

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის

ბრძანება №1-1/531

2017 წლის 19 დეკემბერი

ქ. თბილისი

სსიპ „საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდისათვის“ ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭების თაობაზე

„აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭების მიზნით საკითხის განმხილველი კომისიის შექმნისა და დებულების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2016 წლის 25 მარტის №1-1/159 ბრძანებით შექმნილი ექსპროპრიაციის საკითხების განმხილველმა კომისიამ (შემდგომში კომისია) განიხილა სსიპ „საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდის“ (შემდგომში მუნიციპალური განვითარების ფონდი) 2017 წლის 07 ნოემბერი N2885-გ განცხადება აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭების შესახებ და

გ ა მ ო ა რ კ ვ ი ა :

სსიპ „საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდის“ მიერ ხორციელდება თბილისი – წითელი ხიდის საავტომობილო გზის (თბილისი-რუსთავის ავტომაგისტრალის) რეკონსტრუქცია – მოდერნიზაციის პროექტი.

პროექტის მოკლე აღწერილობა:

პროექტი ითვალისწინებს 17.1 კმ სიგრძის 2 ზოლიანი გზის გაფართოებას საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად I კატეგორიის 4-ზოლიან გზატკეცილად, რომლის საპროექტო სიჩქარეა 120 კმ/სთ საერთო დაგეგმილი სიჩქარით. ეკონომიკური განვითარების თვალსაზრისით მეზობელ ქვეყნებთან ვაჭრობის ხელშეწყობასა და ტურისტული ინფრასტრუქტურის განვითარებას უმთავრესი როლი ენიჭება. შესაბამისად, საგზაო ქსელის გაუმჯობესება მნიშვნელოვან ფაქტორებს განაპირობებს. ამასთან, სატრანსპორტო სექტორის განვითარება აუცილებელია სათანადო ეკონომიკური ზრდისა და საქართველოს მოსახლეობის ცხოვრების პირობების გასაუმჯობესებლად.

პროექტს გააჩნია ორი წამყვანი ასპექტი: 1. ადგილობრივი და ურბანული, რომელიც დაკავშირებულია ურბანული კავშირის გაუმჯობესებასთან თბილისსა და რუსთავს შორის. 2. საერთაშორისო კავშირის გაუმჯობესება აზერბაიჯანსა და საქართველოს შორის, შესაბამისად კასპიის ზღვასა (ბაქოს პორტი) და შავ ზღვას შორის (ფოთისა და ბათუმის პორტები).

თბილისი რუსთავის მონაკვეთი წარმოადგენს თბილისი-წითელი ხიდის (აზერბაიჯანის საზღვარი) ჩქაროსნული გზის ნაწილს. თბილისი-რუსთავის პროექტი შედგება სამი მონაკვეთისაგან. მონაკვეთი 1(კმ0-კმ4+000) გულისხმობს არსებული გზის გაფართოება-განახლებას და მისი შედეგი ხასიათდება მიწის შესყიდვისა და განსახლების შედარებით დაბალი ზემოქმედებით. მონაკვეთი 2(კმ 4+000 - კმ 10+800) ახალი ურბანული ტიპის გზაა, მონაკვეთი 2 იყოფა A და B ნაწილებად. მონაკვეთი 3 (კმ10+800 -კმ 17+400) გულისხმობს არსებული გზის გაფართოებას და განახლებას.

ამჟამად, მიმდინარეობს „B“ მონაკვეთის განსახლების პროგრამა. ზემოაღნიშნული პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ, კერძო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პროექტისთვის გამოყენების ფარგლებში, შემუშავებულია „მიწის შესყიდვისა და განსახლების სამოქმედო გეგმა“, რომელიც მოიცავს ნებაყოფლობითი და არანებაყოფლობითი განსახლების პროცედურებს. გეგმის ფარგლებში, „მუნიციპალური განვითარების ფონდის“ მიერ უძრავი ქონების ნებაყოფლობითი გამოსყიდვის შესახებ შეთანხმება მესაკუთრეთა უმეტეს ნაწილთან მიღწეულია. მიწის ნაკვეთის გამოსყიდვის შესახებ შეთანხმება ვერ შედგა რუსთავის გზატკეცილ „ვ“ კორპუსის ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ნარის“ საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე.

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრომ შეისწავლა წარმოდგენილი განცხადება, თანდართული დოკუმენტაცია და მიზანშეწონილად მიიჩნია, დააკმაყოფილოს შუამდგომლობა შემდეგ გარემოებათა გამო:

დადგენილია, რომ საქართველოს სსიპ „საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდის“ მიერ ხორციელდება თბილისი – წითელი ხიდის საავტომობილო გზის (თბილისი-რუსთავის ავტომაგისტრალის) რეკონსტრუქცია – მოდერნიზაციის პროექტი, რომლის ზემოქმედების არეალშიც მოექცა თბილისში, რუსთავის გზატკეცილ „ვ“ კორპუსის ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ნარის“ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების 2429 კვ.მ-ის ნაწილი, კერძოდ 649 კვ.მ მიწის ნაკვეთი (ს/კ 01.18.12.003.001).

საკუთრების უფლების, ისევე როგორც სხვა ძირითადი უფლებების, სამართლებრივ გარანტიას, პირველ რიგში წარმოადგენს კონსტიტუცია. უშუალოდ საკუთრების უფლების კონკრეტული კონსტიტუციური გარანტია ასახულია საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლში. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, „საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების და მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების

გაუქმება“. საკუთრების, როგორც ძირითადი უფლების გარანტია, პირველ რიგში, ნიშნავს თითოეული მესაკუთრის უფლებას თავი დაიცვას სახელმწიფოს გაუმართლებელი და სხვა პირების ნებისმიერი ჩარევისგან. თუმცა საკუთრების უფლება არ არის აბსოლუტური უფლება.

საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლი ითვალისწინებს საჯარო მიზნებისთვის საკუთრების ჩამორთმევას. კერძოდ, საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევა დასაშვებია კანონით პირდაპირ გათვალისწინებულ შემთხვევებში, სასამართლოს გადაწყვეტილების ან ორგანული კანონით დადგენილი გადაუდებელი აუცილებლობისას, წინასწარი, სრული და სამართლიანი ანაზღაურების პირობით. ანაზღაურება თავისუფლდება ყოველგვარი გადასახადისა და მოსაკრებლისგან. აღნიშნული ნორმით გათვალისწინებულ საკუთრების ჩამორთმევაში იგულისხმება ექსპროპრიაცია, რომლის პირობები და წესი დადგენილია საქართველოს კანონით „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“.

„აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, „ამ კანონის მიზანია, განსაზღვროს აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭებისა და ექსპროპრიაციის განხორციელების წესი. აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ექსპროპრიაცია ხორციელდება საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის ბრძანების საფუძველზე და სასამართლოს გადაწყვეტილებით, სახელმწიფო ორგანოს ან ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოს ანდა საჯარო ან კერძო სამართლის იურიდიული პირის სასარგებლოდ, რომელსაც ამ კანონის შესაბამისად ენიჭება ექსპროპრიაციის უფლება.“ ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად კი „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ექსპროპრიაცია ხორციელდება გზისა და მაგისტრალის გაყვანა-შშენებლობისათვის. ამასთან, ამავე კანონის მესამე მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით „მინისტრის ბრძანებით განისაზღვრება აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ექსპროპრიაციის გარდაუვალობა და სუბიექტი, რომელსაც შეიძლება მიენიჭოს ექსპროპრიაციის უფლება.“

ვინაიდან, სსიპ „საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდის“ მიერ ვერ ხერხდება ზემოთ მითითებულ მესაკუთრესთან უძრავი ქონების გამოსყიდვაზე თანხმობის მიღება, არსებობს ექსპროპრიაციის გზით საკუთრების უფლების ჩამორთმევის საჭიროება.

ამდენად, „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის, მე-3 მუხლის პირველი პუნქტისა და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2016 წლის 25 მარტის №1-1/159 ბრძანებით შექმნილი კომისიის 2017 წლის 11 დეკემბრის სხდომის ოქმის საფუძველზე,

ვ ბ რ ძ ა ნ ე ბ:

1. თბილისი – წითელი ხიდის საავტომობილო გზის (თბილისი-რუსთავის ავტომაგისტრალის) რეკონსტრუქცია – მოდერნიზაციის პროექტი ჩაითვალოს აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროების მქონე პროექტად და სსიპ „საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდის“ მიენიჭოს ექსპროპრიაციის უფლება პროექტის ფარგლებში მოქცეულ რუსთავის გზატკეცილ „ვ“ კორპუსის ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ნარის“ საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე;

2. უძრავი ქონება ს/კ 01.18.12.003.001 (მის: ქ. თბილისი, რუსთავის გზატკეცილ „ვ“ კორპუსი 2429კვ.მ) საექსპროპრიაციო ფართი: 649 კვ.მ მიწის ნაკვეთი.

3. ბრძანება შეიძლება გასაჩივრდეს მისი გამოქვეყნების ან ოფიციალური წესით გაცნობის დღიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (ქ. თბილისი, დ. აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კ.მ, №6).

მინისტრი

დimitრი ქუმსიშვილი