



საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის ბრძანება

№ 1-1/598

23 / დეკემბერი / 2019 წ.

აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროსათვის ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭების თაობაზე

„აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭების მიზნით საკითხის განმხილველი კომისიის შექმნისა და დებულების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2016 წლის 25 მარტის №1-1/159 ბრძანებით შექმნილმა ექსპროპრიაციის საკითხების განმხილველმა კომისიამ განიხილა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2019 წლის 03 აპრილის N01-01-10/1531 და 2019 წლის 20 ნოემბრის N01-01-10/5726 განცხადებები აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საზღვრებში, „ჭოროხის გზის“ (მახოს ხიდი - გონიოს ხიდი) საავტომობილო გზის გაგრძელება - გაფართოების მშენებლობის პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროსათვის ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭების შესახებ და

გ ა მ თ ა რ კ ვ ი ა :

ქ. ბათუმში საცხოვრებელი ფონდის გაზრდამ წარმოშვა ახალი ქალაქმშენებლობითი პრობლემები, რომელთაგან უმნიშვნელოვანესია საინჟინრო ინფრასტრუქტურისა და სატრანსპორტო გზებისა თუ კვანძების განვითარება-განახლების აუცილებლობა. საინჟინრო ინფრასტრუქტურისა და სატრანსპორტო კვანძების განვითარების მიზნით ქ. ბათუმში აქტიურად მიმდინარეობს ახალი გზების მშენებლობა, ასევე, არსებული სატრანსპორტო ქსელების გაგრძელება, გაფართოება-რეკონსტრუქცია. ერთ - ერთ ასეთ სატრანსპორტო კვანძს, რომლის განვითარების აუცილებლობაც არსებობს, წარმოადგენს ქალაქ ბათუმში „ჭოროხის გზის“ (მახოს ხიდი-გონიოს ხიდი) საავტომობილო გზის გაგრძელება-გაფართოების მშენებლობა. ამჟამად, ამ გზის მშენებლობის ნაწილი განხორციელებულია, ხოლო ნაწილზე მიმდინარეობს სამშენებლო სამუშაოები. აღნიშნული გზის მშენებლობა განტვირთავს, როგორც ბათუმში ავტომანქანების მოძრაობას, ასევე ხელს შეუწყობს სამრეწველო ზონის განვითარებას, ვინაიდან გზა გადის სწორედ სამრეწველო ზონის, მდინარე ჭოროხის სანაპიროდან მარჯვენა მხარეს. გზის მშენებლობის დასრულების შემდეგ სატრანსპორტო საშუალებების მნიშვნელოვანი ნაწილი, მათ შორის სატვირთო ავტომობილები, რომლებიც ეზიდებიან სამრეწველო დანიშნულების მასალებს ადარ გაივლის ქალაქის სატრანსპორტო საშუალებით გადატვირთულ, ფრიდონ ხალვაშის გამზირზე.

ქალაქ ბათუმში „ჭოროხის გზის“ (მახოს ხიდი-გონიოს ხიდი) საავტომობილო გზის გაგრძელება-გაფართოების მშენებლობის მიზნით, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის 2018 წლის 05 მარტის N22 განკარგულებით დამტკიცდა „აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საზღვრებში მდებარე „ჭოროხის გზის“ (მახოს ხიდი-გონიოს ხიდი) საავტომობილო გზის მშენებლობის არეალში მოხვედრილი უძრავი ქონების მესაკუთრეებისათვის/მოსარგებლეებისათვის კომპენსაციის გაცემის წესი (შემდგომში წესი), რომელიც არეგულირებს საავტომობილო გზის განთავსების ბოლში მოხვედრილი უძრავი ქონების იდენტიფიცირების, შესაბამისი აზომვითი ნახაზების მომზადებისა და მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეებისათვის/მოსარგებლეებისათვის კომპენსაციის გაცემის წესსა და პროცედურებს. აღნიშნული წესის შესაბამისად, საავტომობილო გზის მშენებლობის არეალში მოხვედრილი უძრავი ქონების ცალკეულ მესაკუთრეებთან და მოსარგებლეებთან მიღწეული იქნა შეთანხმება ქონების ნებაყოფლობით გადაცემაზე და გაიცა შესაბამისი კომპენსაციები.

დასახელებული მშენებლობის არეალში მოექცა მოქალაქეების ასლან გაბიტაძისა (პ/ნ 61006076027) და

ლიანა გაბიტაძის (პ/ნ 61006030421) საკუთრებაში არსებული ქ. ბათუმში, ჭოროხის ქუჩა N5-ში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი 1034 კვ.მ და მასზე არსებული შენობა-ნაგებობა N1, N2 (საერთო ფართი 68.70 კვ.მ), უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი N05.35.25.202. აჭარის ვტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს მიერ ასლან გაბიტაძეს და ლიანა გაბიტაძეს ეცნობათ მათ საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების (ს/კ N05.35.25.202) სანაცვლოდ კომპენსაციის მიღების თაობაზე, სსიპ „ლევან სამხარაულის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ საექსპერტო დასკვნებით განსაზღვრული საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, რაზეც მათ უარი განაცხადეს.

ვინაიდან გემოაღნიშნული გარემოება აფერხებს პროექტის განხორციელებას, ხოლო სადავო მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების მოპოვების გარეშე შეუძლებელია მშენებლობის გაგრძელება, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრომ წერილობით მომართა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს ექსპროპრიაციის პროცედურის დაწყების შუამდგომლობით და აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭება მოითხოვა.

წარმოდგენილი განცხადების საფუძვლიანობის შემოწმებისა და გარემოებების შეფასების შედეგად, მიზანშეწონილია დაკმაყოფილდეს აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს შუამდგომლობა მოთხოვნილ უძრავ ქონებაზე ექსპროპრიაციის უფლების მინიჭების თაობაზე, შემდეგ გარემოებათა გამო:

დადგენილია, რომ აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო ახორციელებს „ჭოროხის გზის“ (მახოს ხიდი-გინიოს ხიდი) საავტომობილო გზის გაგრძელება - გაფართოების მშენებლობის პროექტს.

საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ ქალაქ ბათუმში, ჭოროხის ქუჩა N5-ში არსებული უძრავი ქონების (ს/კ 05.35.25.202) მესაკუთრეა ასლან გაბიტაძე (პ/ნ 61006076027) და ლიანა გაბიტაძე (პ/ნ 61006030421).

დადგენილია, რომ გემოდასახელებული პროექტის სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების არეალში ექცევა ასლან გაბიტაძისა და ლიანა გაბიტაძის თანასაკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება.

დადასტურებულია, რომ მესაკუთრეებს წერილობით ეცნობათ განსახორციელებელი პროექტის მნიშვნელობის თაობაზე და მიეცათ პროექტის ფარგლებში მოქცეული საკუთრების ნებაყოფლობით გასხვისების წინადადება, საკომპენსაციო თანხის სანაცვლოდ, რაზედაც მათ უარი განაცხადეს.

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 19-ე მუხლი ითვალისწინებს საჯარო მიზნებისათვის 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, ვერ ხერხდება მესაკუთრეებთან უძრავი ქონებების გამოსყიდვაზე თანხმობის მიღება, 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.“

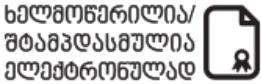
ამდენად, „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის, მე-3 მუხლის პირველი პუნქტისა და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2016 წლის 25 მარტის № 1-1/159 ბრძანებით შექმნილი კომისიის 2019 წლის 19 დეკემბრის სხდომის ოქმის საფუძველზე

ვ ბ რ ძ ა ნ ე ბ:

1. „ჭოროხის გზის“ (მახოს ხიდი-გონიოს ხიდი) საავტომობილო გზის გაგრძელება-გაფართოების მშენებლობის პროექტი ჩაითვალოს აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროების მქონე პროექტად და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს მიენიჭოს აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის ექსპროპრიაციის უფლება მშენებლობის ფარგლებში მოქცეულ, ქალაქ ბათუმში, ჭოროხის ქუჩა N5-ში მდებარე, N05.35.25.202 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ ასლან გაბიტაძისა (პ/ნ 61006076027) და ლიანა გაბიტაძის (პ/ნ61006030421) თანასაკუთრებაში არსებულ 1034 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, მასზე არსებულ შენობა-ნაგებობა N1 და N2-ზე (საერთო ფართი 68.70 კვ.მ) და მრავალწლიან ნარგავებზე.

2. ბრძანება შეიძლება გასაჩივრდეს მისი გამოქვეყნების ან ოფიციალური წესით განობის დღიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (ქ. თბილისი, დ. აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კ.მ, №6).

მინისტრი



ნათელა თურნავა