საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის

ბრძანება №1-1/326

2025 წლის 27 აგვისტო

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 2025 წლის 19 მაისის №1-1/184 ბრძანებით შექმნილმა ექსპროპრიაციის საკითხების განმხილველმა კომისიამ (შემდგომში – კომისია) განიხილა ინფრასტრუქტურის სამინისტროს 2025 წლის 8 ივლისის N01/551, 9 ივლისის N01/552 და 11 ივლისის №01/576 განცხადებები – საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტისათვის აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისთვის ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭების შესახებ და

გ ა მ ო ა რ კ ვ ი ა:

საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი (შემდგომში – დეპარტამენტი) ახორციელებს თბილისი-საგარეჯო და საგარეჯო-ბაკურციხის (საგარეჯოს აღმოსავლეთიდან (თოხლიაურის გადაკვეთა) ბადიაურამდე მდებარე საავტომობილო გზის მონაკვეთი) საავტომობილო გზის (ლოტი III) გაუმჯობესების პროექტს (შემდგომში – პროექტი). თბილისი-ბაკურციხის საავტომობილო გზა წარმოადგენს E-60 ავტომაგისტრალის ალტერნატიული სატრანზიტო დერეფნის ნაწილს, რომელიც თბილისს აკავშირებს კახეთის რეგიონთან და აზერბაიჯანის რესპუბლიკის საზღვართან. საპროექტო გზის საერთო გეგმა მოიცავს ორ მთავარ მონაკვეთს: თბილისი-საგარეჯო (სიგრძით დაახლოებით 35 კმ) და საგარეჯო-ბაკურციხეს (სიგრძით დაახლოებით 45 კმ), რომელთა საერთო სიგრძე შეადგენს დაახლოებით 80 კმ-ს. საავტომობილო გზა იწყება თბილისის აღმოსავლეთ ნაწილში და მთავრდება ბაკურციხეში, სადაც ის უკავშირდება ბაკურციხე-წნორის საავტომობილო გზის მონაკვეთს. დერეფნის ეს ნაწილი კვეთს საგარეჯოს, გურჯაანის, სიღნაღისა და ლაგოდეხის მუნიციპალიტეტების ტერიტორიებს. ავტომაგისტრალის დაპროექტებისას გამოყენებულ იქნა ორი გერმანული სტანდარტი: RAA და RAL. აღნიშნული სტანდარტები გამოიყენება წლების მანძილზე და საერთაშორისოდ არის აღიარებული ქალაქისა და სოფლის საავტომობილო გზების დაპროექტების სფეროში. საპროექტო ავტომაგისტრალის დერეფნის საწყისი უდიდესი ნაწილი გადის ივრის ზეგანზე, რომელიც აგრეთვე ცნობილია როგორც გარე კახეთის ზეგანი. შემდგომ, დაახლოებით 6 კმ-იანი მონაკვეთი სოფელი ჩალაუბნიდან სოფელ ბაკურციხემდე წარმოადგენს ივრისა და ალაზნის წყალგამყოფ გომბორის ქედს. საპროექტო დერეფნის ბოლო, ძალზე მცირე ნაწილი შეიძლება მივაკუთვნოთ ალაზნის აკუმულაციურ ვაკეს. ვაკე აგებულია ახალგაზრდა მეოთხეული ნალექებით. დახრილია სამხრეთ-აღმოსავლეთისაკენ. მას მთელ სიგრძეზე კვეთს მდინარე ალაზანი. პროექტის თანახმად ავტომაგისტრალი წარმოადგენს ორმხრივი მოძრაობის საავტომობილო გზას. ორივე მიმართულებით გზას აქვს ორი, 3,75 მეტრი სიგანის სავალი ზოლი და 2,50 მეტრი და 1 მეტრი სიგანის გვერდულები. გზის თითოეული სავალი ნაწილის საერთო სიგანეა 11 მეტრი, ნაწილებს შორის გადის 3-მეტრიანი სიგანის გამყოფი ხაზი. გზის საპირისპირო მიმართულების ზოლებს აქვს ცალ-ცალკე პარალელური ხიდის კონსტრუქციები. გზის სიგანე თითოეულ ხიდზე შეადგენს 11 მეტრს. ხიდებზე ცალ მხარეს განთავსებულია 1.3 მეტრი სიგანის საფეხმავლო გზები. საფეხმავლო გზები და საკომუნიკაციო გალერეები გზიდან გამოყოფილია დამცავი ბარიერით. მანძილი ხიდების პარალელურ კონსტრუქციებს შორის შეადგენს 3 მეტრს. პროექტის შესაბამისად, ავტომაგისტრალის ყველა სახიდე გადასასვლელზე, ასევე, მეორეხარისხოვანი გზების გადაკვეთებზე (როგორც სახიდე, ასევე მიწისქვეშა გადაკვეთებზე) გზის ორივე მხარეს გათვალისწინებულია საცალფეხო ბილიკი საავტომობილო გზის მარჯვენა მხარეს (მოძრაობის ნაკადის მიმართულების შესაბამისად). საცალფეხო ბილიკის მინიმალური სიგანე შეადგენს 0,6 მეტრს. საფეხმავლო ბილიკი საავტომობილო სავალი ნაწილისაგან გამოყოფილი იქნება ჯებირებით. პროექტი ასევე მოიცავს სადრენაჟე ელემენტებს, რაც საჭიროა პროექტის ზემოქმედების ქვეშ არსებული უბნიდან წვიმის წყლის სწორად გასაყვანად და ზედაპირული, მიწისქვეშა წყლებით გამოწვეული გზის სავალი ნაწილის დაზიანების თავიდან ასაცილებლად. 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, მოლაპარაკების წარმოების მიუხედავად, დეპარტამენტის მიერ შეთანხმება ვერ იქნა მიღწეული პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ:

აკაკი ობოლაშვილის (პ/ნ 36001037585), იმედა ობოლაშვილის (პ/ნ 36001037756), ლალი როსტომაშვილის (პ/ნ 36001036632), ლიკა ობოლაშვილის (პ/ნ 36801056292), ნინო კუმელაშვილის (პ/ნ 36001037163), რევაზი ობოლაშვილის (პ/ნ 36001005166) და ხვიჩა ობოლაშვილის (პ/ნ 36001041944) თანასაკუთრებაში არსებულ, საგარეჯოს მუნიციპალიტეტში, სოფელ ყანდაურაში მდებარე 4797 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N55.06.60.008.601) ნაწილის – 48კვ. მ მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული მრავალწლიანი ნარგავების ნებაყოფლობით გამოსყიდვაზე;

ისკანდარ ისაევის (პ/ნ 35601129173) საკუთრებაში არსებული, საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის სოფელ მზისგულში (ბლოკი №005, ნაკვეთი №008) მდებარე, სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) დანიშნულების 3269 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი N55.02.53.005.008) ნაწილის – 947 კვ.მ მიწის ნაკვეთის ნებაყოფლობით გამოსყიდვაზე;

თეიმურაზ აბესაძის (პ/ნ 01013012488) საკუთრებაში არსებული, საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის სოფელ მზისგულში (ბლოკი №017, ნაკვეთი №005) მდებარე 1731 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N55.02.53.017.005) ნაწილის – 492 კვ.მ მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული მრავალწლიანი ნარგავების ნებაყოფლობით გამოსყიდვაზე

აღნიშნულიდან გამომდინარე, 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 მიწის ნაკვეთებზე მიენიჭოს ექსპროპრიაციის უფლება შემდეგ გარემოებათა გამო:

დადგენილია, რომ დეპარტამენტის მიერ ხორციელდება საერთაშორისო მნიშვნელობის თბილისი-საგარეჯო და საგარეჯო-ბაკურციხის (საგარეჯოს აღმოსავლეთიდან (თოხლიაურის გადაკვეთა) ბადიაურამდე მდებარე საავტომობილო გზის მონაკვეთი) საავტომობილო გზის (ლოტი III) გაუმჯობესების პროექტი.

საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ საგარეჯოს მუნიციპალიტეტში, სოფელ ყანდაურაში მდებარე 4 797 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N 55.06.60.008.601) თანამესაკუთრეები არიან: აკაკი ობოლაშვილი (პ/ნ 36001037585), იმედა ობოლაშვილი (პ/ნ 36001037756), ლალი როსტომაშვილი (პ/ნ 36001036632), ლიკა ობოლაშვილი (პ/ნ 36801056292), ნინო კუმელაშვილი (პ/ნ 36001037163), რევაზ ობოლაშვილი (პ/ნ 36001005166) და ხვიჩა ობოლაშვილი (პ/ნ 36001041944).

დადგენილია, რომ პროექტით გათვალისწინებული სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების არეალში ექცევა აკაკი ობოლაშვილის, იმედა ობოლაშვილის, ლალი როსტომაშვილის, ლიკა ობოლაშვილის, ნინო კუმელაშვილის, რევაზი ობოლაშვილის და ხვიჩა ობოლაშვილის თანასაკუთრებაში არსებული, საგარეჯოს მუნიციპალიტეტში, სოფელ ყანდაურაში მდებარე 4797 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N55.06.60.008.601) ნაწილი 48 კვ. მ მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული მრავალწლიანი ნარგავები.

საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის სოფელ მზისგულში (ბლოკი №005, ნაკვეთი №008) მდებარე, სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) დანიშნულების 3 269 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი N55.02.53.005.008) მესაკუთრეა ისკანდარ ისაევი (პ/ნ 35601129173).

დადგენილია, რომ პროექტით გათვალისწინებული სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების არეალში ექცევა ისკანდარ ისაევის საკუთრებაში არსებული, საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის სოფელ მზისგულში (ბლოკი №005, ნაკვეთი №008) მდებარე, სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) დანიშნულების 3269 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი N55.02.53.005.008) ნაწილი - 947 კვ.მ მიწის

ნაკვეთი.

საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის სოფელ მზისგულში (ბლოკი №017, ნაკვეთი №005) მდებარე 1731 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი N55.02.53.017.005) მესაკუთრეა თეიმურაზ აბესაძე (პ/ნ 01013012488).

დადგენილია, რომ პროექტით გათვალისწინებული სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების არეალში ექცევა თეიმურაზ აბესაძის საკუთრებაში არსებული, საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის სოფელ მზისგულში (ბლოკი №017, ნაკვეთი №005) მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 1 731 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი N55.02.53.017.005) ნაწილი – 492 კვ. მ მიწის ნაკვეთი და და მასზე განთავსებული 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 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, 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 2025 წლის 19 მაისის №1-1/184 ბრძანებით შექმნილი კომისიის 2025 წლის 26 აგვისტოს სხდომის ოქმის საფუძველზე,

ვ ბ რ ძ ა ნ ე ბ:

1. თბილისი-საგარეჯო და საგარეჯო-ბაკურციხის (საგარეჯოს აღმოსავლეთიდან (თოხლიაურის გადაკვეთა) ბადიაურამდე მდებარე საავტომობილო გზის მონაკვეთი) საავტომობილო გზის (ლოტი III) გაუმჯობესების პროექტი ჩაითვალოს აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროების მქონე პროექტად და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს გამგებლობაში არსებულ სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულებას – საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტს მიენიჭოს ექსპროპრიაციის უფლება პროექტის არეალში მოქცეულ:

1.1. აკაკი ობოლაშვილის (პ/ნ 36001037585), იმედა ობოლაშვილის (პ/ნ 36001037756), ლალი როსტომაშვილის (პ/ნ 36001036632), ლიკა ობოლაშვილის (პ/ნ 36801056292), ნინო კუმელაშვილის (პ/ნ 36001037163), რევაზ ობოლაშვილის (პ/ნ 36001005166) და ხვიჩა ობოლაშვილის (პ/ნ 36001041944) თანასაკუთრებაში არსებულ, საგარეჯოს მუნიციპალიტეტში, სოფელ ყანდაურაში მდებარე 4 797 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი N55.06.60.008.601) ნაწილზე - 48 კვ. მ მიწის ნაკვეთზე და მასზე განთავსებულ მრავალწლიან ნარგავებზე.

1.2 ისკანდარ ისაევის (პ/ნ 35601129173) საკუთრებაში არსებულ, საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის სოფელ მზისგულში (ბლოკი №005, ნაკვეთი №008) მდებარე, სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) დანიშნულების 3269 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი N55.02.53.005.008) ნაწილზე - 947 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე.

1.3 თეიმურაზ აბესაძის (პ/ნ 01013012488) საკუთრებაში არსებულ, საგარეჯოს მუნიციპალიტეტის სოფელ მზისგულში (ბლოკი №017, ნაკვეთი №005) მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 1 731 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი N 55.02.53.017.005) ნაწილზე – 492 კვ. მ მიწის ნაკვეთზე და მასზე განთავსებულ 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 **მარიამ ქვრივიშვილი**