# საქართველოს კანონი

# აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ

## თავი I
## ზოგადი დებულებანი

### მუხლი 1. კანონში გამოყენებული ტერმინების განმარტება

ამ კანონში გამოყენებულ ტერმინებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობა:

ა) შეფასება – სპეციალურად უფლებამოსილი პირის მიერ საექსპროპრიაციო ქონების ღირებულებისა და სანაცვლო კომპენსაციის განსაზღვრა; *(29.12.2006 N4204)*

ბ) ექსპროპრიატორი – პირი, რომელსაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით ენიჭება ექსპროპრიაციის უფლება;

გ) ხარჯები – ექსპროპრიაციისას და სამართალწარმოებისას გაწეული დანახარჯები, რომლებიც, მოიცავს მიწის შეფასების ხარჯებსა და სხვა ხარჯებს;

დ) ექსპროპრიაციის უფლება – საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლითა და ამ კანონით განსაზღვრული აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის ერთჯერადი უფლება სათანადო კომპენსაციის უზრუნველყოფით; *(29.12.2006 N4204)*

ე) ექსპროპრიაცია – საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლისა და ამ კანონის შესაბამისად საკუთრების ჩამორთმევა, ჩამორთმეული ქონების სათანადო კომპენსაციით.

ვ) კომპენსაცია – მესაკუთრისათვის ჩამორთმეული ქონების სანაცვლოდ სათანადო საკომპენსაციო თანხის გადახდა ან ჩამორთმეული ქონების საბაზრო ღირებულების მქონე სხვა ქონების გადაცემა. *(29.12.2006 N4204)*

### მუხლი 2. კანონის მიზანი

1. ამ კანონის მიზანია, განსაზღვროს აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭებისა და ექსპროპრიაციის განხორციელების წესი. აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ექსპროპრიაცია ხორციელდება საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის (შემდგომში – მინისტრი) ბრძანების საფუძველზე და სასამართლოს გადაწყვეტილებით, სახელმწიფო ორგანოს ან ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოს ანდა საჯარო ან კერძო სამართლის იურიდიული პირის სასარგებლოდ, რომელსაც ამ კანონის შესაბამისად ენიჭება ექსპროპრიაციის უფლება. *(15.10.2010. N3717)*

2. აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ექსპროპრიაცია ხორციელდება შემდეგი სამუშაოების წარმოების მიზნით:

ა) გზისა და მაგისტრალის გაყვანა-მშენებლობისათვის;

ბ) რკინიგზის ხაზების გაყვანისათვის;

გ) ნედლი ნავთობის, ბუნებრივი გაზისა და ნავთობპროდუქტების მილსადენების გაყვანისათვის;

დ) ელექტროენერგიის გადამცემი და გამანაწილებელი ხაზების მშენებ-ლობისათვის;

ე) წყალმომარაგების, კანალიზაციისა და ატმოსფერული ნალექების კოლექ-ტორული ხაზების გაყვანისათვის;

ვ) სატელეფონო ხაზების გაყვანისათვის;

ზ) სატელევიზიო კაბელების გაყვანისათვის;

თ) საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის აუცილებელი ნაგებობისა და ობიექტის მშენებლობისათვის;

ი) ეროვნული თავდაცვისათვის საჭირო სამუშაოებისათვის.

კ) სასარგებლო წიაღისეულის მოპოვებისათვის. *(22.04.2005 N 1417)*

## თავი II
## ექსპროპრიაციის განხორციელება

### მუხლი 3. ექსპროპრიაციის უფლების მოპოვების საფუძველი

1. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის შესაბამისად აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის დასაშვებია საკუთრების ჩამორთმევა ექსპროპრიაციის გზით. ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭება ხორციელდება მინისტრის ბრძანების საფუძველზე და სასამართლოს გადაწყვეტილებით. მინისტრის ბრძანებით განისაზღვრება აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ექსპროპრიაციის გარდაუვალობა და სუბიექტი, რომელსაც შეიძლება მიენიჭოს ექსპროპრიაციის უფლება. *(15.10.2010. N3717)*

2. ექსპროპრიაციის თაობაზე გადაწყვეტილებას იღებს მხოლოდ სასამართლო. სასამართლოს გადაწყვეტილებით დგინდება სახელმწიფო ორგანო ან ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანო ანდა საჯარო ან კერძო სამართლის იურიდიული პირი, რომელსაც ენიჭება ექსპროპრიაციის უფლება. სასამართლოს გადაწყვეტილება აგრეთვე უნდა შეიცავდეს საექსპროპრიაციო ქონების დეტალურ აღწერას და შესაბამის მითითებას მესაკუთრის სათანადო კომპენსაციით უზრუნველყოფის აუცილებლობის თაობაზე. *(29.12.2006 N4204)*

### მუხლი 4. ინფორმაციის საჯარო გამოქვეყნება

1. ყველა მესაკუთრეს, რომელთა ქონება ექვემდებარება ექსპროპრიაციას, მინისტრის შესაბამისი ბრძანების გამოქვეყნების შემდეგ

ექსპროპრიაციის უფლების მოპოვებით დაინტერესებული პირი აწვდის ინფორმაციას, რომელიც ქვეყნდება ცენტრალურ და შესაბამის ადგილობრივ პრესაში. ინფორმაცია უნდა შეიცავდეს პროექტისა და მისი განხორციელების ფარგლების, აგრეთვე ტერიტორიისა და, სავარაუდოდ, საექსპროპრიაციო ქონების მოკლე აღწერას. *(15.10.2010. N3717)*

2. პირველ პუნქტში აღნიშნულ ყველა მესაკუთრეს უნდა ეცნობოს აგრეთვე სასამართლოში განცხადების შეტანისა და სასამართლოს მიერ განცხადების განხილვის თარიღი.

**მუხლი 5. რაიონული (საქალაქო) სასამართლოს გადაწყვეტილება ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭების თაობაზე** *(29.12.2006 N4204)*

1. ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭების საკითხს განიხილავს რაიონული (საქალაქო) სასამართლო. *(29.12.2006 N4204)*

2. ექსპროპრიაციის უფლების მოპოვებით დაინტერესებული პირი რაიონულ (საქალაქო) სასამართლოს მიმართავს განცხადებით ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭების თაობაზე. განცხადებაში უნდა აღინიშნოს: *(29.12.2006 N4204)*

ა) რაიონული (საქალაქო) სასამართლოს დასახელება;

ბ) განმცხადებლის სახელწოდება და იურიდიული მისამართი;

გ) წარმომადგენლის სახელწოდება, სახელი, გვარი და მისამართი, თუ განცხადება შეაქვს წარმომადგენელს;

დ) განმცხადებლის მოთხოვნა;

ე) გარემოებები, რომლებზედაც განმცხადებელი აგებს თავის მოთხოვნას;

ვ) მტკიცებულებები, რომლებიც ადასტურებს ამ გარემოებებს;

ზ) განცხადებისათვის დართული საბუთების ნუსხა.

3. განცხადებას აგრეთვე უნდა დაერთოს:

ა) იმ პროექტის დეტალური აღწერა, რომლის განსახორციელებლად მოითხოვება ექსპროპრიაციის უფლება;

ბ) მინისტრის შესაბამისი ბრძანება *(15.10.2010. N3717);*

გ) საექსპროპრიაციო ქონების დეტალური აღწერა;

დ) ამ კანონის მე-4 მუხლით გათვალისწინებული ინფორმაციის გამოქვეყნების დამადასტურებელი საბუთი.

4. რაიონული (საქალაქო) სასამართლო განცხადებას განიხილავს ამ კანონის შესაბამისად და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით განსაზღვრულ ვადებში და დადგენილი წესით. რაიონული (საქალაქო) სასამართლოს გადაწყვეტილება აღსრულდება დაუყოვნებლივ აღსასრულებელი გადაწყვეტილების აღსრულების წესით. *(29.12.2006 N4204)*

**მუხლი 6. ექსპროპრიაციის აუცილებელი წინაპირობები**

1. ექსპროპრიატორი, რომელმაც მიიღო ექსპროპრიაციის უფლება, ამ კანონის მე-3 მუხლის შესაბამისად წინასწარ უთანხმდება ქონების მესაკუთრეს საექსპროპრიაციო ქონების კომპენსაციის წესის შესახებ. ექსპროპრიატორი ახორციელებს ყველა სათანადო ღონისძიებას, რათა ქონება მიიღოს მესაკუთრესთან შეთანხმების საფუძველზე. ქონების შეძენაზე მოლაპარაკების დაწყებამდე ექსპროპრიატორი თავისი ხარჯით, დამოუკიდებელი ექსპერტის დახმარებით აფასებს ქონებას და განსაზღვრავს კომპენსაციის სახით მესაკუთრისათვის გადასაცემ სავარაუდო საკომპენსაციო თანხას ან სხვა ქონებას საექსპროპრიაციო ქონების საბაზრო ღირებულების შესაბამისად. მესაკუთრე უფლებამოსილია თავისი ხარჯით ისარგებლოს სხვა დამოუკიდებელი ექსპერტის დახმარებით. *(29.12.2006 N4204)*

2. ქონების შეძენაზე მოლაპარაკების დაწყებამდე ექსპროპრიატორი ქონების მესაკუთრეს წარუდგენს წინადადებას ქონების შეძენისა და ამ ქონების კომპენსაციის  წესის შესახებ. კომპენსაციის სახით შეთავაზებული სხვა ქონების საბაზრო ღირებულება  ან საკომპენსაციო თანხა არ უნდა იყოს ექსპროპრიატორის მიერ შეფასების შედეგად განსაზღვრულ თანხაზე ნაკლები. საექსპროპრიაციო ქონების სანაცვლოდ მესაკუთრისათვის კომპენსაციის სახით სხვა ქონების გადაცემა დასაშვებია მხოლოდ მისი თანხმობით. ექსპროპრიატორი მესაკუთრეს შეფასებას წარუდგენს წერილობითი ფორმით, სადაც აღინიშნება კომპენსაციის განსაზღვრის საფუძველი. *(29.12.2006 N4204)*

3. საექსპროპრიაციო ქონების კომპენსაციის შესახებ შეთანხმების დადებისას აკრძალულია ექსპროპრიატორის მიერ მოლაპარაკებისათვის ან კომპენსაციის სახით საკომპენსაციო თანხის ან სხვა ქონების გადაცემისათვის ხელის შეშლა, აგრეთვე სხვა რაიმე ძალდატანებითი მოქმედება ქონების მესაკუთრის მიმართ. *(29.12.2006 N4204)*

4. ქონების შეძენის შესახებ წინადადება უნდა ითვალისწინებდეს აგრეთვე იმ ქონების კომპენსაციასაც, რომლის ზომა, ფორმა და მდგომარეობა უმნიშვნელოა ან არაეკონომიურობის გამო - ნაკლებად ღირებული, მაგრამ დაკავშირებულია შესაძენ ქონებასთან და ამ ქონების გარეშე გამოუსადეგარია.

**მუხლი 7. ექსპროპრიაციამდე ჩასატარებელი მოქმედებები**

1. ექსპროპრიატორს ან ექსპროპრიატორის მიერ მოწვეულ დამოუკიდებელ ექსპერტს უფლება აქვს ქონების შეფასების მიზნით, ქონების მესაკუთრის თანხმობით, დაათვალიეროს ქონება, ჩაატაროს კვლევა, აიღოს ნიმუშები და განახორციელოს სხვა მოქმედებები.

2. ექსპროპრიაციის დაწყებამდე ექსპროპრიატორი გადასცემს ქონების მესაკუთრეს წერილობით დოკუმენტს, რომელიც უნდა შეიცავდეს:

ა) დასაბუთებას ქონების ჩამორთმევისათვის საზოგადოებრივი აუცილებლობის არსებობის შესახებ, რომელშიც მითითებული იქნება მინისტრის შესაბამისი ბრძანება და სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომელთა

საფუძველზედაც ექსპროპრიატორს მიენიჭა ქონების ჩამორთმევის უფლება; *(15.10.2010. N3717)*

ბ) დასაბუთებას, ქონების საზოგადოებრივი აუცილებლობისათვის გამოყენების შესახებ;

გ) საექსპროპრიაციო ქონების მდებარეობისა და მოცულობის დეტალურ აღწერას; საკომპენსაციო თანხის ოდენობას ან კომპენსაციის სახით გადასაცემი სხვა ქონების დეტალურ აღწერასა და მის საბაზრო ღირებულებას ამ კანონის მე-6 მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად. *(29.12.2006 N4204)*

**მუხლი 8. დავა ქონების საბაზრო ღირებულებასა და კომპენსაციაზე***(29.12.2006 N4204)*

1. თუ ექსპროპრიატორი და ქონების მესაკუთრე ვერ თანხმდებიან ქონების საბაზრო ღირებულებასა და საკომპენსაციო თანხაზე ან კომპენსაციის სახით შეთავაზებული ქონების გადაცემაზე, მაშინ თითოეულ მხარეს უფლება აქვს სარჩელი შეიტანოს სასამართლოში განსჯადობის მიხედვით, საქართველოს სამოქალაქო კანონმდებლობით დადგენილი წესით. *(29.12.2006 N4204)*

2. ექსპროპრიატორის სარჩელს თან უნდა დაერთოს:

ა) საექსპროპრიაციო ქონების დეტალური აღწერა;

ბ) ქონების ექსპროპრიაციისათვის საზოგადოებრივი აუცილებლობის არსებობის დამადასტურებელი დოკუმენტები;

გ) საზოგადოებრივი აუცილებლობისათვის განსახორციელებელი პროექტის შესახებ დოკუმენტები;

დ) რაიონული (საქალაქო) სასამართლოს გადაწყვეტილება ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭების თაობაზე. *(29.12.2006 N4204)*

3. მხარის მოტივირებული შუამდგომლობის საფუძველზე სასამართლო უფლებამოსილია თვითონ განსაზღვროს საექსპროპრიაციო ქონების კომპენსაციის სახე. *(29.12.2006 N4204)*

**მუხლი 9. სასამართლოს მიერ ქონების შეფასება** *(29.12.2006 N4204)*

სასამართლო უფლებამოსილია ქონების შეფასების მიზნით დანიშნოს დამოუკიდებელი ექსპერტი საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით დადგენილი წესით. დამოუკიდებელი ექსპერტი განსაზღვრულ ვადაში წარუდგენს სასამართლოს დასკვნას საექსპროპრიაციო ქონების, ასევე ამ ქონების სანაცვლოდ მესაკუთრისათვის კომპენსაციის სახით შეთავაზებული სხვა ქონების საბაზრო ღირებულების შესახებ. დამოუკიდებელი ექსპერტის დასკვნის, აგრეთვე მხარეთა მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებების საფუძველზე საექსპროპრიაციო ქონების სანაცვლოდ ქონების მესაკუთრისათვის გადასაცემი კომპენსაციის საბოლოო შეფასებას ახორციელებს სასამართლო.

**მუხლი 10. ექსპროპრიატორის ვალდებულებანი**

ექსპროპრიატორი ვალდებულია გადაიხადოს მხარეთა მიერ გაღებული ყველა ხარჯი, მათ შორის, სამართალწარმოების ხარჯები, აგრეთვე საექსპროპრიაციო ქონების შეფასებასთან და მის გადაცემასთან დაკავშირებული ხარჯები.

**მუხლი 11. სასოფლო-სამეურნეო მიწის შეფასება** *(29.12.2006 N4204)*

სასოფლო-სამეურნეო მიწის შეფასებისას გაითვალისწინება ასევე მასზე არსებული ნათესების ღირებულება, რომელიც გამოიანგარიშება იმ შემოსავლის გათვალისწინებით, რომელსაც ქონების მესაკუთრე მისგან მიიღებდა მიმდინარე სამეურნეო წლის განმავლობაში. თუ სასოფლო-სამეურნეო მიწებზე თესვა განხორციელდა ქონების შეფასების შემდეგ, მათი ღირებულება არ გაითვალისწინება კომპენსაციის განსაზღვრისას.

## თავი III
## დასკვნითი დებულება

**მუხლი 12. კანონის ამოქმედება**

ეს კანონი ამოქმედდეს გამოქვეყნებიდან მე-15 დღეს.

საქართველოს პრეზიდენტი *ედუარდ შევარდნაძე.*

თბილისი,
1999 წლის 23 ივლისი.
N 2349 - რს