააპელაციო საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა;

15.1.1 თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2013 წლის 22 ოქტომბრის გადაწყვეტილების შეცვლით ახალი გადაწყვეტილება იქნა მიღებული.

15.1.2 მესაკუთრის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ.

15.1.3 მოპასუხეს, მოსარჩელის სასარგებლოდ 102 457.64 ლარის გადახდა დაეკისრა.

15.1.4 მოპასუხის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

15.2 სააპელაციო სასამართლომ დასაბუთებულად პირველი ექსპერტიზის დასკვნა მიიჩნია და აღნიშნა, რომ ექსპერტმა, საკვლევი ობიექტი უშუალოდ დაათვალიერა და დეტალურად აღწერა (რაც არ მომხდარა დამოუკიდებელ ექსპერტ მაია გოგობერიშვილის დასკვნის შედგენის დროს (შემდეგში: მეორე ექსპერტიზის დასკვნა), ვინაიდან სასამართლომ შემთხვევის საბაზრო ღირებულების დასადგენად ექსპროპრიაციის შემდგომ მიმართა) და ქონების შეფასებისას ხარჯთაღრიცხვაც დეტალურად შეადგინა. სააპელაციო სასამართლომ აღნიშნა, რომ აღნიშნული ექსპერტიზის დასკვნა პირველი ინსტანციის სასამართლომ არ გაიზიარა, ვინაიდან გამოკვლეული იყო წინამდებარე განჩინების პირველ პუნქტში მითითებულ მისამართზე მდებარე 402 კვ.მ მიწის მთლიანი ნაკვეთი და მასზე არსებული მთლიანი სახლთმფლობელობა, საჯარო რეესტრის მონაცემებით კი, მიწის ნაკვეთი თანასაკუთრებაში იყო, ხოლო სარდაფის სართული აღრიცხული იყო სახელმწიფოს საკუთრებად.

15.3 სააპელაციო სასამართლომ განმარტა, რომ პირველი ექსპერტიზის დასკვნაში არსებული მონაცემებისა და სახელმწიფოს საკუთრებად ფაქტობრივად არსებული მდგომარეობის გათვალისწინებით, შესაძლებელია შესაბამისი გაანგარიშების მეთოდის გამოყენებით, მოსარჩელის კუთვნილი ქონების გამოკალკულებულად შეფასება.

15.4 სააპელაციო სასამართლომ ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნაზეც მიუთითა და განმარტა, რომ ამ უკანასკნელის დასკვნით, საკვლევი ქონების შეფასება ისე არ იყო არგუმენტირებული, როგორც ეს 15.2 ქვეპუნქტში მითითებულმა ექსპერტმა დაასაბუთა, თუმცა დასკვნაზე დართული სახლთმფლობელობის ადგილზე აზომვის შედეგად შედგენილი ნახაზი რეალურ სურათს ასახავდა - ფაქტობრივ მდგომარეობას, რაც ქონების

ექსპროპრიაციამდე არსებობდა, შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო მსჯელობისას, თუ რა იყო კონკრეტულად მესაკუთრეთა ქონება, ამ ნახაზზე არსებულ მონაცემებს დაეყრდნო.

15.5 სააპელაციო სასამართლომ ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნაზე დაყრდნობით მიუთითა, რომ წინამდებარე გადაწყვეტილების პირველ პუნქტში მითითებულ მისამართზე მდებარე შენობა-ნაგებობის ფართობი 83.89 კვ.მ-ია; ხოლო, უძრავი ნივთის საბაზრო ღირებულების განსაზღვრისას, სასამართლო პირველი ექსპერტიზის დასკვნას დაეყრდნო და განმარტა, რომ დასკვნის თანახმად, სახლთმფლობელობის საერთო ღირებულება 128297 ლარია, შესაბამისად, 1 კვ.მ-ს ღირებულება - 1529.34 ლარი (ექსპერტმა სახლთმფლობელობის საბაზრო ღირებულება 128297 ლარი, მის ფართობზე - 83.89 ლარზე გაყო).

15.6 სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა, რომ ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ შედგენილი უძრავი ნივთის ამსახველი ნახაზის შესაბამისად, ფაქტობრივი მონაცემებით, სახელმწიფოს საკუთრებად რიცხული სარდაფი სართულის ფართობი - 24.94 კვ.მ-ია, რაც სახლთმფლობელობის მთლიან ფართს უნდა გამოაკლდეს და მოსარჩელეს მიღებული 58.95 კვ.მ ფართის ღირებულება უნდა აუნაზღაურდეს, რაც - 90155 ლარია.

15.7 სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა მეორე ექსპერტიზის დასკვნის გაანგარიშების მეთოდოლოგიაზეც და განმარტა, რომ მიწის წილი სახელმწიფოსა და მოსარჩელეს შორის შემდეგი სახით გაიმიჯნება: 402 კვ.მ (მიწის ნაკვეთის ფართი), 83.89 კვ.მ-ზე (შენობა-ნაგებობის ფართობი) = 4.79 (მიღებული კოეფიციენტი); სახელმწიფოს წილი მიწის ნაკვეთიდან შეადგენს $(24.94 \times 4.79) 119.46$ კვ.მ-ს, შესაბამისად, მოსარჩელის წილი მიწის ნაკვეთიდან $402 - 119.46 = 282.54$ კვ.მ-ია.

15.8 სააპელაციო სასამართლოს განმარტებით, პირველი ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, 1 კვ.მ მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 65 ლარია, შესაბამისად, მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულებიდან მოსარჩელისათვის ასანაზღაურებელია $282.54 \times 65 = 18365$ ლარი.

15.9 სააპელაციო სასამართლომ ასევე მიუთითა, რომ ღობის ღირებულება 20531 ლარია, ზემოაღნიშნული თანხების ჯამის 30% (კომპენსაცია იძულებით გასახლებაზე) კი - 38715 ლარი. მთლიანად ექსპროპრიაცია დაქვემდებარებული ქონების ასანაზღაურებელი ღირებულება ზემოაღნიშნული თანხების ჯამია, კერძოდ - 167766 ლარი.

15.10 სააპელაციო სასამართლოს განმარტებით, უდავოა, რომ მოპასუხემ მოსარჩელეს საკომპენსაციო თანხა 65308.36 ლარი ჩაურიცხა, რასაც ექსპროპრიაციას დაქვემდებარებული ქონების ზემოაღნიშნული ღირებულება უნდა გამოაკლდეს და მოპასუხეს, მოსარჩელის სასარგებლოდ, 102457.64 ლარის გადახდა უნდა დაეკისროს.

15.11 სააპელაციო სასამართლომ არ გაიზიარა მოპასუხის პოზიცია, რომლის თანახმად, სასამართლოს მხოლოდ ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნა უნდა გაეზიარებინა.

15.12 სააპელაციო სასამართლომ აღნიშნა, რომ პირველი ექსპერტიზის დასკვნით, სხვა დასკვნებისგან განსხვავებით, საკვლევი ობიექტი ადგილზე დიეტალური დათვალიერებისა და აღწერის გზით, სრულყოფილად იყო გამოკვლეული და შეფასებული უძრავი ქონების ყველა დეტალი, აღწერილობა, ასევე, დეტალურად იყო ასახული ქონების ღირებულების გაანგარიშება. მითითებული დასკვნით დადგენილ გარემოებებს ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროსა და მეორე ექსპერტიზის დასკვნა ვერ აქარწყლებს, ვინაიდან პირველი არ იყო საკმარისად დასაბუთებული, ხოლო მეორე ფაქტობრივ მდგომარეობას არ ასახავდა და საქმეში წარდგენილი სხვა ექსპერტიზის დასკვნების კვლევას ემყარებოდა.

16. საკასაციო საჩივრის საფუძვლები

16.1 მხარეებმა საკასაციო წესით გაასაჩივრეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 14 ივნისის გადაწყვეტილება, მესაკუთრემ მოითხოვა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ნაწილობრივ გაუქმება და, ახალი გადაწყვეტილების მიღებით, სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება, ხოლო ექსპროპრიატორმა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და, ახალი გადაწყვეტილების მიღებით, მოსარჩელის სარჩელის უარყოფა.

16.2 პირველი კასატორი (ექსპროპრიატორი) სადავოდ ხდის სააპელაციო სასამართლოს მიერ გაზიარებულ ექსპერტიზის დასკვნას და განმარტავს, რომ გაუგებარია რატომ გაიზიარა სასამართლომ აღნიშნული დასკვნა მაშინ, როდესაც ექსპერტს არც ფასების დასაბუთება არ წარუდგენია და არც სახლთმფლობელობის ფართები არ დაუდგენია. ამასთან, მეორე ექსპერტიზის დასკვნა სწორედ ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ვიზუალურ ინსპექციას ეფუძნება.

16.3 პირველი კასატორი მიუთითებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განჩინებაზე (იხ. სუსგ №ს-824-790-2016; 23.12.2016წ.) და განმარტავს, რომ, სსსკ-ის 172-ე მუხლის თანახმად, ექსპერტის დასკვნა სასამართლოსთვის სავალდებულო არ არის და იმავე კოდექსის 105-ე მუხლით დადგენილი წესით ფასდება, მაგრამ სასამართლოს უარი დასკვნის მიღებაზე საქმეზე გამოტანილ გადაწყვეტილებაში ან განჩინებაში უნდა დასაბუთდეს. კასატორის მტკიცებით, გასაჩივრებული გადაწყვეტილება, სასამართლოს მიერ დადგენილ ზემოაღნიშნულ პრაქტიკას ეწინააღმდეგება, კერძოდ, ეჭვქვეშ დგება სასამართლომ პირველი ექსპერტიზის დასკვნა რამდენად სრულად და ობიექტურად შეაფასა. ამასთან, მოპასუხისთვის, თუ სასამართლომ აღნიშნული დასკვნა მიიღო, მას უნდა დაეკისრებინა, არ

მოპასუხისათვის დავისთვის დაკისრებული თანხა მიიღო. შემთავსებული დანაკვეთიდან არ გამოდინარეობს.

16.4 პირველი კასატორი მიუთითებს წინამდებარე გადაწყვეტილების მე-2 პუნქტში მითითებულ გადაწყვეტილებაზე და განმარტავს, მოპასუხის დავის განმავლობაში მიაჩნდა, რომ ამ გადაწყვეტილების პირველ პუნქტში მითითებულ მისამართზე მდებარე 402 კვ.მ მიწის ნაკვეთი მოსარჩელის საკუთრებას წარმოადგენდა, რასაც მათ შორის გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება მოწმობს. ის გარემოება, რომ მოსარჩელი 402 კვ.მ მიწის ნაკვეთის ერთადერთ მესაკუთრეს არ წარმოადგენდა, მოპასუხემ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2011 წლის 15 თებერვლის გადაწყვეტილებით შეიტყო.

16.5 პირველი კასატორის განმარტებით, იქიდან გამომდინარე, რომ მოპასუხემ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს და სასამართლოს რამდენიმე საკუთრების ექსპროპრიაციის მოთხოვნით მიმართა, მოსარჩელის საქმესთან დაკავშირებით ტექნიკური შეცდომა დაუშვა, კერძოდ, მოსარჩელის კონკრეტული წილი თანასაკუთრებაში არ მიუთითა. ამასთან, საქმის მასალებში არ მოიპოვება საჯარო რეესტრის ამონაწერი, რომლის მიხედვით, მოსარჩელე 402 კვ.მ მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეა.

16.6 პირველი კასატორის განმარტებით, ვინაიდან მხარეები კონკრეტულ მომენტში 402 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების საკითხზე არ დავობდნენ, სასამართლომაც დაადგინა, რომ ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოება უდავო იყო, თუმცა აღნიშნულს პრეიუდიციული ძალა მოცემული საქმისათვის არ აქვს, ვინაიდან შესაბამისი ფაქტობრივი გარემოება დადგენილია არა სამოქალაქო, არამედ ადმინისტრაციულ საქმეზე.

16.7 პირველი კასატორი მიუთითებს, რომ კანონის არც ერთი ნორმა სასამართლოს მხრიდან იმ ქონების უფლებრივი მდგომარეობის შესწავლას არ ითვალისწინებს, რომელიც ექსპროპრიაციის უფლების მოპოვებით დაინტერესებული პირის განცხადებაშია მითითებული.

16.8 პირველი კასატორი ასევე განმარტავს, რომ სასამართლომ, მართალია, სარდაფი სახელმწიფო საკუთრებად მიიჩნია, თუმცა არა იმ ზომით, რაც საჯარო რეესტრის ამონაწერში ფიქსირდება. ექსპროპრიატორმა ასევე დამატებითი მოსაზრებები წარმოადგინა საკუთარი საკასაციო პრეტენზიის გასამყარებლად.

16.9 მეორე კასატორის (საექსპროპრიაციო ქონების მესაკუთრის) განმარტებით, საქმეში არსებული მტკიცებულებებით დასტურდება, რომ მოსარჩელი 402 კვ.მ მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობის ერთადერთი მესაკუთრეა.

16.10 მეორე კასატორის განმარტებით, თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკური აღრიცხვის არქივის საინვენტარიზაციო გეგმის მიხედვით, წინამდებარე გადაწყვეტილების პირველ პუნქტში მითითებულ მისამართზე მდებარე მიწის ნაკვეთი - 402 კვ.მ-ია, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით - 402 კვ.მ, აღრიცხვის თარიღი 1994 წლის 31 დეკემბრამდე პერიოდია. ეს კი მიუთითებს, რომ კორპუსი ძირითადი დამქირავებლების - გ.დ-ისა და ციკო შარიქაძის (გამყიდველი, მწუქებელი, იხ. წინამდებარე გადაწყვეტილების პირველი პუნქტი) ოჯახების მართლზომიერ მფლობელობაში ჯერ კიდევ 1994 წლის 31 დეკემბრამდე იყო, რაც იმას ნიშნავს, რომ ასეთ ობიექტზე პირებს საკუთრების უფლება განცხადების საფუძველზე უსასყიდლოდ გადაეცემოდათ და გადაეცემათ, რისი უფლებაც მოსარჩელეს არ დაუკარგავს.

16.11 მეორე კასატორის განმარტებით, იმ შემთხვევაშიც კი, თუ სარდაფი პრივატიზებული არ იქნებოდა, ამ უფლების განხორციელების ვადა უფლებამოსილ პირისათვის, მათ შორის, მოსარჩელისათვის კანონით შეზღუდული არ არის, ამასთან, სარდაფის სართული ცალკე საკუთრების ობიექტს არ წარმოადგენს, ვინაიდან იგი ერთსართულიანი საცხოვრებელი პრივატიზებული სახლის არსებითი შემადგენელი ნაწილია და საკუთრების უფლება მასზე სსკ-ის 155-ე, 171-ე მუხლების საფუძველზე ვრცელდება.

16.12 კასატორის განმარტებით, სახელმწიფო საჯარო რეესტრის ამონაწერში მიწის ნაკვეთის თანამესაკუთრედ ან/და სარდაფის მესაკუთრედ მითითებული არ არის, რაც იმას ნიშნავს, რომ ექსპროპრიაციის დაწყების ან/და ექსპროპრიაციის თაობაზე მოლაპარაკებების დაწყების მომენტისათვის მიწის ნაკვეთისა და სარდაფის მესაკუთრე სახელმწიფო არ იყო.

16.13 მეორე კასატორი ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ ამ უკანასკნელისათვის შეთავაზებული საკომპენსაციო თანხები სახლმფლობელობას მოიცავდა, მათ შორის - 402 კვ.მ მიწის ნაკვეთის სრულად ანაზღაურებას და, მოსარჩელის გარდა, საექსპროპრიაციო ქონების მესაკუთრედ სხვა პირს მოპასუხე არ მოიაზრებდა. აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოება ასევე ასახულია თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის გადაწყვეტილებაში, რომლის მიხედვით, საექსპროპრიაციო ქონების, მათ შორის - 402 კვ.მ მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე ზუსტად განისაზღვრა.

16.14 მეორე კასატორის განმარტებით, სააპელაციო სასამართლომ მოპასუხის აღიარებაზე სსკ-ის 131-ე მუხლი არ გამოიყენა.

16.15 მეორე კასატორის განმარტებით, სააპელაციო სასამართლომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2011 წლის 10 ოქტომბრის გადაწყვეტილებას პრეიუდიციული ძალა მიანიჭა, ეს მაშინ, როცა სსკ-ის 106-ე მუხლის „ბ“ ქვიშის თანახმად. მხარეები თავისუფლობიდან მტკიცებულებათა წარდგინისაგან

მხოლოდ ისეთი ფაქტების დასადასტურებლად, რომლებიც დადგენილია ერთ სამოქალაქო საქმეზე სასამართლოს კანონიერებაში შესული გადაწყვეტილებით, თუ სხვა სამოქალაქო საქმეების განხილვისას იგივე მხარეები მონაწილეობენ.

16.16 მეორე კასატორის განმარტებით, სადავო სარდაფზე მართალია 2011 წლის 30 მარტის რეგისტრაცია არსებობს, მაგრამ მოსარჩილე სწორედ იმას დავობს, რომ აღნიშნული ექსპროპრიაციის მხრიდან შეთავაზებების წარდგენის შემდგომ განხორციელდა.

16.17 მეორე კასატორის მითითებით, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2011 წლის 30 ივნისის კანონიერებაში შესულ გადაწყვეტილებაში დეტალურად არის აღწერილი, რომ ექსპროპრიაციას მოსარჩელის საკუთრების 402 კვ.მ-დან 279 კვ.მ მიწის ნაკვეთი ექვემდებარებოდა. ექსპროპრიაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიმღებ სასამართლოს არ დაუდგენია, რომ ექსპროპრიაციას მოსარჩელისა და კიდევ სხვა პირს, ან/და სახელმწიფოს თანასაკუთრებაში არსებული სარდაფსართული ან მიწის ნაკვეთი ექვემდებარებოდა, რაც იმას ნიშნავს, რომ 402 კვ.მ მიწის ნაკვეთის ერთადერთი მესაკუთრე ზემოაღნიშნული სასამართლოს დასკვნითაც მოსარჩილეა. საქმეში არ არის წარმოდგენილი არც ერთი მტკიცებულება, რომლის მიხედვით სახელმწიფო ირიცხება მოსარჩელის ქონების თანამესაკუთრედ, ეს იმას ნიშნავს, რომ ექსპროპრიაციის მომენტიდან დაწყებული სახელმწიფო არ ყოფილა ქონების თანამესაკუთრე. კასატორის მტკიცებით, სპეციალური კანონის მე-6 მუხლის მე-3 ნაწილის უგულოვებლობით, სარეგისტრაციო წარმოებაში მოსარჩელის ჩართვის გარეშე, მოპასუხე საწარმომ და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრომ მოგვიანებით, ხელოვნურად შექმნეს ვითარება, მესაკუთრისათვის გადასახდელი თანხის საკომპენსაციო თანხის შემცირების მიზნით.

16.18 მეორე კასატორი ასევე მიუთითებს, რომ ექსპროპრიაციამ, ჩამორთმეული ქონების სანაცვლოდ, რეალურ საბაზრო ღირებულებაზე ბევრად ნაკლები გადაიხადა, ამასთან, მან ანაზღაურებას მხოლოდ 279 კვ.მ მიწის ნაკვეთი დაუქვემდებარა, ხოლო 123 კვ.მ მიწის ნაკვეთი კომპენსაციის გარეშე დატოვა, ეს მაშინ, როცა აღნიშნული ნაკვეთი ერთი მთლიანი 402 კვ.მ მიწის ნაკვეთის შემადგენელ ნაწილს წარმოადგენდა და შუა ნაწილში რკინიგზის დერეფნის გაგლის შემდეგ, ერთმანეთთან დაუკავშირებელი და არამომიჯნავე მიწის 61.5-61.5 კვ.მ ნაკვეთები რჩება, რომლებიც ძირითადი ქონების გარეშე გამოუსადეგარია.

16.19.კასატორი უთითებს სპეციალური კანონის მე-6 მუხლის მე-4 ნაწილზე, რომლის საფუძველზე რკინიგზის დერეფნის გაგლის შემდგომ ორ სხვადასხვა ადგილას დარჩენილი და არამომიჯნავე მიწის ნაკვეთების ღირებულებაც ექვემდებარებოდა კომპენსაციას, მით უმეტეს იმ პირობებში, როდესაც მიწის ეს ნაკვეთები ჩამორთმეული ძირითადი მიწის ნაკვეთების გამოუყენებად ნაშთებს წარმოადგენენ, რომლებიც გატარებული ექსპროპრიაციის თანმდევი შედეგია და მესაკუთრისათვის მიყენებულ ქონებრივ ზიანს წარმოადგენს, რაც უნდა ანაზღაურდეს სსკ-ის 408.1-ე, 409-ე 411 -ე მუხლებით.

16.20. მესაკუთრის პრეტენზია იმასაც ეხება, რომ მას მოუწია იმ საექსპროპრიაციო ხარჯების გაწევა, რაც ექსპროპრიაციის ვალდებულებას სპეციალური კანონის საფუძველზე, რადგან მოპასუხის ქმედებამ განაპირობა სპეციალისტის დასკვნის მომზადება.

17. საკასაციო სამართალწარმოების ეტაპი

17.1. საკასაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ დასაშვებად მიიჩნია ექსპროპრიაციისა და მესაკუთრის საკასაციო საჩივრები სსსკ-ის 391-ე მუხლის მე-5 ნაწილის „ა“ და „ე“ ქვეპუნქტებით.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო საქმის შესწავლის, მტკიცებულებათა გაანალიზების, მხარეთა ახსნა-განმარტებების შეფასების, მოსარჩელისა და მოპასუხის საკასაციო საჩივრების სამართლებრივი დასაბუთებულობის არსებითად განხილვის გზით შემოწმების შედეგად მივიდა დასკვნამდე, რომ ექსპროპრიირებული ქონების ყოფილი მესაკუთრის საკასაციო განაცხადი ნაწილობრივ დასაბუთებულია და სარჩელი ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს, ხოლო ექსპროპრიაციის საკასაციო საჩივარს უარი უნდა ეთქვას დაკმაყოფილებაზე.

18. სსსკ-ის 404-ე მუხლის პირველი ნაწილით, საკასაციო სასამართლო გადაწყვეტილებას ამოწმებს საკასაციო საჩივრის ფარგლებში, ამავე კოდექსის 407-ე მუხლის პირველი ნაწილით, საკასაციო სასამართლო იმსჯელებს მხარის მხოლოდ იმ ახსნა-განმარტებაზე, რომელიც ასახულია სასამართლო გადაწყვეტილებებში და სხდომის ოქმებში. გარდა ამისა, შეიძლება მხედველობაში იქნეს მიღებული ამ კოდექსის 396-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტში მითითებული ფაქტები; ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს მიერ დამტკიცებულად ცნობილი ფაქტობრივი გარემოებები სავალდებულოა საკასაციო სასამართლოსათვის, თუ წამოყენებული არ არის დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია (შედავება). მოცემულ შემთხვევაში, საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელის ნაწილობრივ დასაბუთებული საკასაციო

შედეგება აქვს წარმოდგენილი, ხოლო მოპასუხის საკასაციო პრეტენზიამ ვერ გამოიწვია მოსარჩელის მოთხოვნა, რის გამოც საქმის არსებითად განხილვის ეტაპზე მიჩნეულია, რომ მოპასუხის საკასაციო საჩივრის უარყოფის საფუძველია მოსარჩელის სასარგებლოდ ნაწილობრივ დაკმაყოფილებული მოთხოვნა.

19. საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფი ავალდებულებს სასამართლოს, დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, რაც არ უნდა იქნეს გაგებული თითოეულ არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემად (იხ. *ჯლარკავა საქართველოს წინააღმდეგ*, # 7932/03; *Van de Hurk v. Netherlands*, par.61, *Garcia Ruiz v. Spain [GC]* par.26; *Jahnke and Lenoble v France (dec.)*; *Perez v France [GC]*, par. 81). საკასაციო სასამართლო იზიარებს სააპელაციო სასამართლოს მსჯელობასა და დასკვნებს, რაც საკასაციო პრეტენზიის არსებითად განხილვის ეტაპზე, საკასაციო საჩივრის უარყოფისა და გასაჩივრებული განჩინების უცვლელად დატოვების საფუძველია.

20. სასამართლოსათვის ამოსავალია ის კონკრეტული ფაქტები და გარემოებები, რომლებზედაც მოსარჩელი ამყარებს თავის მოთხოვნას. სწორედ მოსარჩელის მიერ მითითებული ფაქტები და გარემოებები განსაზღვრავენ მისი მოთხოვნის შინაარსს.

საკასაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ მოსარჩელის მოთხოვნის შინაარსის განმსაზღვრელია სარჩელში მითითებული ფაქტები და გარემოებები. სარჩელის ინდივიდუალიზაცია სარჩელის ელემენტების მეშვეობითაა შესაძლებელი. სსსკ-ის მე-3, მე-4, 83-ე და 178-ე მუხლების ანალიზით შესაძლებელია, დავასკვნათ, რომ სარჩელი შედგება ორი ელემენტისგან: სარჩელის საგნისა და სარჩელის საფუძვლისგან. სარჩელის საგანია მოსარჩელის მოთხოვნა მოპასუხისადმი (სსსკ-ის 178.1 მუხლის „ზ“ ქვეპუნქტი), ხოლო სარჩელის საფუძველი – კონკრეტული ფაქტები და გარემოებები, რომლებზედაც მოსარჩელი ამყარებს თავის მოთხოვნას (სსსკ-ის 178.1 მუხლის „ი“ ქვეპუნქტი). მოსარჩელის სტადიის შემდეგ, სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მოპასუხის სტადია, რაც მოსარჩელის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების პასუხად შესაგებელში შეიძლება გარემოებების კვალიფიციურობაზეა დამოკიდებული. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2017 წლის 2 მარტის დიდი პალატის გადაწყვეტილებაში (საქმეზე N ას-664-635-2016; პუნქტი 201) მითითებულია: „2007 წლის 28 დეკემბერს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსში განხორციელებული ცვლილებების მიხედვით, მოპასუხის მიერ პასუხის (შესაგებლის) წარდგენა სავალდებულო ხასიათს აქარებს (საქართველოს 28.12.2007წ.-ის კანონი N5669-სსმ), რაც იმაში გამოიხატება, რომ აღნიშნული საპროცესო ვალდებულების შეუსრულებლობა მხარისათვის უარყოფით საპროცესოსამართლებრივ შედეგებს იწვევს. კერძოდ, სარჩელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები ითვლება შეუდავებლად და, შესაბამისად, დამტკიცებულიად. სსსკ-ის 201-ე მუხლის მე-7 ნაწილით გათვალისწინებული შესაგებლის წარუდგენლობის ფაქტი თავისთავად განსაზღვრავს მტკიცების საგანს, რადგანაც მოსარჩელი თავისუფლდება სარჩელში მითითებული ფაქტების მტკიცებისაგან. აღნიშნული გარემოება დაუსწრებელი გადაწყვეტილების გამოჭანის წინაპირობაა. საპროცესო კანონმდებლობით დადგენილია მოპასუხის მიერ კონკრეტული შესაგებლის წარდგენის ვალდებულება, კერძოდ, სსსკ-ის 201-ე მუხლის მე-4 ნაწილის შინაარსიდან გამომდინარე, დგინდება, რომ მოპასუხე უნდა შეიდავოს მოსარჩელის გამართულ, დასაბუთებულ მოთხოვნას ანუ დავის გადაწყვეტისათვის სამართლებრივად მნიშვნელოვან ფაქტობრივ გარემოებებს. წინააღმდეგ შემთხვევაში, მოსარჩელის მიერ მითითებული ფაქტები (და არა მისი სამართლებრივი შეხედულებები) დამტკიცებულიად ითვლება“.

21. საკასაციო სასამართლო არაერთ გადაწყვეტილებაში/განჩინებაში უთითებს, რომ ყოველი კონკრეტული სამოქალაქო საქმის გადაწყვეტა სასამართლოში, დაკავშირებულია გარკვეული ფაქტების დადგენასთან. ფაქტების დადგენის აუცილებლობა განპირობებულია იმით, რომ სასამართლო იხილავს და წყვეტს მხარეთა შორის წარმოშობილ დავებს, რომლებიც სამართლით რეგულირებული ურთიერთობებიდან წარმოიშობიან. სამართლებრივი ურთიერთობა კი, როგორც ეს ცნობილია, შეიძლება აღმოცენდეს, განვითარდეს ან შეწყდეს მხოლოდ იურიდიული ფაქტების საფუძველზე. სწორედ მტკიცების ტვირთსა და მის სწორ განაწილებაზეა დამოკიდებული დასაბუთებული და კანონიერი გადაწყვეტილების მიღება.

22. სსსკ-ის მე-3 მუხლის მიხედვით, მხარეები იწყებენ საქმის წარმოებას სასამართლოში, ამ კოდექსში ჩამოყალიბებული წესების შესაბამისად, სარჩელის ან განცხადების შეტანის გზით. ისინი განსაზღვრავენ დავის საგანს და თვითონვე იღებენ გადაწყვეტილებას სარჩელის (განცხადების) შეტანის შესახებ. მხარეებს შეუძლიათ საქმის წარმოება მორიგებით დაამთავრონ. მოსარჩელეს შეუძლია უარი თქვას სარჩელზე, ხოლო მოპასუხეს – ცნოს სარჩელი. ამავე კოდექსის მე-4 მუხლის მიხედვით სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული შესაგებლები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

23. მტკიცების ტვირთს აწესრიგებს სსსკ-ის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილი, რომლის მიხედვითაც თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. მოსარჩელემ უნდა ამტკიცოს ის გარემოებები, რომლებზედაც დაფუძნებულია სასარჩელო მოთხოვნა, ხოლო მოპასუხემ გარემოებები, რომლებსაც მისი შესაგებელი ემყარება. მტკიცების ტვირთი არის სამოქალაქო სამართალწარმოებაში საქმის სწორედ გადაწყვეტისათვის მნიშვნელოვანი ფაქტების დამტკიცების მოვალეობის დაკისრება მხარეებზე, რომლის შესრულება

განსაზღვრულ თანხაზე ნაკლები. სპეციალური კანონით აკრძალულია ექსპროპრიაციის მიერ მოლაპარაკებისათვის ან კომპენსაციის სახით საკომპენსაციო თანხის ან სხვა ქონების გადაცემისათვის ხელის შეშლა, აგრეთვე სხვა რაიმე ძალდატანებით მოქმედება ქონების მესაკუთრის მიმართ. ქონების საბაზრო ღირებულებასა და კომპენსაციის თაობაზე შეუთანხმებლობის შემთხვევაში, თითოეულ მხარეს უფლება აქვს სასარჩელო წარმოება დაიწყო სპეციალური კანონის მე-8 მუხლის საფუძველზე“ (იხ. სუსგ N ას-727-695-2014, 15.07.2016წ.).

26. საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ ჩამორთმეული საკუთრების სანაცვლოდ კომპენსაციის სამართლიან კომპენსაციამდე გასათანაბრებელი თანხის განსაზღვრის დროს მხედველობაში უნდა იქნეს მიღებული ქონების არა მარტო არსებული დანიშნულების მიხედვით გამოყენების შესაძლებლობა, არამედ ქონების პოტენციური გამოყენების შესაძლებლობაც, რადგან ნებისმიერ შემთხვევაში ქონების ჩამორთმევა საკუთრების უფლების შეზღუდვას წარმოადგენს და დაკუთვნილი ევროპული კონვენციის N 1 დამატებითი ოქმით. საკუთრების უფლების დარღვევის შემთხვევების განხილვისათვის ევროპის სასამართლომ პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლი სამ ნაწილად გააყო. საქმეში „სპორონგი და ლონროთი შვედეთის წინააღმდეგ“ სასამართლომ დაადგინა: „აღნიშნული დებულება მოიცავს სამ განსხვავებულ ნორმას: პირველი ნორმა, რომელიც მუხლის პირველ წინადადებაშია ჩამოყალიბებული, არის საერთო ხასიათის და იკავს საკუთრებით დაუბრკოლებლად სარგებლობის უფლებას. მეორე ნორმა, რომელსაც მუხლის მეორე წინადადება ეხება, ითვალისწინებს საკუთრების ჩამორთმევის უფლებას და ამას უკავშირებს კონკრეტულ გარემოებებს. მესამე ნორმა, რომელიც მოცემულია მუხლის მეორე ნაწილში, აცხადებს, რომ სახელმწიფოებს შეუძლიათ აკონტროლონ საკუთრებით სარგებლობის უფლება საზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე“. სასამართლოს მიერ ასევე დადგენილია: „მეორე და მესამე ნორმა, რომლებიც ითვალისწინებენ საკუთრებით სარგებლობაში ჩარევის უფლებას, ყოველთვის განხილული უნდა იქნას პირველ ნორმასთან ერთად“. საქართველოს კონსტიტუციითა და სპეციალური კანონის საფუძველზე, ცხადია, სახელმწიფოს აქვს უფლება, შეზღუდოს საკუთრებით სარგებლობის უფლება საზოგადოებრივი ინტერესების არსებობისა და კანონით დადგენილ შემთხვევებში. სახელმწიფოს ასევე შეუძლია, უზრუნველყოს ისეთი კანონების შესრულება, რომლებიც მას ესახება სავალდებულოდ, საკუთრებით სარგებლობაზე კონტროლის განხორციელების გზით საზოგადოებრივი ინტერესებისათვის, ჯარიმებისა თუ გადასახადების გადახდის ან სხვა მიზნებისათვის. ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლო პირველი დამატებითი ოქმის პირველ მუხლს განმარტავს, როგორც სამი კონკრეტული წესის მომცველს. ეს სამი წესია: ა) ქონებით მშვიდობიანად სარგებლობის პრინციპი (პირველი ნაწილის პირველი წინადადება); ბ) ქონების ჩამორთმევა (პირველი ნაწილის მეორე წინადადება); გ) ქონებით სარგებლობის კონტროლი (მეორე ნაწილი), თუმცა, მნიშვნელოვანია რომ ჩამორთმეული ქონების სანაცვლოდ წინასწარი, სრული და სამართლიანი კომპენსაცია იქნეს გაცემული (შეად. სუსგ N ას- 804-2019, 19.03.2021წ.).

27. განსახილველ შემთხვევაში, საკასაციო სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ სააპელაციო სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გაერემოებები ქმნის მოსარჩელის საკასაციო საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების, შესაბამისად, მოპასუხის საკასაციო განაცხადის სრულად უარყოფის სამართლებრივ საფუძველს. განსახილველი საქმის გადასაწყვეტად მნიშვნელოვანია დადგენილი გარემოებები იმის შესახებ, რომ ა) უძრავი ქონების ჩუქების შესახებ 2004 წლის 19 ნოემბრის ხელშეკრულების საფუძველზე მოსარჩელის საკუთრებად აღირიცხა ქ. თბილისში, ქუჩა N 22-ში მდებარე უძრავი ქონება საკადასტრო კოდით (იხ. ტ.1, ს.გ. 22). საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით დადგენილია, რომ დასახელებულ მისამართზე არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობი 402 კვ.მ-ს შეადგენს; ბ) მოპასუხე საწარმომ უძრავი ქონების მესაკუთრესთან ნაწარმოები მოლაპარაკების ფარგლებში საექსპროპრიაციო ქონების საკომპენსაციოდ 2010 წლის 18 ნოემბერს - 67 989.85 ლარი (14 423.85 ლარი - მიწის ნაკვეთისათვის, 53 566 ლარი - სხვა ქონებისა და მოსავლის კომპენსაციისათვის) შესთავაზა მესაკუთრეს (იხ. ტ.1, ს.გ. 86-87), რაზედაც ამ უკანასკნელმა უარი განაცხადა. საწარმომ განმეორებით შესთავაზა გაზრდილი კომპენსაცია მესაკუთრეს, რის შედეგადაც 2011 წლის 11 თებერვალს საწარმოსა და მესაკუთრეს შორის დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, მესაკუთრემ კუთვნილი მიწის ნაკვეთი მასზე არსებული შენობა-ნაგებობებით (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) 105 230,58 ლარად გაასხვისა საწარმოზე (ტ.1, ს.გ. 93); გ) თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2011 წლის 30 ივნისის № 3/1914-11 გადაწყვეტილების საფუძველზე მოპასუხე საწარმოს, აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის, მიენიჭა ექსპროპრიაციის უფლება მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (იხ. წინამდებარე განჩინების პირველი პუნქტი) ნაწილზე, კერძოდ, 402 კვ.მ - დან 279 კვ.მ-ზე (იხ. ტ. 1, ს.გ. 25-36).

28. საქმეზე დადგენილი გარემოებების ქრონოლოგიის მიხედვით საკასაციო სასამართლო ყურადღებას გაამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ მოპასუხე საწარმომ, იმ პირობებში, როდესაც ჯერ არ ჰქონდა მოპოვებული ექსპროპრიაციის უფლება სასამართლო წესით, რაც 2011 წლის 30 ივნისის გადაწყვეტილებით მიეკუთვნა, წინასწარი მოლაპარაკებები აწარმოა საექსპროპრიაციო ქონების მესაკუთრესთან, ხოლო ამ უკანასკნელმა საკუთრების ჩამორთმევის სანაცვლოდ, თანხმობა განაცხადა, საკომპენსაციოდ განსაზღვრულ 105

230.58 ლარზე, რაც რეალობით მოპასუხის მხრიდან მეორე შეთავაზება იყო, შესაბამისად მხარეებმა ნასყიდობის ხელშეკრულება გააფორმეს (იხ. ტ.1, ს.გ. 101). ამ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე საკუთრების უფლების რეგისტრაციისათვის საწარმოს მიერ დაწესებული წარმოება, საჯარო რეგისტრის 2011 წლის 15 თებერვლის გადაწყვეტილებით (№ 882011053854-03) შეჩერდა. ამის მიზეზი ის გახდა, რომ საკუთრების ობიექტის ნაწილზე, ტექნიკური აღრიცხვის მონაცემებით, სხვა პირის - გ.დ-ის საკუთრების უფლებაც ირიცხებოდა, შესაბამისად, აღნიშნული ქონების გასხვისება თანამესაკუთრის თანხმობის გარეშე ვერ მოხდებოდა. ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრა ვერ მოხერხდა, №882011053854-04 გადაწყვეტილებით 2011 წლის 23 მარტს სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა (ტ.1, ს.გ.103-104). წინამდებარე გადაწყვეტილების პირველ პუნქტში მითითებულ მისამართზე მდებარე 402 კვ.მ თანასაკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულ სარდაფ-სართულზე, საჯარო რეგისტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2011 წლის 30 მარტის N882011138186-03 გადაწყვეტილებით, სახელმწიფოს საკუთრება დარეგისტრირდა, რომელიც მოსარჩელემ სადავოდ გახადა (ტ.1, ს.გ. 118). თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2011 წლის 10 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით, მესაკუთრის (მოსარჩელის) სარჩელი ზემოაღნიშნული საჯარო რეგისტრის ეროვნული სააგენტოს გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის თაობაზე არ დაკმაყოფილდა (ტ.1, ს.გ. 105-115).

29. სამოქალაქო საქმეზე კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით დადგენილ ფაქტებს აქვთ პრეიუდიციული მნიშვნელობა და ისინი აღარ უნდა დამტკიცდეს ხელახლა სხვა სამოქალაქო საქმის განხილვისას, რომელშიც იგივე მხარეები მონაწილეობენ. იგივე მხარეებში იგულისხმებიან კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით დასრულებულ საქმეში მონაწილე პირები, მიუხედავად იმისა, რა სტატუსით მონაწილეობენ ისინი სხვა სამოქალაქო საქმის განხილვისას, მაგალითად, ახალ დავაში მოსარჩელე შეიძლება მოპასუხე იყოს, ან პირიქით. მთავარია, რომ სხვა სამოქალაქო საქმის განხილვისას იგივე სუბიექტები მონაწილეობდნენ (იხ. პაატა ქათამაძე, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის რჩეული მუხლების კომენტარი, მუხლი 266, თბილისი, GIZ, 2020, გვ. 994). სსსკ-ის 106-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, წინასწარ დადგენილი ძალის მქონე ფაქტებად კანონმდებელი განიხილავს კანონიერ ძალაში შესული სასამართლო გადაწყვეტილებით დადგენილ ფაქტებს და მხარეს მათ დასადასტურებლად მტკიცებულებათა წარდგენის ვალდებულებისაგან ათავისუფლებს იმ შემთხვევაში, თუ სხვა სამოქალაქო საქმის განხილვისას იგივე მხარეები მონაწილეობენ, ანუ პრეიუდიციული ძალის მქონედ ფაქტობრივი გარემოების მიჩნევისათვის, საკვლევებლად, არსებობდეს სამოქალაქო საქმეზე მიღებული, კანონიერ ძალაში შესული სასამართლო გადაწყვეტილება და ამ გადაწყვეტილების სუბიექტები სხვა სამოქალაქო საქმის მხარეებად უნდა გვევლინებოდნენ. თავად პრეიუდიციულ ფაქტებში იგულისხმება ისეთი იურიდიულად მნიშვნელოვანი ფაქტობრივი გარემოებები, რომლებითაც განსაზღვრულია მხარეთა მატერიალურ-სამართლებრივი ურთიერთობით გათვალისწინებული უფლებები და ვალდებულებები, რაც საფუძვლად დაედო გადაწყვეტილების გამოტანას (იხ. ქეთევან მესხიშვილი, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის რჩეული მუხლების კომენტარი, მუხლი 106, თბილისი, GIZ, 2020, გვერდი 574.). პრეიუდიციულობის შემოწმების დროს მნიშვნელობა ენიჭება როგორც იმ პროცესუალურ-სამართლებრივ კრიტერიუმებს, რომლითაც განისაზღვრება კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილების ფორმალური მოთხოვნები, ასევე ამ გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტობრივი გარემოების შინაარსს (სსსკ-ის 106-ე მუხლის განმარტების თაობაზე იხილეთ: სუსგ-ები N ას-547-510-2017, 04.05.2018. პ.3.4; N ას-827-791-2014, 13.11.2015; N ას-58-56-2016, 26.02.2016წ.). მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილია ასევე სასამართლო გადაწყვეტილების მატერიალური კანონიერი ძალა, რომელიც უზრუნველყოფს გადაწყვეტილების საბოლოო ხასიათსა და საკვლევებლობას არა მარტო კონკრეტული პროცესისათვის, არამედ მის ფარგლებს გარეთაც, კერძოდ, სსსკ-ის 266-ე მუხლის შესაბამისად, გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლის შემდეგ მხარეებს, აგრეთვე, მათ უფლებამონაცვლეებს არ შეუძლიათ ხელახლა განაცხადონ სასამართლოში იგივე სასარჩელო მოთხოვნები იმავე საფუძველზე, აგრეთვე, სადავო გახადონ სხვა პროცესში გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები და სამართლებრივი ურთიერთობანი (იხ. პაატა ქათამაძე, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის რჩეული მუხლების კომენტარი, მუხლი 266, თბილისი, GIZ, 2020, გვ. 998). საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ პრეიუდიციული ძალის მქონე არ არის გადაწყვეტილების/განჩინების სამოტივაციო ნაწილით დადგენილი ყველა გარემოება, ასევე, პრეიუდიციული ძალა არ ვრცელდება ამ ფაქტების სამართლებრივ შეფასებაზე. ეს საკითხი უნდა განისაზღვროს იმის მიხედვით, თუ გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილში მითითებული, სასამართლოს მიერ დადგენილი რომელი ფაქტები ამართლებს სარეზოლუციო ნაწილში ჩამოყალიბებულ დასკვნებს. „გადაწყვეტილების კანონიერ ძალას გააჩნია კანონით განსაზღვრული სუბიექტური და ობიექტური ფარგლები, რომელიც აზუსტებს გადაწყვეტილების მოქმედების საზღვრებს. გადაწყვეტილების კანონიერი ძალა ვრცელდება საქმის განხილვაში მონაწილე პირთა წრეზე (სუბიექტური ფარგლები) და გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილზე (ობიექტური ფარგლები). შესაბამისად, გასაჩივრებას ექვემდებარება გადაწყვეტილება, თუ სადავოა მისი სარეზოლუციო ნაწილით და არა აღწერილობითი ან სამოტივაციო ნაწილით დადგენილი ფაქტი“ (შეად. სუსგ N ას-710-2011-09, 07.09.2009წ.). ფაქტების პრეიუდიციულობის შემოწმების დროს მნიშვნელობა ენიჭება არა მარტო იმ პროცესუალურ-სამართლებრივ კრიტერიუმებს, რომლითაც განისაზღვრება კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილების ფორმალური მოთხოვნები, არამედ იმ სასამართლო გადაწყვეტილების მატერიალური კანონიერ ძალის განსაზღვრებას.

გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტობრივი გარემოება თუ სხვა სამოქალაქო საქმიანობის განხილვისას იგივე მხარეები მონაწილეობენ, არამედ ამ გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტობრივი გარემოების შინაარსს (რომელიც ფაქტობრივი გარემოებების საფუძველზე იქნა მიღებული გადაწყვეტილება) - **იხ. სუსგ-ს ას-827-791-2014, 13.11.2015წ.** კანონიერ ძალაში შედის გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილით დადგენილი მხოლოდ ის ფაქტობრივი გარემოებები, რომლებიც, კანონის თანახმად, ასაბუთებენ, ამართლებენ სარეზოლუციო ნაწილს. ფაქტების პრეიუდიციულობის შემოწმების დროს მნიშვნელობა ენიჭება არა მხოლოდ იმ პროცესუალურ-სამართლებრივ კრიტერიუმებს, რომლითაც განისაზღვრება კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილების ფორმალური მოთხოვნები (სამოქალაქო საქმეზე კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილება (განჩინება), გამოტანილი იმავე მხარეების მიმართ, რომლებიც მონაწილეობენ სხვა სამოქალაქო საქმის განხილვაში), არამედ მატერიალურ-სამართლებრივ კრიტერიუმებსაც (გადაწყვეტილებით დადგენილი იმ ფაქტობრივი გარემოებების შინაარსი, რომელიც გარემოებების საფუძველზე იქნა მიღებული გადაწყვეტილება) - **იხ. პაატა ქათამაძე, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის რჩეული მუხლების კომენტარი, მუხლი 266, თბილისი, GIZ, 2020, გვ. 999.** აქედან გამომდინარე, პრეიუდიციული ძალის მქონე არ არის გადაწყვეტილების/განჩინების სამოტივაციო ნაწილით დადგენილი ყველა გარემოება, ასევე, პრეიუდიციული ძალა არ ვრცელდება ამ ფაქტების სამართლებრივ შეფასებაზე. ეს საკითხი უნდა განისაზღვროს იმის მიხედვით, თუ გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილში მითითებული, სასამართლოს მიერ დადგენილი რომელი ფაქტები ამართლებს სარეზოლუციო ნაწილში ჩამოყალიბებულ დასკვნებს. მატერიალურსამართლებრივი თვალსაზრისით, პრეიუდიცია მხოლოდ იმ შემთხვევაში შეიძლება მიენიჭოს ფაქტს, თუკი, სწორედ მას დაყრდნობა გადაწყვეტილების იურიდიული შედეგი (სარეზოლუციო ნაწილი). პრაქტიკულად, ეს უნდა იყოს იურიდიული შედეგის განმაპირობებელი აუცილებელი ფაქტი. მატერიალური ასპექტი ნათლად წარმოაჩენს, რომ სასამართლომ უპირობოდ არ უნდა მიიღოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით მიჩნეული ფაქტები, როგორც პრეიუდიციული ძალის მქონე. სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მისი მატერიალური მხარე და გამოარკვეოს ნამდვილად ამ ფაქტს ეყრდნობა თუ არა კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილება (განჩინება). შემოწმება უნდა განხორციელდეს როგორც პროცესუალური (პროცესუალური წინაპირობებია: (1) კანონიერ ძალაშია თუ არა შესული სასამართლო გადაწყვეტილება (განჩინება); (2) გამოტანილია თუ არა იგი სამოქალაქო საქმეზე; (3) იგივე მხარეები მონაწილეობენ თუ არა განსახილველ საქმეშიც, რომელთა მიმართ გამოტანილია გადაწყვეტილება (განჩინება), ასევე, მატერიალური კომპონენტების კუთხით (ესაა ამ გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტობრივი გარემოების შინაარსი (რომელიც ფაქტობრივი გარემოებების საფუძველზე იქნა მიღებული გადაწყვეტილება, ე.ი. რაც გახდა გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის საფუძველი). მხოლოდ ამის შემდეგ შეიძლება მხარის მიერ მითითებული ფაქტი პრეიუდიციულად შეფასდეს და მტკიცების საგნიდან ამოირიგოს. შესაბამისად, ფაქტის პრეიუდიციულად მიჩნევა სასამართლოს უფლებაა. სასამართლო უნდა დარწმუნდეს იმაში, რომ კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი სწორედ ამ ფაქტს ეფუძნება. წინააღმდეგ შემთხვევაში, ეს ფაქტი არ წარმოადგენს პრეიუდიციულ ფაქტს და ჩვეულებრივ ექვემდებარება მტკიცებას ისევე, როგორც მხარეთა მიერ შედავებული დანარჩენი ფაქტები. ასეთი მიდგომა ემსახურება მართლმსაჯულების განხორციელებისას მიღებული სასამართლო აქტის სავალდებულო ძალის, ასევე, ამ აქტისადმი სანდოობის პრინციპის შენარჩუნებას და რაც მთავარია, განსაზღვრულობის პრინციპს. ივარაუდება, რომ იმ სასამართლომ, რომელმაც ერთხელ უკვე იმსჯელა მხარეებს შორის არსებულ სამართალურთიერთობაზე და დაადგინა გარკვეული ფაქტები, სასამართლოს დასკვნები ამ ფაქტებთან მიმართებაში ემყარება მტკიცებულებათა ყოველმხრივი, სრული და ობიექტური შემოწმების შედეგს. შესაბამისად, თუ იგივე ფაქტები მათი შეფასება-დადგენის კუთხით კვლავ გახდებოდა სხვა სასამართლოს მიერ სხვა სამართალწარმოების პროცესში მსჯელობის საგანი, ამით სერიოზული საფრთხე შეიქმნებოდა, როგორც დასახელებული პრინციპების დაცვას, ასევე, ზოგადად მართლმსაჯულების სტაბილურობას (**იხ., ილონა გაგუა „მტკიცებულებები და მტკიცების პროცესი კერძო ხასიათის სამართლებრივ დავებზე, თბ., 2020 წელი, გვ: 193-196. რედაქტორები: ზურაბ ძლიერიშვილი, ნუნუ კვრტალიანი; აგრეთვე შეად. სუსგ-ები №ას-455-769-09, 03. 12.2009 წ.; №ას-146-140-2012, 12.07. 2012 წ.; №ას-74-68-2015, 27.02. 2015 წ.; N ას-1190-2018, 12.04.2019წ; N ას-578-2019, 28.06.2019წ; N ას-879-2018, 23.07.2019წ; N ას-1705-2019, 27.11.2020წ; N ას-1181-2018, 18.02.2021წ; N ას-1198-2019, 25.06.2021წ; N ას-1198-2019, 25.06.2021წ; N ას-1416-2020, 23.07.2021წ.**)

30. ზემოხსენებულიდან გამომდინარე საკვებით ცხადია, რომ მოცემული სამოქალაქო საქმისათვის პრეიუდიციული მნიშვნელობის მქონედ არ შეიძლება იქნეს განხილული თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის მიერ მიღებული 2011 წლის 30 ივნისის გადაწყვეტილება საქმეზე N 3/1914-11, რომლის საფუძველზე მოპასუხე საწარმოს, აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის, მიენიჭა ექსპროპრიაციის უფლება მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ნაწილზე, კერძოდ, 402 კვ.მ - დან 279 კვ.მ-ზე (**იხ. წინამდებარე გადაწყვეტილების მე-2 პუნქტი**). მითითებული გადაწყვეტილება საქმის მასალებში მოთავსებულ ერთ-ერთ მტკიცებულებას წარმოადგენს, რომლის მიხედვით განსაზღვრულია, თუ ვინ არის ექსპროპრიატორი, დადგენილია საექსპროპრიაციო ქონებისა და მისი მესაკუთრის მონაცემები, შესაბამისად - ექსპროპრიაციას დაქვემდებარებული ქონება. ამდენად, პირველი კასატორის (ექსპროპრიატორის)

საკასაციო პრეჩენზია, რომ მოპასუხემ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს და სასამართლოს რამდენიმე ქონების ექსპროპრიაციის მოთხოვნით მიმართა, ხოლო მოსარჩელის საქმესთან დაკავშირებით ტექნიკური შეცდომა დაუშვა, კერძოდ, მოსარჩელის კონკრეტული წილი თანასაკუთრებაში არ მიუთითა (იხ. წინამდებარე გადაწყვეტილების 16.5 პუნქტი) ვერ იქნება სამართლებრივად მნიშვნელოვანი, რადგან სპეციალური კანონის მე-5 მუხლის მე-2 ნაწილი განსაზღვრავს ექსპროპრიაციის უფლების მოპოვებით დაინტერესებული პირის მიერ ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭების თაობაზე სასამართლოსადმი განცხადებით მიმართვის წინაპირობებს, ამასთან, საექსპროპრიაციო ქონების მესაკუთრეს ადმინისტრაციული წესით განხილულ საქმეზე გამოტანილი სასამართლო გადაწყვეტილების მიმართ მაღალი კანონიერი ნდობა გააჩნია, როგორც დაინტერესებულ პირს. ამ საპროცესო სტატუსით მონაწილეობდა მოსარჩელე საქმის განხილვაში და მისთვის სწორედ ამ გადაწყვეტილების მიხედვით არის განსაზღვრული (გადაწყვეტილი), რომ საკუთრებაში არსებული, ქ. თბილისი, ქ. N 22 - ში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 402 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან 279 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდებით N და N) ექსპროპრიაციის მიენიჭა ექსპროპრიაციის უფლება.

31. საკასაციო სასამართლო ყურადღებას გაამახვილებს საჯარო რეესტრის მონაცემთა სისწორისა და უზუსტობის კანონით დადგენილ პრეზუმფიციაზე, როგორც პუბლიცირებულ უფლებებზე, რომელიც ყველასათვის ხელმისაწვდომია, მათ შორის - სასამართლოსათვის და ამ საჯარო ინფორმაციის მონაცემების მოხმობა, რომელიც საქმის მასალებშია მოთავსებული, არ გულისხმობს საკასაციო სამართალწარმოების ეტაპზე ახალი ფაქტობრივი გარემოებების მითითებას ან/და დადგენას. საქმის მასალებში წარმოდგენილ ამონაწერებში ასახული მონაცემების მიხედვით საკასაციო სასამართლო უფლებამოსილია სამართლებრივი შეფასების ფარგლებში განმარტოს: ა) N - ნაკვეთის მესაკუთრეა მოსარჩელე და დაზუსტებული ფართობი შეადგენს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს 402 კვ.მ, ფართი 19.00 კვ.მ; უფლების რეგისტრაციის თარიღია 18.01.2008წ. - ტ.12 ს.გ.116; ბ) N - ნაკვეთის მესაკუთრეა მოსარჩელე და დაზუსტებული ფართობი შეადგენს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს 402 კვ.მ, ფართი 19.00 კვ.მ; უფლების რეგისტრაციის თარიღია 01.05.2003 წ. -ტ.2, ს.გ.117; გ) N - ნაკვეთის მესაკუთრეა სახელმწიფო და დაზუსტებული ფართობი შეადგენს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს 402 კვ.მ, ფართი სარდაფის სართულზე 42.00 კვ.მ; უფლების რეგისტრაციის თარიღია 30.03.2011 წ. -ტ.2, ს.გ.118. დასახელებული ამონაწერების მიხედვით, მოსარჩელის საკუთრებად ირიცხება N და N საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები და ამ ქონებაზე მიენიჭა მოპასუხეს ექსპროპრიაციის უფლება საქალაქო სასამართლოს 2011 წლის 30 ივნისის გადაწყვეტილებით საქმეზე N 3/1914-11; რაც შეიხება სასამართლოს მიერ ადმინისტრაციული სამართალწარმოების გზით გადაწყვეტილების მიღებამდე დაახლოებით სამი თვით ადრე -30.03.2011 წ. სახელმწიფოს საკუთრებად აღრიცხულ 42.09კვ.მ ფართს სარდაფის სართულზე, რომლის საკადასტრო კოდია N, ამ კოდით რეგისტრირებული ნივთის ექსპროპრიაციას დაქვემდებარებაზე არ არის მიღებული ზემოხსენებული გადაწყვეტილება, ისევე, როგორც არც ერთ ზემოხსენებულ სამ ნივთზე საჯარო რეესტრის ამონაწერში არ ირიცხება მესაკუთრისა და სახელმწიფოს თანასაკუთრების უფლება.

32. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-11 მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით „უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში, რეგისტრირებული უფლების შესახებ მონაცემების გარდა, ასევე შეიტანება უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემები, მათ შორის, უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემები“, ხოლო ამავე კანონის მე-11 პრიმა მუხლის თანახმად „1. საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზის შესადგენად უძრავი ნივთის ადგილმდებარეობისა და საზღვრის იდენტიფიცირებისთვის პასუხისმგებელია ამ ნივთის მესაკუთრე/მართლობიერი მფლობელი“. ამდენად დასახელებული კანონი განსაზღვრავს უძრავ ნივთებზე უფლების რეგისტრაციისათვის საჭირო კომპონენტებს. ამავე კონტექსტში საკასაციო სასამართლოს მნიშვნელოვნად მიაჩნია მოიხმოს ექსპერტის ეროვნული ბიუროს დასკვნა, რომელშიც მითითებულია, რომ ვინაიდან ვერ მოხერხდა სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული ფართობის იდენტიფიკაცია, იმ დაშვებითაც კი, რომ საცხოვრებელი სახლის პირველ სართულზე მდებარე ფართის მესაკუთრეა სახელმწიფო, მიწის ნაკვეთი გადანაწილდა შემდეგნაირად: მესაკუთრე - 279 კვ.მ, სახელმწიფო - 123 კვ.მ;

33. მოსარჩელის ქონების ექსპროპრიაციის შესახებ ადმინისტრაციულ საქმეზე სასამართლოს მიერ 30.06.2011წ. გადაწყვეტილების მიღების დროისათვის მოქმედი სპეციალური კანონის მე-3 მუხლის მე-2 ნაწილის რედაქციის მიხედვით, სასამართლოს გადაწყვეტილება უნდა შეიცავდეს საექსპროპრიაციო ქონების დეტალურ აღწერას და შესაბამის მითითებას მესაკუთრის სათანადო კომპენსაციით უზრუნველყოფის აუცილებლობის თაობაზე. კანონმდებლის მიზანი, აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის თაობაზე, არც შემდგომ შეცვლილა და მოქმედი რედაქციის კანონის მე-3 მუხლის მე-2 ნაწილით დადგენილია „ექსპროპრიაციის შესახებ გადაწყვეტილებას იღებს სასამართლო. სასამართლოს გადაწყვეტილებით თაინდება სახელმწიფო ორგანო ან მუნიციპალიტეტი ანდა საჯარო ან კერძო სამართლის იურიდიული პირი, რომელსაც ენიჭება ექსპროპრიაციის უფლება. სასამართლოს გადაწყვეტილება აგრეთვე უნდა შეიცავდეს საექსპროპრიაციო ქონების დეტალურ აღწერას და შესაბამის მითითებას მესაკუთრის წინასწარი, სრული და სამართლიანი კომპენსაციით უზრუნველყოფის თაობაზე (15.07.2020 N 6977)“. აქედან გამომდინარე, თბილისის საქალაქო სასამართლოს 30.06.2011წ. გადაწყვეტილება საქმეზე N 3/1914-11 წარმოადგენს იურიდიულ

მასშტაბიდან 50:50.2011წ. გადაწყვეტილება საქმე N 3/1914-11 წარმოადგენს ქონს ქონს მტკიცებულებას, რომელიც სპეციალური კანონის საფუძველზე შეიცავს საექსპროპრიაციო ქონების დეტალურ აღწერას, მას საკვებით კანონიერად ენდობა მოსარჩელი და უთითებს საკუთარი სასარჩელო მოთხოვნის ფარგლებში.

34. საკასაციო სასამართლოს სპეციალური კანონის მიზნებიდან გამომდინარე სრულიად დასაბუთებულად მიაჩნია საკასაციო საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილება და სასარჩელო მოთხოვნის ნაწილის დაკმაყოფილება, რაც 105 230,58 (ას ხუთი ათას ორას ოცდაათ ლარს და ორმოცდათერთმეტი თეთრს) შეადგენს (იხ. კ. 1, ს.ფ. 93), როგორც წინასწარ, სრულ და სამართლიან კომპენსაციას, რომლის მიღებაზეც მესაჯუთრემ თანხმობა გამოავლინა ექსპროპრიაციის მიერ წარმოებული წინასწარი მოლაპარაკებების, კერძოდ, მეორე შეთავაზების ფარგლებში. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 30.06.2011წ. გადაწყვეტილების საფუძველზე, საქმეზე N 3/1914-11, რომელიც მოსარჩელის კუთვნილი ქონების საექსპროპრიაციოდ მიქცევას ეხება, დეტალურად არის მითითებული საექსპროპრიაციო ქონების მონაცემები, რომლებიც რეგისტრირებულია N და N საკადასტრო კოდებით (იხ. სპეციალური კანონის მე-3, მე-6, მე-7, მე-8, მე-10 მუხლები).

35. პირველი კასატორის (ექსპროპრიაციის) საკასაციო პრეტენზიები სრულად არის გამორიცხული და უარყოფილი მეორე კასატორის (მესაჯუთრის) საკასაციო განაცხადის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების გამო, ამდენად, სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმების გზით, საკასაციო სასამართლოს მიერ მიღებული ახალი გადაწყვეტილებით ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა ექსპროპრიაციას დაქვემდებარებული ქონების მესაჯუთრის სარჩელი. საკასაციო სასამართლო მოსარჩელის მიერ პირველ, მეორე და მესამე ინსტანციის სასამართლოებში გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის, ასევე, ექსპერტიზის დასკვნის მომზადებისთვის გაღებული ხარჯის გადახდას მოპასუხის აკისრებს, რაც ასახულია წინამდებარე გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის შესაბამისად, მე-7 და მე-8 პუნქტებში.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

საკასაციო სასამართლომ იხილმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 410-ე, 411-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. სს "ს.რ-ის" საკასაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. ტ.შ-მის საკასაციო საჩივარი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს;
3. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 14 ივნისის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნას ახალი გადაწყვეტილება;
4. ტ.შ-მის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს;
5. სს "ს.რ-ას", ტ.შ-მის სასარგებლოდ, დაეკისროს კომპენსაციის - 105 230,58 ლარის გადახდა;
6. დანარჩენ ნაწილში ტ.შ-მის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
7. სს "ს.რ-ას", ტ.შ-მის სასარგებლოდ, დაეკისროს კასატორის მიერ პირველ, მეორე და მესამე ინსტანციის სასამართლოებში გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის - 6 262 ლარის გადახდა;
8. სს "ს.რ-ას", ტ.შ-მის სასარგებლოდ, დაეკისროს კასატორის მიერ, ექსპერტიზის დასკვნის მომზადებისთვის გაღებული ხარჯის - 1000 ლარის გადახდა;
9. საკასაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

თავმჯდომარე

ე. გასიტაშვილი

მოსამართლეები:

ზ. ძლიერიშვილი

ნ. ბაქაქური

≤უკან

«წინა შემდეგ»

