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. სოფო შავაძე | |  | |  |
| სახელი, გვარი/დასახელება | | პირადი/ საიდენტიფიკაციო № | | ტელეფონის ნომერი |
|  |  | |  | |
| ელექტრონული ფოსტა | მოქალაქეობა, რეგისტრაციის ადგილი | | მისამართი | |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. ნიკოლოზ ბოლქვაძე | |  |  |
| სახელი გვარი/დასახელება | | პირადი/საიდენტიფიკაციო № | ტელეფონის ნომერი |
|  |  | | |
| ელექტრონული ფოსტა | მისამართი | | |

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

|  |  |
| --- | --- |
| აქტის დასახელება | 1. საქართველო სამოქალაქო კოდექსი |
| მიღების თარიღი | 1. 26/06/1997 |
| მოპასუხის დასახელება | 1. საქართველოს პარლამენტი |
| მოპასუხის მისამართი | 1. რუსთაველის გამზირი, 8 |

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 |

|  |  |
| --- | --- |
| საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 953-ე მუხლის ის ნორმატიული შინაარსი, რომლითაც გამოირიცხება საზიარო უფლების არსებობა უძრავ ნივთზე, რომელზეც საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია საზიარო უფლება, თუმცა ნივთის რეალური ფართობი ნაკლებია რეესტრში რეგისტრირებულ ფართობზე და უძრავი ნივთი მთლიანად არის ერთ-ერთი ისეთი თანამესაკუთრის ფაქტობრივ მფლობელობაში, რომლის წილის რეგისტრირებული ფართობი აღემატება უძრავი ქონების რეალურ ფართობს. | საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის პირველი ნაწილი ,,საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია''  ამავე მუხლის მე-2 ნაწილი: „საჯარო ინტერესებისათვის დასაშვებია ამ უფლების შეზღუდვა კანონით განსაზღვრულ შემთხვევებში და დადგენილი წესით.“ |
| საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 173-ე მუხლის პირველი ნაწილის ის ნორმატიული შინაარსი, რომლის თანახმადაც, უძრავი ნივთის წილის მესაკუთრეს არ წარმოეშობა უძრავ ნივთზე თანასაკუთრების უფლება, თუ ნივთის რეალური ფართობი ნაკლებია რეესტრში რეგისტრირებულ ფართობზე და უძრავი ნივთი მთლიანად არის ერთ-ერთი ისეთი თანამესაკუთრის მფლობელობაში, რომლის წილის რეგისტრირებული ფართობი აღემატება უძრავი ქონების რეალურ ფართობს. | საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის პირველი ნაწილი ,,საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია''  ამავე მუხლის მე-2 ნაწილი: „საჯარო ინტერესებისათვის დასაშვებია ამ უფლების შეზღუდვა კანონით განსაზღვრულ შემთხვევებში და დადგენილი წესით.“ |

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

|  |
| --- |
| საქართველოს კონსტიტუციის მე-60 მუხლის მე-4 პუნქტი, ,,საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს შესახებ” საქართველოს ორგანული კანონის მე-19 მუხლის პირველი პუნქტის ,,ე” ქვეპუნქტი, 39-ე მუხლის პირველი პუნქტის ,,ა” ქვეპუნქტი, 31-ე და და 311 მუხლები. |

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

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

|  |
| --- |
| მიგვაჩნია, რომ არ არსებობს წარმოდგენილი კონსტიტუციური სარჩელის არსებითად განსახილველად არ მიღების საფუძვლები, ვინაიდან:  ა) სარჩელი თავისი ფორმით და შინაარსით შეესაბამება „საკონსტიტუციო სასამართლოს შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის 31’ მუხლით დადგენილ მოთხოვნებს;  ბ) შემოტანილია უფლებამოსილი პირის მიერ.  გ) სარჩელში დასმული საკითხი არის საკონსტიტუციო სასამართლოს განსჯადი;  დ) საკონსტიტუციო სარჩელით წარმოდგენილი სადავო საკითხი აქამდე გადაწყვეტილი არ ყოფილა სასამართლოს მიერ;  ე) კონკრეტული სადავო საკითხი გადაწყვეტილი არ არის საქართველოს კონსტიტუციით;  ვ) დაცულია საკონსტიტუციო სარჩელის წარმოდგენი ვადა;  ზ) სადავო აქტი წარმოადგენს საკანონმდებლო აქტს, კანონს; |

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

1.დავის მოკლე ფაქტობრივი გარემოებები

თბილის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიამ 2022 წლის 28 თებერვლის გადაწყვეტილებით (საქმეNo2/28816-21) არ დააკმაყოფილა სოფო შავაძის სასარჩელო მოთხოვნა. აღნიშნული გადაწყვეტილება ძალაში დატოვა სააპელაციო სასამართლომაც თავისი 10/11/2022 წლის განჩინებით N330221005160499 საქმეზე (აღნიშნული განჩინება მოსარჩელე მხარეს ჯერჯერობით არ ჩაბარებია).

სოფო შავაძე ითხოვდა საზიარო უფლების გაუქმებას ქ. თბილისში, სოფელ დიღომში, ფარსადანის ქუჩა N9-ში მდებარე N178 ბინაზე (ს/კ 01.72.14.034.683.01.01.178) ქონების იძულებით აუქციონზე რეალიზაციის გზით და ამონაგები თანხის წილების შესაბამისად გადანაწილებას. საქმეში დადგენილია, რომ 01/07/2019 წლის ხელშეკრულებით, ნინო მარკოიშვილმა თორნიკე ზურაბიშვილისაგან შეიძინა ბინის ს/კ 01.72.14.034.683.01.01.178 ნაწილი, 63.8 კვ.მ-დან 48.8 კვ.მ, ასევე 28/07/2020 წლის N200492410 ხელშეკრულებით, თორნიკე ზურაბიშვილმა გამოსყიდვის უფლებით მიყიდა სოფო შავაძეს ბინის ს/კ 01.72.14.034.683.01.01.178 ნაწილი, 63.8 კვ.მ-დან 15 კვ.მ. გამოსყიდვის უფლება გამყიდველის მიერ არ იქნა რეალიზებული. დღესდეობით საჯარო რეესტრში ბინის მესაკუთრეებად რეგისტრირებული არიან სოფო შავაძე და ნინო მარკოიშვილი, საიდანაც 48.8 კვ.მ, ნინო მარკოიშვილის საკუთრებაშია, ხოლო 15 კვ.მ. სოფო შავაძის.

რეესტრში #01.72.14.034.683.01.01.178 საკადასტრო ერთეულის ქვეშ რეგისტრირებული ბინის ფართი შეადგენს 63.80 კვ.მ-ს,თუმცა დადგინდა, რომ რეალურად აღნიშნული საკადასტრო ერთეულის ქვეშ არსებული უძრავი ქონების (ბინის) ფართი არის 45.67 კვ.მ, იმაზე ნაკლები, რაც არის მოპასუხის რეგისტრირებული წილი (48.8 კვ.მ.).

საქალაქო სასამართლოს განმარტებით ,,ვინაიდან, მოპასუხის მფლობელობაში არის მისი წილის შესაბამისი ფართი, არ არსებობს მოპასუხის რეესტრში რეგისტრირებულ და იმავდროულად ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებულ უძრავ ქონებაზე საზიარო უფლება. მოსარჩელის საკუთრებაში რეგისტრირებული წილი არ შედის მოპასუხის რეგისტრირებულ და ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებულ წილში, სასარჩელო მოთხოვნა მოკლებულია სამართლებივ საფუძველს და მოსარჩელეს მოთხოვნაზე - გაუქმდეს ნინო მარკოიშვილის (პ/ნ 01019000639) და სოფო შავაძის (პ/ნ 61009031151) საზიარო უფლება ქ. თბილისში, სოფელ დიღომში, ფარსადანის ქუჩა N9-ში მდებარე N178 ბინაზე (ს/კ 01.72.14.034.683.01.01.178) ქონების იძულებით აუქციონზე რეალიზაციის გზით და ამონაგები თანხა მათი წილის შესაბამისად განაწილდეს - უნდა ეთქვას უარი.’’

2.შეზღუდვის იდენტიფიცირება

სასამართლო უარს ამბობს საზიარო უფლების მარეგულირებელი ნორმების გამოყენებაზე, რადგან მიიჩნევს რომ საზიარო უფლება უძრავ ნივთზე არ არსებობს. აღნიშნულ უძრავ ნივთზე საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია თანასაკუთრება, თუმცა სასამართლოს განმარტებით, ვინაიდან უძრავი ქონების ს/კ 01.72.14.034.683.01.01.178 რეალური ფართობი არის რეესტრში რეგისტრირებულზე და მოპასუხისათვის მიყიდულ წილზე ნაკლები, და ვინაიდან ამ უძრავ ქონებას მთლიანად ფლობს მოპასუხე, მასზე არ ვრცელდება საზიარო საკუთრების უფლება და აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოპასუხის ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებულ უძრავ ქონებაში არ შედის მოსარჩელის კუთვნილი წილი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 953-ე მუხლის ჩანაწერის მიხედვით, თუ უფლება რამდენიმე პირს ერთობლივად ეკუთვნის სახეზეა საზიარო უფლება და გამოიყენება კოდექსის მეორე კარის პირველი თავით გათვალისწინებული ნორმები. საზიარო უფლების ცნება თავის მხრივ გულისხმობს ორი ან რამდენიმე პირის მიერ უფლების ერთობლივად ფლობას. ამ ნორმას სისტემური განმარტებიდან გამომდინარე საზიარო უფლების გამოხატულებაა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული საერთო საკუთრება. საერთო საკუთრება არსებობს საერთო ქონებაზე, რომელიც ერთდროულად ეკუთვნის ერთ ან რამდენიმე პირს.

სსკ-ის 173.1. მუხლის პირველი წინადადების თანახმად, „საერთო (თანაზიარი და წილადი) საკუთრება წარმოიშობა კანონის ძალით ან გარიგების საფუძველზე.“ ამავე კოდექსი 208-ე მუხლის მიხედვით კი, „ინდივიდუალური საკუთრების საგნის (ბინის ან/და არასაცხოვრებელი ფართობის) შესაძენად აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და შემძენზე ამ გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში.“

როგორც სამოქალაქო კოდექსის კომენტარებშია განმარტებული, ამ ნორმის მიხედვით „წილადი საკუთრების თანამესაკუთრეს ეკუთვნის განსაზღვრული წილი საერთო საკუთრებაში. საკუთრების წილი თვითონ არის საკუთრება სამართლებრივი გაგებით. როგორც წესი, წილად თანასაკუთრებაზე გამოიყენება სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი საკუთრების წესები. თანასაკუთრება არის სამოქალაქო კოდექსით აღიარებული ერთადერთი შესაძლებლობა, დაყოფილ იქნეს საკუთრების განკარგვის უფლებამოსილება ერთ ნივთზე.“ (იხ. ლევან თოთლაძე, სამოქლაქო კოდექსის კომენტარი, წიგნი II, ჭანტურია (რედ.), 2018, მუხლი 173, გვ. 88).

ანუ როცა თანასაკუთრება არსებობს, თითოეული მესაკუთრის საკუთრების საგანი არის წილი საკუთრების უფლებაში და არა ამ წილის შესაბამისი უძრავი ქონება. საკუთრების უფლების წილზე საკუთრება კი მესაკუთრეს უძრავ ნივთზე ანიჭებს კანონით განსაზღვრულ უფლებებს, კერძოდ:

სსკ-ის 955.1. მუხლის თანაახმად, „თითოეულ მოწილეს ეკუთვნის თავისი წილის თანაზომიერი ნაყოფის ნაწილი.“ ამავე კოდექსის 154.2. მუხლის თანახმად კი, „უფლების ნაყოფი არის ის შემოსავალი ან/და უპირატესობა, რაც მიიღება ამ უფლების გამოყენების შედეგად.“ უძრავ ნივთზე თანასაკუთრების უფლების ნაყოფი კი არის თანამესაკუთრისათვის სსკ-ის 953-968 მუხლებით მინიჭებული უფლებები. მათ შორისაა საზიარო უფლების გაუქმების მოთხოვნის უფლებაც. კერძოდ, სსკ-ის 961-ე მუხლის თანახმად, „თითოეულ მოწილეს შეუძლია ნებისმიერ დროს მოითხოვოს საზიარო უფლების გაუქმება.“ ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით კი, „ბათილია შეთანხმება, რომლითაც გაუქმების მოთხოვნის უფლება გამოირიცხება ან იზღუდება ამ წესების საწინააღმდეგოდ.“

- ანუ კანონი პირდაპირ განსაზღვრავს, რომ თანასაკუთრება წარმოიშობა გაირგების საფუძველზე, ხოლო ბინასთან დაკავშირებული საკუთრების უფლების წარმოსაშობად აუცილებელია ეს გარიგება რეგისტრირებული იყოს საჯარო რეესტრში. მოცემულ შემთხვევაში, ორივე პირობა შესრულებულია, თუმცა სასამართლომ საერთო საკუთრებიდან და შესაბამისად საზიარო უფლების ცნებიდან გამორიცხა ისეთი შემთხვევა, როდესაც მართალია საჯარო რეესტრში უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულია საკუთრება, თუმცა უძრავი ნივთის რეალური ფართობი ნაკლებია რეესტრში რეგისტრირებულ ფართობზე და აღნიშნული მთლიანად არის ერთ-ერთი ისეთი თანამესაკუთრის მფლობელობაში, რომლის წილის რეგისტრირებული ფართობი უძრავი ნივთის რეალურ ფართობზე მეტია. სასამართლოს განმარტებიდან გამომდინარე, ასეთ შემთხვევებში უძრავი ნივთი არ არის საზიარო უფლების საგანი და შესაბამისად გამოდის, რომ ერთ-ერთი თანამესაკუთრე ფაქტობრივად საკუთრების გარეშე რჩება.

მოსარჩელის პოზიციით იმ პირობებში, როცა დგინდება , რომ უძრავი ქონების რეალური ფართი რეგისტრირებულზე ნაკლებია, თითოეული მესაკუთრის წილებიც უნდა შემცირდეს თავდაპირველად განსაზღვრული წილების შესაბამისი პროპორციით. თბილისის საქალაქო სასამართლოს მიერ შემოთავაზებული განმარტებით კი, მოსარჩელს არათუ ეზღუდება, მთლიანად ერთმევა საქართველოს კონსტიტუციით გარანტირებულ საკუთრების უფლება.

3. საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის პირველი და მე-2 პუნქტებით დაცული სფერო

საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის პირველი და მე-2 პუნქტების თანახმად: „1. საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. 2. საჯარო ინტერესებისათვის დასაშვებია ამ უფლების შეზღუდვა კანონით განსაზღვრულ შემთხვევებში და დადგენილი წესით.“

„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 2012 წლის 26 ივნისის №3/1/512 გადაწყვეტილება საქმეზე „დანიის მოქალაქე ჰეიკე ქრონქვისტი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“.)

საკონსტიტუციო სასამართლოს არაერთხელ აღუნიშნავს საქართველოს კონსტიტუციაში საკუთრების უფლების ძირითადი არსი და მნიშვნელობა. საკონსტიტუციო სასამართლოს პლენუმმა განსაკუთრებით აღნიშნა ამ უფლების მნიშვნელობა და დანიშნულება. სასამართლომ განაცხადა, რომ „საქართველოს კონსტიტუციისა და საერთაშორისო სამართლის საყოველთაოდ აღიარებული პრინციპებიდან და ნორმებიდან გამომდინარე, საკუთრების უფლება წარუვალი და უზენაესი ადამიანური ღირებულებაა, საყოველთაოდ აღიარებული ძირითადი უფლება, დემოკრატიული საზოგადოების, სოციალური და სამართლებრივი სახელმწიფოს ქვაკუთხედია.’’

საკონსტიტუციო სასამართლოს მრავალფეროვანი პრაქტიკის ანალიზიდან მკაფიოდ ჩანს, რომ საქართველოს კონსტიტუციის აღნიშნული უფლება განამტკიცებს და იცავს პირის ქონებრივ და მასთან ასოცირებულ სამართლებრივ თავისუფლებებს, რათა მან შეძლოს საკუთარი ნებით განახორციელოს ქონებრივი ქმედებები, მართოს, ისარგებლოს, განკარგოს იგი და ა. შ.

საკუთრების უფლება მოიცავს პირის თავისუფლებას, საკუთარი ავტონომიური გადაწყვეტილებების საფუძველზე მართოს საკუთრება და განაგოს მასთან დაკავშირებული სამართლებრივი, ეკონომიკური ურთიერთობები და პასუხისმგებლობები. გარდა ამისა, აღნიშნული უფლების განსაკუთრებული მნიშვნელობა არ გამოიხატება მხოლოდ ინდივიდუალურ დონეზე, არამედ გლობალურ ხასიათსაც ატარებს, რადგან მასზე დგას მთლიანი ეკონომიკური ურთიერთობები, სამოქალაქო ბრუნვა და შესაბამისად, სახელმწიფო ეკონომიკა, რომელიც საზოგადოების კეთილდღეობის საწინდარია. აქედან გამომდინარე, ინდივიდის საკუთრების უფლების დაცვა და უზრუნველყოფა წარმოადგენს საჯარო ინტერესს.

სახელმწიფოს, საქართველოს კონსტიტუციის 19–ე მუხლიდან გამომდინარე, აქვს ვალდებულება, შექმნას საკუთრების უფლების ისეთი შინაარსი, რომელიც კონსტიტუციურ სამართლებრივ მოთხოვნების შეესაბამება და დამატებით დაცული იქნება ამავე მუხლის მეორე და მესამე პუნქტებით დადგენილი რეგულირებები, ამავე დროს, მუხლი შესაძლებლობას იძლევა საზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე საკუთრებაზე დაწესდეს კონტროლი, მეორე პუნქტი ნებას რთავს სახელმწიფოს, კანონის შესაბამისად შეზღუდოს საკუთრების უფლება აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებიდან გამომდინარე და ამ მიზნით შესაძლებელია კონკრეტული უფლების ჩამორთმევა მესამე პუნქტის შესაბამისად.

თანამედროვე სახელმწიფოს სტაბილურობის ერთ-ერთ უმნიშვნელოვანეს პირობას წარმოადგენს კერძო და საჯარო ინტერესებს შორის პრიორიტეტების სწორად და სამართლიანად გასაზღვრა, ხელისუფლებისა და ადამიანის ურთიერთობის გონივრულად დაბალანსებული სისტემის შექმნა. ეს, პირველ რიგში, გამოხატულებას პოვებს ყოველი კონკრეტული უფლების შინაარსისა და ფარგლების ადეკვატურ საკანონმდებლო განსაზღვრაში. (იხ. 7; საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2007 წლის 2 ივლისის №1/2/384 გადაწყვეტილება საქმეზე „საქართველოს მოქალაქეები – დავით ჯიმშელეიშვილი, ტარიელ გვეტაძე და ნელი დალალიშვილი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“.)

ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლი იცავს საკუთრების უფლებას. ამ მუხლის მიხედვით: ,,1. ყველა ფიზიკურ და იურიდიულ პირს უფლება აქვს დაუბრკოლებლად ისარგებლოს თავისი ქონებით. არავის არ შეიძლება წაერთვას ქონება, იმ შემთხვევის გარდა, როცა ამას საზოგადოების ინტერესები მოითხოვს და იმ პირობით, რაც გათვალისწინებულია კანონით და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით; 2. ზემოთ აღნიშნული დებულებები არ ზღუდავს სახელმწიფოს უფლებას, უზრუნველყოს ისეთი კანონების შესრულება, რომლებიც მას აუცილებლად ესახება საკუთრების გამოყენებაზე კონტროლის განხორციელებისათვის, საერთო ინტერესებიდან გამომდინარე, ან ბეგარის ან სხვა გადასახადებისა და ჯარიმების აკრეფის უზრუნველყოფისათვის.

4.ნორმატიული შინაარის 19-ე მუხლთან შეუსაბამობა.

მოცემულ შემთხვევაში, უძრავ ნივთებზე საკუთრების მარეგულირებელი ნორმების შემოთავაზებული განმარტებით, სასამართლო სადაოდ არ ხდის, რომ მოსარჩელე არის უძრავი ქონების რეგისტრირებული თანამესაკუთრე, თუმცა მის მიერ გაკეთებული განმარტებით, აპელანტი მაინც ვერ ჩაითვლება უძრავი ქონების თანამესაკუთრედ, რადგან მოპასუხე ფატობრივად ფლობს თავისი წილის შესაბამის მთლიან უძრავ ქონებას.

როგორც ზემოთ აღინიშნა, საკუთრების უფლების წილზე საკუთრება მესაკუთრეს უძრავ ნივთზე ანიჭებს კანონით განსაზღვრულ უფლებებს, კერძოდ: სსკ-ის 955.1. მუხლის თანაახმად, „თითოეულ მოწილეს ეკუთვნის თავისი წილის თანაზომიერი ნაყოფის ნაწილი.“ ამავე კოდექსის 154.2. მუხლის თანახმად კი, „უფლების ნაყოფი არის ის შემოსავალი ან/და უპირატესობა, რაც მიიღება ამ უფლების გამოყენების შედეგად.“ უძრავ ნივთზე თანასაკუთრების უფლების ნაყოფი კი არის თანამესაკუთრისათვის სსკ-ის 953-968 მუხლებით მინიჭებული უფლებები. მათ შორისაა საზიარო უფლების გაუქმების მოთხოვნის უფლებაც. კერძოდ, სსკ-ის 961-ე მუხლის თანახმად, „თითოეულ მოწილეს შეუძლია ნებისმიერ დროს მოითხოვოს საზიარო უფლების გაუქმება.“ ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით კი, „ბათილია შეთანხმება, რომლითაც გაუქმების მოთხოვნის უფლება გამოირიცხება ან იზღუდება ამ წესების საწინააღმდეგოდ.“

- სასამართლოს მიერ 953-ე და 173-ე მუხლების შემოთავაზებული განმარტება ფაქტობრივად ართმევს მოსარჩელეს საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ საკუთრების უფლებას და შესაბამისად შესაძლებლობას , რომ ისარგებლოს ამ საკუთრებიდან გამომდინარე კანონით მინიჭებული უფლებებით.

5. ლეგიტიმური მიზანი

„ლეგიტიმური მიზნის არარსებობის პირობებში, ადამიანის უფლებაში ნებისმიერი ჩარევა თვითნებურ ხასიათს ატარებს და უფლების შეზღუდვა საფუძველშივე გაუმართლებელი, არაკონსტიტუციურია ნორმის შემდგომი შემოწმების გარეშე. (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2020 წლის 15 დეკემბერის №2/2/1276 გადაწყვეტილება „გიორგი ქებურია საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“.) აქედან გამომდინარე, „კონკრეტული ლეგიტიმური საჯარო მიზნის არარსებობის პირობებში უფლებაში ჩარევა, თავისთავად არაკონსტიტუციურია.“ (საქართველოს სახალხო დამცველი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ, №1/2/434, 27 აგვისტო, 2009.)

მოცემულ შემთხვევაში ერთადერთ მიზანდ შესაძლებელია მივიჩნიოთ ერთ-ერთი თანამესაკუთრის დაცვა მის მფლობელობაში არსებული უძრავი ქონების ფართობის შემცირებისგან.

6. გამოსადეგობა

„ცხადია, თანაზომიერების პრინციპის დასაკმაყოფილებლად მხოლოდ ლეგიტიმური მიზნის არსებობა არ არის საკმარისი. „თანაზომიერების პრინციპი მოითხოვს, რომ უფლების შემზღუდველი ნორმით გათვალისწინებული ღონისძიება წარმოადგენდეს ლეგიტიმური საჯარო მიზნის მიღწევის გამოსადეგ საშუალებას“. კერძოდ, უნდა დავადგინოთ რამდენად არსებობს ლოგიკური კავშირი დასახელებულ ლეგიტიმურ მიზანსა და სადავო ნორმით დადგენილ უფლების შეზღუდვის ფორმას შორის - რამდენად იძლევა სადავო ნორმები დასახელებული ლეგიტიმური მიზნის მიღწევის შესაძლებლობას.“

როგორც უკვე დავადგინეთ, ლეგიტიმურ მიზანს წარმოადგენს მეორე თანამესაკუთრის ინტერესების დაცვა, რომელიც ფაქტობრივად ფლობს ნივთს, ასევე ვიმსჯელეთ იმაზე, თუ როგორ განმარტა სასამართლომ ნორმა, ხოლო გამოსადეგობის ფაქტს, ეჭქვეშ არ ვაყენებთ, რადგან საერთო სასაამართლოების მიერ 953-ე მუხლის განმარტება უპირატეს მდგომარეობაში აყენებს მეორე თანამესაკუთრეს, მეორე პირის საკუთრების ჩამორთმევის ხარჯზე.

7. აუცილებლობა

„თანაზომიერების პრინციპის მოთხოვნების დასაკმაყოფილებლად, გამოსადეგობასთან ერთად, უფლების მზღუდველი წესი უნდა წარმოადგენდეს აუცილებელ ღონისძიებას. აუცილებლობის კომპონენტი დაკმაყოფილებულად ჩაითვლება იმ შემთხვევაში, თუ დასახელებული ლეგიტიმური მიზანი იმავე ეფექტურობით ვერ მიიღწევა სხვა, ნაკლებად შემზღუდველი საშუალებით.“ (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2019 წლის 28 მაისის №2/2/867 გადაწყვეტილება„რემზი შარაძე საქართველოს იუსტიციის მინისტრის წინააღმდეგ’’).

„საკონსტიტუციო სასამართლოს განმარტებით, თვალსაჩინო უნდა იყოს საჯარო ინტერესების დაცვის აუცილებლობა. ამიტომ „კანონმდებლობა ადეკვატური მექანიზმებით უნდა ქმნიდეს ისეთ ვითარებას, რომ საჯარო ინტერესების მისაღწევად უფლებაში ჩარევა ხდებოდეს მხოლოდ რეალური აუცილებლობის შემთხვევაში.“

აღნიშნული სარჩელით ვასაჩვრებთ 953-ე და 173-ე მუხლების იმ ნორმატიული შინაარსს, რომლითაც გამოირიცხება საზიარო უფლების არსებობა უძრავ ნივთზე, რომელზეც საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია საზიარო უფლება, თუმცა ნივთის რეალური ფართობი ნაკლებია რეესტრში რეგისტრირებულ ფართობზე და აღნიშნული უძრავი ნივთი მთლიანად არის ერთ-ერთი ისეთი თანამესაკუთრის მფლობელობაში, რომლის წილის რეგისტრირებული ფართობი ნივთის რეალურ ფართობზე მეტია. იმისათვის რომ ნორმატიულმა შინაარსმა ,,აუცილებლობის’’ კონსტიტუციური კრიტერიუმი დააკმაყოფილოს ერთი მხრივ, იმ მიზნების მიღწევა, რომლებსაც ნორმის ნორმატიული შინაარსი ემსახურება უნდა იყოს რეალურად აუცილებელი ხოლო, მეორე მხრივ, არ არსებობდეს უფრო ვიწროდ მიზანმიმართული ალტერნატივა.

მოსარჩელე მხარე მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული ნორმატიული შინაარსი არ არის აუცილებლობის კონსტიტუციურ მოთხოვნასთან შესაბამისი. ამის მიზეზი პირველ რიგში, არის ის, რომ არსებობს სხვა ისეთი ალტერნატივა, რომლითაც არ დაირღვევა არცერთი თანამესაკუთრის უფლებები და დაცული იქნება მათ შორის ბალანსი, კერძოდ სასამართლოს შეეძლო ნორმა განემარტა შემდეგნაირად: იმ პირობებში, როცა დგინდება, რომ უძრავი ქონების რეალური ფართი რეგისტრირებულზე ნაკლებია, თითოეული მესაკუთრის წილებიც უნდა შემცირდეს თავდაპირველად განსაზღვრული წილების შესაბამისი პროპორციით და შესაბამისად დარჩეს ნივთზე საზიარო უფლება.

8. პროპორციულობა ვიწრო გაგებით

იმისთვის, რომ სადავო ნორმით გათვალისწინებული შეზღუდვა მიჩნეულ იქნეს საქართველოს კონსტიტუციასთან შესაბამისად, აუცილებლობის კომპონენტთან ერთად, იგი უნდა აკმაყოფილებდეს პროპორციულობას ვიწრო გაგებით. აღნიშნული კომპონენტის მოთხოვნაა, რომ „უფლების შეზღუდვისას კანონმდებელმა დაადგინოს სამართლიანი ბალანსი შეზღუდულ და დაცულ ინტერესებს შორის“. (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2017 წლის 17 ოქტომბრის №3/4/550 გადაწყვეტილება საქმეზე „საქართველოს მოქალაქე ნოდარ დვალი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“, II-43.) “შესაბამისად, საკუთრების უფლების რეგულირებისას აუცილებელია, მოხდეს, ერთი მხრივ, ძირითადი უფლებიდან მომდინარე, ხოლო, მეორე მხრივ, საპირისპიროდ არსებულ საჯარო ინტერესთა სამართლიანი დაბალანსება. ამ პროცესში სახელმწიფოს მიერ დასახული საჯარო მიზნისთვის დაუსაბუთებელი უპირატესობის მინიჭება არ შეესაბამება საკუთრების შესახებ დადგენილ კონსტიტუციურსამართლებრივ წესრიგს.” (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2020 წლის 29 დეკემბრის №2/3/1337 გადაწყვეტილება საქმეზე „ხათუნა წოწორია საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“.)

მოცემულ შემთხვევაში დაუსაბუთებელია , რატომ მიანიჭა სასამართლომ უპირატესობა მეორე თანამესაკუთრეს და რატო დატოვა ნაკლები წილის მესაკუთრე საკუთრების გარეშე, თუმცა აშკარაა, რომ ერთ-ერთი პირის უპირატეს მდგომარეობაში ჩაყენებით სასამართლო არღვევს ბალანსს შეზღუდულ და დაცულ ინტერესს შორის და ამგვარი ჩარევა აშკარად არაპროპორციულია და წარმოადგენს საკუთრების უკანონო ექსპროპრიაციას.

|  |
| --- |
|  |

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

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

|  |
| --- |
| არ გვაქვს |

2. შუამდგომლობა სადავო ნორმის მოქმედების შეჩერების თაობაზე

|  |
| --- |
| ამ ეტაპზე არ გვაქვს |

3. შუამდგომლობა პერსონალურ მონაცემთა დაფარვის თაობაზე

|  |
| --- |
| არ გვაქვს |

4. შუამდგომლობა/მოთხოვნა საქმის ზეპირი მოსმენის გარეშე განხილვის შესახებ

|  |
| --- |
| არ გვაქვს |

5. სხვა შუამდგომლობები

|  |
| --- |
| ამ ეტაპზე არ გვაქვს |

**IV  
თანდართული დოკუმენტები**

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

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

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

|  |
| --- |
| 1. სოფო შავაძის 29/10/2021 წლის სარჩელი დანართებთან ერთად; 2. ნინო მარკოიშვილის 25/11/2021 წლის შესაგებელი დანართებთან ერთად; 3. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 28/02/2022 წლის გადაწყვეტილება N2/28816-21 საქმეზე; 4. სოფო შავაძის 11/04/2022 წლის სააპელაციო საჩივარი. |

„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. სოფო შავაძე | 1. 14.02.2023 |  |

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)