

ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრი

ბრძანება №1-1/192

2024 წლის 30 მაისი

ქ. თბილისი

აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის, საქართველოს 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“ 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 2024 წლის 4 აპრილის №01/595 და 2024 წლის 16 აპრილის №01/695 განცხადებები – რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს გამგებლობაში არსებული სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულების – საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტისათვის აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისთვის ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭების შესახებ და

გამოარკვია:

რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს გამგებლობაში არსებული სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულება – საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი (შემდგომში – დეპარტამენტი) ახორციელებს E-60 ჩქაროსნული მაგისტრალის სამტრედია-გრიგოლეთის საავტომობილო გზის კმ30.0 – კმ42.0 მონაკვეთის (ლოტი III) მშენებლობის პროექტს (შემდგომში – პროექტი). სამტრედია-გრიგოლეთის საავტომობილო გზის ლოტი III იწყება ქალაქ ლანჩხუთთან სამხრეთით (პკ 300+00), ჩრდილოეთით მიუყვება სამტრედია-ბათუმის რკინიგზას და სრულდება IV ლოტის დასაწყისთან – ნიგვზიანისა და ხაჯალიის სოფლებთან ახლოს (პკ 420+00). აღნიშნული პროექტი კვეთს მნიშვნელოვან დასახლებულ უბნებს, რომლებიც ძირითადად ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტს ეკუთვნის (სოფლები: გვიმბალაური, ქვემო ჩიბათი, ლესა, ჯურუყვეთი, ნიგვზიანი და ხაჯალია). პროექტით გათვალისწინებულია ოთხზოლიანი საავტომობილო გზის მშენებლობა, რომლის საერთო სიგრძე 12 კმ-ია. საპროექტო გზის გეომეტრიული პარამეტრები შერჩეულია სატრანსპორტო ნაკადის, საავტომობილო გზის დანიშნულების და რელიეფის გათვალისწინებით, რაც უზრუნველყოფს უსაფრთხოების ნორმების დაცვას. საავტომობილო გზაზე ჰორიზონტალურად მოსახვევი კუთხეების საერთო რაოდენობა 2-ს შეადგენს. აქედან ერთი, R=30.000m-იანი მოსახვევი მდებარეობს ლესის სატრანსპორტო კვანძთან, ხოლო მეორე, R=10.000m-იანი მოსახვევი მდებარეობს ნიგვზიანის სატრანსპორტო კვანძამდე. პროექტში გათვალისწინებული მიწის ვაკისის სიგანე შეადგენს 28.5 მეტრს. ყრილი ქანობი მერყეობს 1:1.5-დან 1:2.0-მდე (V:H), გეოტექნიკური კვლევით გათვალისწინებული ფერდის ქანობების შესაბამისად. მაგისტრალის მშენებლობამდე არ არის გათვალისწინებული ნიადაგის ფენის მოხსნა, რადგან ნიადაგის ფენა სუსტ გრუნტებში მეტი რეზისტენტობით გამოირჩევა. პროექტი ასევე ითვალისწინებს ყრილის ფერდებზე ნიადაგის ფენის მოწყობას, შემდეგ კი მოსწორებას და ბალახის დათესვას. პროექტის განხორციელების მიზნით დეპარტამენტის დაკვეთით მომზადდა მიწის შესყიდვისა და განსახლების სამოქმედო გეგმა, რომელშიც გათვალისწინებულია პროექტის ზემოქმედების არეალში მოქცეული უძრავი ქონების მესაკუთრეებისთვის ქონების ღირებულებისა და საკომპენსაციო თანხების ანაზღაურების საკითხი. პროექტის ფარგლებში, დეპარტამენტის მიერ უძრავი ქონების ნებაყოფლობით გამოსყიდვის შესახებ, მოლაპარაკებების წარმოების მიუხედავად, შეთანხმება ვერ იქნა მიღწეული პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ: რომან პატარაიას (C/N:76 3962055) საკუთრებაში არსებულ ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტში, სოფელ ჩიბათში მდებარე 3946 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 27.09.44.288) ნაწილის 44 კვ. მ. მიწის ნაკვეთის ნებაყოფლობით

გამოსყიდვაზე და გიორგი მურვანიძის (პ/ნ: №26001037894), გულნარა მურვანიძის (პ/ნ: №26001005601), ეკატერინე მურვანიძის (პ/ნ: №26001007958), ნოე მურვანიძისა (პ/ნ: №26001033408) და შაქრო მურვანიძის (პ/ნ: №61001078712) თანასაკუთრებაში არსებულ, ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის, სოფელ ნიგვზიანში მდებარე 1063 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 27.14.45.469) ნებაყოფლობით 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 განცხადებების საფუძვლიანობის შემოწმებისა და ფაქტობრივი გარემოებების შეფასების შედეგად, მიზანშეწონილია დაკმაყოფილდეს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს შუამდგომლობა და დეპარტამენტს მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთებზე მიენიჭოს ექსპროპრიაციის უფლება შემდეგ გარემოებათა გამო:

დადგენილია, რომ დეპარტამენტის მიერ ხორციელდება E-60 ჩქაროსნული მაგისტრალის სამტრედია-გრიგოლეთის საავტომობილო გზის კმ30.0 – კმ42.0 მონაკვეთის (ლოტი III) მშენებლობის პროექტი.

საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტში, სოფელ ჩიბათში მდებარე 3946 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 27.09.44.288) მესაკუთრეა რომან პატარაია (C/N:76 3962055);

დადგენილია, რომ პროექტით გათვალისწინებული სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების არეალში ექცევა რომან პატარაიას (C/N:76 3962055) საკუთრებაში არსებული, ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტში, სოფელ ჩიბათში მდებარე 3946 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 27.09.44.288) ნაწილი 44 კვ. მ. მიწის ნაკვეთი.

საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის, სოფელ ნიგვზიანში მდებარე, 1063 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 27.14.45.469) მესაკუთრეები არიან: გიორგი მურვანიძე (პ/ნ: №26001037894), გულნარა მურვანიძე (პ/ნ: №26001005601), ეკატერინე მურვანიძე (პ/ნ: №26001007958), ნოე მურვანიძე (პ/ნ: №26001033408) და შაქრო მურვანიძე (პ/ნ: №61001078712);

დადგენილია, რომ პროექტით გათვალისწინებული სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების არეალში ექცევა გიორგი მურვანიძის, გულნარა მურვანიძის, ეკატერინე მურვანიძის, ნოე მურვანიძისა და შაქრო მურვანიძის თანასაკუთრებაში არსებული, ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის, სოფელ ნიგვზიანში მდებარე, 1063 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: 27.14.45.469) სრულად.

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 მესაკუთრებთან შეთანხმების მიღწევა, არსებობს ექსპროპრიაციის გზით საკუთრების უფლების ჩამორთმევის საჭიროება. ამასთან, საექსპროპრიაციო ქონების ღირებულებასთან დაკავშირებით ექსპროპრიატორისა და ქონების მესაკუთრის შეთანხმებლობის საკითხის განხილვა/გადაწყვეტა არ წარმოადგენს საქართველოს 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 29 მაისის სხდომის ოქმის საფუძველზე, **ვბრძანებ:**

1. E-60 ჩქაროსნული მაგისტრალის სამტრედია-გრიგოლეთის საავტომობილო გზის კმ30.0 – კმ42.0 მონაკვეთის (ლოტი III) 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:

1.1. რომან პატარაიას (C/N:76 3962055) საკუთრებაში არსებულ, ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტში, სოფელ ჩიბათში მდებარე 3946 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების, მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: 27.09.44.288) ნაწილზე 44 კვ. მ. მიწის ნაკვეთზე;

1.2. გიორგი მურვანიძის (პ/ნ: №26001037894), გულნარა მურვანიძის (პ/ნ: №26001005601), ეკატერინე მურვანიძის (პ/ნ: №26001007958), ნოე მურვანიძისა (პ/ნ: №26001033408) და შაქრო მურვანიძის (პ/ნ: №61001078712) თანასაკუთრებაში არსებულ, ლანჩხუთის მუნიციპალიტეტის, სოფელ ნიგვზიანში მდებარე, 1063 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 27.14.45.469) სრულად.

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