დამტკიცებულია საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს პლენუმის 2019 წლის 17 დეკემბრის №119/1 დადგენილებით

სარჩელის რეგისტრაციის №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ მიღების თარიღი: \_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_



კონსტიტუციური სარჩელის სასარჩელო სააპლიკაციო ფორმა

საქართველოს კონსტიტუციის მეორე თავით აღიარებულ ადამიანის ძირითად უფლებებთან და თავისუფლებებთან მიმართებით საქართველოს ნორმატიული აქტის შესაბამისობის შესახებ (საქართველოს კონსტიტუციის მე-60 მუხლის მე-4 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტი და „საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლო შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის მე-19 მუხლის პირველი პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტი).

ფორმის შევსების დეტალური ინსტრუქცია და რჩევები შეგიძლიათ იხილოთ საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს ვებგვერდზე [www.constcourt.ge](http://www.constcourt.ge). სარჩელის ფორმის თაობაზე, კითხვების ან/და რეკომენდაციების არსებობის შემთხვევაში, გთხოვთ, დაგვიკავშირდეთ <https://www.constcourt.ge/ka/contact>.

**I   
ფორმალური ნაწილი**

1. მოსარჩელე/მოსარჩელეები *შენიშვნა [[1]](#footnote-1)*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. სოლიდარული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „გერონტი აშორდია“ | |  | |  |
| სახელი, გვარი/დასახელება | | პირადი/ საიდენტიფიკაციო № | | ტელეფონის ნომერი |
|  |  | |  | |
| ელექტრონული ფოსტა | მოქალაქეობა, რეგისტრაციის ადგილი | | მისამართი | |

2. მოსარჩელის წარმომადგენელი/წარმომადგენლები *შენიშვნა [[2]](#footnote-2)*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. ნინო აშორდია 2. გერონტი აშორდია | |  |  |
| სახელი გვარი/დასახელება | | პირადი/საიდენტიფიკაციო № | ტელეფონის ნომერი |
|  |  | | |
| ელექტრონული ფოსტა | მისამართი | | |

3. სადავო სამართლებრივი აქტ(ებ)ი. *შენიშვნა[[3]](#footnote-3)*

|  |  |
| --- | --- |
| აქტის დასახელება | **1.**“ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ” საქართველოს კანონი   1. **2**.“სახელმწიფო ქონების შესახებ” საქართველოს კანონი |
| მიღების თარიღი | *1.*კანონის მიღების თარიღი 11/07/2007.  2.კანონის მიღების თარიღი 21/07/2010. |
| მოპასუხის დასახელება | 1. საქართველოს პარლამენტი |
| მოპასუხის მისამართი | [0118, ქ. თბილისი, რუსთაველის გამზირი 8](https://www.google.com/maps/place/0118%20%E1%83%97%E1%83%91%E1%83%98%E1%83%9A%E1%83%98%E1%83%A1%E1%83%98,%20%E1%83%A0%E1%83%A3%E1%83%A1%E1%83%97%E1%83%90%E1%83%95%E1%83%94%E1%83%9A%E1%83%98%E1%83%A1%20%E1%83%92%E1%83%90%E1%83%9B%E1%83%96%E1%83%98%E1%83%A0%E1%83%98%208) |

4. მიუთითეთ სადავო ნორმა/ნორმებ. აგრეთვე, მათ გასწვრივ კონსტიტუციური დებულება/დებულებები, რომლებთან მიმართებითაც ითხოვთ სადავო ნორმის არაკონსტიტუციურად ცნობას. *შენიშვნა [[4]](#footnote-4)*

|  |  |
| --- | --- |
| სადავო ნორმატიული აქტი (ნორმა) | საქართველოს კონსტიტუციის დებულება |

|  |  |
| --- | --- |
| “ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ” საქართველოს კანონის მუხლი მე-74 - “2012 წლის 1 იანვრიდან კერძო სამართლის იურიდიული პირი კარგავს მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, ასევე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების უფლებას”.  -ნორმატიული შინაარსის იმ ნაწილში, რომელიც ამ მიწის ნაკვეთზე მართლზომიერი მფლობელობის გაუქმებას და, შესაბამისად, ამ ქონებით თავისუფლად სარგებლობის და ეფექტურად გამოყენების კანონიერი მოლოდინის სასამართლოსათვის მიმართვის უფლების გარეშე გაუქმებას ითვალისწინებს. | მე-19 მუხლი.  1.საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. 2. საჯარო ინტერესებისათვის დასაშვებია ამ უფლების შეზღუდვა კანონით განსაზღვრულ შემთხვევებში და დადგენილი წესით. 3. აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევა დასაშვებია კანონით პირდაპირ გათვალისწინებულ შემთხვევებში, სასამართლოს გადაწყვეტილებით ან ორგანული კანონით დადგენილი გადაუდებელი აუცილებლობისას, წინასწარი, სრული და სამართლიანი ანაზღაურებით. |
| “სახელმწიფო ქონების შესახებ” საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის უ1 პუნქტი - “უძრავი ქონება – სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე არსებული შენობა - ნაგებობით (მშენებარე, აშენებული ან დანგრეული) ან მის გარეშე, შენობა-ნაგებობის ერთეული (მშენებარე, აშენებული ან დანგრეული), ხაზობრივი ნაგებობა, მიწაზე არსებული მრავალწლიანი ნარგავები”;  -ნორმატიული შინაარსის იმ ნაწილში, რომელიც იურიდიული პირების მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მფლობელების სახსრებით კანონიერად შექმნილი ქონების ანაზღაურების და სასამართლოსათვის მიმართვის უფლების გარეშე ჩამორთმევას ითვალისწინებს. | მე-19 მუხლი.  1.საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. 2. საჯარო ინტერესებისათვის დასაშვებია ამ უფლების შეზღუდვა კანონით განსაზღვრულ შემთხვევებში და დადგენილი წესით. 3. აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევა დასაშვებია კანონით პირდაპირ გათვალისწინებულ შემთხვევებში, სასამართლოს გადაწყვეტილებით ან ორგანული კანონით დადგენილი გადაუდებელი აუცილებლობისას, წინასწარი, სრული და სამართლიანი ანაზღაურებით. |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

5. მიუთითეთ საქართველოს კონსტიტუციისა და კანონმდებლობის ნორმები, რომლებიც უფლებას განიჭებთ, მიმართოთ საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს.

|  |
| --- |
| 1) საქართველოს კონსტიტუციის 31-ე მუხლის პირველი პუნქტი;  2) საქართველოს კონსტიტუციის მე-60 მუხლის მე-4 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტი;  3) “საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის მე-19 მუხლის პირველი პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტი, 39-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტი, 31 მუხლი და 311 მუხლი. |

**II  
კონსტიტუციური სარჩელის საფუძვლიანობა, მოთხოვნის არსი და დასაბუთება**

1. განმარტებები კონსტიტუციური სარჩელის არსებითად განსახილველად მიღებასთან დაკავშირებით. *შენიშვნა[[5]](#footnote-5)*

|  |
| --- |
| კონსტიტუციური სარჩელის მიღებაზე და საკითხის გადაწყვეტაზე უარის თქმის საფუძველი არ არსებობს შემდეგ გარემოებათა გამო:  სარჩელი ფორმით და შინაარსით შეესაბამება „საკონსტიტუციო სასამართლოს შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის 311 მუხლის მოთხოვნებს;  სარჩელი შეტანილია უფლებამოსილი პირის მიერ - სასამართლოსადმი მიმართვის უფლება გააჩნია ნებისმიერ ფიზიკურ თუ იურიდიულ პირს;  სარჩელში მითითებული საკითხი არის საკონსტიტუციო სასამართლოს განსჯადი;  სარჩელში მითითებული საკითხი არ არის გადაწყვეტილი საკონსტიტუციო სასამართლოს მიერ;  სარჩელში მითითებული საკითხი რეგულირდება კონსტიტუციის 31-ე მუხლის პირველი პუნქტით;  კანონით არ არის დადგენილი კონსტიტუციური სარჩელის შეტანის ვადა.  სარჩელი შეტანილია უფლებამოსილი სუბიექტების მიერ, რადგან „საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის 39-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტი ითვალისწინებს, კონსტიტუციური სარჩელის შეტანის შესაძლებლობას იურიდიული პირებისათვის.  საქართველოს კონსტიტუციის 34-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, კონსტიტუციაში მითითებული ადამიანის ძირითადი უფლებები, მათი შინაარსის გათვალისწინებით, ვრცელდება აგრეთვე იურიდიულ პირებზე.  სადავო საკითხი განსჯადია საკონსტიტუციო სასამართლოს მიერ, რადგან „საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის მე-19 მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის მიხედვით: „საკონსტიტუციო სასამართლო უფლებამოსილია განიხილოს და გადაწყვიტოს საქართველოს კონსტიტუციის მეორე თავის საკითხებთან მიმართებით მიღებული ნორმატიული აქტების კონსტიტუციურობის საკითხი“.  სადავო აქტი საკანონმდებლო აქტია და მის კონსტიტუციურობაზე სრულფასოვანი მსჯელობა შესაძლებელია ნორმატიული აქტების იერარქიაში მასზე მაღლა მდგომი იმ ნორმატიული აქტის კონსტიტუციურობაზე მსჯელობის გარეშე, რომელიც კონსტიტუციური სარჩელით გასაჩივრებული არ არის.  სპს „გერონტი აშორდია“ (ს/N 215083709) წარმოადგენს კერძო სამართლის იურიდიულ პირს, კოოპერატივი ბაზალტის, ერთი პირის საწარმო „ბაზალტის“, სპს „აშორდიას“ და სპს „გრიშა აშორდიას“ სამართალმემკვიდრეს, რომელიც კანონმდებლობის შესაბამისად მართლზომიერად ფლობდა სახელმწიფოს მიერ სამეწარმეო საქმიანობისათვის გამოყოფილ 10000 (ათიათასი) კვადრატულ/მეტრ მიწის ნაკვეთს ქ. ფოთში, ლარნაკას ქუჩაზე, რომელზედაც მფლობელობა ხორციელდება 1989 წლიდან და, რომელზედაც სახელმწიფოს მიერ გაცემული პროექტების საფუძველზე კანონიერად განახორციელა ინვესტიცია 1989-1991 წლებში - მიწის მოზვინვა/მოწყობის, შენობების, სარკინიგზო ლიანდაგის და კომუნიკაციების მშენებლობის სახით. აღნიშნული ფართიდან საკუთრებად რეგისტრირებულია 6000 (ექვსიათასი)კვ.მ 2012 წლის 12 ოქტომბერს, ხოლო დანარჩენი 4000 (ოთხიათასი)კვ.მ მიწის ნაკვეთი მასზე განლაგებული სარკინიგზო ლიანდაგით და შენობებით, საკუთრებად რეგისტრირებული არ არის და კვლავ მართლზომიერ მფლობელობაში რჩება.  შესაბამისად, წარმოვადგენთ კერძო სამართლის იურიდიულ პირს, რომელის უფლება დარღვეულია გასაჩივრებული ნორმებით.  “ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ” საქართველოს კანონის მუხლი **74** საკონსტიტუციო სასამართლოში გასაჩივრებული იყო ნორმატიული შინაარსის იმ ნაწილში, რომელიც მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის საკუთრებად რეგისტრაციის კანონიერი მოლოდინის სახით არსებული საკუთრების გაუქმებას ითვალისწინებს. მაგრამ **არ იყო გასაჩივრებული ნორმატიული შინაარსის იმ ნაწილში, რომელიც მართლზომიერი მფლობელობის/ამ ქონებით სარგებლობის და ეფექტური გამოყენების კანონიერი მოლოდინის სახით არსებული საკუთრების გაუქმებას ითვალისწინებს.**    2013 წლის 27 დეკემბრის №2/3/522,553 გადაწყვეტილებით (სპს "გრიშა აშორდია" საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ https://www.matsne.gov.ge/ka/document/view/2183880?publication=0), საკონსტიტუციო სასამართლომ მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის საკუთრებად რეგისტრაციის კანონიერი მოლოდინი ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის №1 დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლის და საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის (ამჟამად მე-19 მუხლი) დაცვის ობიექტად ცნო (გადაწყვეტილების 48-ე მუხლის ბოლო წინადადება), მაგრამ საკუთრების ხელყოფა არ ცნო კონსტიტუციასთან შეუსაბამოდ და განმარტა რომ „საქართველოს კონსტიტუცია არ იძლევა აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროების მკაცრ დეფინიციას, რის გამოც ამ ცნების შინაარსი ცვალებადია პოლიტიკური და სოციალურ-ეკონომიკური გამოწვევების შესაბამისად“ (გადაწყვეტილების 59-ე მუხლი).  **კერძო სამართლის იურიდიული პირების მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების რეგისტრაციის კანონიერი მოლოდინის სახით არსებული საკუთრების უფლება არ ფარავს მართლზომიერი მფლობელობის/ამ ქონებით სარგებლობის და ეფექტური გამოყენების კანონიერი მოლოდინის სახით არსებულ საკუთრების უფლებას და, ამდენად, საკონსტიტუციო სასამართლოს გადაწყვეტილება (სპს "გრიშა აშორდია" საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ** [**https://www.matsne.gov.ge/ka/document/view/2183880?publication=0**](https://www.matsne.gov.ge/ka/document/view/2183880?publication=0) **2013 წლის 27 დეკემბრის №**2/3/522,553 გადაწყვეტილება), ვერანაირ გავლენას ვერ იქონიებს წარდგენილ სარჩელიზე, რადგან საკონსტიტუციო სასამართლოს არ უმსჯელია იურიდიული პირებისათვის მიწის ნაკვეთზე მართლზომიერი მფლობელობის/ამ ქონებით თავისუფლად სარგებლობის და ეფექტურად გამოყენების კანონიერი მოლოდინის სახით არსებული საკუთრების გაუქმების კონსტიტუციურობასთან დაკავშირებით.  **მიწის ნაკვეთზე მართლზომიერი მფლობელობა, როგორც ფიზიკური პირების ასევე კერძო სამართლის იურიდიულ პირების შემთხვევაში, წარმოადგენს კერძო საკუთრების ერთ-ერთ ფორმას,** **ამ ქონებით თავისუფლად მფლობელობის/სარგებლობის და ეფექტური გამოყენების კანონიერი მოლოდინის სახით და მოქცეულია ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის ევროპული კონვენციის №1 დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლით და საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 და 34-ე მუხლებით დაცულ სფეროში, რაც ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრეცედენტული გადაწყვეტილებებითაა აღიარებული.**  **შესაბამისად, მართლზომიერი მფლობელობის გაუქმება წარმოადგენს საკუთრების გაუქმებას.**  აღნიშნული ნორმის საფუძველზე, 2012 წლის 01 იანვრიდან კერძო სამართლის იურიდიული პირების მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთები, მასზე მფლობელების მიერ კანონიერად განხორციელებული ინვესტიციებით შექმნილო ქონების ჩათვლით, მოექცა “სახელმწიფო ქონების შესახებ” საქართველოს კანონის რეგულაციაში, რომლის მე-2 მუხლის უ1 პუნქტით, - “სახელმწიფოს საკუთრებას წარმოადგენს უძრავი ქონება – სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე არსებული შენობა-ნაგებობით (მშენებარე, აშენებული ან დანგრეული) ან მის გარეშე, შენობა-ნაგებობის ერთეული (მშენებარე, აშენებული ან დანგრეული), ხაზობრივი ნაგებობა, მიწაზე არსებული მრავალწლიანი ნარგავები”.  შესაბამისად, სახელმწიფო ქონებად გამოცხადდა იურიდიული პირების მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მფლობელების ინვესტიციებით შექმნილი ქონება, რის გამოც კერძო სამართლის იურიდიულ პირებს სამართლიანი ანაზღაურების და სასამართლოსათვის მიმართვის უფლების გარეშე ჩამოერთავათ ქონება.  “სახელმწიფო ქონების შესახებ” საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის უ1 პუნქტის კონსტიტუციასთან შეუსაბამობის მოთხოვნით საკონსტიტუციო სასამართლოში სარჩელი არასოდეს შესულა და ნორმატიული შინაარსის იმ ნაწილში, რომელიც იურიდიული პირების მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მფლობელების სახსრებით კანონიერად შექმნილი ქონების სახელმწიფო საკუთრებად გამოცხადებას და ამ ქონების ანაზღაურების და სასამართლოსათვის მიმართვის უფლების გარეშე ჩამორთმევას ითვალისწინებს, სასამართლოს არ უმსჯელია და გადაწყვეტილება არ მიუღია.  მეტიც, საკონსტიტუციო სასამართლომ 2013 წლის 27 დეკემბრის №2/3/522,553 გადაწყვეტილებით (სპს "გრიშა აშორდია" საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ https://www.matsne.gov.ge/ka/document/view/2183880?publication=0 ) გადაწყვეტილების 38-ე მუხლით დაადგინა, რომ მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობების საკითხი არ არის მოწესრიგებული სადავო ნორმებით. აღნიშნულ ქონებაზე არსებული უფლებრივი მდგომარეობა განისაზღვრება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსითა და სხვა ნორმატიული აქტებით, რომლებიც მოცემულ საქმეზე არ წარმოადგენს დავის საგანს.  გასაჩივრებული ნორმების ერთობლიობით და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს და მასში შემავალი სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს დამკვიდრებული პრაქტიკით, „არ არის რეგისტრირებული არ არის კერძო საკთრება“ პრინციპით, მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთების და მასზე განლაგებული შენობა-ნაგებობების აუქციონზე გასხვისების წესით სახელმწიფოსა სახელით მასობრივად ხდება მართლზომიერი მფლობელობის, როგორც საკუთრების უფლების ერთ-ერთი ფორმის გაუქმება და მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთებზე მფლობელების მიერ კანონიერად განხორციელებული ინვესტიების ანაზღაურების გარეშე ჩამორთმევა სასამართლოსათვის მიმართვის უფლების შეზღუდვით, რაც არ ჯდება სამართლებრივი და დემოკრატიული სახელმწიფოს კრიტერიუმებში და თავსებადობაში არ მოდის ადამიანის საყოველთაოდ აღიარებული უფლებების და თავისუფლებების დაცვაზე ევროპული კონვენციით და საქართველოს კონსტიტუციით სახელმწიფოს მიერ აღებულ ვალდებულებებთან და გაცემულ გარანტიებთნ. |

1. კონსტიტუციური სარჩელის არსი და დასაბუთება *შენიშვნა[[6]](#footnote-6)*

|  |
| --- |
| 1**. “ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ” საქართველოს კანონის მუხლი 74,** რომლის თანახმად, “2012 წლის 1 იანვრიდან კერძო სამართლის იურიდიული პირი კარგავს მართლზომიერ მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ, ასევე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების უფლებას”, კონსტიტუციასთან შეუსაბამოა ნორმატიული შინაარსის იმ ნაწილში, რომელიც მართლზომიერი მფლობელობის გაუქმებას და მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთით თავისუფლად სარგებლობის და ეფექტურად გამოყენების კანონიერი მოლოდინის ხელყოფას ითვალისწინებს.  **კერძო სამართლის იურიდიული პირების მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების რეგისტრაციის კანონიერი მოლოდინის სახით არსებული საკუთრების უფლება არ ფარავს მართლზომიერი მფლობელობის/ამ ქონებით სარგებლობის და ეფექტური გამოყენების კანონიერი მოლოდინის სახით არსებულ საკუთრების უფლებას და, ამდენად, საკონსტიტუციო სასამართლოს გადაწყვეტილება (სპს "გრიშა აშორდია" საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ** [**https://www.matsne.gov.ge/ka/document/view/2183880?publication=0**](https://www.matsne.gov.ge/ka/document/view/2183880?publication=0) **2013 წლის 27 დეკემბრის №2/3/522,553 გადაწყვეტილება), ვერანაირ გავლენას ვერ იქონიებს წარდგენილ სარჩელიზე.**  **მიწის ნაკვეთზე მართლზომიერი მფლობელობა, როგორც ფიზიკური პირების ასევე კერძო სამართლის იურიდიულ პირების შემთხვევაში, წარმოადგენს კერძო საკუთრების ერთ-ერთ ფორმას,** **ამ ქონებით თავისუფლად მფლობელობის/სარგებლობის და ეფექტური გამოყენების კანონიერი მოლოდინის სახით და მოქცეულია ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის ევროპული კონვენციის №1 დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლით და საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 და 34-ე მუხლებით დაცულ სფეროში, რაც ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრეცედენტული გადაწყვეტილებებითაა აღიარებული.**  **შესაბამისად, მართლზომიერი მფლობელობის გაუქმება წარმოადგენს საკუთრების გაუქმებას.**  იურიდიული პირების მართლზომიერი მფლობელობა, რომელიც ეფუძნება სახელმწიფოს მიერ გაცემულ უფლებებს და რომელზეც კომპანიებმა მოახდინეს ფინანსური ინვესტიციები, უპირობოდ წარმოადგენს დაცულ საკუთრებას კონვენციის №1 დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლის შესაბამისად და ამგვარი მფლობელობის უარყოფა ან შეზღუდვა სახელმწიფოს მიერ, კომპენსაციის გარეშე, წარმოადგენს კონვენციის დარღვევას, "მიუხედავად იმისა, რომ საკუთრება შეიძლება არ იყოს დარეგისტრირებული.  იურიდიული პირებისათვის მიწის ნაკვეთების უსასყიდლოდ და უვადოდ გამოყოფა/მართლზომიერ მფლობელობაში გადაცემა და ამ მიწის ნაკვეთებზე სამშენებლო პროექტების გაცემა ხდებოდა 1988-1996 წლებში, შესაბამისი კანონმდებლობის საფუძველზე, ქვეყანაში ბიზნესის წარმოების და ეკონომიკური განვითარების მიზნით.  ასეთ მიწის ნაკვეთებზე იურიდიულმა პირებმა კანონის მიმართ ნდობის საფუძველზე განახორციელეს ინვესტიციები სახელმწიფოს მიერ გაცემული პროექტების საფუძველზე - მიწის მოზვინვის, შენობების და ხაზობრივი ნაგებობების (სარკინიგზო ლიანდაგის და სხვა კომუნიკაციების) მშენებლობის წესით. აღნიშნული ქონების შექმნაში სახელმწიფოს ფინანსური მონაწილეობა არ მიუღია.  მიწის ნაკვეთებზე მართლზომიერი მფლობელობის ფაქტი დადასტურებულია ადგილობრივი ორგანოების (აღმასკომის/მერიის) დამოწმებული ამონახაზის/გეგმის/პროექტით ან სხვა სახით არსებული აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტებით, ასევე საქართველოს მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის მიერ გაცემული გეგმით/ამონახაზით და 2007 წლამდე მიწაზე ქონების გადასახდის გადამხდელთა საგადასახადო სიის მონაცემებით. მიწის ნაკვეთებზე განლაგებული შენობა-ნაგებობების კანონიერი მფლობელობის ფაქტი ასევე დადასტურებულია საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დაცული 2000-2007 წლების ორთოფოტოგეგმებით დაფიქსირებული დოკუმენტური მონაცემებით. მეტიც, შენობა-ნაგებობების არსებობის ფაქტი ასევე დგინდება ობიექტის ადგილზე დათვალიერების წესით, რაც ქმნის საფუძველს, რომ მართლზომიერ მფლობელობაში გადაცემული მიწის ნაკვეთით და ამ მიწის ნაკვეთებზე მფლობელის მიერ განხორციელებული ინვესტიციებით მოწყობილი შენობა-ნაგებობებით სარგებლობის და ეფექტური გამოყენების მოლოდინის კანონიერებაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ არსებობს.  ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის №1 დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლით, ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრების შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში.  საქართველოს კონსტიტუციის მე-4 მუხლის მე-5 ნაწილით, საქართველოს კანონმდებლობა შეესაბამება საერთაშორისო სამართლის საყოველთაოდ აღიარებულ პრინციპებსა და ნორმებს. საქართველოს საერთაშორისო ხელშეკრულებას, თუ იგი არ ეწინააღმდეგება საქართველოს კონსტიტუციას ან კონსტიტუციურ შეთანხმებას, აქვს უპირატესი იურიდიული ძალა შიდასახელმწიფოებრივი ნორმატიული აქტის მიმართ.  საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლით, საკუთრების უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევა დასაშვებია კანონით პირდაპირ გათვალისწინებულ შემთხვევებში, სასამართლოს გადაწყვეტილებით ან ორგანული კანონით დადგენილი გადაუდებელი აუცილებლობისას, წინასწარი, სრული და სამართლიანი ანაზღაურებით.  საქრთველოს კონსტიტუციის 34-ე მუხლით, კონსტიტუციაში მითითებული ადამიანის ძირითადი უფლებები, მათი შინაარსის გათვალისწინებით, ვრცელდება აგრეთვე იურიდიულ პირებზე.  ევროპული სასამართლოს პრეცედენტული გადაწყვეტილებებით საკუთრების უფლება ვრცლადაა განმარტებული და იგი, როგორც ფიზიკური პირებისათვის ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირებისათვის მოიცავს მთელ რიგ ქონებრივ/ფულად უფლებებს, რომელიც საკუთრებიდან გამომდინარეობს. შესაბამისად, მართლზომიერი მფლობელობის/სარგებლობის და ამ ქონების ეფექტური გამოყენების კანონიერი მოლოდინი ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრეცედენტულ სამართალში ევროპული კონვენციის №1 დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლით დაცულ სიკეთედაა აღიარებული.  ევროპის ადამიანის უფლებათა დაცვის სასამართლოს (ეადს) პრეცედენტულ პრაქტიკაში განმტკიცებულია, რომ საკუთრების უფლება (კონვენციის №1 ოქმის 1-ლი მუხლი) ერთნაირად ვრცელდება როგორც ფიზიკურ, ისე იურიდიულ პირებზე (კერძო სამართლის სუბიექტებზე). ეს პრინციპი მკაფიოდ არის გაჟღერებული: “So ქciété Anonyme Sotiris and Nikos Koutras ATTEE v. Greece” საქმეზე განაცხადი No. 39442/98, 16 ნოემბერი 2000 წელი https://hudoc.echr.coe.int/eng#{%22itemid%22:[%22001-58994%22]} სადაც სასამართლომ დაადგინა, რომ იურიდიული პირების საკუთრების უფლება დაცულია იმავე დონეზე, როგორც ფიზიკური პირების. სასამართლოს განმარტებით, მნიშვნელოვანი დებულებაა, რომ 1-ლი დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლი არ განასხვავებს სუბიექტების ფორმას”; საქმე “AGOSI v. the United Kingdom” (Application no. 9118/80, Judgment of 24 October 1986. https://hudoc.echr.coe.int/eng#{%22itemid%22:[%22001-57418%22]}) ამ საქმეში, კომპანია იბრძოდა საკუთარი კონფისკებული ქონების დასაცავად. სასამართლომ დაადგინა, რომ იურიდიული პირი ფლობდა კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმით უზრუნველყოფილ საკუთრების უფლებას; საქმე “ISFIR v. Turkey” (Application no. 36107/03, Judgment of 14 February 2012. https://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-95015), სადაც სასამართლომ ხაზი გაუსვა, რომ ქონებრივი უფლების დაცვის სტანდარტი არ არის დამოკიდებული პირის ფორმაზე; საქმე “Capital Bank AD v. Bulgaria” (Application no. 49429/99, Judgment of 24 November 2005. https://hudoc.echr.coe.int/eng#{%22itemid%22:[%22001-71299%22]}) სადაც სასამართლომ კვლავ დაადგინა, რომ შეიძლება კომპანიის ეკონომიკური უფლებების დარღვევა ჩაითვალოს კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის/საკუთრების უფლების დარღვევად”.  ევროპული სასამართლოს პრეცედენტული სამართალი პირდაპირ ადგენს, რომ "მიუხედავად იმისა, რომ საკუთრება შეიძლება არ იყოს დარეგისტრირებული, როდესაც არსებობს სახელმწიფოს მიერ აშკარა მონაწილეობა ქონების გადაცემასა და გამოყენებაში (მაგ. უვადო სარგებლობა, დაშვება, მუნიციპალური მხარდაჭერა), ამ ქონებრივი მდგომარეობის უარყოფა ან შეზღუდვა ანაზღაურების გარეშე წარმოადგენს 1-ლი დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლის დარღვევას.”  ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ ამომწურავად განმარტა საკუთრების უფლების არსი და დაადგინა, რომ „საკუთრების ცნებას კონვენციის დამატებითი №1 ოქმის პირველი მუხლის მიხედვით, დამოუკიდებელი მნიშვნელობა აქვს, რომელიც არ შემოიფარგლება ფიზიკური ნივთების ფლობით და ის დამოუკიდებელია ეროვნულ კანონმდებლობაში არსებული ოფიციალური კლასიფიკაციისგან: „საკუთრების“ ცნება არ შემოიფარგლება „არსებული საკუთრებით“, არამედ ის შეიძლება მოიცავდეს აქტივებს, სარჩელების ჩათვლით, რომლებთან დაკავშირებითაც განმცხადებელს შეუძლია განაცხადოს, რომ მას გააჩნია, საკუთრების უფლებისა ან ქონებრივი ინტერესის ეფექტური გამოყენების გონივრული და „კანონიერი მოლოდინი“ (“იონერილდიზი თურქეთის წინააღმდეგ”, დიდი პალატა, №48939/99, § 124, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლო 2004-XII და “პრინცი ჰანს-ადამ II ლიხტენშტეინი გერმანიის წინააღმდეგ”; დიდი პალატა, N42527/98, § 83, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლო 2001-VIII).  ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ (CASE OF RYSOVSKYY v. UKRAINE https://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-107088 განაცხადი 29979/04, სადაც განმცხადებელი სარჩელს აფუძნებდა იმ გარემოებებზე, რომ ხელისუფლება ჩაერია მისთვის/იურიდიული პირისათვის/ფერმისათვის სარგებლობაში გამოყოფილი მიწის ნაკვეთის სარგებლობის შესაძლებლობაში იმ ფორმით, რომ სახელმწიფომ მას გაუუქმა მიწის ნაკვეთის გამოყოფის შესახებ გადაწყვეტილება/მართლზომიერი მფლობელობა. აღნიშნულ საქმეზე სასამართლომ მართლზომიერი მფლობელობა ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის ევროპული კონვენციის №1 დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლით დაცულ სიკეთედ ცნო და დაადგინა, რომ მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული ქონების შესაბამისი კომპენსაციის გადახდის გარეშე ჩამორთმევით ადგილი ჰქონდა კონვენციის №1 დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლის დარღვევას და განმარტა, რომ - “როდესაც სასწორზე დევს საზოგადოებრივი ინტერესი, განსაკუთრებით, როდესაც საქმე ეხება ადამიანის ფუნდამენტალურ უფლებებს, როგორიცაა მაგალითად საკუთრების უფლება, საჯარო ხელისუფლება უნდა მოქმედებდეს კეთილსინდისიერების ფარგლებში, სათანადოდ და, რაც მთავრია, შესაბამისად”.  საქმე “საღინაძე და სხვები საქართველოს წინააღმდეგ”/განაცხადი №18768/05. https://www.supremecourt.ge/uploads/files/1/pdf/s\_winaagmdeg/saginadzedasxvebi.pdf), ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ მართლზომიერი მფლობელისაგან ნივთის გამოთხოვა ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის №1 დამატებითი ოქმის №1 მუხლის დარღვევად შეაფასდა. ამავე გადაწყვეტილების 117-ე მუხლით ევროპული სასამართლომ დაადგინა, რომ ჩარევა განმცხადებლის მიერ მფლობელობის მშვიდობიან სარგებლობაში არ იყო კანონიერი, ხოლო მომყოლი, თვითნებური ხასიათის მატარებელი სამართლებრივი განხილვა უტოლდებოდა სამართლიანობის უარყოფას. ამ დასკვნის ფონზე ზედმეტია იმის გარკვევა, ჩარევა მართლზომიერ მიზნებს ემსახურეობდა თუ არა, და თუ კი, დაცული იყო თუ არა სამართლიანი ბალანსი (see, Akimova, cited above, §§ 39- 51, 27 September 2007, and Khamidov, cited above, §§ 141-145). 118. ამგვარად, ადგილი ჰქონდა № 1 დამატებითი ოქმის 1 მუხლის დარღვევას.  ასევე არსებობს სხვა პრეცედენტული სასამართლო გადაწყვეტილებები, მათ შორის - საქმე “აკიმოვი აზერბაიჯანის წინააღმდეგ”/განაცხადი N 1985/03 https://hudoc.echr.coe.int/fre?i=001-82447, სადაც სასამართლომ დაადგინა, რომ “თუ პირი ფლობს ქონებას სახელმწიფოს თანხმობით, ეს ქმნის დაცულ საკუთრებას, თუნდაც არა ოფიციალურად რეგისტრირებულს”; “ბეილერი იტალიის წინააღმდეგ”/განაცხადი №33202/96, https://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-58832, სადაც სასამართლომ დაადგინა, რომ საკუთრება არ ნიშნავს მხოლოდ „ფორმალურად დარეგისტრირებულს“, საკმარისია მოლოდინი, რომელიც კანონზე ან სახელმწიფოს პოზიციაზეა დაფუძნებული; საქმე ბრონევსკი პოლონეთის წინააღმდეგ {Broniowski v. Poland (GC, 2004), App. No. 31443/96 https://hudoc.echr.coe.int/fre?i=001-61828 , სადაც სასამართლომ ქონებრივი ინტერესი და სახელმწიფოსგან შექმნილი მოლოდინი საკუთრებად აღიქვა და დაადგინა, რომ სახელმწიფო დაპირება საკუთრების დაბრუნებაზე - იქცა საკუთრებად. ასევე სხვა საქმეები, რომლითაც ევროპული სასამართლოს პრაქტიკა ცხადყოფს, რომ კერძო სამართლის იურიდიული პირების მართლზომიერი მფლობელობა, რომელიც ეფუძნება სახელმწიფოს მიერ გაცემულ უფლებებს ან ლიცენზიებს და რომელზეც კომპანიებმა მოახდინეს ფინანსური ინვესტიციები, შეიძლება ჩაითვალოს დაცულ საკუთრებად კონვენციის №1 დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლის შესაბამისად და ამგვარი მფლობელობის უარყოფა ან შეზღუდვა სახელმწიფოს მიერ, კომპენსაციის გარეშე, შეიძლება ჩაითვალოს კონვენციის დარღვევად, "მიუხედავად იმისა, რომ საკუთრება შეიძლება არ იყოს დარეგისტრირებული.  **2. “სახელმწიფო ქონების შესახებ” საქართველოს კანონის მე-2 მუხლი, რომლის უ1** **პუნქტი**, - “სახელმწიფოს საკუთრებას წარმოადგენს უძრავი ქონება – სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე არსებული შენობა-ნაგებობით (მშენებარე, აშენებული ან დანგრეული) ან მის გარეშე, შენობა-ნაგებობის ერთეული (მშენებარე, აშენებული ან დანგრეული), ხაზობრივი ნაგებობა, მიწაზე არსებული მრავალწლიანი ნარგავები“, კონსტიტუციასთან შეუსაბამოა” - ნორმის იმ ნაწილში, რომელიც მართლზომიერი მფლობელების მიერ კანონიერად განხორციელებული ინვესტიციებით შექმნილი ქონების სახელმწიფო საკუთრებად გამოცხადებას და, შესაბამისად, ამ ქონების ანაზღაურების და სასამართლოსათვის მიმართვის უფლების გარეშე ჩამორთმევას ითვალისწინებს.  2012 წლის 01 იანვრიდან კერძო სამართლის იურიდიული პირების მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთები, მასზე მფლობელების მიერ კანონიერად განხორციელებული ინვესტიციებით შექმნილო ქონების ჩათვლით, მოექცა “სახელმწიფო ქონების შესახებ” საქართველოს კანონის რეგულაციაში, რომლის მე-2 მუხლის უ1 პუნქტით, - “სახელმწიფოს საკუთრებას წარმოადგენს უძრავი ქონება – სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე არსებული შენობა-ნაგებობით (მშენებარე, აშენებული ან დანგრეული) ან მის გარეშე, შენობა-ნაგებობის ერთეული (მშენებარე, აშენებული ან დანგრეული), ხაზობრივი ნაგებობა, მიწაზე არსებული მრავალწლიანი ნარგავები”.  შესაბამისად, სახელმწიფო ქონებად გამოცხადდა იურიდიული პირების მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მფლობელების ინვესტიციებით შექმნილი ქონება, რის გამოც კერძო სამართლის იურიდიულ პირებს სამართლიანი ანაზღაურების და სასამართლოსათვის მიმართვის უფლების გარეშე ჩამოერთავათ ქონება.  უდავოა და მტკიცებას არ საჭიროებს, რომ იმისათვის, რომ მიწის ნაკვეთზე მართლზომიერ მფლობელობა გაუქმდეს და მასზე არსებული, მფლობელთა ინვესტიციებით კანონიერად შექმნილი ქონება სახელმწიფო საკუთრებაში გადავიდეს, ჯერ უნდა მოხდეს მართლზომიერ მფლობელობაში გადაცემის აღმჭურველი აქტის გაუქმება მიწის ნაკვეთის გამომცემი ორგანოს, მისი სამართალმემკვიდრის ან სხვა სახელმწიფო ორგანოს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით და მფლობელს უნდა მიეცეს სასამართლოს წესით თავის დაცვის შესაძლებლობა, რამეთუ ადამიანის უფლებათა და ძირითად თვისუფლებათა დაცვის ევროპული კონვენციის მე-13 მუხლით, ყველას, ვისაც ამ კონვენციით გაცხადებული უფლება ან თავისუფლება დაერღვა, უნდა ჰქონდეს სამართლებრივი დაცვის ქმედითი საშუალება ეროვნული ხელისუფლების წინაშე, თუნდაც ეს დარღვევა ჩაიდინოს პირმა, რომელიც სამსახურებრივ უფლებამოსილებას ახორციელებდა. ამ კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი ნაწილით, ყოველი ადამიანი, მისი სამოქალაქო ხასიათის უფლებებისა და მოვალეობების, ან მისთვის წარდგენილი სისხლისსამართლებრივი ბრალდების საფუძვლიანობის გამორკვევისას, აღჭურვილია გონივრულ ვადაში მისი საქმის სამართლიანი და საქვეყნოდ განხილვის უფლებით კანონის საფუძველზე შექმნილი დამოუკიდებელი და მიუკერძოებელი სასამართლოს. საქართველოს კონსტიტუციის 31-ე მუხლის პირველი ნაწილით, ყოველ ადამიანს აქვს უფლება თავის უფლებათა დასაცავად მიმართოს სასამართლოს. საქმის სამართლიანი და დროული განხილვის უფლება უზრუნველყოფილია. საქართველოს კონსტიტუციის 34-ე მუხლით, კერძო სამართლის იურიდიული პირები ასევე არიან დაცული სახემლწიფოს მხრიდან საკუთრების უფლებაში გაუმართლებელი და არათანაზომიერი ჩარევისაგან ან სასამართლოსათვის მიმართვის უფლების ხელყოფისაგან. და მხოლოდ მართლზომიერი მფლობელობის გაუქმების შემდეგ შესაძლებელი ხდება საკუთრების ჩამორთმევა, ისიც იმ პირობით, რომ კერძო სამართლის იურიდიულ პირებს აუნაზღაურდებათ ის ხარჯები, რაც მათ მიწის ნაკვეთის მოწყობის და შენობა-ნაგებობების სახით არსებული ქონების შექმნისათვის გასწიეს.  ამასთან, საკონსტიტუციო სასამართლომ 2013 წლის 27 დეკემბრის №2/3/522,553 გადაწყვეტილებით (სპს "გრიშა აშორდია" საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ https://www.matsne.gov.ge/ka/document/view/2183880?publication=0 ) გადაწყვეტილების 38-ე მუხლით დაადგინა, რომ მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობების საკითხი არ არის მოწესრიგებული სადავო ნორმებით. აღნიშნულ ქონებაზე არსებული უფლებრივი მდგომარეობა განისაზღვრება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსითა და სხვა ნორმატიული აქტებით, რომლებიც მოცემულ საქმეზე არ წარმოადგენს დავის საგანს.  **სამოქალაქო კოდექსით და სხვა ნორმატიული აქტებით მართლზომიერი მფლობელისაგან მიწის ნაკვეთის და მასზე განლაგებული შენობა-ნაგებობების ანაზღაურების გარეშე ჩამორთმევის/უსასყიდლო ექსპროპრიაციის სამართლებრივი მექანიზმი არ არსებობს შემდეგ გარემოებათა გამო:**  სამოქალაქო კოდექსის 155-ე მუხლის მე-3 ნაწილით, -”თუ პირი ნივთს ფლობს იმ სამართლებრივი ურთიერთობის საფუძველზე, რომელიც განსაზღვრული ვადით ანიჭებს მას ნივთის ფლობის უფლებას ან ავალდებულებს მას ფლობდეს ნივთს, მაშინ ეს პირი ითვლება პირდაპირ მფლობელად, ხოლო უფლების მიმნიჭებელი ან ვალდებულების დამკისრებელი მიიჩნევა არაპირდაპირ მფლობელად”.  სამოქალაქო კოდექსის 159-ე მუხლით, - “კეთილსინდისიერია მფლობელი, რომელიც ნივთს მართლზომიერად ფლობს, ან რომელიც უფლებამოსილ პირად შეიძლება იქნეს მიჩნეული საქმიან ურთიერთობებში საჭირო გულმოდგინე შემოწმების საფუძველზე”.  სამოქალაქო კოდექსის 161-ე მუხლით, - თუ კეთილსინდისიერ მფლობელს არ ჩამოერთმევა ნივთი, მაგრამ სხვაგვარად შეეშლება ხელი მისი მფლობელობის განხორციელებაში, მაშინ მას, მსგავსად მესაკუთრისა, შეუძლია მოითხოვოს ხელის შეშლის აღკვეთა. ამასთანავე, მას შეუძლია მოითხოვოს მფლობელობის ხელყოფით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურება. ზიანის ანაზღაურების ეს წესი გამოიყენება მაშინაც, როცა შეუძლებელია ხელის შეშლის აღკვეთის მოთხოვნა.  სამოქალაქო კოდექსის 162-ე მუხლის პირველი ნაწილით, დაუშვებელია მართლზომიერ მფლობელს მოეთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება. მართლზომიერი მფლობელობის განმავლობაში მის კუთვნილებად ითვლება ნივთისა და უფლების ნაყოფი.  სამოქალაქო კოდექსის 162-ე მუხლის მე-2 ნაწილით,  -”ეს წესი ეხება ასევე პირდაპირი მფლობელის ურთიერთობას არაპირდაპირ მფლობელთან”.  სამოქალაქო კოდექსის 163-ე მუხლის მე-2 ნაწილით, - კეთილსინდისიერ მფლობელს შეუძლია უფლებამოსილ პირს მოსთხოვოს იმ გაუმჯობესებისა და ხარჯების ანაზღაურება, რაც მან გაიღო ნივთზე კეთილსინდისიერი მფლობელობის დროს და რაც არ არის კომპენსირებული ამ ნივთით სარგებლობითა და მისგან მიღებული ნაყოფით. მფლობელის ბრალით მიუღებელი ნაყოფის ღირებულება უნდა გამოიქვითოს. იგივე წესი ვრცელდება ისეთ გაუმჯობესებებზე, რომელთა შედეგადაც გაიზარდა ნივთის ღირებულება, თუკი გაზრდილი ღირებულება ნივთის დაბრუნების მომენტისათვის ჯერ კიდევ არსებობდა.  საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი არათუ კანონიერად გამოცემული, არამედ კანონსაწინააღმდეგოდ გამოცემული აღმჭურველი აქტის ბათილად გამოცხადებასაც არ უშვებს. სზაკ-ის მე-601 მუხლის მე-4 ნაწილით, - “დაუშვებელია კანონსაწინააღმდეგო აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, თუ დაინტერესებულ მხარეს კანონიერი ნდობა აქვს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიმართ, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არსებითად არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირის კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს”. მე-6 ნაწილით, “თუ აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომელიც არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირის კანონიერ უფლებებს ან კანონიერ ინტერესებს, ბათილად იქნა ცნობილი, ამ მუხლის მე-5 ნაწილით გათვალისწინებული გარემოების არსებობისას დაინტერესებულ მხარეს, კერძო და საჯარო ინტერესების ურთიერთგაწონასწორების საფუძველზე უნდა აუნაზღაურდეს ადმინისტრაციულსამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობით მიყენებული ქონებრივი ზიანი”.  **აღნიშნულიდან გამომდინარე, “სახელმწიფო ქონების შესახებ” საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის უ1 პუნქტი ნორმატიული შინაარსის იმ ნაწილში, რომელიც იურიდიული პირების მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მფლობელების სახსრებით კანონიერად შექმნილი ქონების ანაზღაურების და სასამართლოსათვის მიმართვის უფლების გარეშე ჩამორთმევას ითვალისწინებს, ეწინააღმდეგება №2/3/522,553 გადაწყვეტილებით საკონსტიტუციო სასამართლოს დადგენილს და, შესაბამისად, აშკარაა, რომ წინააღმდეგობაშია კონსტიტუციასთან და სახეზეა საქმის არსებითი განხილვის გარეშე გასაჩივრებული ნორმატიული შინაარსის ძალადაკარგულად ცნობის საფუძვლები.**  საქართველოს, როგორც ევროსაბჭოს წევრი და ადამიანის უფლებათა კონვენციის ხელშემკვრელი ქვეყნის კონსტიტუცია, ადამინის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის ნაწილში, ფაქტობრივად წარმოადგენს ევროპული კონვენციის იმპლემენტაციას. შესაბამისად, ნორმატიული აქტების კონსტიტუციურობაზე მსჯელობისას რელევანტურია ამ აქტების, როგორც კონსტიტუციასთან ასევე ევროპულ კონვენციასთან შესაბამისობაში განხილვა ევროპული სასამართლოს პრეცედენტული პრაქტიკის გათვალისწინებით და არა იმ კლასიფიკაციით და არასტანდარტული და ცვალებადი ინტერპრეტაციებით, როგორსაც სახელმწიფო ორგანოები მოქალაქეებს სთავაზობენ საზოგადოებრივი საჭიროების და საკუთრების უფლების დაცულობის სათავისო აღქმებით.  ამასთან, სამართალი, როგორც წესი, შედგება კანონის სამართლისაგან და კანონის ნორმების განმარტებებისა და განვითარების შედეგად შექმნილი სამოსამართლო სამართლისაგან, როგორც უზენაესი და საკონსტიტუციო სასამართლოების, ასევე ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს გადაწყვეტილებების/განმარტებების გათვალისწინებით და მტკიცებას არ საჭიროებს, რომ იმ პირობებში, როდესაც საქართველო წარმოადგენს ევროსაბჭოს წევრ ქვეყანას/ადამიანის უფლებათა დაცვის კონვენციაზე მიერთებულ სახელმწიფოს და, ამავე დროს, საქართველოს მოქალაქეების ინტერესს წარმოადგენს სამართლებრივი და დემოკრატიული სახელმწიფოს მშენებლობა და ისინი ადამიანის ძირითად უფლებათა და თავისუფლებათა დაცულობის და ეკონომიკური განვითარების უზრუნველყოფის საშუალებად განიხილავენ ევროპულ ინსტიტუტებთან ინტეგრაციას, ევროპულ კონვენციაზე ხელშემკვრელი სახელმწიფოს არც საკანონმდებლო და არც აღმასრულებელი ხელისუფლება არ არის უფლებამოსილი, საერთაშორისო ნორმებთან და სასამართლო პრაქტიკასთან შეუსაბამოდ ინტერპრეტირებული კლასიფიკაცია შექმნას საკუთრების არსთან და მის დაცულობასთან დაკავშირებით და ამ წესით მოახდინოს ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის ნორმების და სასამართლოს პრეცედენტული გადაწყვეტილებების რევიზირება და სხვაგვარი ინტერპრეტირებით შეცვლა კანონიერად შექმნილი/მოპოვებული საკუთრების ანაზღაურების და სასამართლოსათვის მიმართვის უფლების გარეშე ჩამორთმევის თანმდევი შედეგის დადგომის მიზნებისათვის. |

**III  
შუამდგომლობები** *შენიშვნა* [[7]](#footnote-7)

1. შუამდგომლობა მოწმის, ექსპერტის ან/და სპეციალისტის მოწვევის თაობაზე

|  |
| --- |
| არა გვაქვს |

2. შუამდგომლობა სადავო ნორმის მოქმედების შეჩერების თაობაზე

|  |
| --- |
| ვშუამდგომლობთ, საქმეზე გადაწყვეტილების მიღებამდე ვადით შეჩერდეს გასაჩივრებული ნორმების მოქმედება მხოლოდ იმ ნაწილში, რომელიც მართლზომიერი მფლობელობის გაუქმებას, მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მფლობელების მიერ კანონიერად განხორციელებული ინვესტიციებით შექმნილი ქონების სახელმწიფო საკუთრებად გამოცხადებას და ამ ქონების სამართლიანი ანაზღაურების და სასამართლოსათვის მიმართვის უფლების გარეშე ჩამორთმევას ითვალისწინებს.  აღნიშნული შუამდგომლობის გადაუდებლობას საფუძვლად უდევს ის გარემოებები, რომ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს მეშვეობით „არ არის რეგისტრირებული არ არის კერძო საკთრება“ პრინციპით, მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებს და მასზე განლაგებულ შენობა-ნაგებობებს აუქციონზე ასხვისებენ მფლობელების ნების გარეშე და მათ შეუტყობინებლად. ქონება გადადის მესამე პირის ხელში, რომელსაც იცავს კეთილსინდისიერი შემძენის ინსტიტუტი და ამ ქონების უკან დაბრუნების შესაძლებლობა სამართლებრივად ნულიფიცირებულია. |

3. შუამდგომლობა პერსონალურ მონაცემთა დაფარვის თაობაზე

|  |
| --- |
| არა გვაქვს |

4. შუამდგომლობა/მოთხოვნა საქმის ზეპირი მოსმენის გარეშე განხილვის შესახებ

|  |
| --- |
| არა გვაქვს |

5. სხვა შუამდგომლობები

|  |
| --- |
| არა გვაქვს |

**IV  
თანდართული დოკუმენტები**

1. „საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონით გათვალისწინებული სავალდებულო დანართები

|  |  |
| --- | --- |
| სადავო ნორმატიული აქტის ტექსტი |  |
| ბაჟის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი |  |
| წარმომადგენლობითი უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტი |  |
| კონსტიტუციური სარჩელის ელექტრონული ვერსია |  |
| მოსარჩელის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტის ასლი |  |

2. სხვა დანართები *შენიშვნა* [[8]](#footnote-8)

|  |
| --- |
| 1. გასაჩივრებული ნორმატიული აქტის ტექსტები. ფ.N1. 2. 10000 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთის ეპს „ბაზალტის“ (ამჟამად სპს „გერონტი აშორდია“ მართლზომიერ მფლობელობაში გამოყოფის ფაქტზე მიწის მართვის სახელმწიფო დეპარტამენტის გაცემული საკადასტრო რუკა და ქ. ფოთის მერიის მიერ 1996 წელს დამოწმებული გენგემის ფოტოასლი ფ.N2, 3. 3. 6000კვ.მ მიწის ნაკვეთის საკუთრებად რეგისტრაციის ფაქტზე ამონაწერი და საკადასტრო გეგმა (ამჟამად დაყოფილი ს.კ. N04.01.03.935; N04.01.03.932; N04.01.03.957; N04.01.03.956) და, შესაბამისად, 4000 კვ.მ მიწის ნაკვეთის მართლზომიერ მფლობელობაში დარჩენის ფაქტზე მტკიცებულება. ფ. N4,5,6. 4. 10 000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე/მათ შორის მართლზომიერ მფლობელობაში დარჩენილ 4000 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე სარკინიგზო ლიანდაგის, სასაწყობე შენობების და ლიანდაგის გასწვრივ მძიმეწონიანი ტვირთის დასაცლელი არმირებული პლათფორმის განლაგების ფაქტზე 2000 წლის ორთოფოტო. ფ. N7. 5. სპს „გერონტი აშორდიას“ ს/N215083709 სამეწარმეო რეესტრიდან ამონაწერი ხელმძღვანელობაზე/წარმომადგენლობაზე ნინო აშორდიას და გერონტი აშორდიას რეგისტრაციაზე და, შესაბამისად, სარჩელის შეტანაზე და სასამართლო განხილვაში მონაწილოებაზე უფლებამოსილების ქონაზე. ფ.N8,9. 6. ნინო აშორდიას და გერონტი აშორდიას პირადობის მოწმობის ასლები. ფ.N10, 11 7. ბაჟის გადახდის ქვითარი ფ N12. 8. სარჩელის ელექტრონული ვერსია |

„საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის 273 მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, „საკონსტიტუციო სამართალწარმოების მონაწილეები ვალდებული არიან, კეთილსინდისიერად გამოიყენონ თავიანთი უფლებები. საკონსტიტუციო სასამართლოსათვის წინასწარი შეცნობით ყალბი ცნობების მიწოდება იწვევს კანონით გათვალისწინებულ პასუხისმგებლობას“.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ხელმოწერის ავტორი/ავტორები | თარიღი | ხელმოწერა |
| 1. ნინო აშორდია 2. გერონტი აშორდია. | 1. 06.05.2025 წ 2. 06.05.2025. | 1.  2. |

1. თუ მოსარჩელეთა რაოდენობა არის ორი ან ორზე მეტი, თითოეული მოსარჩელის მონაცემები შეიყვანეთ თანმიმდევრულად და გამოიყენეთ ნუმერაცია. სარჩელიდან ცხადად უნდა ირკვეოდეს, რომელ მოსარჩელეს უკავშირდება ამ ველში შეყვანილი მონაცემი. თუ მოსარჩელე ერთდროულად არის რამდენიმე ქვეყნის მოქალაქე, მიუთითეთ შესაბამისი სახელმწიფოები. [↑](#footnote-ref-1)
2. კონსტიტუციურ სარჩელს უნდა ერთვოდეს წარმომადგენლობითი უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტი. თუ წარმომადგენლების რაოდენობა არის ორი ან ორზე მეტი, იმოქმედეთ N1 შენიშვნის შესაბამისად. [↑](#footnote-ref-2)
3. მიუთითეთ ნორმატიული აქტის დასახელება, რომელიც შეიცავს, ადგენს სადავო ნორმებს. მიუთითეთ, ამ ნორმატიული აქტის მიმღების/გამომცემის დასახელება და მიღების/გამოცემის თარიღი. რამდენიმე ნორმატიული აქტის დამატების შემთხვევაში, გამოიყენეთ ნუმერაცია. [↑](#footnote-ref-3)
4. გთხოვთ ჩამოაყალიბოთ სასარჩელო მოთხოვნის ფორმალური მხარე. კერძოდ, რომელ სადავო ნორმას კონსტიტუციის რომელ მუხლთან, პუნქტთან, ქვეპუნქტთან ან/და წინადადებასთან ხდით სადავოდ. მიუთითეთ, კონკრეტული სადავო ნორმა (ნორმატიული აქტის სადავო შინაარსობრივი ნაწილის იდენტიფიკაციის საშუალებები მაგ. მუხლი, პუნქტი/ნაწილი, ქვეპუნქტი, წინადადება და ა.შ) და მის გასწვრივ საქართველოს კონსტიტუციის ის დებულება, რომლის მიმართაც მოითხოვთ აღნიშნული სადავო ნორმის არაკონსტიტუციურად ცნობას. თუ სასარჩელო მოთხოვნის მოცულობიდან გამომდინარე ფორმაში მოცემული სივრცე არ იქნება საკმარისი, ფორმა იძლევა ველების დამატების შესაძლებლობას. თუ ტექნიკურად ვერ ახერხებთ ახალი ველების დამატებას, ბოლო ველში შეგიძლიათ მიუთითოთ ერთზე მეტი სადავო ნორმა და კონსტიტუციის დებულება. ასეთ შემთხვევაში გთხოვთ, გამოიყენეთ ნუმერაცია იმგვარად, რომ შესაძლებელი იყოს სასარჩელო მოთხოვნის ცხადად იდენტიფიცირება. [↑](#footnote-ref-4)
5. დაასაბუთეთ, რომ მოსარჩელე/მოსარჩელეები არიან უფლებამოსილი სუბიექტები მიმართონ საკონსტიტუციო სასამართლოს. საჭიროების შემთხვევაში წარმოადგინეთ არგუმენტაცია „საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის 313 მუხლის პირველი პუნქტით განსაზღვრული კონსტიტუციური სარჩელის ან კონსტიტუციურის წარდგინების არსებითად განსახილველად მიუღებლობის სხვა საფუძვლების არარსებობის შესახებ. [↑](#footnote-ref-5)
6. გთხოვთ, წარმოადგინოთ დასაბუთება სადავო ნორმის (ნორმების) საქართველოს კონსტიტუციის შესაბამის დებულებასთან მიმართებით არაკონსტიტუციურობის თაობაზე. თუ სადავო ნორმის (ნორმების) კონსტიტუციურობის შემოწმებას საქართველოს კონსტიტუციის რამდენიმე მუხლთან ითხოვთ, გთხოვთ, ცალ–ცალკე წარმოადგინოთ დასაბუთება. თუ სასარჩელო მოთხოვნის დასასაბუთებლად იშველიებთ ეროვნულ, საერთაშორისო ან/და სხვა ქვეყნის სასამართლო პრაქტიკას ან/და კანონმდებლობას, აგრეთვე სამეცნიერო ან/და ანალიტიკურ ნაშრომებს, გთხოვთ, გააკეთოთ მკაფიო მითითებები შესაბამის წყაროზე მაგ.: დასახელება, პარაგრაფი, მუხლი, გვერდი და ა.შ. [↑](#footnote-ref-6)
7. საქართველოს კონსტიტუცია და კანონმდებლობა მოსარჩელეს ანიჭებს საკონსტიტუციო სასამართლოსთვის სხვადასხვა ტიპის შუამდგომლობით მიმართვის შესაძლებლობას. წარმოდგენილ ველში შეგიძლიათ დააყენოთ შესაბამისი შუამდგომლობები. შუამდგომლობის წარმოდგენის შემთხვევაში, გთხოვთ, მიუთითოთ მისი საფუძვლიანობის დამადასტურებელი არგუმენტები, ფაქტობრივი გარემოებები და მტკიცებულებები. [↑](#footnote-ref-7)
8. გთხოვთ მიუთითოთ დანართის ნომერი, თანდართული დოკუმენტის დასახელება და მაიდენტიფიცირებელი მონაცემები (არსებობის შემთხვევაში). [↑](#footnote-ref-8)