

2026 წლის 27 თებერვალი

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 2025 წლის 19 მაისის №1-1/184 ბრძანებით შექმნილმა ექსპროპრიაციის საკითხების განმხილველმა კომისიამ (შემდგომში – კომისია) განიხილა ინფრასტრუქტურის სამინისტროს 2025 წლის 20 აგვისტოს №1/863 და 2025 წლის 1 ოქტომბრის №01/1176 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-IIIს 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, 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 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 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:

მარნეულის მუნიციპალიტეტში, სადახლოში მდებარე, სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) დანიშნულების 9 022 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N83.16.07.556) ნაწილის – 1737 კვ.მ მიწის ნაკვეთის, მასზე არსებული მრავალწლიანი ნარგავებისა და ერთწლიანი კულტურების ნებაყოფლობით გამოსყიდვაზე.

ასაფ აბასოვის (C/N:66N3695977), ეკანა აბასოვას (პ/ნ:28601132649), იდრის აბასოვის (C/N:66N3427540), ინტიგამ აბასოვის (C/N:66N3696061), ნუივარ აბასოვას (პ/ნ:28001036008) და შახალი აბასოვის (პ/ნ:28001096617) თანასაკუთრებაში არსებულ, მარნეულის მუნიციპალიტეტში, ზემო სარალში, მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 2700 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N83.09.05.883) ნაწილის – 1 457 კვ.მ მიწის ნაკვეთის, მასზე არსებული ერთწლიანი კულტურისა და 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 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, სადახლოში მდებარე, სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) დანიშნულების 9022 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N83.16.07.556) მესაკუთრეა ვალეხ ბაირამოვი (პ/ნ: 28001021965).

დადგენილია, რომ პროექტით გათვალისწინებული სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების არეალში ექცევა ვალეხ ბაირამოვის საკუთრებაში არსებული, მარნეულის მუნიციპალიტეტში, სადახლოში მდებარე, სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) დანიშნულების 9022 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N83.16.07.556) ნაწილი – 1737 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, მასზე არსებული მრავალწლიანი ნარგავები და ერთწლიანი კულტურა.

საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ მარნეულის მუნიციპალიტეტში, ზემო სარალში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 2700 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N83.09.05.883) თანამესაკუთრეები არიან: ასაფ აბასოვი (C/N:66N3695977), ეკანა აბასოვა (პ/ნ:28601132649), იდრის აბასოვი (C/N:66N3427540), ინტიგამ აბასოვი (C/N:66N3696061), ნუივარ აბასოვა (პ/ნ:28001036008) და შახალი აბასოვი (პ/ნ:28001096617).

დადგენილია, რომ პროექტით გათვალისწინებული სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების არეალში ექცევა ასაფ აბასოვის, ეკანა აბასოვას, იდრის აბასოვის, ინტიგამ აბასოვის, ნუივარ აბასოვას და შახალი აბასოვის თანასაკუთრებაში არსებული, მარნეულის მუნიციპალიტეტში, ზემო სარალში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 2700 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N83.09.05.883) ნაწილი – 1457 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, მასზე არსებული მრავალწლიანი ნარგავები და ერთწლიანი კულტურა.

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 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 2026 წლის 24 თებერვლის სხდომის ოქმების 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. ვალეხ ბაირამოვის (პ/ნ: 28001021965) საკუთრებაში არსებულ მარნეულის მუნიციპალიტეტში, სადახლოში მდებარე, სასოფლო სამეურნეო (საკარმიდამო) დანიშნულების 9 022 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N83.16.07.556) ნაწილზე – 1 737 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე, მასზე არსებულ მრავალწლიან ნარგავებზე და ერთწლიან კულტურაზე.

1.2 ასაფ აბასოვის (C/N:66N3695977), ეკანა აბასოვას (პ/ნ:28601132649), იდრის აბასოვის (C/N:66N3427540), ინტიგამ აბასოვის (C/N:66N3696061), ნუივარ აბასოვას (პ/ნ:28001036008) და შახალი აბასოვის (პ/ნ:28001096617) თანასაკუთრებაში არსებულ, მარნეულის მუნიციპალიტეტში, ზემო სარალში, მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 2700 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N83.09.05.883) ნაწილზე – 1 457 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე, მასზე არსებულ ერთწლიან კულტურასა და 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 N64).

მინისტრი

მარიამ ქვრივიშვილი