

# საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის

## ბრძანება №1-1/57

### 2024 წლის 11 თებერვალი

აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის, რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს გამგებლობაში არსებული სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულების – საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტისათვის 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 შექმნილმა ექსპროპრიაციის საკითხების განმხილველმა კომისიამ (შემდგომში – კომისია) განიხილა რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს 2023 წლის 1 ნოემბრის №01/2249 და 10 ნოემბრის №01/2298 განცხადებები – რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს გამგებლობაში არსებული სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულების – საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტისათვის აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისთვის ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭების შესახებ და

#### გ ა მ ო ა რ კ ვ ი ა:

რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს გამგებლობაში არსებული სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულება – საავტომობილო გზების დეპარტამენტი (შემდგომში – დეპარტამენტი) ახორციელებს საერთაშორისო მნიშვნელობის მცხეთა-სტეფანწმინდა-ლარსის (რუსეთის ფედერაციის საზღვარი) საავტომობილო გზის ქვეშეთი-კობის მონაკვეთის მშენებლობის პროექტს (შემდგომში – პროექტი), რომელიც ფინანსდება საქართველოსა და აზიის განვითარების ბანკს შორის 2019 წლის 27 აგვისტოს გაფორმებული სასესხო შეთანხმების (რატიფიცირებულია „საქართველოსა და აზიის განვითარების ბანკს შორის სასესხო შეთანხმების (ჩვეულებრივი ოპერაციები) (ჩრდილოეთ-სამხრეთ დერეფნის (ქვეშეთი-კობი) გზის პროექტი) რატიფიცირების თაობაზე“ საქართველოს პარლამენტის 2019 წლის 16 ოქტომბრის №5139-ლს დადგენილებით) და საქართველოსა და ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკს შორის 2019 წლის 11 ოქტომბერს გაფორმებული სასესხო შეთანხმების (რატიფიცირებულია „საქართველოსა და ევროპის რეკონსტრუქციისა და განვითარების ბანკს შორის სასესხო შეთანხმების (ჩრდილოეთ-სამხრეთ დერეფნის (ქვეშეთი-კობი) გზა) რატიფიცირების თაობაზე“ საქართველოს პარლამენტის 2019 წლის 10 დეკემბრის №5447-ლს დადგენილებით) ფარგლებში. პროექტით განსაზღვრული საავტომობილო გზის მონაკვეთის სიგრძე დაახლოებით 23 კმ-ია (22 751 კმ) და ხასიათდება რთული გეოგრაფიული და ზამთრის პირობებით. ზამთრის განმავლობაში თოვლის საფარის სიმაღლე ჯვრის უღელტეხილთან აღწევს 3-5 მეტრს. სირთულეს ქმნის არა მარტო თოვლი, არამედ თოვლიანი ქარიშხლები და ზვავები. სწორედ ამიტომ, ზამთრის უმეტეს პერიოდში ჯვრის უღელტეხილი დაკეტილია სატრანსპორტო მოძრაობისთვის. რუსეთის ფედერაციასთან ლარსის საბაჟო-გამშვები პუნქტის გახსნის შემდგომ, აღნიშნული გზით ინტენსიურად სარგებლობენ საერთაშორისო გადაძიდავი კომპანიები (თურქეთიდან, სომხეთიდან, უკრაინიდან და სხვა), ადგილობრივი მოსახლეობა და ტურისტები. შედეგად, ბოლო პერიოდში მნიშვნელოვნად იმატა ავტოტრანსპორტის ინტენსივობამ და ტვირთბრუნვამ. აღნიშნული მონაკვეთი წარმოადგენს ჩრდილოეთ-სამხრეთის E-117 საავტომობილო-სატრანზიტო დერეფანს, რომელიც უშუალოდ დაკავშირებულია აღმოსავლეთ-დასავლეთის E-60 და E-70, TEN-T ქსელის Core Network-ის საავტომობილო სატრანზიტო დერეფანთან. გზის მშენებლობის შედეგად მკვეთრად გაიზრდება ავტოტრანსპორტის მოძრაობა, საგრძნობლად გაუმჯობესდება მოძრაობის უსაფრთხოება, გაიზრდება გამტარუნარიანობა, გადაადგილების სიჩქარე და საქართველოზე გამავალი E-60, E-70 და TEN-T ქსელის Core Network-ის კონკურენტუნარიანობა სხვა დერეფნებთან მიმართებაში. პროექტი დაყოფილია ორ ლოტად (ლოტი 1 და ლოტი 2). ლოტი 1 იწყება პკ12+720-ით და მთავრდება პკ22+751-ზე. საავტომობილო გზის აღნიშნული მონაკვეთი გადის წკერეს გვირაბის პორტალიდან კობის კვეთამდე, სადაც ის უერთდება არსებულ საავტომობილო გზას. აღნიშნული მონაკვეთის მნიშვნელოვანი ელემენტია 9

კილომეტრიანი გვირაბი (გვირაბი №5). ლოტი 1 ითვალისწინებს საავარიო გალერეის მოწყობას გვირაბის პარალელურად, ასევე ტექნიკური შენობების მოწყობას როგორც ჩრდილოეთით ისე სამხრეთ პორტალებში და მასთან დაკავშირებულ სამუშაოებს. ლოტი 2 იწყება კპ0+000-ით და მთავრდება კპ12+720-ზე. ლოტი 2-ის მონაკვეთი ქვეშეთიდან კობამდე მოიცავს ოთხი გვირაბის მშენებლობას, საერთო სიგრძით 2.5 კმ. და 6 ხიდს. აღნიშნული მონაკვეთის ძირითადი ელემენტებია: ქვეშეთის შემოვლითი გზა (სიგრძე – 3.2 კმ); 6 ხიდი (27.8 მეტრიდან 435.28 მეტრამდე სიგრძის); 4 გვირაბი (193.42 – 1 540.64 მეტრი სიგრძის); 5 კვეთი (კვ 0 + 300, კვ 1 + 700, კვ 3 + 100, კვ 7 + 700, კვ 10 + 500); 3 დროებითი საავტომობილო გზა სამშენებლო სამუშაოებისათვის. პროექტის განხორციელების მიზნით, დეპარტამენტის დაკვეთით მომზადდა განსახლების სამოქმედო გეგმა, რომელშიც გათვალისწინებულია პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული უძრავი ქონების მესაკუთრეებისთვის ქონების ღირებულებისა და საკომპენსაციო თანხების ანაზღაურების საკითხი. ამასთან, დეპარტამენტის მიერ მოლაპარაკების წარმოების მიუხედავად, შეთანხმება ვერ იქნა მიღწეული პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ზურაბ ჩიტაურის (პ/ნ 16001006462) საკუთრებაში არსებულ დუშეთის მუნიციპალიტეტში, სოფელ კაიშაურებში მდებარე 739 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთისა (ს.კ N71.62.60.694) და შპს ჯი-აი-დი-ს (ს/ნ 406032859 ყოფილი შპს „ნორმაქსი“) საკუთრებაში არსებულ დუშეთის მუნიციპალიტეტში, სოფელ სეთურებში („მინდორი“) მდებარე 5300 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (ს.კ N71.62.47.278) ნაწილის - 459 კვ.მ მიწის ნაკვეთის გამოსყიდვაზე.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრომ მომართა ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს ექსპროპრიაციის პროცედურის დაწყების შუამდგომლობით და დეპარტამენტისათვის აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭება მოითხოვა.

**წარმოდგენილი განცხადების საფუძვლიანობის შემოწმებისა და ფაქტობრივი გარემოებების შეფასების შედეგად, მიზანშეწონილია დაკმაყოფილდეს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს შუამდგომლობა და დეპარტამენტს მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე მიენიჭოს ექსპროპრიაციის უფლება შემდეგ გარემოებათა გამო:**

დადგენილია, რომ დეპარტამენტის მიერ ხორციელდება საერთაშორისო მნიშვნელობის მცხეთა-სტეფანწმინდა-ლარსის (რუსეთის ფედერაციის საზღვარი) საავტომობილო გზის ქვეშეთი-კობის მონაკვეთის მშენებლობის პროექტი.

საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ დუშეთის მუნიციპალიტეტში, სოფელ კაიშაურებში მდებარე 739 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (ს.კ N71.62.60.694) მესაკუთრეა ზურაბ ჩიტაური (პ/ნ 16001006462).

დადგენილია, რომ პროექტით გათვალისწინებული სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების არეალში ექცევა ზურაბ ჩიტაურის საკუთრებაში არსებული დუშეთის მუნიციპალიტეტში, სოფელ კაიშაურებში მდებარე 739 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი სრულად (ს.კ N71.62.60.694).

საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ დუშეთის მუნიციპალიტეტში, სოფელ სეთურებში („მინდორი“) მდებარე 5300 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (ს.კ N71.62.47.278) მესაკუთრეა შპს ჯი -აი-დი (ს/ნ 406032859 ყოფილი შპს „ნორმაქსი“).

დადგენილია, რომ პროექტით გათვალისწინებული სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების არეალში ექცევა შპს ჯი-აი-დი-ს საკუთრებაში არსებული დუშეთის მუნიციპალიტეტში, სოფელ სეთურებში („მინდორი“) მდებარე 5300 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (ს.კ N71.62.47.278) ნაწილი - 459 კვ.მ მიწის ნაკვეთი.

საკუთრების უფლების, ისევე როგორც სხვა ძირითადი უფლებების, სამართლებრივ გარანტიას, წარმოადგენს კონსტიტუცია. უშუალოდ საკუთრების უფლების კონკრეტული კონსტიტუციური გარანტია ასახულია კონსტიტუციის მე-19 მუხლში, რომლის პირველი პუნქტის თანახმად, „საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია“. 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 მე-19 მუხლი ითვალისწინებს საჯარო ინტერესებისათვის ამ უფლების შეზღუდვას კანონით განსაზღვრულ შემთხვევებში და დადგენილი წესით. ამავე 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 „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონით. „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 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, კი აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ექსპროპრიაცია ხორციელდება გზისა და მაგისტრალის გაყვანა-მშენებლობისათვის.

ვინაიდან, დეპარტამენტის მიერ ვერ ხერხდება უძრავი ქონების გამოსყიდვის თაობაზე კერძო მესაკუთრეებთან შეთანხმების მიღწევა, არსებობს ექსპროპრიაციის გზით საკუთრების უფლების ჩამორთმევის საჭიროება. ამასთან, საექსპროპრიაციო ქონების ღირებულებასთან დაკავშირებით ექსპროპრიატორისა და ქონების მესაკუთრის შეუთანხმებლობის საკითხის განხილვა/გადაწყვეტა არ წარმოადგენს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს უფლებამოსილებას. „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით – „თუ ექსპროპრიატორი და ქონების მესაკუთრე ვერ თანხმდებიან ქონების საბაზრო ღირებულებასა და საკომპენსაციო თანხაზე ან კომპენსაციის სახით შეთავაზებული ქონების გადაცემაზე, მაშინ თითოეულ მხარეს უფლება აქვს სარჩელი შეიტანოს სასამართლოში განსჯადობის მიხედვით, საქართველოს სამოქალაქო კანონმდებლობით დადგენილი წესით.“

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 2024 წლის 8 თებერვლის ოქმის საფუძველზე

**ვ ბ რ ძ ა ნ ე ბ:**

1. საერთაშორისო მნიშვნელობის მცხეთა-სტეფანწმინდა-ლარსის (რუსეთის ფედერაციის საზღვარი) საავტომობილო გზის ქვეშეთი-კობის მონაკვეთის მშენებლობის პროექტი ჩაითვალოს აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროების მქონე პროექტად და რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს გამგებლობაში არსებულ სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულებას საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტს მიენიჭოს ექსპროპრიაციის უფლება პროექტის არეალში მოქცეულ:
- 1.2. ზურაბ ჩიტაურის (პ/ნ 16001006462) საკუთრებაში არსებულ დუშეთის მუნიციპალიტეტში, სოფელ კაიშაურებში მდებარე 739 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე სრულად (ს.კ. N71.62.60.694).
- 1.3. შპს ჯი-აი-დი-ს (ს/ნ 406032859 ყოფილი შპს „ნორმაქსი“) საკუთრებაში არსებულ დუშეთის მუნიციპალიტეტში, სოფელ სეთურებში („მინდორი“) მდებარე 5300 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (ს.კ. N71.62.47.278) ნაწილზე – 459 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე.

2. ბრძანება შეიძლება გასაჩივრდეს მისი გამოქვეყნების ან ოფიციალური წესით გაცნობის დღიდან ერთი

თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მის.: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი №64).

მინისტრი

ლევან დავითაშვილი