ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების
მინისტრის ბრძანება № 1-1/160

2025 წლის 2 მაისი

ქ. თბილისი

## აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის 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 5 დეკემბრის №01/2450, 06 ნოემბრის 01/2253 და 10 დეკემბრის №01/2475 განცხადებები – საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტისათვის (შემდგომში – დეპარტამენტი) აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისთვის ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭების შესახებ და

**გ ა მ ო ა რ კ ვ ი ა:**

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-IIს დადგენილებით). პროექტი მოიცავს რუსთავი-წითელი ხიდის და რუსთავი – სადახლოს საავტომობილო გზებს. აღნიშნული პროექტით გათვალისწინებულია ოთხზოლიანი საავტომობილო გზის მშენებლობა, ორდონიანი გადაკვეთებით. პროექტი შედგენილია აღიარებული საერთაშორისო სტანდარტების მიხედვით, როგორიცაა 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 მიყვება 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 გადასასვლელები. 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. ტექნიკურ-ეკონომიკური 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:

ვაგიფ ბაირამოვის (პ/ნ 28001011548) საკუთრებაში არსებული, მარნეულის მუნიციპალიტეტში, სოფელ ახლოლალოში მდებარე 25800 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (ს.კ №83.14.22.070) ნაწილის – 11590 კვ.მ მიწის ნაკვეთის, მასზე არსებული შენობა/ნაგებობის და ერთწლიანი კულტურის ნებაყოფლობით გამოსყიდვაზე.

ხალიდა გურიანოვას (პ/ნ 28001058919) საკუთრებაში არსებული, მარნეულის მუნიციპალიტეტში, კურტლიარის საკრებულოში, სოფელ კურტლიარში მდებარე 20000 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (ს.კ №83.07.10.394) ნაწილის – 247 კვ. მ მიწის ნაკვეთის ნებაყოფლობით გამოსყიდვაზე.

ადილხან ისკანდაროვის (პ/ნ 28001045154), დურდანა ისკანდაროვას (პ/ნ 28001073219), სალატინ ისკანდაროვას (პ/ნ 28001063001), ტურალ ისკანდაროვის (პ/ნ 28001110474) და ტურანა ისკანდაროვას (პ/ნ 28001103586) თანასაკუთრებაში არსებული, მარნეულის მუნიციპალიტეტში, სოფელ სადახლოში მდებარე 660 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (ს.კ №83.16.13.622) ნაწილის – 170 კვ. მ მიწის ნაკვეთის და მასზე არსებული მრავალწლიანი ნარგავების 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 შუამდგომლობები და დეპარტამენტს მოთხოვნილ უძრავ ქონებაზე 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 მუნიციპალიტეტში, სოფელ ახლოლალოში მდებარე 25800 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (ს.კ №83.14.22.070) მესაკუთრეა ვაგიფ ბაირამოვი (პ/ნ №28001011548).

დადგენილია, რომ პროექტით გათვალისწინებული სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების არეალში ექცევა ვაგიფ ბაირამოვის საკუთრებაში არსებული, მარნეულის მუნიციპალიტეტში, სოფელ ახლოლალოში მდებარე 25800 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (ს.კ №83.14.22.070) ნაწილი – 11590 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, მასზე არსებული შენონა/ნაგებობა და ერთწლიანი კულტურა.

საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ მარნეულის მუნიციპალიტეტში კურტლიარის საკრებულოში, სოფელ კურტლიარში მდებარე 20000 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (ს.კ №83.07.10.394) მესაკუთრეა ხალიდა გურიანოვა (პ/ნ 28001058919).

დადგენილია, რომ პროექტით გათვალისწინებული სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების არეალში ექცევა ხალიდა გურიანოვას საკუთრებაში არსებული, მარნეულის მუნიციპალიტეტში, კურტლიარის საკრებულოში, სოფელ კურტლიარში მდებარე 20000 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (ს.კ № 83.07.10.394) ნაწილი – 247 კვ. მ მიწის ნაკვეთი.

საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ მარნეულის მუნიციპალიტეტში, სოფელ სადახლოში მდებარე 660 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (ს.კ №83.16.13.622) თანამესაკუთრეები არიან: ადილხან ისკანდაროვი (პ/ნ 28001045154), დურდანა ისკანდაროვა (პ/ნ 28001073219), სალატინ ისკანდაროვა (პ/ნ 28001063001), ტურალ ისკანდაროვი (პ/ნ 28001110474) და ტურანა ისკანდაროვა (პ/ნ 28001103586).

დადგენილია, რომ პროექტით გათვალისწინებული სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების არეალში ექცევა ადილხან ისკანდაროვის, დურდანა ისკანდაროვას, სალატინ ისკანდაროვას, ტურალ

ისკანდაროვის და ტურანა ისკანდაროვას თანასაკუთრებაში არსებული, მარნეულის მუნიციპალიტეტში, სოფელ სადახლოში მდებარე 660 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (ს.კ №83.16.13.622) ნაწილი – 170 კვ. მ მიწის ნაკვეთი და მასზე არსებული მრავალწლიანი ნარგავები.

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 2025 წლის 8 აპრილის 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 საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტს მიენიჭოს ექსპროპრიაციის უფლება პროექტის არეალში მოქცეულ:

1.1 ვაგიფ ბაირამოვის (პ/ნ 28001011548) საკუთრებაში არსებულ, მარნეულის მუნიციპალიტეტში, სოფელ ახლოლალოში მდებარე 25 800 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (ს.კ №83.14.22.070) ნაწილზე – 11590 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე, მასზე არსებულ შენობა/ნაგებობაზე და ერთწლიან კულტურაზე.

1.2 ხალიდა გურიანოვას (პ/ნ 28001058919) საკუთრებაში არსებულ, მარნეულის მუნიციპალიტეტში, კურტლიარის საკრებულოში, სოფელ კურტლიარში მდებარე 20000 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (ს.კ № 83.07.10.394) ნაწილზე – 247 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე.

1.3 ადილხან ისკანდაროვის (პ/ნ 28001045154), დურდანა ისკანდაროვას (პ/ნ 28001073219), სალატინ ისკანდაროვას (პ/ნ 28001063001), ტურალ ისკანდაროვის (პ/ნ 28001110474) და ტურანა ისკანდაროვას (პ/ნ 28001103586) თანასაკუთრებაში არსებულ, მარნეულის მუნიციპალიტეტში სოფელ სადახლოში მდებარე 660 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (ს.კ №83.16.13.622) ნაწილზე – 170 კვ. მ მიწის ნაკვეთზე და მასზე არსებულ მრავალწლიან ნარგავებზე.

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**