

№3/1/512

ქ. ბათუმი, 2012 წლის 26 ივნისი

პლენუმის შემადგენლობა:

გიორგი პაპუაშვილი – სხდომის თავმჯდომარე, მომხსენებელი
მოსამართლე;

ვახტანგ გვარამია -წევრი;

ქეთევან ერემაძე -წევრი;

კონსტანტინე ვარძელაშვილი - წევრი;

ზაზა თავაძე -წევრი;

ოთარ სიჭინავა – წევრი;

ლალი ფაფიაშვილი – წევრი;

თამაზ ცაბუტაშვილი – წევრი.

სხდომის მდივანი:

დარეჯან ჩალიგავა.

საქმის დასახელება:

დანის მოქალაქე ჰეიკე ქრონქვისტი საქართველოს პარლამენტის
წინააღმდეგ.

დავის საგანი:

„სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის სიტყვების: „ამ მუხლის 1¹, 1² და 1³ პუნქტებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში“, „უცხოელსა და“, რომელიც გრძელდება სიტყვებით „საზღვარგარეთ რეგისტრირებულ იურიდიულ პირს საკუთრების უფლება აქვთ მხოლოდ იმ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე...“, „ხოლო უცხოელს - აგრეთვე იმ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, რომელსაც ის მართლზომიერად ფლობდა, როგორც საქართველოს მოქალაქე.“, მე-4 მუხლის 1¹ პუნქტის სიტყვების „უცხოელი და“, მე-4 მუხლის 1² პუნქტის სიტყვების „უცხოელსა და“ და მე-4 მუხლის 1³ პუნქტის კონსტიტუციურობა საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლთან და 47-ე მუხლის პირველ პუნქტთან მიმართებით.

საქმის განხილვის მონაწილენი:

მოსარჩელის - დანიის მოქალაქე ჰეიკე ქრონქვისტის წარმომადგენლები: კონსტანტინე ერისთავი და თამარ კვინტრაძე; მოპასუხის - საქართველოს პარლამენტის წარმომადგენელი თამარ ხინთიბიძე.

I

აღწერილობითი ნაწილი

1. 2011 წლის 14 აპრილს საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს კონსტიტუციური სარჩელით (რეგისტრაციის №512) მიმართა დანიის მოქალაქე ჰეიკე ქრონქვისტმა. საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს პლენუმმა 2011 წლის 13 მაისის №3/1-1/512 საოქმო ჩანაწერით №512 კონსტიტუციური სარჩელი მიიღო საკონსტიტუციო სასამართლოს პლენუმზე განსახილველად

თავმჯდომარის წინადადების საფუძველზე, რომლის თანახმადაც, აღნიშნული სარჩელის განხილვა წარმოშობს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის მე-2 წინადადების განმარტების საჭიროებას, მასში რეგლამენტირებული საკუთრების შეძენის საყოველთაო უფლების შინაარსის განსაზღვრას, რაც კონსტიტუციის განმარტების იშვიათ სამართლებრივ პრობლემას წარმოადგენს. 2011 წლის 13 მაისის N3/1-1/512 საოქმო ჩანაწერით კი აღნიშნული კონსტიტუციური სარჩელი მიღებულ იქნა არსებითად განსახილველად. საქმის არსებითი განხილვის სხდომა გაიმართა 2011 წლის 21 სექტემბერს.

2. კონსტიტუციური სარჩელის შემოტანის საფუძველია საქართველოს კონსტიტუციის 42-ე მუხლის პირველი პუნქტი, 89-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ვ“ ქვეპუნქტი, „საკონსტიტუციო სასამართლოს შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის 39-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტი, „საკონსტიტუციო სამართალწარმოების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის მე-2 პუნქტი, მე-10 მუხლის პირველი პუნქტი და მე-16 მუხლის პირველი და მე-2 პუნქტები.

3. მოსარჩელე მხარე სადავოდ ხდის „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს კანონის რიგი ნორმების კონსტიტუციურობას საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლთან და 47-ე მუხლის პირველ პუნქტთან მიმართებით. კერძოდ, ხსენებული კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, უცხოელს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების უფლება შეიძლება ჰქონდეს მხოლოდ ამ მუხლის 1¹, 1² და 1³ პუნქტებით გათვალისწინებულ გამონაკლის შემთხვევებში, იმ მიწაზე, რომელიც მან მემკვიდრეობით მიიღო ან რომელსაც მართლზომიერად ფლობდა, როგორც საქართველოს მოქალაქე. ამავე მუხლის 1¹, 1² და 1³ პუნქტების მიხედვით, უცხოელი ვალდებულია, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე საკუთრების უფლების წარმოშობიდან ექვსი თვის ვადაში გაასხვისოს, წინააღმდეგ შემთხვევაში,

მას ჩამოერთმევა იგი „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრული წესით.

4. მოსარჩელე არის საქართველოში ბინადრობის ნებართვის მქონე დანიის მოქალაქე და მიიჩნევს, რომ სადავო ნორმებით ხდება მისი საკუთრების შეძენისა და მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება, ვინაიდან მას ეკრძალება სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის შეძენა, ხოლო მემკვიდრეობით მიღების შემთხვევაში, ვალდებულია, გაასხვისოს იგი.

5. მოსარჩელის განმარტებით, „საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისებისა და მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლება“ უცხოელებსა და საქართველოს მოქალაქეებს შესაძლებელია შეეზღუდოთ კონსტიტუციის 21-ე მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული წესით, კერძოდ შეზღუდვას საფუძვლად უნდა დაედოს მხოლოდ აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროება. სადავო ნორმებით განსაზღვრულ შემთხვევებში კი, ასეთი საზოგადოებრივი საჭიროება არ არსებობს.

6. მოსარჩელე მხარე მიუთითებს, რომ „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს კანონის მიზნებია: ა) სამართლებრივად უზრუნველყოს მიწის რაციონალური გამოყენების საფუძველზე ორგანიზებული მეურნეობა და გააუმჯობესოს აგრარული სტრუქტურა; ბ) თავიდან იქნეს აცილებული მიწის ნაკვეთების დაქუცმაცება და არარაციონალური გამოყენება. მოსარჩელეს მიაჩნია, რომ ვინაიდან მოპასუხე მხარემ სხვა ლეგიტიმური მიზანი ვერ დაასახელა, სავარაუდოდ, სწორედ კანონში მითითებული მიზნები უნდა იქნეს განხილული იმ „საზოგადოებრივ საჭიროებად“, რომლის მისაღწევადაც საჭირო გახდა სადავო ნორმებით დადგენილი შეზღუდვების შემოღება. ამასთან, აღნიშნული შეზღუდვები რომელიმე ლეგიტიმური მიზნის მიღწევისკენაც რომ იყოს მიმართული,

უცხოელისათვის დადგენილი შეზღუდვები, შეუსაბამოდ მძიმე და არაპროპორციულია.

7. მოსარჩელე აღნიშნავს, რომ საკანონმდებლო რეგულაცია, რომელიც უცხოელს ავალდებულებს 6 თვის ვადაში გაასხვისოს მემკვიდრეობით მიღებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა, წარმოადგენს საკუთრების უფლების შეზღუდვას, რომელიც თავისი სიმძიმით უთანაბრდება საკუთრების ჩამორთმევას. მოსარჩელე მიიჩნევს, რომ საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის მე-3 პუნქტში ხსენებული „საზოგადოებრივი საჭიროება“ განიმარტება როგორც კონსტიტუციური უფლების შეზღუდვის უფრო მკაცრი და მაღალი სტანდარტის მოთხოვნა, ვიდრე იგივე ტერმინი განიხილება 21-ე მუხლის მე-2 პუნქტის ფარგლებში. შესაბამისად, სადავო ნორმებით დადგენილი შეზღუდვა არ პასუხობს 21-ე მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებულ აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროების მოთხოვნებს და მით უმეტეს, იგი ვერ უპასუხებს საკუთრების ჩამორთმევის იმ მკაცრ სტანდარტებს, რომლებიც მოცემულია საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის მე-3 პუნქტში. აქედან გამომდინარე, სადავო ნორმით გათვალისწინებული რეგულაცია, კონსტიტუციის მიზნებისთვის, საკუთრების უფლების შეზღუდვად განიხილება თუ ჩამორთმევად, ყველა შემთხვევაში, იგი ეწინააღმდეგება კონსტიტუციით გარანტირებულ საკუთრების უფლების შინაარსს.

8. მოსარჩელის აზრით, სადავო ნორმები, ეწინააღმდეგება ასევე საქართველოს კონსტიტუციის 47-ე მუხლის პირველ პუნქტს. კერძოდ, აღნიშნული დებულება ადგენს ზოგად პრინციპს, რომლის თანახმადაც, საქართველოში მცხოვრებ უცხოელებს საქართველოს მოქალაქის თანაბარი უფლებები აქვთ, გარდა კონსტიტუციითა და კანონით გათვალისწინებული გამონაკლისი შემთხვევებისა. კონსტიტუციის ცალკეული მუხლები პირდაპირ უთითებენ, თუ რომელი კონსტიტუციური უფლება ვრცელდება მხოლოდ საქართველოს მოქალაქეზე. მას მიაჩნია, რომ ასეთი მითითება არსებობს ძირითადად

პოლიტიკური და ზოგიერთი სოციალური უფლების მიმართ, ხოლო კონსტიტუციის 21-ე მუხლით დაცული სფერო თანაბრად ვრცელდება როგორც საქართველოს მოქალაქეებზე, ისე უცხოელებზე. კონსტიტუციის 47-ე მუხლი არ აძლევს სახელმწიფოს დისკრეციას, გამოიყვანოს უცხოელები 21-ე მუხლით დაცული სფეროდან. შესაბამისად, სადავო ნორმა, საკუთრების უფლებასთან მიმართებით, ეწინააღმდეგება საქართველოს მოქალაქეთა და საქართველოში მცხოვრებ უცხოელთა თანასწორობის წესს.

9. მოსარჩელე თავის არგუმენტაციას ამყარებს საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს პრაქტიკაში საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებით გაკეთებული განმარტებებით.

10. მოპასუხე მხარის განმარტებით, გასაჩივრებული ნორმების ერთ ნაწილს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის მეორე პუნქტთან არა აქვს მიმართება, ხოლო ის სადავო ნორმები, რომლებიც ავალდებულებს უცხოელ მესაკუთრეს, გაასხვისოს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა, სრულად შეესაბამება საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის მე-3 პუნქტის მოთხოვნებს.

11. მოპასუხე მიუთითებს, რომ საკუთრების უფლება არ არის აბსოლუტური და შესაძლებელია მისი შეზღუდვა აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის კონსტიტუციით განსაზღვრულ შემთხვევებში. სახელმწიფოს მხრიდან აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროების საფუძველით, გარკვეული ქმედებების განხორციელება ავტომატურად არ გულისხმობს, რომ იგი მიმართულია მხოლოდ გარდაუვალი უარყოფითი შედეგების თავიდან ასაცილებლად. კანონმდებელს შესაძლოა საზოგადოებისათვის ან მისი ნაწილისათვის დადებითი შედეგების მომტანი მიზნები ამოძრავებდეს.

12. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებს განსაკუთრებული მნიშვნელობა აქვს მცირემიწიანი აგრარული ქვეყნებისათვის. მოპასუხის აზრით, მათი უცხო ქვეყნის მოქალაქეებზე გასხვისების აკრძალვის მთავარი დანიშნულება უფრო მდიდარი

ქვეყნების მოქალაქეთა მიერ იაფი მიწის მასობრივი შესყიდვის თავიდან აცილება, რამაც შეიძლება უარყოფითი ზეგავლენა მოახდინოს სახელმწიფოს ეკონომიკურ უსაფრთხოებაზე, გარემოს დაცვასა და ქვეყნის უშიშროებაზე. საკუთრების უფლების ასეთი შეზღუდვის მიზანს წარმოადგენს სახელმწიფოს საჯარო ინტერესი, უზრუნველყოს მიწის რაციონალური გამოყენების საფუძველზე ორგანიზებული მეურნეობა და აგრარული სტრუქტურის გაუმჯობესება. გასათვალისწინებელია სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწების სტრატეგიული მნიშვნელობა ქვეყნის უსაფრთხოების, გარემოს დაცვის, ეკონომიკისა და ჯანმრთელობის დაცვის სფეროში.

13. მოპასუხის განმარტებით, მოქმედი კანონმდებლობით, უცხო ქვეყნის მოქალაქეებს და მოქალაქეობის არმქონე პირებს არ ეკრძალებათ, ინვესტიცია განახორციელონ სოფლის მეურნეობის სფეროში და იჯარით აიღონ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები. თუ იურიდიული პირი რეგისტრირებულია საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, თუნდაც მისი 100% წილის მფლობელი იყოს უცხო ქვეყნის მოქალაქე, მას შეუძლია შეიძინოს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, ვინაიდან იგი სრულად ექცევა საქართველოს იურისდიქციაში, მონაწილეობს სამართლებრივ ურთიერთობებში და სამართლებრივი ვალდებულებები აქვს საქართველოს სახელმწიფოს წინაშე. გარდა ამისა, აღსანიშნავია, რომ საქართველოს კანონმდებლობა არ ზღუდავს ასეთი ტიპის საკუთრების მემკვიდრეობით მიღებას, შესაბამისად, არ ზღუდავს ამ უფლებას, თუმცა, საზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე, ავალდებულებს უცხოელს, გაასხვისოს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი საქართველოს მოქალაქეზე და მატერიალური სიკეთე მიიღოს ალტერნატიული სახით, ან შეუცვალოს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწას კატეგორია, როგორც ეს გათვალისწინებულია „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ათვისების ღირებულებისა და მიყენებული ზიანის ანაზღაურების

შესახებ“ საქართველოს კანონში და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა გამოიყენოს სხვა მიზნით.

14. საქართველოს პარლამენტის წარმომადგენლის განცხადებით, საქართველოს კონსტიტუციით გათვალისწინებული უფლებები და თავისუფლებები თანაბრად ვრცელდება ყველა პირზე. კონსტიტუცია გარკვეულ საკითხებში, როგორცაა პოლიტიკური და სხვა ზოგიერთი უფლება, განსხვავებულ სამართლებრივ რეჟიმს აწესებს საქართველოს მოქალაქეებისა და არამოქალაქეებისათვის. სახელმწიფოს, პოლიტიკური ნებიდან გამომდინარე, უფლება აქვს, საერთაშორისო სამართლებრივი სტანდარტების დაცვით და დისკრიმინაციის აკრძალვით, საკუთარი ქვეყნის მოქალაქეების სოციალურ დაცვას მიანიჭოს პრიორიტეტი. საქართველოს კონსტიტუციის 47-ე მუხლი ადგენს არა ზოგადი ხასიათის თანასწორობას, არამედ უცხო ქვეყნის მოქალაქესა და მოქალაქეობის არმქონე პირს უფლებრივად უთანაბრებს საქართველოს მოქალაქეს. აღნიშნული მუხლის საფუძველზე, სახელმწიფო უფლებამოსილია, დაადგინოს განსხვავებული სამართლებრივი რეჟიმი უცხოელი მოქალაქეებისა და მოქალაქეობის არმქონე პირების მიმართ საქართველოს მოქალაქეებთან მიმართებით. აქედან გამომდინარე, სადავო ნორმებით დადგენილი შეზღუდვა შესაბამისობაშია კონსტიტუციის 47-ე მუხლის პირველ პუნქტთან.

15. „საკონსტიტუციო სამართალწარმოების შესახებ“ საქართველოს კანონის 14¹ მუხლის პირველი პუნქტის საფუძველზე, №512 კონსტიტუციურ სარჩელზე შპს „თავისუფალმა უნივერსიტეტმა“ წარმოადგინა სასამართლოს მეგობრის წერილობითი მოსაზრება, რომელსაც თან ერთვის ვოშბორნის სამართლის სკოლის მიერ მომზადებული მემორანდუმი ამერიკის შეერთებულ შტატებში სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე უცხოელთა საკუთრების უფლების შეზღუდვის კონსტიტუციურობასთან დაკავშირებით.

16. სასამართლოს მეგობარი წერილობით მოსაზრებაში ეხება საქართველოს კონსტიტუციის 47-ე მუხლის პირველ ნაწილს. მისი

მითითებით, კონსტიტუციას ამ ნორმით შემოაქვს სამართლის სუბიექტების უფლებრივი გამიჯვნის კონცეფცია და იძლევა უნივერსალურობის პრინციპის ნათელ განმარტებას. უფლებრივად ყველა თანასწორია, თუ უთანასწორობა არ გამომდინარეობს კონსტიტუციისა და კანონის ტექსტიდან. კონსტიტუციის 47-ე მუხლის გათვალისწინებით, სასამართლოს მეგობარი ასკვნის, რომ კონსტიტუციის 21-ე მუხლით გარანტირებული საკუთრების და მისი შეძენის უფლების სუბიექტთა წრე არ შემოიფარგლება არც ქვეყნის მოქალაქეებით, არც ქვეყანაში მცხოვრები უცხოელებით.

17. სასამართლოს მეგობარი აღნიშნავს, რომ საკუთრების შეძენის უფლება დაინტერესებული პირების მიერ სახელმწიფოსგან გარკვეული სიკეთეების ან სიკეთეებზე უფლების მოთხოვნის საფუძველს წარმოადგენს. სიტყვა „შეძენას“ აქვს საზღაურის სანაცვლოდ მოპოვების კონოტაცია. ვიწრო განმარტებით იგი შეიძლება ყიდვის სინონიმად იქნეს მიჩნეული. ფართო განმარტებით კი ყველანაირი მოპოვება შეიძლება შეძენად ჩაითვალოს. საკუთრების შეძენის უფლება კონკრეტული სიკეთისკენ მიმართულ მოქმედების თავისუფლებას ადგენს და, ამ მხრივ, საქართველოს კონსტიტუციის მე-16 მუხლით გარანტირებული „პიროვნების თავისუფალი განვითარების“ უფლების გამოვლინებაა საკუთრების კონტექსტში. ადამიანი ირჩევს გახდეს მესაკუთრე, თავისი დრო და ენერჯია მოახმაროს მისთვის მნიშვნელოვანი სიკეთის შეძენას და ეს მისი კერძო არჩევანია. საკუთრების მემკვიდრეობით მიღების უფლებას კი სასამართლოს მეგობარი საკუთრების შეძენის კონკრეტულ სახედ მიიჩნევს. აღნიშნული უფლება სახელმწიფოს შესაძლო ჩარევის კონსტიტუციურ კონტროლს გულისხმობს იმ ურთიერთობაში, რომლის ფარგლებშიც მამკვიდრებლის მიერ შერჩეულმა მემკვიდრემ მისთვის განკუთვნილი ქონება უნდა მიიღოს. კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებული საკუთრების როგორც შეძენის, ისე მემკვიდრეობით მიღების ელემენტი, 21-ე მუხლის მე-2 პუნქტის საერთო ტესტით შემოწმებას ექვემდებარება.

18. სასამართლოს მეგობრის აზრით, გაუგებარია სადავო ნორმის ეფექტურობა, მაშინ როდესაც უცხოეთის მოქალაქეს თავისუფლად შეუძლია, შეისყიდოს საქართველოში რეგისტრირებული იურიდიული პირის 100%-იანი წილი და ამ გზით ჰქონდეს საკუთრებაში სასოფლო-სამეურნეო მიწა. სასამართლოს მეგობრის განმარტებით, სადავო ნორმის რეგულაცია ლეგიტიმური მიზნების მისაღწევად გამოუსადეგარ საშუალებას წარმოადგენს. აღნიშნულიდან გამომდინარე, იგი მიიჩნევს, რომ სადავო ნორმა ეწინააღმდეგება საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლით დაცული საკუთრების უფლების შინაარსს.

19. სასამართლოს მეგობარი თავისი არგუმენტაციის გასამყარებლად მიუთითებს როგორც საკონსტიტუციო სასამართლოს გადაწყვეტილებებზე, ისე მსოფლიოს სხვადასხვა ქვეყნებში მოქმედ საკანონმდებლო რეგულაციებზე.

20. №512 კონსტიტუციურ სარჩელზე სასამართლოს მეგობრის წერილობითი მოსაზრება ასევე წარმოადგინეს ააიპ „ივანე ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტის“ იურიდიული ფაკულტეტის მაგისტრატურის სტუდენტებმა - გიორგი ამირანაშვილმა, თამარ ახმეტელმა, ანა კუხალიაშვილმა, ირმა კუხიანიძემ, ხატია მიქაბერიძემ, ავთო ნაცვალაძემ და მარიამ ოზიაშვილმა.

21. სასამართლოს მეგობარი აღნიშნავს, რომ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა, საბაზრო ეკონომიკის პირობებში, აუცილებლად უნდა იყოს კერძო საკუთრებაში, მაგრამ იგი მხოლოდ საქართველოს ფიზიკურ და იურიდიულ პირებს შორის ყიდვა-გაყიდვის ობიექტს უნდა წარმოადგენდეს. ამასთან, სახელმწიფომ უნდა აიღოს ხელში მიწის ყიდვა-გაყიდვის, გაცვლის, ჩუქების, ანდერძის და სხვათა გაფორმების პრიორიტეტი და სრულად უნდა გამოირიცხოს მიწებით სპეკულაციის, აგრეთვე უცხოელთა მიერ მიწების ხელში ჩაგდების ყოველგვარი მცდელობა.

22. სასამართლოს მეგობარი ასევე მიუთითებს, რომ საქართველო არის მცირემიწიანი სახელმწიფო, ერთ სულ მოსახლეზე საშუალოდ

მოდის 0.24 ჰა დამუშავების პროცესში მყოფი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა, შესაბამისად, სასოფლო-სამეურნეო მიწის უცხოელზე გასხვისების შემთხვევაში, გათვალისწინებულ უნდა იქნეს ქართული სოფლის სპეციფიკა, მისი დღევანდელი სოციალურ-ეკონომიკური და ეთნიკურ-დემოგრაფიული პრობლემები. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა არის ერის სასიცოცხლოდ აუცილებელი სივრცე, წარმოების უალტერნატივო საშუალება, რომელიც არსებითად განსაზღვრავს ქვეყნის პოლიტიკურ-ეკონომიკური დამოუკიდებლობის ხარისხს.

23. სახელმწიფო და საზოგადოება ამ საკითხს უდგება ეროვნული და საზოგადოებრივი მიზანშეწონილობის კუთხით. თუ საკუთრების უფლების კლასიკური გაგება წინააღმდეგობაში მოდის საზოგადო ინტერესებთან, უპირატესობა ამ უკანასკნელს ენიჭება.

24. მიუხედავად სადავო ნორმებით გათვალისწინებული შეზღუდვებისა, კანონმდებელი უცხოელს მაინც აძლევს შესაძლებლობას, დაარეგისტრიროს საქართველოში იურიდიული პირი, რომელიც შესაძლოა გახდეს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე. შესაბამისად, კანონმდებელი აწესებს ალტერნატივას. ალტერნატივის შემთხვევაში კი ნორმა არაკონსტიტუციურად არ უნდა იქნეს მიჩნეული. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს მეგობარი მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული ნორმები შესაბამისობაშია საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლთან. სასამართლოს მეგობარი თავისი არგუმენტაციის გასამყარებლად მიუთითებს როგორც საკონსტიტუციო სასამართლოს გადაწყვეტილებებზე, ისე მსოფლიოს სხვადასხვა ქვეყნებში მოქმედ საკანონმდებლო რეგულაციებზე.

25. №512 კონსტიტუციურ სარჩელზე სასამართლოს მეგობრის წერილობითი მოსაზრება წარმოდგენილ იქნა ააიპ „ივანე ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტის“ იურიდიული

ფაკულტეტის სტუდენტების - ზვიად ნესოშვილის, ვერა გობეჯიშვილის, სალომე ქერაშვილის და მარიამ დევდარიანის მიერ.

26. სასამართლოს მეგობარი აღნიშნავს, რომ სადავო ნორმით გათვალისწინებული ვალდებულება, პირმა 6 თვის განმავლობაში გაასხვისოს მემკვიდრეობით მიღებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, არ წარმოადგენს საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტების დარღვევას. სასამართლოს მეგობრის აზრით, კონსტიტუციის 21-ე მუხლის მე-2 ნაწილი ითვალისწინებს ამავე მუხლის პირველ პუნქტში აღნიშნული უფლების რომელიმე კომპონენტის შეზღუდვას საზოგადოებრივი საჭიროებისთვის. შესაძლებელია, როგორც სარგებლობის უფლების, ასევე თავისუფალი განკარგვის უფლების შეზღუდვა გარკვეული დროით და პირობებით ისე, რომ არ დაირღვეს საკუთრების უფლების არსი. სადავო ნორმით გათვალისწინებული რეგულირების მიხედვით, მესაკუთრეს კი არ ეზღუდება, არამედ ერთმევა საკუთრებასთან დაკავშირებული ყველა უფლება, ანუ კარგავს საკუთრებას ნივთზე. შესაბამისად, სახეზე არ არის საკუთრების შეზღუდვა კონსტიტუციის 21-ე მუხლის მე-2 პუნქტის მიზნებისთვის.

27. სასამართლოს მეგობრის მტკიცებით, საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, შესაძლებელია, საკუთრების ობიექტის, კონკრეტული ქონების ჩამორთმევა კონკრეტული პირობის დადგომისას და არა რაიმე ობიექტზე საკუთრების, როგორც უფლების ჩამორთმევა, რასაც სადავო ნორმა ითვალისწინებს. შესაბამისად, სახეზე არ არის საკუთრების ჩამორთმევა საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის მე-3 პუნქტის მიზნებისთვის.

28. სასამართლოს მეგობარი მიიჩნევს, რომ სადავო ნორმით დადგენილი რეგულირება წარმოადგენს სხვა ტიპის ჩარევას, რომელიც პირდაპირ არ არის გათვალისწინებული საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტებით და სწორედ ამიტომ იგი

წინააღმდეგობაში მოდის საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველ პუნქტთან მიმართებით.

29. სასამართლოს მეგობარი აღნიშნავს, რომ სადავო ნორმით დაწესებული შეზღუდვის ლეგიტიმურ მიზანს წარმოადგენს ქვეყნის ეკონომიკური უსაფრთხოება, სუვერენიტეტი, კულტურული და ისტორიული მემკვიდრეობა. სასამართლოს მეგობარს მიაჩნია, რომ ამ მიზნების მისაღწევად უცხო ქვეყნის მოქალაქეს არ უნდა ჰქონდეს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების მოპოვების უფლება, თუმცა, საკუთრების მემკვიდრეობით მიღების შემთხვევაში, საჭიროა შეზღუდვა იყოს პროპორციული, კერძოდ, სადავო ნორმით დაწესებული 6 თვიანი ვადა არ არის საკმარისი, რომ პირმა სრულყოფილად ისარგებლოს მემკვიდრეობის უფლებით. იმ შემთხვევაში, თუ აღნიშნული ვადა გაიზრდება, სადავო ნორმით დაწესებული შეზღუდვა შესაბამისობაში იქნება საქართველოს კონსტიტუციის მოთხოვნებთან.

II

სამოტივაციო ნაწილი

30. მოცემული კონსტიტუციური დავის ფარგლებში სასამართლო დგას რამდენიმე მნიშვნელოვანი საკითხის შეფასებისა და გადაწყვეტის საჭიროების წინაშე. სადავოდ გამხდარი ნორმები ზღუდავენ უცხოელისათვის საკუთრების შეძენის შესაძლებლობას, კერძოდ, „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე უცხოელს საკუთრების უფლება შეიძლება წარმოეშვას მხოლოდ მემკვიდრეობის მიღების გზით ან იმ შემთხვევაში, თუ იგი ამ მიწას მართლზომიერად ფლობდა როგორც საქართველოს მოქალაქე. ამავე მუხლის 1¹ პუნქტის თანახმად, უცხოელი

სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე საკუთრების უფლების წარმოშობიდან 6 თვის ვადაში ვალდებულია, გაასხვისოს იგი საქართველოს მოქალაქეზე, კომლზე ან/და საქართველოს იურიდიულ პირებზე. მოსარჩელე, საქართველოში მცხოვრები დანიის მოქალაქე ჰეიკე ქრონჟისტი მიიჩნევს, რომ კანონის აღნიშნული ნორმებით ირღვევა მისი საქართველოს კონსტიტუციით გარანტირებული საკუთრების უფლება და, შესაბამისად, მოითხოვს მათ არაკონსტიტუციურად ცნობას.

31. მოცემული კონსტიტუციური დავის ფარგლებში საკონსტიტუციო სასამართლომ უნდა განმარტოს საკუთრების შეძენის საყოველთაო უფლების შინაარსი, განსაზღვროს საკუთრების კონსტიტუციური უფლების უცხოელებზე გავრცელების ფარგლები და დაადგინოს სახეზეა თუ არა აღნიშნული უფლების შეზღუდვა. შეზღუდვის არსებობის შემთხვევაში უნდა დადგინდეს, რამდენად თანაზომიერია შეზღუდვა. ამავე დროს, ვინაიდან მოსარჩელე მხარე მიიჩნევს, რომ სადავო ნორმებით ირღვევა საქართველოს კონსტიტუციის 47-ე მუხლის პირველი პუნქტი, საკონსტიტუციო სასამართლო კონსტიტუციის ხსენებული დებულების განმარტების, მისი შინაარსისა და ფარგლების განსაზღვრის საჭიროების წინაშე დგას.

32. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტი განამტკიცებს საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლებას. საკუთრების უფლება ბუნებითი უფლებაა, რომლის გარეშე შეუძლებელია დემოკრატიული საზოგადოების არსებობა. „საკუთრების უფლება ადამიანის არა მარტო არსებობის ელემენტარული საფუძველია, არამედ უზრუნველყოფს მის თავისუფლებას, მისი უნარისა და შესაძლებლობების ადეკვატურ რეალიზაციას, ცხოვრების საკუთარი პასუხისმგებლობით წარმართვას. ყოველივე ეს კანონზომიერად განაპირობებს ინდივიდის კერძო ინიციატივებს ეკონომიკურ სფეროში, რაც ხელს უწყობს ეკონომიკური ურთიერთობების, თავისუფალი მეწარმეობის, საბაზრო ეკონომიკის განვითარებას, ნორმალურ, სტაბილურ სამოქალაქო ბრუნვას“.

(საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2007 წლის 2 ივლისის N1/2/384 გადაწყვეტილება საქმეზე „საქართველოს მოქალაქეები – დავით ჯიმშელიძე, ტარიელ გვეტაძე და ნელი დალალიძე საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“, II-5).

33. იმისათვის, რომ პირმა შეძლოს საკუთრების უფლებით პრაქტიკული სარგებლობა, არ არის საკმარისი მისთვის აბსტრაქტული საკუთრებითი გარანტიის მინიჭება. მან ასევე უნდა ისარგებლოს იმგვარი სამოქალაქო, კერძოსამართლებრივი წესრიგით, რომელიც შესაძლებელს გახდის საკუთრების უფლებით შეუფერხებელ სარგებლობას და, შესაბამისად, სამოქალაქო ბრუნვის განვითარებას. საკუთრების კონსტიტუციურ-სამართლებრივი გარანტია მოიცავს ისეთი საკანონმდებლო ბაზის შექმნის ვალდებულებას, რომელიც უზრუნველყოფს საკუთრებითი უფლების პრაქტიკულ რეალიზებას და შესაძლებელს გახდის საკუთრების შეძენის გზით ქონების დაგროვებას.

34. „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტი განსაზღვრავს იმ საგამონაკლისო შემთხვევებს, როდესაც შესაძლებელია უცხოელს წარმოეშვას საკუთრების უფლება სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე. კერძოდ, უცხოელი სასოფლო-სამეურნეო მიწის მესაკუთრე შეიძლება იყოს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ მან ეს ქონება მემკვიდრეობით მიიღო ან ფლობდა მას როგორც საქართველოს მოქალაქე. უდავოა, რომ მოცემული რეგულირება უცხოელის მიერ საკუთრების შეძენის შესაძლებლობას მხოლოდ ორ შემთხვევაში უშვებს. შესაბამისად, იგი უცხოელთან მიმართებით საქართველოს კანონმდებლობით უზრუნველყოფილ საკუთრების შეძენის ფართო შესაძლებლობებს ავიწროვებს.

35. როგორც ზემოთ აღინიშნა, საკუთრების უფლება ადამიანის არსებობისათვის განუყოფელ, უმნიშვნელოვანეს ბუნებით უფლებას წარმოადგენს. საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს პრაქტიკაში გვხვდება სასამართლოს განმარტებები უკვე არსებული საკუთრების

დაცვის კონსტიტუციური გარანტიის შინაარსსა და მოქმედების ფარგლებზე, ამავე დროს განსაზღვრულია ამ უფლების შეზღუდვის კონსტიტუციითვე დადგენილი ზღვარი. ხსენებულისგან განსხვავებით, საკუთრების შეძენის უფლება, საკუთრების კონკრეტულ ობიექტზე უფლების წარმოშობამდე მიმდინარე პროცესებს არეგულირებს, რაც თავისი შინაარსით განსხვავდება მესაკუთრესა და საკუთრების უფლების ობიექტს შორის არსებული ურთიერთობისაგან.

36. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლი არაორაზროვნად მიუთითებს, რომ საკუთრების შეძენა, მისი განკარგვა და მემკვიდრეობით მიღება, კონსტიტუციით გარანტირებულ უფლებას წარმოადგენს. მოსარჩელე მიუთითებს, რომ სადავო რეგულირებით ხდება მისი საკუთრების შეძენის საყოველთაო უფლების გაუქმება. შესაბამისად, მოცემულ შემთხვევაში საკონსტიტუციო სასამართლო დგას კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის მე-2 წინადადების განმარტების საჭიროების წინაშე. ამავე დროს აღსანიშნავია ისიც, რომ საკუთრების შეძენის უფლების ამომწურავი განმარტება არ წარმოადგენს მოცემული საქმის გადაწყვეტისათვის აუცილებელ წინა პირობას. აღნიშნული უფლების შინაარსის განსაზღვრა რელევანტურია იმდენად, რამდენადაც ის უკავშირდება უცხოელისთვის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის შეძენის, მესაკუთრედ გახდომის შესაძლებლობებს.

37. საკუთრების შეძენის უფლება გულისხმობს პიროვნების შესაძლებლობას, გახდეს მესაკუთრე. ადამიანის მისწრაფება საკუთრების მოპოვებისკენ, მისთვის დამახასიათებელ ნორმალურ სოციალურ ქცევას წარმოადგენს. მისი ეს სწრაფვა პიროვნული თავისუფლების ერთგვარი გამოვლინებაა. საკუთრების შეძენის კონსტიტუციური უფლება ადგენს სახელმწიფოს ნეგატიურ ვალდებულებას, ხელი არ შეუშალოს ადამიანს, შექნას მისი საკუთრება და ამის საფუძველზე უზრუნველყოს საკუთარი კეთილდღეობა. ეს უფლება თავისთავად ვერ იქნება პირის მიერ

სახელმწიფოსაგან გარკვეული მატერიალური სიკეთეების მოთხოვნის საფუძველი.

38. უმთავრესი კონსტიტუციური ღირებულების, ადამიანის ღირსების პატივისცემა მისი სოციალური და ეკონომიკური კონტექსტის ფარგლებში, მნიშვნელოვნად არის დამოკიდებული საკუთრების უფლების სრულფასოვან რეალიზებაზე. საკუთრება წარმოადგენს ადამიანის პირადი დამოუკიდებლობის, პიროვნული განვითარების ერთ-ერთ წყაროს. საკუთარი დამოუკიდებლობისა და კეთილდღეობის მიზნით ადამიანის მისწრაფება, შექმნას საკუთარი ქონება, უდავოდ იმსახურებს სახელმწიფოს პატივიცემას, რაც საკუთრების შეძენის ისეთ საკანონმდებლო რეგლამენტაციაში უნდა გამოიხატოს, რომელიც უზრუნველყოფს ერთი მხრივ ცალკეული ინდივიდის საკუთრების უფლებით შეუფერხებელ სარგებლობას, ხოლო მეორე მხრივ ეფექტურ სამოქალაქო ბრუნვას.

39. საკუთრების შეძენის შესაძლებლობა ემსახურება საკუთრების ძირითადი უფლების რეალიზებას. შესაბამისად, კანონმდებლობა უნდა უზრუნველყოფდეს საკუთრების შეძენას და მისი გამოყენების, საკუთრებით სარგებლობის შესაძლებლობას. ამ კუთხით გაზიარებულ უნდა იქნეს სასამართლოს მეგობრის (თავისუფალი უნივერსიტეტი) მოსაზრება, რომლის თანახმად, თუ საკუთრების შეძენის სამართლებრივ გზებზე ადამიანებს ხელი არ მიუწვდებათ, ეს საკუთრების უფლების შემდგომ დაცვას გარკვეულწილად აზრს დაუკარგავს. შესაბამისად, საკუთრების შეძენის სამართლებრივი მექანიზმების არარსებობა გამოიწვევდა საკუთრების ფლობის, სარგებლობისა და განკარგვის ელემენტებისაგან შემდგარი საკუთრების სამოქალაქო კონცეფციის „დაცარიელებას“, სუბსტანციის დაკარგვას და ილუზორულს გახდიდა ასევე საკუთრების კონსტიტუციურ-სამართლებრივ გარანტიას.

40. საკუთრების შეძენის კონსტიტუციური გარანტია იცავს საკუთრების მართლზომიერად შეძენის შესაძლებლობას. საქართველოს

საკონსტიტუციო სასამართლოს პრაქტიკის თანახმად, საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლი, რომელიც საკუთრების უფლების რეგლამენტაციას ახდენს, იცავს კანონიერ საკუთრებას, რომლის კანონიერებასაც საფუძველშივე განსაზღვრავს მისი მართლზომიერად შეძენის ფაქტი. საკუთრების შეძენის კონსტიტუციური გარანტია თავის თავში მოიაზრებს სახელმწიფოს უფლებამოსილებას, საკანონმდებლო რეგულირებას დაუქვემდებაროს საკუთრების შეძენის წესი, რომელიც, თავის მხრივ, მატერიალური შინაარსით, კონსტიტუციის შესაბამისი უნდა იყოს.

41. საკუთრების უფლება მნიშვნელოვან ადამიანურ ღირებულებას წარმოადგენს. თუმცა იმისათვის, რომ პირმა ისარგებლოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლით დადგენილი გარანტიებით, საჭიროა იგი წარმოადგენდეს ამ უფლების სუბიექტს. ძირითადი უფლებების დამახასიათებელი უმთავრესი ნიშანი არის მათი ორმაგი ფუნქცია, ორმაგი დატვირთვა. კერძოდ, ერთი მხრივ, ისინი წარმოადგენენ სუბიექტურ უფლებებს, ხოლო მეორე მხრივ, ქმნიან ღირებულებათა კონსტიტუციურ წესრიგს. იმ უფლებების კონსტიტუციურ-სამართლებრივი რეგლამენტაციის კონტექსტში, რომლებიც უცხოელებზე ვრცელდება, უპირველეს ყოვლისა, აღსანიშნავია თავად კონსტიტუციის მიერ მოქალაქეებისა და უცხოელების გამიჯვნის შესაძლებლობა. „თითოეული კონსტიტუციური უფლება თავად განსაზღვრავს ამ უფლების სუბიექტებს“ (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2010 წლის 28 ივნისის გადაწყვეტილება №1/466 საქმეზე „საქართველოს სახალხო დამცველი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“, II-7).

42. საქართველოს კონსტიტუციის მე-2 თავი, რომელიც საქართველოს მოქალაქეობასა და ადამიანის ძირითად უფლებათა უფლებებს ეხება, უფლებათა სუბიექტების განსაზღვრისას სხვადასხვა ტერმინოლოგიას იყენებს. კონსტიტუციის შესაბამის ნორმებში ვხვდებით შემდეგ ფორმულირებებს: „ადამიანი“, „ყველა“,

„ყველა ადამიანი“, „ყოველი ადამიანი“, „მოქალაქე“, „საქართველოს მოქალაქენი“, „საქართველოს ყოველი მოქალაქე“. საქართველოს კონსტიტუცია, ისევე როგორც თანამედროვე კონსტიტუციის ზოგადი მოდელი, მიჯნავს უფლებებს, რომელთა სუბიექტიც მხოლოდ საქართველოს მოქალაქეა, უფლებებისგან, რომლებიც უნივერსალური ბუნებისაა და „ყველაზე“ ვრცელდება.

43. უნივერსალური ხასიათის ადამიანის უფლებებს ახასიათებს ამ უფლებათა თანაბარი გავრცელება ყველაზე და მათი განუყოფელი ხასიათი. უფლებათა განუყოფელი ხასიათი გულისხმობს იმას, რომ ეს უფლებები წარმოადგენენ თანდაყოლილ უფლებებს, რომლებიც ადამიანს თავისთავად უკავშირდებიან. ადამიანის უფლებათა კონცეფცია ემსახურება უმთავრესი იმპერატივის, ადამიანის ღირსების დაცვას, რომელიც აისახება კიდევ აღნიშნულ უფლებებში და რომელთან დაკავშირებითაც სახელმწიფოთა საერთაშორისო თანამეგობრობის წევრებს შორის ფართო კონსენსუსი არსებობს.

44. კონსტიტუციის 21-ე მუხლით გარანტირებული უფლება ეკუთვნის ყველას და კონსტიტუციური ნორმა არ განსაზღვრავს უფლების სუბიექტთა ექსკლუზიურ წრეს, მათ შორის მოქალაქეობის ნიშნით. საკუთრების უფლების საყოველთაო ხასიათი განმტკიცებულია სხვადასხვა საერთაშორისო აქტებით, მათ შორის გაეროს „ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაციით“, ევროპის საბჭოს „ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციით“ და სხვ. საერთაშორისო აქტები მიუთითებენ, რომ საკუთრება „ყველას“ უფლებაა და არ არის დაკავშირებული ამა თუ იმ სახელმწიფოს მოქალაქეობასთან. თანამედროვე სამართლებრივი სახელმწიფოს გაგება ეწინააღმდეგება საკუთრების უფლების სუბიექტის დასადგენად მოქალაქეობის ვიწრო კრიტერიუმის გამოყენებას. თანამედროვე სახელმწიფო ამ კონტექსტში ტერიტორიულ და სამართლებრივ საფუძვლებს ემყარება. აქედან გამომდინარე, ინდივიდის განხილვა საკუთრების უფლების სუბიექტად

უკავშირდება იმ უბრალო ფაქტს, რომ იგი ადამიანია და არ არის დამოკიდებული მის მოქალაქეობრივ კუთვნილებაზე.

„სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის (სადავო სიტყვების) კონსტიტუციურობის შეფასება საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლთან მიმართებით

45. როგორც უკვე აღინიშნა, „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტი საქართველოს კანონმდებლობით ნებადართულ საკუთრების ფლობის შესაძლებლობებს უცხოელისათვის ავიწროებს და მხოლოდ ორ შემთხვევამდე დაჰყავს. უცხოელმა საკუთრება შეიძლება მოიპოვოს მხოლოდ მემკვიდრეობით მიღების გზით ან იმ შემთხვევაში, თუ მას მართლზომიერად ფლობდა როგორც საქართველოს მოქალაქე. როგორც ზემოთ აღინიშნა, საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლი იცავს უცხოელის მიერ საკუთრების შეძენის შესაძლებლობას, რაც უდავოს ხდის იმ გარემოებას, რომ სადავო ნორმით იზღუდება მოსარჩელის აღნიშნული უფლება.

46. საკუთრების უფლების შეზღუდვის გამართლების კონსტიტუციური სტანდარტი მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული იმაზე, თუ უფლების შეზღუდვის რომელი ფორმაა გამოყენებული სახელმწიფოს მიერ. შესაბამისად, შეზღუდვის პროპორციულობის შეფასებამდე, უმნიშვნელოვანესია გაირკვეს თავად შეზღუდვის ბუნება. მოსარჩელე მხარე მიუთითებს, რომ სადავო რეგულირებით ხდება მისი საკუთრების შეძენის საყოველთაო უფლების გაუქმება, რაც ყოველგვარი გამონაკლისის დაშვების გარეშე არის კონსტიტუციით აკრძალული. სადავო ნორმის კონსტიტუციურობის შესაფასებლად, საკონსტიტუციო სასამართლომ უნდა გაარკვიოს, მოცემულ შემთხვევაში სახეზეა საკუთრების შეძენის საყოველთაო უფლების გაუქმება, თუ მისი შეზღუდვა კონსტიტუციის 21-ე მუხლის მე-2 პუნქტის საფუძველზე.

47. „საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობის მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმებას“ დაუშვებლად მიიჩნევს საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის მე-2 წინადადება. აღნიშნული დანაწესი ექცევა საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებული საკუთრების ინსტიტუტის გარანტიის სივრცეში. უფრო მეტიც, ის წარმოადგენს საკუთრების ინსტიტუტის გარანტიის გარკვეულ დაზუსტებას, აკონკრეტებს ამ ინსტიტუტს, უზრუნველყოფს რა საკუთრებითი ურთიერთობების სფეროში ინდივიდის მოქმედების თავისუფლების გამოვლინებათა ხელშეუხებლობას და ავალდებულებს კანონმდებელს, შექმნას ნორმათა იმგვარი სისტემა, რომელიც ეჭვქვეშ არ დააყენებს ამ ელემენტების არსებობას. შესაბამისად, კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტი მიმართულია კერძო საკუთრების ეფექტური უზრუნველყოფისკენ(დაცვისკენ).

48. მნიშვნელოვანია საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის ერთიანი აღქმა, ნორმის სტრუქტურის მხედველობაში მიღება. აღნიშნული მუხლის პირველი პუნქტის პირველი წინადადება შეიცავს დანაწესს, რომლის თანახმადაც, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებულია და ხელშეუვალ სიკეთედ ცხადდება. საკუთრებაზე ზემოქმედების კონსტიტუციით დაშვებულ მექანიზმებს კი მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტები აწესრიგებენ, რაც განსაზღვრავს საკუთრების უფლების შეზღუდვისა და საკუთრების ჩამორთმევის შესაძლებლობებს.

49. რაც შეეხება კონსტიტუციური ნორმის პირველი პუნქტის მე-2 წინადადებას, რომელიც დაუშვებლად აცხადებს საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმებას, ეს დანაწესი ორ უმთავრეს ფუნქციას ასრულებს. როგორც უკვე ითქვა, ერთი მხრივ, ის გარკვეულწილად განავრცობს საკუთრების ინსტიტუტის შინაარსს და მიუთითებს მის ძირითად ასპექტებს, მეორე მხრივ, კონსტიტუციის აღნიშნული დანაწესი, რომელიც დაუშვებლად აცხადებს ზემოხსენებული

გამოვლინების, საყოველთაო უფლების გაუქმებას, შეიცავს ზოგადი ხასიათის დებულებას, რომელშიც გაცხადებულია სახელმწიფოს არჩევანი კერძო საკუთრების სასარგებლოდ. აქედან გამომდინარე, აღნიშნული კონსტიტუციური ნორმა წარმოადგენს კერძოსამართლებრივი წესრიგის, საკუთრებითი ურთიერთობების საფუძველს და მისი ეს ფუნქცია განპირობებულია კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის პირველი და მე-2 წინადადებების მჭიდრო ურთიერთქმედებით. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის მე-2 წინადადება განაგრძობს ამავე პუნქტის პირველ წინადადებაში მოცემულ საკუთრების ინსტიტუტის გარანტიას, შინაარსს, რადგან ის ეხება საკუთრებითი ურთიერთობების სფეროში ინდივიდის თავისუფლების გამოვლენის ფორმებს, რომლებიც სწორედ იმ სივრცეს განეკუთვნებიან, რომელსაც საკუთრების ინსტიტუტის გარანტია იცავს. ამასთანავე, აღნიშნული გამოვლინებების გაუქმების აკრძალვით კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის მე-2 წინადადება ემსახურება ზოგადად კერძო საკუთრების ინსტიტუტის გამყარებას, რომლის გარანტიასაც კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის პირველი წინადადება შეიცავს.

50. საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლომ კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველ პუნქტთან დაკავშირებით განაცხადა, რომ „კონსტიტუციის აღნიშნული ნორმა პირველ რიგში გულისხმობს საკუთრების უფლების ყველასათვის თანაბრად აღიარებასა და უზრუნველყოფას, იმისგან დამოუკიდებლად, თუ რა სახით ვლინდება საკუთრების უფლება ... კონსტიტუციით აღიარებული და უზრუნველყოფილი საკუთრება გულისხმობს ყველასათვის ერთიანი და თანასწორი საკუთრების უფლების დამკვიდრებას. საქართველო პოსტსაბჭოური ქვეყნებიდან ერთ-ერთი პირველი სახელმწიფოა, რომელმაც უარი თქვა საკუთრების ფორმებზე და, შესაბამისად, პრივილეგიური მესაკუთრის ინსტიტუტზე. ასეთ მესაკუთრეს საბჭოთა სინამდვილეში წარმოადგენდა სახელმწიფო. საქართველოს

კონსტიტუციის 21-ე მუხლში ჩადებული საკუთრების იდეა სახელმწიფოს, როგორც მესაკუთრეს, უფლებრივად ათანაბრებს სხვა მესაკუთრეებთან. ამის შესაბამისად ჩამოყალიბდა ქართული სამოქალაქო კანონმდებლობა” (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2005 წლის 28 ივლისის გადაწყვეტილება № 1/4/184, 228 საქმეზე „სააქციო საზოგადოებები - „საქგაზი“ და „ანაჯგუფი“ (ყოფილი „თბილგაზოაპარატი“) საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“, 2).

51. ზემოაღნიშნული განმარტებიდან ნათლად ჩანს, რომ საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლი სახელმწიფოს უმნიშვნელოვანეს გადაწყვეტილებას შეიცავს, გადაწყვეტილებას კერძო საკუთრების აღიარებისა და დაცვის კონტექსტში. ეს ნორმა გამოხატავს საკუთრების კონსტიტუციური უფლების სუბიექტებთან დაკავშირებით არსებულ თანხმობას და აწესებს, რომ საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების უფლება საყოველთაო ხასიათს ატარებს და ამ ელემენტების გაუქმება დაუშვებელია. კონსტიტუციის 21-ე მუხლი წარმოადგენს გარკვეულ „დეკლარაციას“ საკუთრებით წესრიგთან მიმართებით არსებული პოლიტიკის სფეროში. კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტი საქართველოსთვის, როგორც პოსტსაბჭოთა სახელმწიფოსთვის, უდიდეს მნიშვნელობას იძენს და საკუთრებითი ურთიერთობების სფეროში მძიმე მემკვიდრეობის დაძლევას უზრუნველყოფს. იმ მემკვიდრეობისა, რომელშიც საკუთრების კონცეფცია სოციალისტური იდეოლოგიით იყო გაჯერებული.

52. მოსარჩელის მიერ საკითხის იმგვარად დაყენება, რომ არსებული საკანონმდებლო რეგულირება იწვევს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტით გარანტირებული საკუთრების შეძენისა და მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლებების გაუქმებას, მცდარია. მოსარჩელე ახდენს 21-ე მუხლის პირველ პუნქტში მოცემული ფრაზის, „საყოველთაო უფლების გაუქმება“, არასწორ ინტერპრეტაციას. საყოველთაო უფლების გაუქმებაზე საუბარი შესაძლოა იყოს იმ

შემთხვევაში, როდესაც სახეზეა კანონმდებლის მიერ გამოხატული სახელმწიფოს პოლიტიკური გადაწყვეტილება, რომელიც აუქმებს კერძო საკუთრებას, როგორც ადამიანთა თანაარსებობის ეკონომიკურ ბაზისს. საკუთრების შეძენისა და მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება ნიშნავს კანონმდებლის მიერ საკუთრებითი ურთიერთობების სივრცეში ინდივიდის მოქმედების თავისუფლების სხვადასხვა სახით გამოვლენის დაუშვებლად გამოცხადებას. სახელმწიფოს ამგვარი ქმედება კი, თავისი არსით, ადრესატთა წრეს არ შემოფარგლავს და საკუთრების კონკრეტული ობიექტისაგან დამოუკიდებლად იწვევს შესაბამის შედეგებს. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტით განმტკიცებული უფლება, თავისი პოზიტიური დატვირთვით, „ყველასთვის“ და საკუთრების კონკრეტული გამოვლინებისგან დამოუკიდებლად მოქმედებს, ის ზოგადად საკუთრების საყოველთაო უფლებას განამტკიცებს.

53. კონსტიტუციის 21-ე მუხლის კონტექსტში მოცემული „საყოველთაო უფლების გაუქმება“, როგორც სამართლებრივი საკითხი, არ წარმოადგენს საკუთრების უფლებაზე ზემოქმედების იმგვარ მექანიზმს, რომელსაც კონსტიტუციის 21-ე მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტები ითვალისწინებენ. საკუთრების უფლების შეზღუდვისას ან საკუთრების ჩამორთმევისას საქმე გვაქვს უფლებაში ჩარევასთან, რომლებიც, შემოწმების კონსტიტუციურ სტანდარტებთან მიმართებით, მათი შეფასების შედეგად, შესაძლოა გამართლდნენ ან პირიქით. რაც შეეხება საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმებას, ამ შემთხვევაში სახეზეა მთლიანად კონსტიტუციურ ღირებულებათა წესრიგის გარკვეული „დაძლევა“.

54. აღნიშნულს ადასტურებს ის გარემოება, რომ უშუალოდ კონსტიტუციის 21-ე მუხლთან ერთად, საკუთრების უფლების სამართლებრივ გარანტიას, უპირველეს ყოვლისა, ზოგადად

კონსტიტუცია წარმოადგენს. ამ კონტექსტში, საუბარია კონსტიტუციის ძირითად პრინციპებზე, რომლებიც განსაზღვრავენ სახელმწიფოს განვითარების მიმართულებებს. ამ პრინციპებიდან ერთ-ერთ უმნიშვნელოვანესს წარმოადგენს ეკონომიკური თავისუფლება, რომლის რეალიზებაც კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის მე-2 წინადადებით განსაზღვრულ საკუთრებითი ურთიერთობების სფეროში ინდივიდის მოქმედების თავისუფლების გამოვლინების გარეშე წარმოუდგენელია. ეს გარემოება კიდევ ერთხელ ადასტურებს სახელმწიფოს განვითარებისთვის კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის მე-2 წინადადებაში მოცემულ საყოველთაო უფლებათა გაუქმების აკრძალვის მნიშვნელობას. ეს ნორმა იცავს კერძო საკუთრებას როგორც ასეთს და განამტკიცებს სახელმწიფოს განვითარების შესაბამის მიმართულებას.

55. სადავო ნორმა კონკრეტიკის მაღალი ხარისხით გამოირჩევა. უპირველეს ყოვლისა, ის ეხება საკუთრების კონკრეტულ ობიექტს, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწას. აქედან გამომდინარე, მოცემულ საქმეზე გადასაწყვეტია საკუთრების უფლების საკითხი ვიწრო სფეროში, რომელსაც სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის სეგმენტი ქმნის. შესაბამისად, სახეზე არ არის საკუთრების საყოველთაო უფლების გაუქმება საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის მიზნებისათვის.

56. რეგულირება, რომელსაც კონსტიტუციური სარჩელი ეხება, საგამონაკლისო შემთხვევების გარდა, გამორიცხავს უცხოელს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის პოტენციურ მესაკუთრეთა წრიდან. სადავო ნორმა, თავისი არსით, წარმოადგენს საკუთრების უფლების შეზღუდვას საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის მე-2 პუნქტის მნიშვნელობით. სადავო რეგულირების კონტექსტში სახეზე გვაქვს კონკრეტიზაცია როგორც საკუთრების ობიექტის (სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი), ასევე პირთა წრის (უცხოელი) მიხედვით. აქედან გამომდინარე, სასამართლომ

უნდა გადაწყვიტოს, შეესაბამება თუ არა საკანონმდებლო რეგულირებით გათვალისწინებული შეზღუდვა საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის მე-2 პუნქტს.

57. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, ამავე მუხლის პირველ პუნქტში რეგლამენტირებულ უფლებათა შეზღუდვა დაიშვება აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის კანონით განსაზღვრულ შემთხვევებში და დადგენილი წესით. ამასთანავე, აღნიშნული პუნქტის მოთხოვნას წარმოადგენს შეზღუდვის პროცესში საკუთრების უფლების არსის შენარჩუნება: კანონმდებლის მიერ საკუთრების უფლების შეზღუდვისას არ უნდა დაირღვეს საკუთრების უფლების არსი. საკუთრების უფლება, რომელიც კანონმდებლის მიერ განსაზღვრებად უფლებას წარმოადგენს, კანონმდებლის მიერ საკუთრების შინაარსისა და ფარგლების განსაზღვრის შედეგად არ უნდა გადაიქცეს უფლებად, რომელიც უმეტესწილად სწორედ საკანონმდებლო რეგულირებაზე იქნება დამოკიდებული. საბოლოო ჯამში, თავიდან უნდა იქნეს აცილებული თავად უფლებით დაცული სფეროს ძირითადი არსის გამოფიტვა.

58. საკუთრების კონსტიტუციური უფლების შეზღუდვისთვის საჭიროა საზოგადოებრივი საჭიროებით განპირობებული შეზღუდვის წესის კანონით რეგლამენტირება. სწორედ საზოგადოებრივი საჭიროების არსებობა იძლევა საკუთრების უფლების შეზღუდვის კონსტიტუციურ-სამართლებრივ ლეგიტიმაციას. ამასთანავე, საკუთრების უფლების შეზღუდვისას კანონმდებელმა საჯარო ინტერესის შემადგენელი კომპონენტები თითოეულ შემთხვევაში ნათლად და მკაფიოდ უნდა ჩამოაყალიბოს. მხოლოდ ამგვარი მიდგომის შედეგად არის შესაძლებელი ჩარევის თანაზომიერების დაცვა. დაუშვებელია უფლების უფრო მეტად შეზღუდვა, ვიდრე ამას თითოეულ, ცალკე აღებულ შემთხვევაში მოითხოვს საჯარო ინტერესი.

59. ხაზგასმით უნდა ითქვას, რომ კონსტიტუცია არ იძლევა „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროების“ მკაცრ დეფინიციას. ამ

ცნების შინაარსის განსაზღვრა ცალკეულ შემთხვევაში დემოკრატიულ სახელმწიფოში კანონმდებლის პრეროგატივას წარმოადგენს და მისი შინაარსი ცვალებადია აქტუალური პოლიტიკური თუ სოციალურ-ეკონომიკური გამოწვევების შესაბამისად. ამასთანავე, „მოქმედება “აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის” არ ნიშნავს, რომ ის არის მიმართული საზოგადოებისათვის გარკვეული და გარდაუვალი უარყოფითი შედეგების თავიდან ასაცილებლად. კანონმდებელი “აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის” შეიძლება მოქმედებდეს, როდესაც მას ამოძრავებს საზოგადოებისათვის ან მისი ნაწილისათვის დადებითი შედეგების მომტანი მიზნები. ამასთანავე, არ არის აუცილებელი, რომ კანონმდებელმა კონკრეტულად მიუთითოს ნორმაში, თუ რა “აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის” იღებს მას. “აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროების” არსებობა შეიძლება გაირკვეს ნორმის ანალიზის, მისი განმარტების შედეგად“ (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2007 წლის 18 მაისის № 2/1-370, 382, 390, 402, 405 გადაწყვეტილება საქმეზე „საქართველოს მოქალაქეები ზაურ ელაშვილი, სულიკო მაშია, რუსუდან გოგია და სხვები და საქართველოს სახალხო დამცველი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“, II-15).

60. კონსტიტუციური უფლებების, მათ შორის საკუთრების უფლების, შეზღუდვის შეფასების საზომი, თანაზომიერების პრინციპია. აღნიშნული პრინციპი წარმოადგენს ადამიანის უფლების შეზღუდვისას კანონმდებლის შებოჭვის მექანიზმს და, შესაბამისად, კონსტიტუციური კონტროლის ელემენტს. თანაზომიერების პრინციპის მოთხოვნაა, რომ უფლების მზღუდავი საკანონმდებლო რეგულირება უნდა წარმოადგენდეს ღირებული საჯარო (ლეგიტიმური) მიზნის მიღწევის გამოსაღებ და აუცილებელ საშუალებას. ამავე დროს, უფლების შეზღუდვის ინტენსივობა მისაღწევი საჯარო მიზნის პროპორციული, მისი თანაზომიერი უნდა იყოს. დაუშვებელია ლეგიტიმური მიზნის

მიღწევა განხორციელდეს ადამიანის უფლების მომეტებული შეზღუდვის ხარჯზე.

61. საკუთრების უფლების შეზღუდვის გამართლებისათვის მოპასუხე მხარე ვალდებულია დაასაბუთოს, რომ სახეზეა საზოგადოებრივი საჭიროება, რომლის მიღწევასაც ემსახურება სადავო ნორმა. მოცემულ შემთხვევაში მოპასუხე საზოგადოებრივი საჭიროების არსებობის დასაბუთებლად მიუთითებს რამდენიმე ლეგიტიმურ საჯარო ინტერესზე და ამტკიცებს, რომ სადავო ნორმებში მოცემული რეგულირებები ემსახურება მათ დაცვას.

62. მოპასუხე მხარე, პირველ რიგში, მიუთითებს „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ კანონში გაცხადებულ მიზნებზე. კერძოდ, ხსენებული კანონი პირველი მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, მიზნად ისახავს: „ა) სამართლებრივად უზრუნველყოს მიწის რაციონალური გამოყენების საფუძველზე ორგანიზებული მეურნეობა და გააუმჯობესოს აგრარული სტრუქტურა; ბ) თავიდან იქნეს აცილებული მიწის ნაკვეთების დაქუცმაცება და არარაციონალური გამოყენება“. ამის პარალელურად, მოპასუხე მხარე ასევე მიუთითებს, რომ უცხოელთათვის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე საკუთრების უფლების ქონის აკრძალვა უზრუნველყოფს მდიდარი ქვეყნის მოქალაქეების მიერ საქართველოს ტერიტორიაზე მიწის მასობრივი შეძენის პრევენციას და ამ გზით საქართველოში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწების მასიურად უცხოელთა საკუთრებაში გადასვლის თავიდან აცილებას. მოპასუხე მხარის აზრით, მიწის მასიური გაყიდვის რისკს განაპირობებს მიწის ბაზრის განუვითარებლობა. შესაბამისად, სადავო ნორმა გარკვეულწილად სახელმწიფოს ეკონომიკური უსაფრთხოების, გარემოს და ქვეყნის უშიშროების დაცვას ისახავს მიზნად, რაც აგრარული სტრუქტურის გაუმჯობესებასთან ერთად, აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროების არსებობას განაპირობებს.

63. სახელმწიფო უსაფრთხოების დაცვა, ისევე როგორც აგრარული სტრუქტურის გაუმჯობესების ხელშეწყობა, მნიშვნელოვან საჯარო ინტერესს წარმოადგენს, რომელიც გარკვეულ შემთხვევებში შესაძლებელია კონსტიტუციის 21-ე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, უფლების შეზღუდვის დასაბუთების საფუძველიც გახდეს. ამისათვის აუცილებელია არსებობდეს ლოგიკური კავშირი საკანონმდებლო რეგულირებასა და მისაღწევ მიზანს შორის. „იმ შემთხვევაში, თუ შეზღუდვა ლეგიტიმურ მიზანს ლოგიკურად არ უკავშირდება - შეზღუდვა გაუმართლებელია. მხოლოდ ასეთი კავშირის არსებობის შემთხვევაში გადადის სასამართლო სადავო ნორმის კონსტიტუციასთან შესაბამისობის შეფასების შემდეგ საფეხურზე: დაცულია თუ არა პროპორციულობა ინდივიდის უფლებასა და საჯარო ინტერესებს შორის“ (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2012 წლის 11 აპრილის N 1/1/468 გადაწყვეტილება საქმეზე „საქართველოს სახალხო დამცველი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“, II-44) .

64. ვინაიდან მოპასუხე მხარის მიერ სადავო ნორმის კონსტიტუციურობის მტკიცება ორი ერთმანეთისაგან დამოუკიდებელი ლეგიტიმური მიზნის მისაღწევად ხორციელდება, სასამართლო ცალ-ცალკე შეაფასებს თითოეულ მათგანთან სადავო ნორმით დადგენილი შეზღუდვის კავშირს.

65. აგრარული სტრუქტურის გაუმჯობესებაზე ზრუნვა უდავოდ წარმოადგენს საკანონმდებლო ხელისუფლების დისკრეციის საგანს, თუმცა, როდესაც მის მიერ განხორციელებული ქმედებები ადამიანის უფლებას ზღუდავს, იგი ვალდებულია, დაასაბუთოს ლოგიკური კავშირი უფლების მზღუდავ რეგულირებასა და მისაღწევ საჯარო მიზანს შორის. აგრარული სტრუქტურის გაუმჯობესებისკენ მიმართული ღონისძიებების არსს განსაზღვრავს მათი მიზნობრიობა, რომელიც უშუალოდ სოფლის მეურნეობის სექტორის განვითარებას გულისხმობს. მოცემულ შემთხვევაში მოპასუხის პოზიციიდან არ იკვეთება არც ერთი არგუმენტი, რომელიც წარმოაჩინდა, რა კავშირია

უცხოელთათვის სასოფლო-სამეურნეო მიწაზე საკუთრების ქონის აკრძალვასა და აგრარული სტრუქტურის გაუმჯობესებას შორის. აგრარული სტრუქტურის გაუმჯობესების ხელშეწყობის შესაძლებლობა სახელმწიფოს ერთნაირად აქვს იმისგან დამოუკიდებლად, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა საქართველოში მცხოვრებ უცხოელ ფერმერს ეკუთვნის თუ საქართველოს მოქალაქეს. აგრარული მეურნეობის ფარგლებში წარმოებული პროდუქტის როგორც ეკონომიკური ხასიათი, ისევე ხარისხი არ არის დამოკიდებული ამ რესურსის მწარმოებლის მოქალაქეობრივ კუთვნილებაზე. ამავე დროს, სახელმწიფოს ეკონომიკურ ზრდას, სოფლის მეურნეობასთან დაკავშირებულ ტექნოლოგიურ თუ მეცნიერულ განვითარებას ბაზარზე ახალი მოთამაშეების შემოსვლა არა თუ დააკნინებს, არამედ შესაძლოა ხელიც კი შეუწყოს. შესაბამისად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ არ არსებობს ლოგიკური კავშირი უცხოელისათვის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე საკუთრების უფლების აკრძალვასა და აგრარული სტრუქტურის გაუმჯობესების საჯარო ინტერესს შორის, რაც ამ თვალსაზრისით, სადავო ნორმას მიზნის მიღწევის გამოუსადეგარ საშუალებად აქცევს.

66. მოპასუხე მხარე აღნიშნავს, რომ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის უცხოელთა მიერ მასობრივი შესყიდვა საფრთხის შემცველია სახელმწიფოს ეკონომიკური უსაფრთხოებისათვის და სახელმწიფოს უშიშროებისათვის. ამავე დროს მოპასუხე პრობლემატურად არ მიიჩნევს უცხოელის მიერ კონტროლირებადი, საქართველოში რეგისტრირებული იურიდიული პირის მიერ მიწის შესყიდვას, ვინაიდან მათი განმარტებით, ასეთი სუბიექტი უფლებამოსილებას იძენს როგორც საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით საქართველოში რეგისტრირებული იურიდიული პირი და, ამდენად, სრულად ექცევა საქართველოს კანონმდებლობის ქვეშ. ასეთი სუბიექტი სამართლებრივ ურთიერთობებში მონაწილეობს

როგორც საქართველოს იურიდიული პირი და სახელმწიფოს წინაშე სამართლებრივი ვალდებულებები გააჩნია.

67. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლიდან გამომდინარე, პარლამენტი უფლებამოსილია, არეგულიროს საკუთრების უფლება, კონსტიტუციით დადგენილ ფარგლებში განსაზღვროს საკუთრების უფლების შინაარსი, მოქმედების ფარგლები და საკუთრების ჩამორთმევის შემთხვევები. ამავე დროს, კანონმდებლის მიერ შემოღებული რეგულირების მექანიზმები შესაძლებელია თანაბრად იყოს მავალდებულებელი როგორც უცხოელების, ასევე საქართველოს იურიდიული პირების მიმართ. უცხოელი შესაძლებელია იმავე სამართლებრივი შეზღუდვის ფარგლებში მოექცეს, როგორც შეიძლება განსაზღვრული იქნეს საქართველოს იურიდიული პირისათვის თუ საქართველოს მოქალაქისათვის. ამავე დროს, უცხოელს აქვს შესაძლებლობა თავისი მონაწილეობით შექმნილი საქართველოს იურიდიული პირის საშუალებით განახორციელოს იმავე ტიპის ბატონობა სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთზე, როგორც ამას მოახერხებდა აღნიშნული ნაკვეთის მესაკუთრე რომ ყოფილიყო. საკუთრების უფლება კონსტიტუციიდან და კანონმდებლობიდან გამომდინარე, თანაბრად ვრცელდება როგორც ფიზიკურ, ასევე იურიდიულ პირებზე. შესაბამისად, საკუთრების ობიექტზე ისინი ზუსტად ერთი და იმავე ხარისხის ბატონობას ახორციელებენ. აღნიშნული მატერიალური სიკეთის სარგებლობის და განკარგვის ფარგლებიც ერთნაირი აქვთ. თუ უცხოელის მიერ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრებაში ქონა სახელმწიფოსათვის რაიმე რისკების შემცველია, მაშინ იმავე ხასიათისა და ხარისხის რისკი იარსებებს უცხოელის მონაწილეობით დაფუძნებული იურიდიული პირის მიერ საკუთრების შეძენის შემთხვევაში. აღნიშნულიდან გამომდინარე, უცხოელისათვის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის შეძენის აკრძალვა იმ პირობებში, როდესაც ამავე უცხოელს აქვს შესაძლებლობა, მის კონტროლ ქვეშ მყოფი იურიდიული პირის საშუალებით იყიდოს ხსენებული მიწა,

ალოგიკურია და მიზნის მიღწევის გამოუსადეგარ საშუალებას წარმოადგენს.

68. მოპასუხე მხარის არგუმენტაციიდან ასევე არ იკვეთება უცხოელის მიერ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის მესაკუთრედ გახდომის შემთხვევაში, მისგან მომავალი ის საფრთხეები, რომლებიც სადავო ნორმასა და სახელმწიფოს ეკონომიკური ან ეკოლოგიური უსაფრთხოების დაცვას შორის ლოგიკურ კავშირს წარმოაჩენდა. სახელმწიფოს გააჩნია სუვერენიტეტი საკუთარ ტერიტორიაზე, რაც ნიშნავს იმას, რომ სამართლებრივ სივრცეს, მათ შორის საკუთრების უფლების შინაარსსა და ფარგლებს თავად განსაზღვრავს. ამავე დროს, კერძო საკუთრების არსებობა ვერ იქნება განხილული სახელმწიფოს სუვერენიტეტის რაიმე ფორმით დამცრობის შესაძლებლობად. ამის საპირისპიროდ, კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტი კანონმდებელს აკისრებს ვალდებულებას, აღიაროს და დაიცვას კერძო საკუთრება, ანუ რეალურად უზრუნველყოს კერძო საკუთრების არსებობა.

69. პირის მიერ საკუთრების შექმნა, ისევე როგორც მისი ფლობა და განკარგვა, პიროვნების კერძო ავტონომიის გამოვლინებაა და სახელმწიფო სუვერენიტეტთან შემხებლობა საერთოდ არ აქვს. იმისდა მიუხედავად, სახელმწიფოს ტერიტორიაზე არსებული მიწის რა ნაწილი იქნება კერძო საკუთრებაში და ვინ იქნებიან მისი მესაკუთრები, კერძო საკუთრების რეგულირება ყველა შემთხვევაში სახელმწიფოს ექსკლუზიურ კომპეტენციად რჩება და, შესაბამისად, იგი უფლებამოსილია, ნებისმიერ დროს, კონსტიტუციური წესრიგის ფარგლებში მოაქციოს ამა თუ იმ საკუთრების ობიექტის შინაარსი და ფარგლები. შესაძლებელია არსებობდეს კონკრეტული მიწის ნაკვეთი, რომელზე საკუთრების უფლებაც, თავისი სტრატეგიული მნიშვნელობიდან გამომდინარე, წარმოადგენდეს სახელმწიფო უსაფრთხოების ნაწილს, თუმცა ზოგადად სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა ასეთად ვერ იქნება განხილული. მსგავსია

სასამართლოს პოზიცია გარემოს დაცვის საჯარო ინტერესთან დაკავშირებით. სასამართლო არ გამორიცხავს, რომ გარკვეული კატეგორიის მიწის, მაგალითად, სარეკრეაციო ზონების გასხვისების აკრძალვა ემსახურებოდეს გარემოს დაცვის მიზნებს. თუმცა ზოგადად სასოფლო-სამეურნეო მიწაზე უცხოელის საკუთრების შესაძლებლობის აკრძალვასა და გარემოს დაცვას შორის ლოგიკური კავშირი არ იკვეთება.

70. უფლებაში ჩარევა უნდა გამართლდეს შესაბამისი საჯარო ინტერესით, თუმცა ეს არ უნდა მოხდეს ადამიანის უფლების ხელყოფის ხარჯზე. კანონმდებელმა სამართლიანად უნდა დააბალანსოს კერძო და საჯარო ინტერესი, ინდივიდის სამართლებრივი პოზიცია და საკუთრების სოციალური დატვირთვა. მოცემულ შემთხვევაში არ არსებობს ლოგიკური კავშირი სადავო ნორმასა და მოპასუხის მიერ დასახელებულ ლეგიტიმურ მიზნებს შორის. სადავო ნორმით იზღუდება უფლება, რომლის ხარჯზეც არ ხდება მნიშვნელოვანი საჯარო ინტერესის უზრუნველყოფა. აქედან გამომდინარე, ირღვევა გონივრული ბალანსი კერძო და საჯარო ინტერესებს შორის და სადავო ნორმით დადგენილი შეზღუდვა არის არაპროპორციული, სცდება საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის მე-2 პუნქტით განსაზღვრულ პირის უფლების შეზღუდვის დასაშვებ ფარგლებს და ეწინააღმდეგება მას.

71. საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს დამკვიდრებული პრაქტიკის თანახმად, „საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის მე-2... პუნქტის დამრღვევი ნორმა, რომელიც არ შეესაბამება საკუთრების უფლების შეზღუდვისადმი...წაყენებულ კონსტიტუციურ-სამართლებრივ სტანდარტს, იმავდროულად წინააღმდეგობაში მოვა ამავე მუხლის პირველ პუნქტთანაც“ (საკონსტიტუციო სასამართლოს 2007 წლის 18 მაისის N2/1-370,382,390,402,405 გადაწყვეტილება საქმეზე „საქართველოს მოქალაქეები ზაურ ელაშვილი, სულიკო მაშია, რუსუდან გოგია და სხვები და საქართველოს სახალხო დამცველი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“, II-6).

72. აღნიშნულიდან გამომდინარე, „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის სიტყვები „ამ მუხლის 1¹, 1² და 1³ პუნქტებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში“, „უცხოელსა და“, რომელიც გრძელდება სიტყვებით „საზღვარგარეთ რეგისტრირებულ იურიდიულ პირს საკუთრების უფლება აქვთ მხოლოდ იმ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე...“, „ხოლო უცხოელს - აგრეთვე იმ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, რომელსაც ის მართლზომიერად ფლობდა, როგორც საქართველოს მოქალაქე“ ეწინააღმდეგება საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველ და მე-2 პუნქტებს.

„სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის 1¹ პუნქტის სიტყვების „უცხოელი და“ კონსტიტუციურობის შეფასება საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლთან მიმართებით

73. „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის 1¹ პუნქტის თანახმად, უცხოელი ვალდებულია, მის საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე საკუთრების წარმოშობიდან 6 თვის ვადაში გაასხვისოს საქართველო მოქალაქეზე, კომლზე ან იურიდიულ პირზე. იმის გათვალისწინებით, რომ უცხოელს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება შეიძლება წარმოეშვას მხოლოდ მემკვიდრეობით მიღების გზით ან იმ შემთხვევაში თუ იგი ამ მიწას მართლზომიერად ფლობდა როგორც საქართველოს მოქალაქე, მოსარჩლე მიიჩნევს, რომ სადავო ნორმები ეწინააღმდეგება მის საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლით გარანტირებულ მემკვიდრეობის უფლებას.

74. მემკვიდრეობის უფლება განმტკიცებულია საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტით და,

ამდენად, იგი წარმოადგენს უმაღლესი რანგის სამართლებრივ სიკეთეს. მემკვიდრეობის უფლების გარანტია ავსებს საკუთრების გარანტიას როგორც ასეთს და ამ უკანასკნელთან ერთად ქმნის კონსტიტუციით გათვალისწინებული კერძო საკუთრებითი წესრიგის საფუძველს. საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება ერთად ქმნიან იმ საზოგადოებრივი წყობილების არსებით, ძირითად ელემენტებს, რომლებიც ადამიანის კერძო ავტონომიის პრინციპს ემყარება.

75. მემკვიდრეობის უფლების ფუნქციას წარმოადგენს იმის უზრუნველყოფა, რომ მესაკუთრის გარდაცვალებასთან ერთად არ მოხდეს კერძო საკუთრების როგორც საკუთარი ცხოვრების დამოუკიდებლად წარმართვის საფუძვლის დაკარგვა, არამედ ის შენარჩუნდეს სამართალმემკვიდრეობის გზით. იმ შემთხვევაში, თუ არ იარსებებდა მემკვიდრეობის უფლება, კერძო საკუთრება ავტომატურად გადავიდოდა სახელმწიფოს ხელში, რაც „საბოლოო ჯამში, გამოიწვევდა კერძო საკუთრების ინსტიტუტის დასუსტებას. მემკვიდრეობის უფლების გარეშე თავად საკუთრების უფლების არსი დაიყვანება მფლობელობამდე, რომელიც ადამიანის სიცოცხლის ვადით შემოიფარგლება და რომელსაც ფაქტობრივი დასასრული აქვს და არა სამართლებრივი.

76. მემკვიდრეობის უფლების გარანტია განამტკიცებს პირთა მიერ საკუთრების შეძენის სპეციფიკურ შესაძლებლობას. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მემკვიდრეობის უფლება, ანდერძის საფუძველზე განკარგოს საკუთარი ქონება და მემკვიდრის უფლება, შეიძინოს შესაბამისი საკუთრება მემკვიდრეობის გზით, წარმოადგენს ძირითადი უფლების სახით რეგლამენტირებული თავისუფლების გარანტიის განუყოფელ შემადგენელ ნაწილს. ამასთანავე, მემკვიდრეობის უფლება წარმოადგენს პიროვნული თავისუფლების უზრუნველყოფის მნიშვნელოვან ასპექტს.

77. მემკვიდრეობა წარმოადგენს საკუთრების შეძენის ან მისი განკარგვის ერთ-ერთ ფორმას. საკუთრების შეძენის უფლების

მსგავსად, მემკვიდრეობით მიღების უფლებაც საკუთრების წარმოშობამდე მიმდინარე პროცესებს არეგულირებს, შესაბამისად, ეს უფლებაც იცავს პირის შესაძლებლობას, გახდეს მესაკუთრე მემკვიდრეობის გზით. უფლება რეალიზებულად უნდა მივიჩნიოთ პირზე მემკვიდრეობის გზით საკუთრების უფლების გადასვლის მომენტიდან. ამის შემდგომ პიროვნების ქონება დაცულია საკუთრების თავისუფალი ფლობისა და განკარგვის კონსტიტუციური გარანტიით.

78. მოსარჩელე მხარე, როგორც ზემოთ აღნიშნა, მემკვიდრეობის უფლების შეზღუდვას ასაბუთებს იმ გარემოებაზე დაყრდნობით, რომ სადავო ნორმით ადგენს მემკვიდრეობით მიღებული მიწის გაყიდვის ვალდებულებას. საკონსტიტუციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ სადავო ნორმა უცხოელს აძლევს შესაძლებლობას, მემკვიდრეობით მიიღოს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, გახდეს მესაკუთრე და ამით სრულფასოვნად მოახდინოს მემკვიდრეობის უფლების რეალიზაცია. ხოლო მიწის ნაკვეთზე საკუთრების წარმოშობის შემდეგ მასთან დაკავშირებული ნორმატიული რეგულირებების შეფასება სცდება ადამიანის მემკვიდრეობის მიღების უფლებით დაცულ სფეროს.

79. აღნიშნულიდან გამომდინარე, „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის 1¹ პუნქტით უცხოელისათვის დადგენილი მიწის გასხვისების ვალდებულება წარმოადგენს არა საკუთრების მემკვიდრეობით მიღების უფლების, არამედ საკუთრების ფლობისა და განკარგვის უფლების შეზღუდვას, რაც, თავის მხრივ, ასევე შეფასებადია კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველ და მე-2 პუნქტებთან.

80. „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის 1¹ პუნქტში მოცემული უცხოელის ვალდებულება, 6 თვის ვადაში გაასხვისოს მის საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, ემსახურება იმავე მიზნების მიღწევას, რასაც „სასოფლო-სამეურნეო

დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტი. ორივე შემთხვევაში სადავო რეგულირებების მიზანი და ფაქტობრივი შედეგი ერთი და იგივეა: გამოირიცხოს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე უცხოელის საკუთრება. პირველ შემთხვევაში იზღუდება საკუთრების უფლების შეძენის კომპონენტი, მეორე შემთხვევაში კი საკუთრების ფლობისა და განკარგვის უფლებრივი კომპონენტები. საკუთრების უფლების ნებისმისმიერი კომპონენტის შეზღუდვის საფუძველიც და ზღვარიც, საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლიდან გამომდინარე, ერთი და იგივეა. ნებისმიერ შემთხვევაში სახელმწიფო ვალდებულია დაასაბუთოს, რომ არსებობს აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროება, რომლის დაცვასაც კანონით გათვალისწინებული შეზღუდვა ემსახურება.

81. ზემოხსენებულიდან გამომდინარე, „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის პირველ პუნქტსა და 1¹ პუნქტში მოცემული უფლების შეზღუდვის შემთხვევები, პროპორციულობის თვალსაზრისით, ფაქტობრივად იდენტურ შესაფასებელ მოცემულობებს წარმოადგენენ. ამავე დროს ისიც უნდა აღინიშნოს, რომ უკვე არსებული საკუთრების გასხვისების ვალდებულების დადგენა, საკუთრების შეძენის აკრძალვასთან შედარებით, გარკვეულწილად უფლების შეზღუდვის უფრო მძიმე ფორმადაც შეიძლება იქნეს განხილული, ვინაიდან ამ შემთხვევაში უკვე არსებობს მნიშვნელოვანი სამართლებრივი კავშირი პირსა და ქონებას შორის. სასამართლოს მიერ „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის სადავო ნაწილების არაკონსტიტუციურად ცნობასთან ერთად გადაწყვეტილად უნდა ჩავთვალოთ 1¹ პუნქტის კონსტიტუციურობის საკითხიც. კერძოდ, უცხოელის დავალდებულება 6 თვის ვადაში გაასხვისოს მის საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა და ამ გზით დაკარგოს მასზე საკუთრების უფლება, წარმოადგენს ლეგიტიმური მიზნის მიღწევის

უვარგის საშუალებას, რაც მას საკუთრების უფლების არაპროპორციულ შეზღუდვად აქცევს. შესაბამისად, „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის 1¹ პუნქტის სიტყვები „უცხოელი და“ ეწინააღმდეგება საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველ და მე-2 პუნქტებს.

„სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის 1² პუნქტის სიტყვების „უცხოელსა და“ კონსტიტუციურობის შეფასება

82. „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის 1² პუნქტის თანახმად, ამ მუხლის 1¹ პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში უცხოელსა და საზღვარგარეთ რეგისტრირებულ იურიდიულ პირს სასამართლო გადაწყვეტილებით და სათანადო კომპენსაციით სახელმწიფოს სასარგებლოდ ჩამოერთმევათ მათ საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები. ანუ, თუ უცხოელი არ შეასრულებს კანონმდებლობით განსაზღვრულ ვალდებულებას, 6 თვის ვადაში გაასხვისოს მის საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა, მის მიმართ გამოყენებული იქნება სახელმწიფო იძულების მექანიზმი და აღნიშნული მიწა მას ჩამოერთმევა.

83. „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის 1² პუნქტი პირობადებული ნორმაა. მასში მოცემული ნორმატიული წესის ამოქმედება დამოკიდებულია კანონით განსაზღვრული პირობის არსებობაზე, უცხოელის მიერ ამავე მუხლის 1¹ პუნქტით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობაზე. სხვა შემთხვევაში გამორიცხულია უცხოელის მიმართ გამოყენებული იქნეს მე-4 მუხლის 1² პუნქტით გათვალისწინებული საკუთრების ჩამორთმევის მექანიზმი.

84. ზემოთ მოცემულ მსჯელობაში, საკონსტიტუციო სასამართლომ მე-4 მუხლის 1¹ პუნქტით განსაზღვრული უცხოელის ვალდებულება, 6 თვის ვადაში გაასხვისოს მის საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა, მიიჩნია არაკონსტიტუციურად. საკონსტიტუციო სასამართლოს მიერ მე-4 მუხლის 1¹ პუნქტით განსაზღვრული ვალდებულების უცხოელ ფიზიკურ პირთან მიმართებით გაუქმების შემდგომ, ამ უკანასკნელთან მიმართებით ნორმატიულ შინაარსს კარგავს მე-4 მუხლის 1² პუნქტით გათვალისწინებული წესი. აღნიშნული ვალდებულების გაუქმების შემდეგ, ბუნებრივია, დღის წესრიგში ვერ დადგება უცხოელის მიერ აღნიშნული ვალდებულების შესრულების შეფასების საკითხი და შესაბამისად, მის მიმართ ვერც ერთ შემთხვევაში ვერ იქნება გამოყენებული მე-4 მუხლის 1² პუნქტით განსაზღვრული იძულების მექანიზმი.

85. საკონსტიტუციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის 1¹ პუნქტის სადავო ნაწილის არაკონსტიტუციურად ცნობით, უცხოელ ფიზიკურ პირთან მიმართებით მე-4 მუხლის 1² პუნქტს ნორმატიული შინაარსი ეცლება და, შესაბამისად, შეუძლებელია იგი განხილული იქნეს მოსარჩელის კონსტიტუციური უფლებების დარღვევის საფრთხის შემცველ ნორმატიულ რეგულირებად.

86. ამასთანავე აღსანიშნავია, რომ „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის 1² პუნქტით გათვალისწინებული საკუთრების ჩამორთმევის წესი წარმოადგენს უცხოელის ვალდებულების იძულებით აღსრულების მექანიზმს. იგი ორგანულადაა დაკავშირებული კონკრეტული ვალდებულების შინაარსთან და მისგან დამოუკიდებლად შეფასება შეუძლებელია. რა რეგულირებას დააწესებს კანონმდებელი კანონით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობისთვის და არის თუ

არა ეს რეგულირება პირის კონსტიტუციური უფლების შეზღუდვის პროპორციული საშუალება, მეტწილად დამოკიდებულია თვით იმ ვალდებულების ბუნებაზე, რომლის შეუსრულებლობის საპასუხო ზომას წარმოადგენს კანონმდებლის მიერ დადგენილი იძულებითი მექანიზმი. მხოლოდ ვალდებულების შინაარსისა და მოცულობის გათვალისწინებითაა შესაძლებელი იმის დადგენა, რამდენად პროპორციულია სახელმწიფოს პასუხი მის შეუსრულებლობაზე.

87. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკონსტიტუციო სასამართლო თვლის, რომ საქმის წარმოება უნდა შეწყდეს სასარჩელო მოთხოვნის იმ ნაწილში, რომელიც შეეხება „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს კანონის 1² პუნქტის სიტყვების „უცხოელსა და“ კონსტიტუციურობას საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლთან მიმართებით.

„სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის 1³ პუნქტის კონსტიტუციურობის შეფასება

88. „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის 1³ პუნქტის თანახმად, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ჩამორთმევისას გამოიყენება „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი ნორმები.

89. კანონის აღნიშნული ნორმა მითითებას აკეთებს და ადგენს, თუ რა წესის გამოყენებითაა შესაძლებელი, განხორციელდეს საკუთრების ჩამორთმევა. მოსარჩელე აღნიშნულ ნორმას სადავოდ ხდის იმდენად, რამდენადაც იგი განსაზღვრავს ჩამორთმევის პროცედურას და ამ გზით ადგილს იკავებს მისთვის საკუთრების ჩამორთმევის რეგლამენტაციის საერთო სქემაში, რეალობად აქცევს მის

განხორციელებას. არგუმენტაცია უშუალოდ „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის 1³ პუნქტში მოცემული წესის ან მისი შემადგენელი რომელიმე ნაწილის არაკონსტიტუციურობასთან დაკავშირებით, მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი არ ყოფილა.

90. საკონსტიტუციო სასამართლომ „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის 1¹ პუნქტით განსაზღვრული უცხოელის ვალდებულება, გაასხვისოს მის საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა, არაკონსტიტუციურად მიიჩნია, რითაც იმავდროულად გამორიცხა უცხოელი ფიზიკური პირების მიმართ ამავე მუხლის 1² პუნქტით გათვალისწინებული საკუთრების ჩამორთმევის განხორციელების შესაძლებლობა. ვინაიდან უცხოელი ფიზიკური პირის მიმართ აღარ გამოიყენება საკუთრების ჩამორთმევის შესაძლებლობა, მასთან დაკავშირებით ნორმატიულ შინაარსს კარგავს და არარელევანტური ხდება ასევე საკუთრების ჩამორთმევის პროცედურულად უზრუნველმყოფი საშუალებები. შესაბამისად, აღარ არსებობს შემხებლობა მე-4 მუხლის 1³ პუნქტში მოცემულ წესსა და მოსარჩელის კონსტიტუციურ უფლებებს შორის. სადავო ნორმით დადგენილი წესი შესაძლებელია გამოყენებული იქნეს მხოლოდ საზღვარგარეთ რეგისტრირებული იურიდიული პირებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის პროცესში, რაც მოცემულ საქმეზე არ წარმოადგენს საკონსტიტუციო სასამართლოს შეფასების საგანს.

91. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკონსტიტუციო სასამართლო თვლის, რომ საქმის წარმოება უნდა შეწყდეს სასარჩელო მოთხოვნის იმ ნაწილში, რომელიც შეეხება „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს კანონის 1³ პუნქტის კონსტიტუციურობას საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლთან მიმართებით.

სადავო ნორმების კონსტიტუციურობის შეფასება საქართველოს კონსტიტუციის 47-ე მუხლის პირველ პუნქტთან მიმართებით.

92. მოსარჩელე მხარე მიიჩნევს, რომ სადავო ნორმები აგრეთვე ეწინააღმდეგება საქართველოს კონსტიტუციის 47-ე მუხლის პირველ პუნქტს, რომლის თანახმადაც, „საქართველოში მცხოვრებ უცხოელ მოქალაქეებს და მოქალაქეობის არმქონე პირებს საქართველოს მოქალაქის თანაბარი უფლებანი და მოვალეობანი აქვთ, გარდა კონსტიტუციითა და კანონით გათვალისწინებული გამონაკლისებისა“. შესაბამისად, მოსარჩელე მიიჩნევს, რომ სადავო ნორმებიდან გამომდინარე, საქართველოში მცხოვრები უცხოელის უფლებრივი მდგომარობა საკუთრების უფლებასთან მიმართებით არ არის საქართველოს მოქალაქის თანაბარი, მაშინ როდესაც კონსტიტუციის 21-ე მუხლი ყველას, მათ შორის უცხოელებსაც აღჭურავს საკუთრების უფლებით, რომლიდან გამონაკლისსაც თავად კონსტიტუცია არ ითვალისწინებს.

93. საქართველოს კონსტიტუციის 47-ე მუხლის პირველი პუნქტის მიზანია საქართველოში მცხოვრები უცხო ქვეყნის მოქალაქეებისა და მოქალაქეობის არმქონე პირთა მიმართ კონსტიტუციური უფლებების გავრცელების ფარგლების განსაზღვრა. აღნიშნული ნორმა განსაზღვრავს კონსტიტუციური უფლებების მოქმედებას პირთა წრის მიმართ და ადგენს გარანტიას, რომ კონსტიტუციის მე-2 თავით გარანტირებული კონსტიტუციური უფლებები საქართველოში მცხოვრებ უცხოელებზე ვრცელდება საქართველოს მოქალაქეთა თანაბრად, თუ საწინააღმდეგო თვით კონსტიტუციიდან არ გამომდინარეობს.

94. საქართველოში მცხოვრები უცხოელები მჭიდროდ არიან დაკავშირებულები სახელმწიფოსთან, ისინი წარმოადგენენ ქართული საზოგადოების წევრებს და საქართველოს მოქალაქეების მსგავსად მნიშვნელოვან როლს ასრულებენ ქვეყნის ყოფა-ცხოვრებაში,

მის წინსვლასა და განვითარებაში. უცხოელები, რომლებიც საქართველოში ცხოვრობენ, ინტენსიურად ექცევიან საქართველოს სამართლებრივი რეგულირების სფეროში და ნორმატიული წესრიგის ფორმირება, როგორც წესი, საქართველოს მოქალაქის თანაბრად ახდენს გავლენას მათ საქმიანობაზე, არსებობასა და განვითარებაზე.

95. დემოკრატიული საზოგადოების არსებობა მოითხოვს მისი თითოეული წევრის უფლების პატივისცემას. საზოგადოების წევრებისათვის განვითარების თანაბარი შესაძლებლობების შექმნას. სწორედ საქართველოში მცხოვრები უცხოელის სახელმწიფოსთან მჭიდრო კავშირი განაპირობებს იმას, რომ კონსტიტუციამ მათ განსაკუთრებული სტატუსი მიანიჭა და კონსტიტუციური უფლებებით სარგებლობის კონტექსტში მნიშვნელოვნად გაუთანაბრა საქართველოს მოქალაქეებს.

96. მოსარჩელე, სადავო ნორმებით, კონსტიტუციის 47-ე მუხლის პირველი პუნქტის დარღვევას უკავშირებს იმ გარემოებას, რომ კანონის აღნიშნულმა დანაწესებმა ის არ განიხილა საქართველოს მოქალაქეების თანასწორად. ამ კონტექსტში, 47-ე მუხლის შინაარსის ნათლად წარმოსაჩენად, მნიშვნელოვანია, დადგინდეს მისი ურთიერთკავშირი კონსტიტუციის მე-14 მუხლთან.

97. კანონის წინაშე თანასწორობის უფლება განმტკიცებულია კონსტიტუციის მე-14 მუხლით, რაც გულისხმობას იმას, რომ კანონი არსებითად თანასწორ პირებს ერთნაირად უნდა მოეპყროს, არსებითად უთანასწორობებს კი პირიქით. კონსტიტუციის მე-14 მუხლი მიემართება კანონს და ადგენს, თუ როგორი არ შეიძლება იყოს იგი. ამისგან განსხვავებით, კონსტიტუციის 47-ე მუხლის პირველი პუნქტი მიემართება თავად კონსტიტუციური უფლებების შინაარსს და მიუთითებს, რომ მათი სუბიექტი მოქალაქეებთან ერთად საქართველოში მცხოვრები უცხოელიცაა და, ამავე დროს, კონკრეტული კონსტიტუციური უფლების დაცვის, უფლებით სარგებლობის ხარისხი საქართველოში მცხოვრები უცხოელისა და საქართველოს

მოქალაქისათვის ერთნაირია, თუკი კონსტიტუციური უფლების გავრცელების სხვა საწინააღმდეგო წესი უშუალოდ კონსტიტუციიდან არ მომდინარეობს.

98. უცხოელებთან დაკავშირებით, რომლებიც არ ცხოვრებენ საქართველოში, საკონსტიტუციო სასამართლომ დაადგინა: „თითოეული კონსტიტუციური უფლება თავად განსაზღვრავს ამ უფლების სუბიექტებს, შესაბამისად, საქართველოში არმცხოვრები უცხოელების კონსტიტუციური უფლებებით სარგებლობის საკითხი უნდა გაირკვეს თავად ამ უფლების მარეგლამენტირებელი კონსტიტუციური ნორმის (ყოველი კონკრეტული უფლების) ფარგლებში“ (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2010 წლის 28 ივნისის გადაწყვეტილება N1/466 საქმეზე „საქართველოს სახალხო დამცველი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“ II-7). აღნიშნულიდან განსხვავებით, საქართველოში მცხოვრებ უცხოელს კონსტიტუციის 47-ე მუხლის პირველი პუნქტი აძლევს იმის გარანტიას, რომ კონსტიტუციური უფლებები, თავისი შინაარსის მიუხედავად, მის მიმართ გავრცელდება ისევე, როგორც იგი ვრცელდება საქართველოს მოქალაქის მიმართ, თუ კონსტიტუცია რომელიმე კონსტიტუციურ უფლებას პირდაპირ არ განსაზღვრავს საქართველოს მოქალაქის ექსკლუზიურ უფლებად.

99. კონსტიტუციის 47-ე მუხლის პირველი პუნქტი არ განსაზღვრავს იმას, თუ როგორი უნდა იყოს კანონმდებლობა, რომელიც უცხოელის უფლებებს არეგულირებს. იმ შემთხვევაში, როდესაც კანონით იზღუდება უცხოელის ესა თუ ის უფლება, ეს შეფასებადია თავად ამ უფლებასთან. ხოლო კანონით უცხოელისა და საქართველოს მოქალაქის სხვადასხვა სამართლებრივ მდგომარეობაში ჩაყენება კი შეფასებადია კონსტიტუციის მე-14 მუხლით გათვალისწინებულ კანონის წინაშე თანასწორობის უფლებასთან.

100. მოსარჩელის მიერ სადავოდ გამხდარი ნორმები, როგორც კანონის წინაშე თანასწორობის უფლების მზღლუდავი ნორმატიული რეგულირებები, ვერ შეფასდება კონსტიტუციის 47-ე მუხლის პირველ

პუნქტთან მუხლთან მიმართებით, ვინაიდან კანონის საფუძველზე სხვადასხვა შესაძლებლობის მინიჭება არ ნიშნავს იმას, რომ მოსარჩელის კონსტიტუციური უფლებები არათანაბარი ხდება საქართველოს მოქალაქესთან მიმართებით ან მას რომელიმე კონსტიტუციური უფლება ერთმევა.

101. საკონსტიტუციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სადავო ნორმები, სასარჩელო მოთხოვნიდან გამომდინარე, არ არის შეფასებადი კონსტიტუციის 47-ე მუხლის პირველ პუნქტთან და საქმის განხილვა იმ ნაწილში, რომელიც ეხება სადავო ნორმებით საქართველოს კონსტიტუციის 47-ე მუხლის პირველი პუნქტის დარღვევის საკითხს, უნდა შეწყდეს.

III

სარეზოლუციო ნაწილი

ხელმძღვანელობს რა საქართველოს კონსტიტუციის 89-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ვ“ ქვეპუნქტითა და მე-2 პუნქტით, „საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის მე-19 მუხლის პირველი პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტით, 21² მუხლით, 23-ე მუხლის პირველი პუნქტით, 25-ე მუხლის პირველი, მე-2 და მე-3 პუნქტებით, 39-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით, 43-ე მუხლის მე-2, მე-4, მე-7 და მე-8 პუნქტებით, 44-ე მუხლის პირველი პუნქტით, „საკონსტიტუციო სამართალწარმოების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის პირველი და მე-2 პუნქტებით, 24-ე მუხლის პირველი და მე-2 პუნქტებით, 30-ე, 31-ე, 32-ე და 33-ე მუხლებით,

საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლო

ა დ გ ე ნ ს:

1. კონსტიტუციური სარჩელი N512 (დანის მოქალაქე ჰეიკე ქრონქვისტი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ) დაკმაყოფილდეს. ცნობილ იქნეს არაკონსტიტუციურად კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველ და მე-2 პუნქტებთან მიმართებით „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის სიტყვები: ა) „ამ მუხლის 1¹, 1² და 1³ პუნქტებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში“, ბ) „უცხოელსა და“, რომელიც გრძელდება სიტყვებით „საზღვარგარეთ რეგისტრირებულ იურიდიულ პირს საკუთრების უფლება აქვს მხოლოდ იმ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე...“, გ) „ხოლო უცხოელს - აგრეთვე იმ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, რომელსაც ის მართლობიერად ფლობდა, როგორც საქართველოს მოქალაქე“ და მე-4 მუხლის 1¹ პუნქტის სიტყვები „უცხოელი და“.

2. შეწყდეს საქმის წარმოება N512 კონსტიტუციურ სარჩელზე (დანის მოქალაქე ჰეიკე ქრონქვისტი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ) სასარჩელო მოთხოვნის იმ ნაწილში, რომელიც შეეხება „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის 1² პუნქტის სიტყვების „უცხოელსა და“ და მე-4 მუხლის 1³ პუნქტის კონსტიტუციურობას საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლთან მიმართებით.

3. შეწყდეს საქმის წარმოება N512 კონსტიტუციურ სარჩელზე (დანის მოქალაქე ჰეიკე ქრონქვისტი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ) სასარჩელო მოთხოვნის იმ ნაწილში, რომელიც შეეხება სადავო ნორმების კონსტიტუციურობას საქართველოს კონსტიტუციის 47-ე მუხლის პირველ პუნქტთან მიმართებით.

4. არაკონსტიტუციურად ცნობილი ნორმები ძალადაკარგულად იქნეს ცნობილი ამ გადაწყვეტილების გამოქვეყნების მომენტიდან.

5. გადაწყვეტილება ძალაშია საკონსტიტუციო სასამართლოს სხდომაზე მისი საჯაროდ გამოცხადების მომენტიდან.

6. გადაწყვეტილება საბოლოოა და გასაჩივრებას ან გადასინჯვას არ ექვემდებარება.

7. გადაწყვეტილების ასლი გაეგზავნოს მხარეებს, საქართველოს პრეზიდენტს, საქართველოს უზენაეს სასამართლოს და საქართველოს მთავრობას.

8. გადაწყვეტილება გამოქვეყნდეს „საქართველოს საკანონმდებლო მაცნეში“ 15 დღის ვადაში.

პლენუმის წევრები:

გიორგი პაპუაშვილი

ვახტანგ გვარამია

ქეთევან ერემაძე

კონსტანტინე ვარძელაშვილი

ზაზა თავაძე

ოთარ სიჭინავა

ლალი ფაფიაშვილი

თამაზ ცაბუტაშვილი

