

2024 წლის 22 ივლისი

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 28 მაისის №01/927 და 2024 წლის 28 ივნისის №01/1236 და №01/1237 განცხადებები – რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს გამგებლობაში არსებული სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულების საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტისათვის აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის 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 – 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 1-2) მშენებლობის პროექტს (შემდგომში – პროექტი). პროექტი ფინანსდება ევროპის საინვესტიციო ბანკის მიერ, საქართველოსა და ევროპის საინვესტიციო ბანკს შორის გაფორმებული 2019 წლის 19 თებერვლის სასესხო შეთანხმების ფარგლებში (რატიფიცირებულია საქართველოს პარლამენტის 2019 წლის 29 მაისის №4661-III დადგენილებით). პროექტი მოიცავს რუსთავი-წითელი ხიდის და რუსთავი-სადახლოს საავტომობილო გზებს. აღნიშნული პროექტი აღმოსავლეთ-დასავლეთის ავტომარგისტრალის აღმოსავლეთ ნაწილის დაბოლოებას განეკუთვნება. მაგისტრალი იწყება თურქეთის საზღვართან, რომელიც ბათუმის, ქუთაისის და რუსთავის გავლით, აზერბაიჯანისა და სომხეთის საზღვრებამდე მიდის. პროექტით გათვალისწინებულია ოთხზოლიანი საავტომობილო გზის მშენებლობა, ორდონიანი გადაკვეთებით. პროექტი შედგენილია TEM სტანდარტების შესაბამისად. რუსთავიდან ალგეთის გადაკვეთამდე მონაკვეთის (ლოტი 1) სიგრძე 21 კმ-ს შეადგენს, ხოლო ალგეთის კვანძიდან აზერბაიჯანის საზღვართან მდებარე წითელ ხიდამდე მონაკვეთის სიგრძე 10.9 კმ-ია (ლოტი 2). ლოტი 1-ს აქვს ოთხი ორდონიანი გადაკვეთა. ავტომარგისტრალს კვეთს ოთხი ადგილობრივი მნიშვნელობის გზა, რისთვისაც გათვალისწინებულია მართკუთხა კვეთის გზაგამტარების მოწყობა. საავტომობილო გზის მონაკვეთისთვის გათვალისწინებულია 11 ხიდი (საიდანაც 7 მათგანი სახიდე გადასასვლელს წარმოადგენს), რომლებიც ოთხ საგზაო კვანძთან მოეწყობა. ლოტი 2 იწყება ალგეთის კვანძიდან. ამ მონაკვეთზე წარმოდგენილია ორი კვანძი, სადაც მოეწყობა სახიდე გადასასვლელი; ასევე გაშენდება ერთი ორმაგი ხიდი. გარდა ამისა, მონაკვეთზე მოეწყობა ორი დიდი მიწისქვეშა გასასვლელი.

სავტომობილო გზის საგზაო უსაფრთხოების პროექტირება შესრულებულია საქართველოს საპროექტო სტანდარტების და მოწინავე საინჟინრო პრაქტიკის თანახმად. საპროექტო გზა დაგეგმილი იყო როგორც მაგისტრალური გზა, საპროექტო სიჩქარით 120 კმ/ს ძირითად სავალ ნაწილზე. ამიტომ, ჩქაროსნული გზის პროექტირებისას საგზაო მოძრაობის უსაფრთხოების საკითხებს დაეთმო პრიორიტეტული მნიშვნელობა, რათა საგზაო სატრანსპორტო შემთხვევების რიცხვი მინიმუმამდე შემცირებულიყო. ფიზიკურ-გეოგრაფიული თვალსაზრისით საპროექტო ავტომარგისტრალის დერეფანი ძირითადად გაივლის ქვემო ქართლის ვაკეზე, რომელიც წარმოადგენს მტკვარ-არაქსის ვრცელი დაბლობის უკიდურეს ჩრდილოდასავლეთ ნაწილს. საქართველოს გეო-მორფოლოგიურ რეგიონალური რუკის

თანხმად, საპროექტო ტერიტორია განეკუთვნება რაჭის ქედის კარსტის ზონას. საპროექტო ტერიტორიის კლიმატი ზაფხულში საშუალოდ თბილია, ხოლო ზამთარში საშუალოდ ცივი და ტენიანი. 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 ნებაყოფლობითი გამოსყიდვის შესახებ შეთანხმება, მოლაპარაკების წარმოების მიუხედავად, ვერ იქნა მიღწეული პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ვანო გომიაშვილის (პ/ნ: №44001000889) საკუთრებაში არსებული, მარნეულის მუნიციპალიტეტში, იაღლუჯის ზამთრის სამოვარზე მდებარე სასოფლო-სამეურნეო (სამოვარი) დანიშნულების – 1 542 090 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №83.06.01.648) ნაწილის – 98 252 კვ.მ მიწის ნაკვეთის ნებაყოფლობით გამოსყიდვაზე; რენატ ქერიმოვის (პ/ნ: 28001089122) საკუთრებაში არსებული, მარნეულის მუნიციპალიტეტში, სოფელ ქეშალოში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი) დანიშნულების – 12 500 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №83.06.10.778) ნაწილის – 3120 კვ.მ მიწის ნაკვეთის ნებაყოფლობით გამოსყიდვაზე; ნაიბ ამიროვის (პ/ნ: 28001104292) საკუთრებაში არსებული, მარნეულის მუნიციპალიტეტში, სოფელ ამბაროვკაში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი/მრავალწლიანი ნარგავები) დანიშნულების – 6600 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №83.06.01.721) ნაწილის – 584 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 1-2) მშენებლობის პროექტი.

საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ მარნეულის მუნიციპალიტეტში, იაღლუჯის ზამთრის სამოვარზე მდებარე სასოფლო-სამეურნეო (სამოვარი) დანიშნულების – 1 542 090 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №83.06.01.648) მესაკუთრეა ვანო გომიაშვილი (პ/ნ: №44001000889).

დადგენილია, რომ პროექტით გათვალისწინებული სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების არეალში ექცევა ვანო გომიაშვილის საკუთრებაში არსებული, მარნეულის მუნიციპალიტეტში, იაღლუჯის ზამთრის სამოვარზე მდებარე სასოფლო-სამეურნეო (სამოვარი) დანიშნულების – 1 542 090 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №83.06.01.648) ნაწილი – 98 252 კვ.მ მიწის ნაკვეთი.

საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ მარნეულის მუნიციპალიტეტში, სოფელ ქეშალოში მდებარე 12 500 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი) დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №83.06.10.778) მესაკუთრეა რენატ ქერიმოვი (პ/ნ: 28001089122).

დადგენილია, რომ პროექტით გათვალისწინებული სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების არეალში ექცევა რენატ ქერიმოვის საკუთრებაში არსებული, მარნეულის მუნიციპალიტეტში, სოფელ ქეშალოში მდებარე 12 500 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი) დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №83.06.10.778) ნაწილი – 3120 კვ.მ მიწის ნაკვეთი.

საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ მარნეულის მუნიციპალიტეტში, სოფელ ამბაროვკაში მდებარე 6600 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი/მრავალწლიანი ნარგავები) დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №83.06.01.721) მესაკუთრეა ნაიბ ამიროვი (პ/ნ: 28001104292);

დადგენილია, რომ პროექტით გათვალისწინებული სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების არეალში ექცევა ნაიბ ამიროვის საკუთრებაში არსებული, მარნეულის მუნიციპალიტეტში, სოფელ ამბაროვკაში მდებარე 6600 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი) დანიშნულების მიწის

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 უძრავი 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 17 ივლისის სხდომის ოქმის საფუძველზე, **გ 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 1-2) 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 ვანო გომიაშვილის (პ/ნ: №44001000889) საკუთრებაში არსებულ, მარნეულის მუნიციპალიტეტში, იაღლუჯის ზამთრის საძოვარზე მდებარე სასოფლო-სამეურნეო (საძოვარი) დანიშნულების – 1 542 090

კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №83.06.01.648) ნაწილზე – 98 252 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე;

1.2 რენატ ქერიძის (პ/ნ: 28001089122) საკუთრებაში არსებულ, მარნეულის მუნიციპალიტეტში, სოფელ ქეშალოში მდებარე 12 500 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი) დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №83.06.10.778) ნაწილზე – 3120 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე;

1.3 ნაიბ ამიროვის (პ/ნ: 28001104292) საკუთრებაში არსებულ, მარნეულის მუნიციპალიტეტში, სოფელ ამბაროვკაში მდებარე 6600 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი/მრავალწლიანი ნარგავები) დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №83.06.01.721) ნაწილზე – 584 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**