

# ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის

ბრძანება №1-1/217

2024 წლის 13 ივნისი

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 16 თებერვლის №01/246, 25 მარტის №01/524, 16 აპრილის №01/697, 16 აპრილის N01/696 განცხადებები – რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს გამგებლობაში არსებული სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულების – საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტისათვის აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭების შესახებ და

**გამოარკვია:**

რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს გამგებლობაში არსებული სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულება – საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი (შემდგომში – დეპარტამენტი) ახორციელებს საერთაშორისო მნიშვნელობის აღმოსავლეთ – დასავლეთის გზის მე-4 საინვესტიციო პროექტის რუსთავი – წითელი ხიდის და რუსთავი – სადახლოს საავტომობილო გზის (ლოტი 3-4) მშენებლობის პროექტს (შემდგომში – პროექტი). პროექტი ფინანსდება ევროპის საინვესტიციო ბანკის მიერ, საქართველოსა და ევროპის საინვესტიციო ბანკს შორის 2019 წლის 19 თებერვალს გაფორმებული ფინანსური ხელშეკრულების (საქართველოს სატრანსპორტო კომუნიკაცია II) ფარგლებში (რატიფიცირებულია საქართველოს პარლამენტის 2019 წლის 29 მაისის №4661-III დადგენილებით). პროექტი მოიცავს რუსთავი – წითელი ხიდის და რუსთავი – სადახლოს საავტომობილო გზებს. აღნიშნული პროექტით გათვალისწინებულია ოთხხოლიანი საავტომობილო გზის მშენებლობა, ორდონიანი გადაკვეთებით. პროექტი შედგენილია აღიარებული საერთაშორისო სტანდარტების მიხედვით, როგორცაა ტრანსევროპული საავტომობილო სტანდარტები, AASHTO და ევროპული სტანდარტები. ლოტი 3-ის სიგრძე შეადგენს 13 კმ-ს. იწყება ალგეთის გზაგამტარის დასავლეთით და მთავრდება მარეთთან, საქართველო-სომხეთის სარკინიგზო ხაზის გადაკვეთამდე 400 მ-ში. ლოტი 4-ის (მარეთიდან სადახლომდე) სიგრძე შეადგენს 16,3 კმ-ს. ლოტი 4 იწყება თბილისიდან სომხეთამდე რკინიგზის გადაკვეთამდე 400 მ-ში. გადაკვეთის შემდეგ გზის პროფილი მიჰყვება რკინიგზას მარჯვენა მხრიდან. პროექტით სულ გათვალისწინებულია 4 ძირითადი სახიდე გადასასვლელის მოწყობა, კერძოდ, ერთი სახიდე გადასასვლელი მოეწყობა რკინიგზის გადაკვეთაზე, ასევე მოეწყობა ორი სამდინარო და ერთი გზაგამტარის ტიპის სახიდე გადასასვლელი. პროექტით გათვალისწინებული საავტომობილო გზის საგზაო უსაფრთხოების პროექტირება შესრულებულია საქართველოს საპროექტო სტანდარტების და მოწინავე საინჟინრო პრაქტიკის თანახმად. საპროექტო გზა დაგეგმილი იყო როგორც მაგისტრალური გზა სიჩქარით 120 კმ/სთ ძირითად სავალ ნაწილზე. ამიტომ, ჩქაროსნული გზის პროექტირებისას საგზაო მოძრაობის უსაფრთხოების საკითხებს დაეთმო პრიორიტეტული მნიშვნელობა, რათა საგზაო სატრანსპორტო შემთხვევების რიცხვი მინიმუმამდე შემცირებულიყო. ტექნიკურეკონომიკური კვლევით დადგინდა, რომ ამ გზისათვის ყველაზე შესაფერისია არაარმირებული ბეტონის ხისტი საფარი. ხიდებისთვის, გადასასვლელებისთვის და მისასვლელ გზებთან დამაკავშირებელი კვანძებისათვის გათვალისწინებულია ასფალტ-ბეტონის საფარი. ფიზიკურ-გეოგრაფიული თვალსაზრისით საპროექტო ავტომაგისტრალის დერეფანი ძირითადად გაივლის ქვემო ქართლის ვაკეზე, რომელიც წარმოადგენს

მტკვარ-არაქსის ვრცელი დაბლობის უკიდურეს ჩრდილო დასავლეთ ნაწილს. 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. ამასთან, პროექტის ფარგლებში, დეპარტამენტის მიერ მოლაპარაკების წარმოების მიუხედავად, ვერ იქნა მიღწეული შეთანხმება პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ნამიკ გასანოვის (პ/ნ: 28001039208) საკუთრებაში არსებული, მარნეულის მუნიციპალიტეტის სოფელ დამია-გეურარხში მდებარე 2000 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი № 83.14.06.206) ნაწილის – 454 კვ.მ მიწის ნაკვეთის ნებაყოფლობით გამოსყიდვაზე; არჩილ კურცხალიას (პ/ნ: №35001074305), ოთარ კურცხალიას (პ/ნ: №35001046758) და სოფიკო კურცხალიას (პ/ნ: №35001095418) თანასაკუთრებაში არსებული, ქალაქ რუსთავში, ფალიაშვილის ქუჩაზე (მიმდებარე ტერიტორია, ნაკვეთი №343) მდებარე 600 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №02.04.01.177) ნაწილის – 34 კვ.მ მიწის ნაკვეთის ნებაყოფლობით გამოსყიდვაზე; მამედ ალიევის (პ/ნ:28001023253) საკუთრებაში არსებული, მარნეულის მუნიციპალიტეტში, სოფელ დამია-გეურარხში მდებარე 2000 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №83.14.06.219) ნაწილის – 738 კვ.მ მიწის ნაკვეთის და მასზე მდებარე მრავალწლიანი ნარგავების ნებაყოფლობით გამოსყიდვაზე; აჰმეთ არსლანის (პ/ნ: №01595000815) საკუთრებაში არსებული, მარნეულის მუნიციპალიტეტში, სოფელ დიდ მულანლოში მდებარე 140 600 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №83.07.08.024) ნაწილის – 19 433 კვ.მ მიწის ნაკვეთის 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 საერთაშორისო მნიშვნელობის აღმოსავლეთ – დასავლეთის გზის მე-4 საინვესტიციო პროექტის რუსთავი – წითელი ხიდის და რუსთავი – სადახლოს საავტომობილო გზის (ლოტი 3-4) მშენებლობის პროექტი.

საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ მარნეულის მუნიციპალიტეტის სოფელ დამია-გეურარხში მდებარე 2000 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი N 83.14.06.206) მესაკუთრეა ნამიკ გასანოვი (პ/ნ: 28001039208).

დადგენილია, რომ პროექტით გათვალისწინებული სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების არეალში ექცევა ნამიკ გასანოვის საკუთრებაში არსებული, მარნეულის მუნიციპალიტეტის სოფელ დამია-გეურარხში მდებარე 2000 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი N 83.14.06.206) ნაწილი – 454 კვ. მ მიწის ნაკვეთი.

საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ ქალაქ რუსთავში, ფალიაშვილის ქუჩაზე (მიმდებარე ტერიტორია, ნაკვეთი №343) მდებარე 600 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №02.04.01.177) თანამესაკუთრეები არიან: არჩილ კურცხალია (პ/ნ: №35001074305), ოთარ კურცხალია (პ/ნ: №35001046758) და სოფიკო კურცხალია (პ/ნ: №35001095418).

დადგენილია, რომ პროექტით გათვალისწინებული სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების არეალში ექცევა არჩილ კურცხალიას, ოთარ კურცხალიას და სოფიკო კურცხალიას თანასაკუთრებაში არსებული ქალაქ რუსთავში, ფალიაშვილის ქუჩაზე (მიმდებარე ტერიტორია, ნაკვეთი №343) მდებარე 600 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №02.04.01.177) ნაწილი – 34 კვ.მ მიწის ნაკვეთი.

საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ მარნეულის მუნიციპალიტეტში, სოფელ დამია-გეურარხში მდებარე 2000 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო

კოდი: №83.14.06.219) მესაკუთრეა მამედ ალიევი (პ/ნ: №28001023253).

დადგენილია, რომ პროექტით გათვალისწინებული სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების არეალში ექცევა მამედ ალიევის საკუთრებაში არსებული, მარნეულის მუნიციპალიტეტში, სოფელ დამია-გურარხში მდებარე 2000 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №83.14.06.219) ნაწილი – 738 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და მასზე არსებული მრავალწლიანი ნარგავები.

საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ მარნეულის მუნიციპალიტეტში, სოფელ დიდ მულანლოში მდებარე 140 600 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №83.07.08.024) მესაკუთრეა აჰმეთ არსლანი (პ/ნ: №01595000815).

დადგენილია, რომ პროექტით გათვალისწინებული სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების არეალში ექცევა აჰმეთ არსლანის (პ/ნ: №01595000815) საკუთრებაში არსებული, მარნეულის მუნიციპალიტეტში, სოფელ დიდ მულანლოში მდებარე 140 600 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №83.07.08.024) ნაწილი – 19 433 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 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,

### **ვ ბ რ ძ ა ნ ე ბ:**

1. საერთაშორისო მნიშვნელობის აღმოსავლეთ – დასავლეთის გზის მე-4 საინვესტიციო პროექტის რუსთავი – წითელი ხიდის და რუსთავი – სადახლოს საავტომობილო გზის (ლოტი 3-4) 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. ნამიკ გასანოვის (პ/ნ: 28001039208) საკუთრებაში არსებულ, მარნეულის მუნიციპალიტეტის სოფელ დამია-გეურარხში მდებარე 2000 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი №83.14.06.206) ნაწილზე – 454 კვ. მ მიწის ნაკვეთზე;

1.2 არჩილ კურცხალიას (პ/ნ: №35001074305), ოთარ კურცხალიას (პ/ნ: №35001046758) და სოფიკო კურცხალიას (პ/ნ: №35001095418) თანასაკუთრებაში არსებულ, ქალაქ რუსთავში, ფალიაშვილის ქუჩაზე (მიმდებარე ტერიტორია, ნაკვეთი №343) მდებარე 600 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №02.04.01.177) ნაწილზე – 34 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე;

1.3 მამედ ალიევის (პ/ნ: №28001023253) საკუთრებაში არსებულ, მარნეულის მუნიციპალიტეტში, სოფელ დამია-გეურარხში მდებარე 2000 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №83.14.06.219) ნაწილზე – 738 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე და მასზე არსებულ მრავალწლიან ნარგავებზე;

1.4 აჰმეთ არსლანის (პ/ნ: №01595000815) საკუთრებაში არსებულ, მარნეულის მუნიციპალიტეტში, სოფელ დიდ მუდანლოში მდებარე 140 600 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №83.07.08.024) ნაწილზე – 19 433 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**