



ADB

# სპეციალური პროექტის ფასილიტატორის საბოლოო ანგარიში

---

პროექტის ნომერი: 50064-001  
სესხის ნომრების: 3520/8328  
2019 წლის სექტემბერი

საქართველო: ბათუმის შემოვლითი გზის პროექტი  
(საჩივარი მიღებულია: 2018 წლის 2 ოქტომბერს)

ეს დოკუმენტი საჯაროა აზიის განვითარების ბანკის ინფორმაციაზე წვდომის პოლიტიკის შესაბამისად.

Asian Development Bank

## აბერვიატურები

ADB	-	აზიის განვითარების ბანკი
CRO	-	საჩივრის მიმღები ოფიცერი
CWRD	-	ცენტრალური და დასავლეთ აზიის დეპარტამენტი
გზშ	-	გარემოზე ზემოქმედების შეფასება
GRM	-	საჩივარზე რეაგირების მექანიზმი
LARP	-	მიწის გამოსყიდვის და განსახლების გეგმა
OSPF	-	სპეციალური პროექტის ფასილიტატორის ოფისი
RDG	-	საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი
SPF	-	სპეციალური პროექტის ფასილიტატორი

## შენიშვნა

ამ ანგარიშში “\$” აღნიშნავს აშშ დოლარს, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

ნებისმიერი სახელმწიფო პროგრამის ან სტრატეგიის მომზადებისას, პროექტის დაფინანსებისას ან ამ დოკუმენტში რომელიმე ტერიტორიის ან გეოგრაფიული ერთეული დასახელებისას ან მითითებისას აზიის განვითარების ბანკის მიზანი არ არის ამ ტერიტორიის ან ერთეულის სამართლებრივი ან სხვა სტატუსის შეფასება.

## სარჩევი

გვერდი

ძირითადი თარიღები

I.	წინარე სიტუაცია	1
	A. პროექტი	1
	B. საჩივარი	2
	C. დასაშვებობის გასაზღვრა	2
II.	შესწავლა და შეფასება და პრობლემის მოგვარება	2
	A. შესწავლა და შეფასება	2
	B. მოლაპარაკებელი მორიგება	5
III.	მიღებული გაკვეთილები	5
IV.	დასკვნები	6
დანართები		
1.	პროექტის შინაარსი	7
2.	საჩივრის წერილი	8

## მნიშვნელოვანი თარიღები

1. პროექტი დამტკიცდა ADB საბჭოს მიერ	28 მარტი, 2017
2. საჩივრის მიმღებმა ოფიცერთან შევიდა საჩივარი	25 ივლისი, 2018
3. საჩივარი გადამისამართდა OSPF-თან	2 ოქტომბერი, 2018
4. OSPF საკითხის მოგვარებისთვის დასაშვებად იქნა მიჩნეული	9 ოქტომბერი, 2018
5. გადასინჯვის და შეფასების მისია	16–17 ოქტომბერი, 2018
<b>სამოქმედო გეგმის იმპლემენტაცია</b>	
6. დამოუკიდებელი შეფასების ანგარიში	24 აპრილი, 2019
7. შეთანხმება კომპენსაციის ოდენობაზე	22 ივნისი, 2019
8. დამატებითი კომპენსაციის შესახებ შეთანხმება საქართველოს საგზაო დეპარტამენტსა და მომჩივნებს შორის	27 ივნისი, 2019
9. მომჩივნებისთვის კომპენსაციის გადახდის თარიღი	29 ივნისი, 2019
10. OSPF-ის მიერ საქმის დახურვის თარიღი	30 ივნისი, 2019

ADB = აზიის განვითარების ბანკი, CRO = საჩივრის მიმღები ოფიცერი, OSPF = სპეციალური პროექტის ფასილიტატორის ოფისი, RDG = საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი.  
წყარო: OSPF საჩივრის ფაილი და პროექტის რეესტრი.



## I. წინარე სიტუაცია

### A. პროექტი

1. სესხი საქართველოსთვის: აზიის განვითარების ბანკის მიერ 2017 წლის 28 მარტს დამტკიცებული სესხი ეხმარება საქართველოს ააშენოს ახალი შემოვლითი გზა, რომელიც გვერდს აუვლის საპორტო ქალაქ ბათუმს, რათა შეამციროს სატრანსპორტო საცობი და გააუმჯობესოს ტრანსპორტის მოძრაობა ქალაქთან ახლო მდებარე აღმოსავლეთ-დასავლეთის ავტობანზე მოძრაობა. პროექტის ფასია 315,20 მლნ. აშშ დოლარი, რაც ერთობლივად ფინანსდება ADB-სა და აზიის ინფრასტრუქტურის საინვესტიციო ბანკის მიერ. პროექტის შეჯამება მოცემულია დანართ 1-ში.

2. პროექტი განეკუთვნება A კატეგორიას გარემოს თვალსაზრისით. გარემოზე ზემოქმედების შეფასების (გზშ) ანგარიში მომზადდა 2009 წელს, სადაც აჭარის შემოვლითი გზის დიდი ნაწილი დაფარული იყო და განახლდა 2011 წელს, როგორც დეტალური პროექტის ნაწილი. გზშ კიდევ ერთხელ განახლდა 2016 წელს რათა მოეცვა გარემოზე ზემოქმედებები, ახალი კანონმდებლობა, გარემოს მენეჯმენტის ხარჯები, ახალი საჯარო კონსულტაციები, კლიმატის ცვლილების რისკები და ერთობლივი გავლენების შეფასება. განახლებული გზშ საჯაროდ განთავსდა ADB-ის ვებგვერდზე 2016 წლის 2 ნოემბერს.

3. პროექტი განეკუთვნება A კატეგორიას არანებაყოფლობითი განსახლების თვალსაზრისით. მიწის გამოსყიდვის და განსახლების გეგმის მომზადებისას 2016 წელს შედგენილი დეტალური ინვენტარიზაციის თანახმად, 963 ერთეული კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი გამოიკვეთა, რომელზედაც პროექტს ექნებოდა გავლენა ძირითადად მცირე მასშტაბის მიწის გამოსყიდვის გამო. საერთო ჯამში გამოსასყიდი მიწის ფართობია 46 ჰექტარი. 741 საცხოვრებელ სადგომზე აქვს პროექტს გავლენა, რაც ჯამში 4051 ადამიანს მოიცავს. აქედან 369 საცხოვრებელი სადგომი უკვე განსახლდა ან განსახლება და 562 საცხოვრებელი სადგომი, რაც ჯამში 3024 ადამიანს მოიცავს, მწვავე გავლენის ქვეშ მოყვა ან მოყვება მომავალში (ფიზიკურად განსახლების ან/და 10% და მეტით დაკარგეს შემოსავლის მომცემი ქონება). პროექტის მიწის გამოსყიდვის და განსახლების გეგმის პირველი ვერსია მომზადდა 2015 წელს და განახლდა 2016 წელს პროექტის დეტალური დიზაინის მიხედვით. სათემო კონსულტაციები ჩატარდა პროექტის მომზადების დროს და გაგრძელდა მიწის გამოსყიდვის და განსახლების გეგმის განხორციელების განმავლობაში.

4. პროექტის ტერიტორიაზე არ არის აბორიგენი მოსახლეობა, რაც განსაზღვრულია 2009 წლის უსაფრთხოების პოლიტიკის განაცხადში, შესაბამისად პროექტი განეკუთვნება C კატეგორიას აბორიგენი მოსახლეობის თვალსაზრისით.

5. პროექტის განმახორციელებელი ორგანოა საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი (RDG), რომელიც პასუხისმგებელია პროექტის საერთო მენეჯმენტზე, მათ შორის, დიზაინის ზედამხედველობაზე, სამოქალაქო სამუშაოების და მიწის გამოსყიდვის და განსახლების გეგმის იმპლემენტაციის პროცესზე.

## B. საჩივარი

6. პროექტის სპეციალური ფასილიტატორმა საჩივარი 2018 წლის 2 ოქტომბერს მიიღო. მომჩივანი იყო ოჯახი, რომელსაც ქმარი მეთაურობდა, ცოლი კი საჩივრის თანახელმომწერი იყო, მათი მიწა და ქონება პროექტის შედეგად იყო გამოსყიდული. მათი განაცხადებით, 2016 წელს არსებულ ღირებულებასა და გზების დეპარტამენტის მიერ გადახდილ კომპენსაციას შორის 100 000 ლარიანი (დაახლ. 40 000 აშშ დოლარის) სხვაობა იყო. მომჩივანმა მიიღო კომპენსაცია 2016 წლის შეფასების მიხედვით თავის მიწასა და ქონებაზე 2016 წელს. თუმცა ისინი პროტესტს გამოთქვამდნენ შეფასებასთან დაკავშირებით და ამ პროტესტს პერიოდულად გამოხატავდნენ გზების დეპარტამენტთან და სხვა სახელმწიფო სააგენტოსა თუ პირებთან მანამ, სანამ ADB-ის ანგარიშვალდებულების მექანიზმს საჩივრით მიმართავდნენ.

## C. დასაშვებობის განსაზღვრა

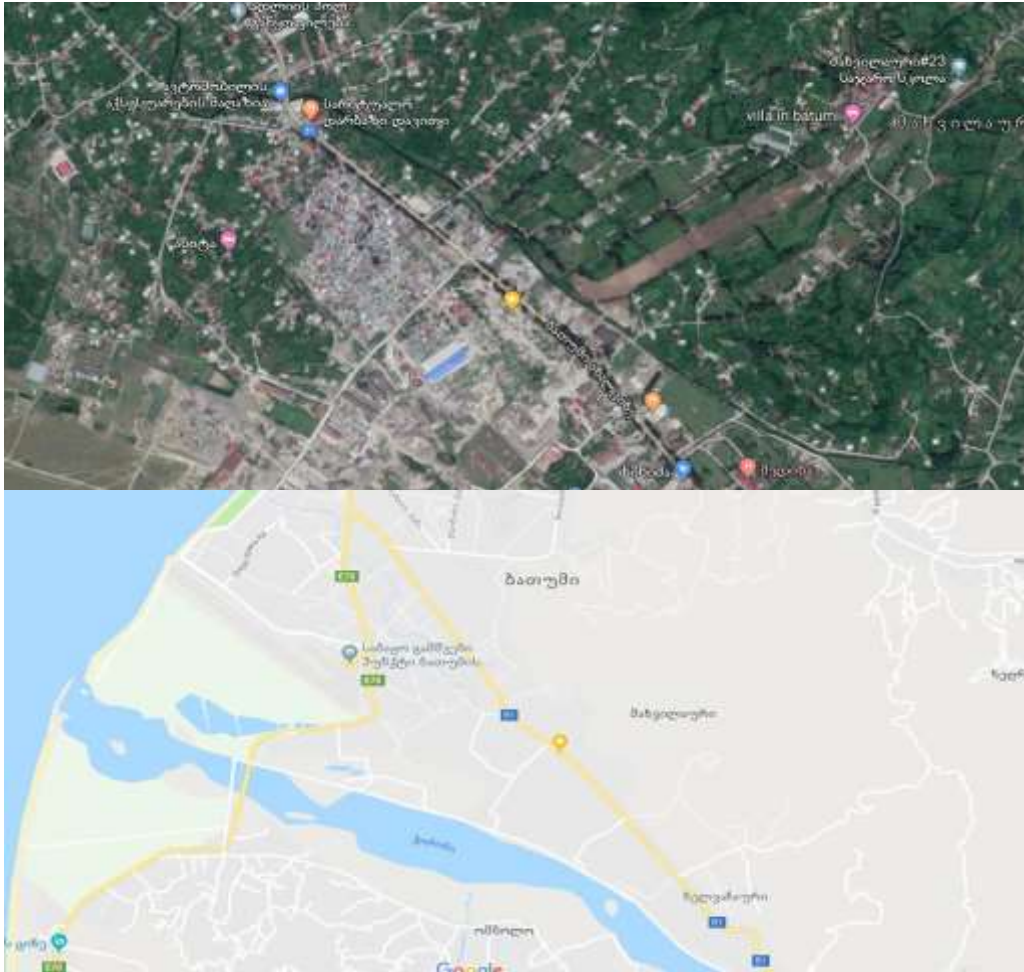
7. საჩივრის დასაშვებობის განსაზღვრისათვის, OSPF-ის თანამშრომლებმა შეისწავლეს პროექტთან დაკავშირებული დოკუმენტაცია, გამართეს სატელეფონო კონფერენცია მომჩივანთან და შეხვდნენ ცენტრალური და დასავლეთ აზიის/საქართველოს რეზიდენტი მისიის შესაბამის თანამშრომლებს სიტუაციის უკეთ გასაცნობად. სპეციალური პროექტის ფასილიტატორმა დაასკვნა, რომ საჩივარი აზიის განვითარების ბანკის ანგარიშვალდებულების მექანიზმის პოლიტიკის დასაშვებობის კრიტერიუმების შესაბამისი იყო პრობლემების მოგვარებისათვის და იგი დასაშვებად მიიჩნია 2018 წლის 9 ოქტომბერს.

## II. შესწავლა და შეფასება და პრობლემის მოგვარება

### A. შესწავლა და შეფასება

8. OSPF-მა ჩაატარა შესწავლისა და შეფასების მისია თბილისსა და ბათუმში 2018 წლის 16-17 ოქტომბერს. მისიამ, რომელიც მხარდაჭერილი იყო ცენტრალური და დასავლეთ აზიის/საქართველოს რეზიდენტი მისიის მიერ, (i) კონსულტაციები გამართა გზების დეპარტამენტთან და მომჩივანთან მათი შესაბამისი ხედვების გასაცნობად საჩივართან მიმართებით; (ii) განიხილა მათი მზაობა პრობლემის ერთობლივი მოგვარებისა და შესაძლო გადაწყვეტის გზების შესახებ, და (iii) წარმოადგინა სარეკომენდაციო მოქმედებათა მსვლელობა შესაბამისი განხორციელების ვადებით.





Google რუკის ფოტოები სუბიექტის ქონების, წარმოდგენილი Colliers International მიერ ADB-სათვის

9. სპეციალური პროექტის ფასილიტატორი, ქვეყნის დირექტორი (საქართველოს რეზიდენტი მისიის) და ცენტრალური და დასავლეთ აზიის დეპარტამენტის სხვა თანამშრომლები შეხვდნენ საქართველოს მთავრობის წარმომადგენლებს, რომლებსაც ხელმძღვანელობდა ვიცე-პრემიერი/რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის მინისტრი და მინისტრის პირველი მოადგილე/საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის თავმჯდომარე, თბილისში, 2018 წლის 17 ოქტომბერს. სპეციალური პროექტის ფასილიტატორმა განიხილა საჩივარი და განმარტა მისი დასაშვებობის საფუძვლები. მთავრობის პასუხი იყო, რომ მომჩივანზე გაცემული კომპენსაცია იყო სამართლიანი კომპეტენტური შეფასების საფუძველზე და მომჩივანებმა მიიღეს კომპენსაციის თანხა. შესაბამისად, ხელისუფლების პოზიცია იყო, რომ საქმე არ უნდა გაიხსნას ხელახლა და შესაბამისად, მოლაპარაკებების მზაობა არ იყო.

10. სპეციალური პროექტის ფასილიტატორი, OSPF-ის ფასილიტაციის კონსულტანტთან და CWRD განსახლების სპეციალისტთან ერთად შეხვდნენ მომჩივნებს და ესტუმრნენ პროექტის ტერიტორიას ბათუმში 2018 წლის 18 ოქტომბერს. მომჩივანმა განაცხადა, რომ მან მოაწერა ხელშეკრულებას ხელი და მიიღო კომპენსაცია, რადგან მთავრობის მიერ გამოგზავნილი წერილი უთითებდა, რომ თუ არ მიიღებდნენ შემოთავაზებულ ფასს,

ექსპროპრიაციის პროცედურები დაიწყებოდა. მომჩივანი შიშობდა, რომ დაკარგავდა ყველაფერს და მიუხედავად წინააღმდეგობისა დათანახმდა კომპენსაციას. მომჩივანმა წარმოადგინა დოკუმენტაცია იმის დასადასტურებლად, რომ ის მუდმივად პროტესტს გამოთქვამდა კომპენსაციის ოდენობის შესახებ და განსხვავებული შეფასებაც კი დაუკვეთა, რომელმაც მიწის ნაკვეთი ბევრად უფრო მაღალი ღირებულებით შეაფასა, ვიდრე პროექტის შეფასება იყო.

## B. მოლაპარაკებელი მორიგება

11. ადგილზე ვიზიტმა და შემდგომმა კვლევებმა OSPF-ის ფასილიტაციის კონსულტანტის მიერ დაადასტურა, რომ მომჩივანის მიწის ნაკვეთის თავდაპირველი საპროექტო შეფასება გზების დეპარტამენტის მიერ მართლაც მაღალი ვარაუდით დაბალი იყო. შეუძლებელი იყო შენობის ღირებულების სიზუსტის შეფასება, რადგან ისინი უკვე დანგრეული იყო მომჩივანის მიერ, რათა შეენარჩუნებინა სამშენებლო და სხვა მასალები (იხ. სადავო მიწის ნაკვეთს ფოტოები). შესაბამისად, სპეციალური პროექტის ფასილიტატორმა ვიცე-პრემიერთან/რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის მინისტრთან და მინისტრის პირველ მოადგილესთან/გზების დეპარტამენტის თავმჯდომარესთან 2018 წლის 26 ნოემბერს გაგზავნილი წერილით მოუწოდა გზების დეპარტამენტს ხელახლა გაეხსნა საქმე. CWRD/საქართველოს რეზიდენტი მისია ამ საკითხს კვლავ გამოეხმაურა და მიიღეს ინფორმაცია, რომ საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი კვლავ არ გამოხატავდა ნებას საქმის ხელახალ გახსნაზე.



სუბიექტის ქონების ფოტოები წარმოდგენილი Colliers International მიერ ADB-სათვის

12. რამდენადაც სახეზე იყო მომჩივანის ქონების შესაძლო დაბალი შეფასება პროექტის მიერ და გზების დეპარტამენტი არ გამოხატავდა საქმის ხელახლა გახსნის მზაობას სპეციალური პროექტის ფასილიტატორის რეკომენდაციის შესაბამისად, CWRD-მ დაიქირავა საერთაშორისო კომპანია, რათა განეხორციელებინა გარე შეფასება საერთაშორისო შეფასების სტანდარტების (2017) შესაბამისად. სადავო მიწის ინსპექტირება და შეფასება ჩატარდა 2019 წლის 5 მარტს. შეფასების სამოქმედო თარიღი იყო 2016 წლის 1 ნოემბერი, რათა თანხვედრა მომხდარიყო პროექტის შეფასებასთან. დამოუკიდებელი შეფასებამ, საბაზრო მიდგომაზე დაყრდნობით, გაითვალისწინა ქონების მდებარეობა, ფართობი და სხვა მახასიათებლები. შედეგად მიღებული ღირებულება დაახლოებით 20%-ით აღემატებოდა პროექტის მიერ თავდაპირველ შეფასებას და კომპენსაციას.

13. 2019 წლის აპრილში CWRD-მ წარუდგინა შეფასების ანგარიში გზების დეპარტამენტს. მაღალი დონის დისკუსიები აზიის განვითარების ბანკის მენეჯმენტსა და საქართველოს მთავრობას შორის, რომელიც წარიმართა 2019 წლის მაისში, დასრულდა გზების დეპარტამენტის მიერ პოზიციის გადასინჯვით და დეპარტამენტის მიერ საქმის გახსნის და მომჩივანისთვის გადახდილი კომპენსაციისა და დამოუკიდებელი შეფასების ფასს შორის არსებული ფასის შესახებ მორიგების პირობების მოლაპარაკებების მზაობის გამოხატვით. OSPF-მა ჩაატარა საბოლოო მისია 2019 წლის 21-22 ივნისს, რათა ეცნობებინა მომჩივანისათვის დამოუკიდებელი შეფასების შედეგების შესახებ და საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის მზადყოფნის შესახებ მომჩივანთან ხელშეკრულების გაფორმების და მომჩივანის შესაძლო გადაწყვეტილებების განსახილველად. მომჩივანმა მცირე გამაფრთხილებელი ცვლილებები წარმოადგინა, თუმცა მოაწერა ხელი თანხმობას გზების დეპარტამენტის შეთავაზებაზე 2019 წლის 22 ივნისს. გზების დეპარტამენტი დათანხმდა მცირე ცვლილებებს და მომჩივანს გაუგზავნა შესაბამისი ხელშეკრულებები 2019 წლის 27 ივნისს, რომლებსაც მომჩივანმა იმავე დღეს მოაწერა ხელი. თანხის სრული გადახდის შესახებ მომჩივანის მიერ ხელმოწერილი ქვითარი წარმოდგენილი იყო 2019 წლის 29 ივნისს. ამით დაიხურა სპეციალური პროექტის ფასილიტატორის ოფისის საქმე.

### III. მიღებული გაკვეთილები

14. **პროექტის საჩივარზე რეაგირების მექანიზმი.** სახეზე არ იყო ეფექტიანი საჩივარზე რეაგირების მექანიზმი, რომელიც მიიღებდა და განიხილავდა საჩივარს ადრეულ ეტაპზე ნეიტრალურად, მიუკერძოებლად და გამჭვირვალედ. ამან სავარაუდოდ სამ შედეგამდე მიგვიყვანა: (i) პროექტის მიერ გავლენის ქვეშ მოქცეული ადამიანების პრობლემებზე კონსტრუქციული რეაგირება ხდებოდა დაგვიანებით; (ii) დროთა განმავლობაში მხარეებს შორის ჩამოყალიბდა მაღალი უნდობლობა; (iii) აზიის განვითარების ბანკის თანამშრომლების შედარებით მაღალი ჩართულობა და მითითებები გახდა აუცილებელი, ვიდრე იქნებოდა საჭირო. ეს წარმოაჩენს საჭიროებას, რომ შეიქმნას/გამლიერდეს პროექტის დონეზე საჩივარზე რეაგირების მექანიზმები, რომლებიც იქნება ფუნქციური, ღია პროექტის გავლენის ქვეშ მოქცეული ადამიანებისათვის იმგვარად, რომ მათ იგრძნონ რომ უსმენენ და შესაბამისად ეპყრობიან, და შემსრულებელი სააგენტოები და, საჭიროებისამებრ, აზიის განვითარების ბანკის ოპერაციების დეპარტამენტები ადრეულ ეტაპზე იქნებიან ინფორმირებულები საჩივრების/პრობლემების შესახებ.

15. **მიწის და საკუთრების შეფასების/კომპენსირების მეთოდოლოგია.** ამ საქმის ფუნდამენტური ხარვეზი იყო მომჩივანის ქონებაზე გაკეთებული საპროექტო მიწის ღირებულების შეფასება. დიდი მოცულობის მიწის გამოსყიდვის საჭიროების მქონე პროექტებისათვის, როგორც არის საგზაო/ავტობანის მშენებლობები, დამატებითი მექანიზმები უნდა იყოს გათვალისწინებული მაღალი ხარისხის/უდავო შეფასების უზრუნველსაყოფად გავლენის ქვეშ მოქცეული ადამიანების ქონებებზე.

16. **კომუნიკაცია.** პროექტის გავლენის ქვეშ მოქცეული ადამიანებთან კონსულტაციები და კომუნიკაციები უნდა იყოს შინაარსიანი, პატივისცემით განმსჭვალული, ადეკვატური და დროული. მოცემულ საქმეში მომჩივანი მიიჩნევდა, რომ კომუნიკაცია ამ კრიტერიუმებს არ აკმაყოფილებდა. პრობლემის მოგვარების პროცესში წინა კომუნიკაციების ხარისხის და ეფექტიანობის შეფასება არ იყო საჭირო, თუმცა ფაქტი, რომ მომჩივანი გამოხატავდა უკმაყოფილებას, მიუთითებს, რომ განხილული უნდა იყოს საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის შესაძლებლობების გაძლიერება კონსულტაციებისა და კომუნიკაციების წარმოების მიმართულებით.

#### IV. დასკვნები

17. OSPF-ის პრობლემების მოგვარების პროცესის წარმატებისათვის კრიტიკულია ყველა მხარის მზადყოფნა მასში მონაწილეობაზე. თავდაპირველად ეს პირობა არ იყო დაკმაყოფილებული, რადგან გზების დეპარტამენტი თვლიდა, რომ მომჩივანისთვის უკვე გადახდილი კომპენსაცია იყო სამართლიანი და, შესაბამისად, არ იყო მზად, გაეხსნა საქმე ხელახლა. თუმცა, გზების დეპარტამენტმა შემდგომში შეცვალა პოზიცია, რის შედეგადაც მოხდა პრობლემის გადაწყვეტა და საქმის დახურვა. მთავარი ფაქტორები, რომლებმაც ხელი შეუწყო საქმის წარმატებით დახურვას შემდეგში მდგომარეობს:

- მომჩივანის მზადყოფნა მონაწილეობა მიეღო დავის გადაწყვეტის პროცესში და მუდმივი კომუნიკაცია და შინაარსობრივმა ჩართულობამ OSPF-ისა და CWRD-ის მხრიდან მომჩივანთან მიმართებით უზრუნველყო მომჩივანის მაღალი ნდობის ხარისხი აზიის განვითარების ბანკისადმი;
- CWRD-ის მყარმა პოზიციამ პროექტის აზიის განვითარების ბანკის მიწის გამოსყიდვისა და განსახლების გეგმის მოთხოვნებთან შესაბამისობაზე განაპირობა გადაწყვეტილება, შესყიდული ყოფილიყო დამოუკიდებელი შეფასების მომსახურება;
- დამოუკიდებელი შეფასების სანდოობა არსებით იყო საბოლოო კომპენსაციის ოდენობის შესახებ შეთანხმების მიღწევისათვის; და
- საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის დროულმა მოქმედებამ, როგორც კი მომჩივანისათვის თავდაპირველი კომპენსაციისა და დამოუკიდებელი შეფასების ოდენობის სხვაობის გადახდა გადაწყდა, უზრუნველყო ძალიან სწრაფი სახელშეკრულებო შეთანხმება და თანხის გადახდა, რითაც დაიხურა საქმე.

პროექტის შინაარსი

პროექტის სახელი	ბათუმის შემოვლითი გზის პროექტი
პროექტის ნომერი	50064-001
ქვეყანა	საქართველო
დაფინანსების წყარო/ოდენობა	<p><b>სესხი 3520-GEO: ბათუმის შემოვლითი გზის პროექტი</b> ჩვეულებრივი კაპიტალური რესურსები: 114.00 მილიონი აშშ დოლარი</p> <p><b>სესხი 8328-GEO: ბათუმის შემოვლითი გზის პროექტი</b> აზიის ინფრასტრუქტურის ინვესტირების ბანკი: 114.00 მილიონი აშშ დოლარი</p>
სექტორი/ქვესექტორი	<b>ტრანსპორტი / საგზაო ტრანსპორტი (არაურბანული)</b>
პროექტის აღწერილობა	<p>პროექტი (i) ააშენებს 16.2 კმ სიგრძის ახალ ორზოლიან შემოვლით გზას ბათუმისთვის გვერდის ასაქცევად და (ii) დაიქირავებს მუდმივ და პერიოდულ შეკეთების სამუშაოებს დაახლ. 200 კმ სიგრძის საერთაშორისო გზებისათვის მეორე დონის გზებთან ერთად, შესრულებაზე-დაფუძნებულ შეკეთების ხელშეკრულების საფუძველზე. ბათუმი არის მნიშვნელოვანი საპორტო ქალაქი სამხრეთ-დასავლეთ საქართველოში, რომელსაც ესაზღვრება შავი ზღვა დასავლეთით და თურქეთი სამხრეთით. არსებული ძირითადი გზა, რომელიც აკავშირებს თურქეთის საზღვარზე მდებარე სარფს ფოთთან, მნიშვნელოვან საპორტო ქალაქთან შავ ზღვაზე, წარმოადგენს ძირითად სატრანზიტო გზას შავი ზღვის სანაპიროს გასწვრივ მძიმე საქონლისა და მგზავრებისათვის თურქეთიდან თბილისისკენ და შემდეგ აზერბაიჯანისა და კასპიის ზღვის მიმართულებით.</p>
შედეგის აღწერა	საგზაო ტრანსპორტის ეფექტურობა აღმოსავლეთ-დასავლეთ ავტობანის მიმართულებით საქართველოში გაუმჯობესებულია
დაცვის კატეგორიები	<p>გარემო: A</p> <p>არანებაყოფლობითი განსახლება: A</p> <p>აბორიგენი მოსახლეობა: C</p>
საბჭოს დასტური	28 მარტი, 2017
ADB პასუხისმგებელი დეპარტამენტი/ განყოფილება	ტრანსპორტისა და კომუნიკაციების განყოფილება ცენტრალური და დასავლეთ აზიის დეპარტამენტი
შემსრულებელი ორგანო	საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო ყაზბეგის ქუჩა 12, 0160 თბილისი, საქართველო
წყარო	<a href="https://www.adb.org/projects/50064-001/main#project-pds">https://www.adb.org/projects/50064-001/main#project-pds</a>

## საჩივრის წერილი

ვისგან: [webunit@adb.org](mailto:webunit@adb.org) <[webunit@adb.org](mailto:webunit@adb.org)>

გამოგზავნილია: ოთხშაბათი, 25 ივლისი, 2018 2:46 AM

ვის: საჩივრის მიმღები ოფიცერი <[amcro@adb.org](mailto:amcro@adb.org)>

საკითხი: კითხვა ADB.org-სგან

კითხვა შემოსულია ოთხშაბათს, 25 ივლისს, 2018 - 02:45 სთ ელ-ფოსტის მეშვეობით

ფორმები ADB.org-ზე იგზავნება: [amcro@adb.org](mailto:amcro@adb.org) შეყვანილი მონაცემებია:

მიმღები ელ-ფოსტა: [amcro@adb.org](mailto:amcro@adb.org)

სახელი: გივი

გვარი: გურგენიძე

დაკავშირებულია: აზიის განვითარების ბანკი

თქვენი ელ-ფოსტა: [genabsm29@gmail.com](mailto:genabsm29@gmail.com)

ძვირფასებო,

დღე მშვიდობისა,

ბათუმის შემოვლითი გზის პროექტის მშენებლობის გამო მომიწია განსახლება. განსახლების პროცესი დაიწყო 2011 წელს და ჯერ არ დასრულებულა. რამდენადაც ჩემი წერილი წარმოადგენს საჩივარს, იგი ეხება ადამიანთა ფართო სპექტრს და მიზნად ისახავს როგორც ხელისუფლების, ისევე, ჩემი ინტერესების დაცვას, ვეცდები ჩემი დამოკიდებულება მთელს პროცესზე ჩამოვყალიბო. ფაქტებზე დაყრდნობით მინდა ხაზი გავუსვა სხვაობას, რომელიც არის საქართველოს გზების დეპარტამენტის მიერ ჩემი ქონების შეფასებასა და ალტერნატიული შეფასების მიერ დადგენილ ფასს შორის, რომელიც ჩატარდა ლევან სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროში (დანართი 1, 11 გვერდი), რაც ჯამში შეადგენს 100 000 ლარს (40 000 აშშ დოლარს), რაც ან განზრახ იყო მომზადებული ან ჩემი კერძო საკუთრების შეფასების პროცესისადმი ინდიფერენტული დამოკიდებულების შედეგია.

2011 წელს აზიის განვითარების ბანკმა გზების დეპარტამენტის მენეჯმენტთან ერთად მიგვიწვია შეხვედრაზე და გამოაცხადა, რომ ჩვენ განსახლების სუბიექტები ვიყავით> იმავე წელს მომზადდა ნახაზები საქართველოს მთავრობის ზედამხედველობით, იმ დროს, მთიანი რეგიონებიდან, ისევე, როგორც ბათუმიდან ბევრი ოჯახი დასახლდა იმ ტერიტორიაზე, ასევე სხვა ადამიანების დასახლდნენ გზის სამშენებლო ტერიტორიაზე თვითნებურად. იმ მომენტისათვის იმ ტერიტორიაზე მცხოვრები ოჯახების რაოდენობა დაახლოებით 4000 იყო, რამაც შექმნა ე.წ. „ოცნების ქალაქის“ დასახლება. ძალიან მცირე რაოდენობას ჰქონდა მიწაზე სამართლებრივი უფლება. საქართველოს გზების დეპარტამენტმა ყველა ეს მიწის ნაკვეთი და ჩემი ნაკვეთი (რომელიც ბათუმი-ხელვაჩაურის ძირითადი გზის მიჯნაზე იყო) ერთსა და იმავე მესამე კატეგორიაში მოახვედრა. მიწის ნაკვეთის გამოყენების მიზანი არ იყო მიღებული მხედველობაში, მაშინ, როდესაც გზების დეპარტამენტის მიერ დაქირავებული კომპანია აცხადებს, რომ არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთის ფასი მეტია, ვიდრე სასოფლო-სამეურნეო მიწის (ციტატა ჩემი წერილის პასუხად საგზაო დეპარტამენტისთვის მიწერილი წერილიდან თანდართულია, დანართი 2, 1 გვერდი).

კიდევ ერთი ფაქტი, რაც ფულის გათეთრების ეჭვებს აჩენს, არის გზის მშენებლობის ტერიტორიაზე 2016 წელს გაკეთებული გაზიფიკაცია, რომელსაც, ჩემი ინფორმაციით, მთელს დასახლებაში მხოლოდ ერთი ოჯახი იყენებს.

განსახლების პროცესი მკაცრად ცენტრალიზებული იყო და არ მოიცავდა ადგილობრივ და აჭარის რეგიონის ხელისუფლებას. არავინ იღებდა მხედველობაში მათ მოსაზრებებს. გზების დეპარტამენტის აჭარის განყოფილება ავლენდა დაბალ კვალიფიკაციას, მთელი პროცესი სრულად მინდობილი იყო შპს გეოგრაფიკზე, რომელმაც გააკეთა საკუთრებების შეფასება.

2 წლის განმავლობაში, ტელევიზიისა თუ წერილობითი გზით მე ვითხოვდი გზების დეპარტამენტის თავმჯდომარესთან, ბატონ სეთურიძესთან შეხვედრას, რაც არ მომხდარა. 2 წლის მანძილზე მე ვერ მოვახერხე დამემტკიცებინა გზების დეპარტამენტისათვის, რომ მოგება, მიღებული კერძო საკუთრების გაქირავებით, რაც 20%-ით იბეგრება კომპენსირებული უნდა იყოს ბიზნესის კომპენსირებისა ად განსახლების მუხლების შესაბამისად (დანართი 3). ამ საკითხზე მომიწია წერილობით მიმემართა საქართველოს პრემიერ-მინისტრისათვის.

ასევე მინდა ხაზი გავუსვა რამდენიმე ფაქტს შპს გეოგრაფიკის როლთან დაკავშირებით ჩემს განადგურებაში და რამდენადაც ბევრი სხვა დიდი და პატარა პროექტი იქნება ამ კომპანიის ჩართულობით, ისინი სხვებსაც გაანადგურებენ. მე საკმაოდ კარგი განათლება მაქვს, საუნივერსიტეტო ხარისხით; ვმუშაობდი ბევრ სხვადასხვა პოზიციაზე, მათ შორის, საზედამხედველო ორგანიზაციებშიც. როგორ მოხდა, რომ არავინ იცის, რომ მთავარი გზის მომიჯნავედ არსებულ მიწას, რომელიც, ამასთანავე, არასასოფლო-სამეურნეოა და აქვს განთავსებული კომერციული ფართი (მაღაზია, ოფისი), ვერ ექნება იგივე ფასი, როგორც მიწას, რომელიც იმავე მთავარი გზიდან 100-200 მეტრშია და ამავდროულად უკანონოდ აქვს მფლობელობაში ვიღაცას. აჭარისა და საქართველოს გზების დეპარტამენტის პოზიცია კიდევ უფრო განმაცვიფრებელია; მიუხედავად იმ ფაქტისა, რომ მე წარმოვადგინე ჩემი მიწის ნაკვეთის ალტერნატიული შეფასება, რომლის თანახმადაც, 1 კვ.მ. ფართი 93 აშშ დოლარი ღირს, მე კომპენსაცია მაინც 44\$-ის ოდენობით მომეცა. იმისათვის, რომ თითოეულ კვადრატულ მეტრზე 3 ლარი დაეზოგა, გზების დეპარტამენტმა და შპს გეოგრაფიკმა განახორციელეს ქმედებები, რასაც მაღალი კვალიფიკაციის პროფესიონალი არ დაუშვებდა. ჩემი თანხმობის გარეშე მათ სცადეს ჩემი მიწის ნაკვეთის დანიშნულების ცვლილება, საბედნიეროდ, მე ეს დროულად შევნიშნე და გამოვიხმე ჩემი წერილი საჯარო რეესტრიდან (ასლი თანდართულია, დანართი 4, 4 გვერდი და ერთი დისკი). შპს გეოგრაფიკის თანახმად, ჩემი მიწის ნაკვეთი მესამე კატეგორიაშია, რადგან იგი გზის მარჯვნივაა განთავსებული, სადაც ბევრი სახლია და არის ქარსაცავი ზოლი, რაც სახელმწიფო საკუთრებაშია.

ჩემს საკუთრებას ორი შესასვლელი ჰქონდა. ერთი კომერციული მიზნებისათვის მთავარი გზის მხრიდან (ფოტო მიმაგრებულია, დანართი 5), მეორე კი უკანა შორი მხრიდან, რომელიც საშუალებას იძლეოდა მიწის ნაკვეთის კომერციულ და პირად დანიშნულების ნაკვეთებად გაყოფისათვის, თუ დამატებითი კომერციული ნაგებობები აშენდებოდა. შპს გეოგრაფიკის თანახმად, მჭიდროდ დასახლებული სივრცე ბიზნესისთვის ხელშემშლელია (იხ. ციტატა დანართ 6-ში). მე არ მითქვამს შპს გეოგრაფიკისათვის, რომ ამ მიწაზე პირუტყვის მოშენებას ვგეგმავდი. ადგილობრივი მცოდნე ექსპერტი რომ ყოფილიყო, ვინც ბათუმს კარგად იცნობდა, ის გეტყვოდათ, რომ ბათუმი-ხელვაჩაურის გზაზე გზიდან მარჯვენა მხარეს განთავსებული მიწა 30%-ით უფრო ძვირია, ვიდრე მარცხენა მხარეს, განსაკუთრებით ფ. ხალვაშის გამზირზე. ამ მიზეზის გამო, ადგილი, სადაც ჩემი მიწაც ასევეა, ინდუსტრიულ ზონადაა ცნობილი, სადაც აჭარის რეგიონის სამშენებლო მასალების დაახლოებით 90% მზადდება. აქ მუშა ხელზე მაღალი მოთხოვნაა და აქვეა კერძო სახლებიც, რომლებიც ხელშემშლელი კი არაა, ბიზნესისთვის უკეთესი წახალისებაა. შპს გეოგრაფიკი თავის წერილში ხაზს უსვამს, რომ მე მიწის წინ არსებული ქარსაცავი ზოლის გამო არ მაქვს პირდაპირი გზა ძირითად გზაზე. გარწმუნებთ რომ ეს არ არის ზუსტი ინფორმაცია. აჭარის რეგიონში არ ჩატარებულა მიწის რეფორმა და ამის გამო, საქართველოს დამოუკიდებლობის პირველი წლების ძველ კონსტრუქციებს და ახალ კონსტრუქციებს, რომლებიც ამ გზაზე შენდება, აქვთ ქარსაცავი ზოლი. რეალურად, ყველა, ვისაც მიწის ნაკვეთი აქვს გზის მიმდებარედ, მთავარ გზაზე წვდომა ამ ქარსაცავი ზოლის გავლით აქვთ, თუმცა რეფორმების ნაკლებობის გამო, ეს ქარსაცავი ზოლი არ შეცვლილა. გიგზავნით ვიდეო-ჩანაწერს ფ.ხალვაშის გამზირის გასწვრივ 5 კმ-ის მანძილზეა ჩაწერილი (დანართი 6, ერთი დისკი).

რამდენადაც სამართლიანია გზების დეპარტამენტის ქმედება, როდესაც შპს გეოგრაფიკი საკუთარ შეფასებებს აყრდნობს 2013-2015 წლების მონაცემებს საჯარო რეესტრიდან და ადგილობრივი სამაკლერო კომპანიებისაგან. ქონების შეფასება მოხდა 2016-2017 წლებში, ჩემს წერილს კი

წერილობითი პასუხი გასცეს 2017 წლის 21 იანვარს, ანუ დაახლოებით ორი წლის შემდეგ იმ ფაქტიდან, რაც მიწის ნაკვეთის ფასი ყოველდღიურად იზრდებოდა და დღესაც ასე აგრძელებს, შპს გეოგრაფიკის თანახმად კი (შპს გეოგრაფიკის წერილის ციტატა ასევე თანდართულია, დანართი 7, 3 გვერდი). მრავალჯერ გავგზავნე წერილი გზების დეპარტამენტში და ვთავაზობდი ალტერნატიული მიწის გადმოცემას, ან სახელმწიფო მიწის შესყიდვის შესაძლებლობას ჩემთვის გადახდილი 44\$-ის ფასად და ამასთან ერთად, ვპირდებოდი, რომ გზების აგების მიზნით გზების დეპარტამენტს 20 000 ლარს შეეწირავდი, თუმცა ამაზე პასუხი არ მიმიღია. განსახლების რეგულირება არ მოიცავს ალტერნატიული მიწის ნაკვეთის გადმოცემას, თუმცა ასეთი გადაწყვეტილების არც აკრძალვას შეიცავს. ჩემი შეთავაზება კვლავ ძალაშია.

ყველა წერილით, რასაც ვაგზავნიდი, ვითხოვდი შეხვედრას; ჩავდიოდი თბილისში, მაგრამ პასუხი შპს გეოგრაფიკისგან გზების დეპარტამენტის მეშვეობით იყო ექსპროპრიაციის მუქარა, რაც ბოლშევიკური დროიდან მოდის. მე ვთხოვ საქართველოს ადვოკატთა ასოციაციას შემირჩიოს სპეციალური იურისტი და განსაკუთრებული ყურადღება დაუთმოს ამ საქმეს. ჰქონდა შპს გეოგრაფიკს ექსპროპრიაციის ინიცირების უფლება გზების დეპარტამენტისათვის ამ მოთხოვნის დაყენებით?

მე ვთხოვ საქართველოს პარლამენტს დაიწყოს პროცედურა და მიიღოს კანონი, რომელიც ორივე მხარეს, მთავრობასაც და კერძო მესაკუთრესაც მისცემდა საშუალებას, სასამართლოს პირველ ეტაპზე მოილაპარაკონ და დაიცვან ფასი და თუ მხარეებს შორის შეთანხმება ვერ ხდება, მხოლოდ ამის შემდეგ უნდა შესრულდეს ექსპროპრიაციის კანონი. მთავრობას ასევე უნდა დაეკისროს პირველი ინსტანციის ხარჯები. საქმეს უნდა განიხილავდეს არა თბილისი, არამედ მიწის ნაკვეთთან ყველაზე ახლოს მდებარე სასამართლო. როგორც ზემოთ აღვნიშნე, კანონიერი და უკანონო სარგებლობის კომპენსაცია იყო ერთი და იგივე, რაც ჩემი აზრით, დიდი დანაშაულია. ეს ქმედება ახალისებს სხვებსაც უკანონოდ ჩაიგდონ ხელში სახელმწიფო ქონება. ეს სიტუაცია თუ არ შეიცვალა, მალე პროცესი უმართავი გახდება. ის ფაქტიც მხედველობაშია მისაღები, რომ ე.წ. „ოცნების ქალაქში“ დაახლოებით 4000 ოჯახი ფლობს უკანონოდ ქონებას, მათი ნაწილი თურქების მიერ ხშირად რამდანის პერიოდში საკვებს იღებს, ზოგიერთ მათგანი განსახლების პროგრამაში მეორედაა ჩართული, და ამ პროექტის შემდეგ ოჯახების რაოდენობა გაიზარდა. არ გამიკვირდება ეს ოჯახები მესამედაც თუ მოხვდებიან განსახლებაში გზის სამშენებლო სამუშაოების გაგრძელების შედეგად, რაც დამატებით გამოძიებას საჭიროებს. მე მაქვს გონივრული ეჭვი, რაც მყარდება იმ ფაქტით, რომ მხოლოდ 2-3 ოჯახია ჩემს მსგავს სიტუაციაში, რომ 3 ლარისათვის შპს გეოგრაფიკმა სცადა ჩემი მიწის ნაკვეთის დანიშნულების გაყალბება, მიუხედავად იმისა, რომ მაქვს სამხარაულის დასკვნა, რომ ჩემი მიწის ნაკვეთის შეფასებაში 110%-იანი სხვაობაა. როდესაც გზების დეპარტამენტმა მომწერა, რომ ჩემი მიწის ნაკვეთის წინ არ არის გზა, მაშინ, როდესაც 6-მეტრის სიგრძის ჭიშკარი აქვს მიწას გზის მხრიდან და 3 მეტრის სიგრძის ჭიშკარი უკანა მხარეს, როდესაც ისინი ხედავენ ჩემი მაღაზიის შესასვლელს, რაც 2011 წლიდან ფუნქციონირებს (დანართი 9 ფოტოთი), როდესაც ისინი აცხადებენ, რომ ეს ტერიტორიები სახლებითაა სავსე და ბიზნესისთვის მიმზიდველი არაა და როდესაც ისინი ასეთ გულუხვობას იჩენენ უკანონოდ დაკავებული საკუთრებებისადმი, მართლაც ხომ არ არის კარალეთის სიყალბის საქმის განმეორების საფრთხე, რომელიც პრეზიდენტმა სააკაშვილმა წამოიწყო, სადაც ავტობანის მშენებლობა დაიწყო და საკუთრებების უკანონო მითვისების აღკვეთა კი არ მოხდა. ეს სიტუაცია დღესაც გრძელდება. რამდენადაც მე ვიცი, რეგულაცია გულისხმობს მხოლოდ უკანონოდ დაკავებული შენობების კომპენსაციას და არა მიწის. გზების დეპარტამენტის აჭარის განყოფილების წარმომადგენლებთან პირადი საუბრისას განმიმარტეს, რომ საქართველოს პარლამენტისა და პრემიერ მინისტრისაგან აქვთ თანხმობა უკანონოდ დაკავებული მიწის კომპენსირებაზეც, რისი დაჯერებაც მე არ მინდა.

მინდა მადლობა გადავუხადო აზიის განვითარების ბანკს იმ მხარდაჭერისათვის, რასაც ქართველი ხალხის მიმართ იჩენენ. 2018 წლის 15 ივნისს გავიგე ერთ-ერთ შეხვედრაზე, რომ 1.5 მილიონი აშშ დოლარი მიეცემა საქართველოს სხვადასხვა პროექტის განსახორციელებლად. ეს ძალიან კარგი ინიციატივაა, მაგრამ თუ კონტროლისა და ბალანსის მექანიზმებს გამოიყენებთ ყოველი ცენტის



რაციონალური ხარჯვისათვის, ეს არა მხოლოდ გაზრდის თქვენი თანხების ეფექტიანობას, არამედ გააძლიერებს ნდობის და მეგობრობის განცდას ქართველი ხალხისგანაც. თქვენი წარმომადგენელი თბილისში არ არის ასეთი მაგალითი. მე თუ ჩემს მიზანს მივაღწიე და ჩატარდა აუდიტი, ის რამდენიმე დარღვევას გამოჩენს, ჩემი აზრით, თქვენი წარმომადგენლებიც გარეული იქნებიან. 2011 წელს აზიის განვითარების ბანკის წარმომადგენელი დამპირდა შეხვედრაზე, რომ ჩემი მდგომარეობა გაუმჯობესდებოდა ამ პროექტის შედეგად და გამოსყიდვა საბაზრო ფასის მიხედვით მოხდებოდა. თუმცა საქართველოს მთავრობა შენობისათვის მიხდის მხოლოდ იმ ოდენობას, რაც საჭიროა მსგავსი შენობის ასაგებად, მაგრამ მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც უნდა ავაშენო შენობა იმავე ფუნქციითა და მდებარეობით, კომპენსირებულია 44\$-ად, მაშინ, როდესაც ის ღირს 93\$, სამხარაულის 2017 წლის შეფასების თანახმად. 2018 წელს მსგავსი ნაკვეთი ღირს 150\$. ამის გამო მე ვერ შევძელი მიწის ყიდვა და მე, 68 წლის ადამიანი, ვალდებული ვარ ჩემი ღირსება და კერძო საკუთრება, რაც მსოფლიო ეკონომიკის წამყვანია, სამართლებრივი გზით დავიცვა.

გიგზავნით სამხარაულის შეფასებას მხოლოდ მიწის ნაკვეთზე, რაც შეეხება შენობებს, თუ მოითხოვთ, შემიძლია იგივე სამხარაულის შეფასებები გამოვზავნო დისკთან და წერილობით მიმოწერასთან ერთად ჩემსა და გზების დეპარტამენტს შორის. დიდად დავაფასებ თქვენთან პირადად შეხვედრის შესაძლებლობას, როდესაც საქართველოში იქნებით. წარმოგიდგენდით დამატებით მასალებს. მე ჯერ ისევ მაქვს იმედი, რომ თქვენ გულწრფელად მიუდგებით ამ წერილში ხაზგასმულ პრობლემებს, შეისწავლით და გააანალიზებთ მათ, შეარჩევთ კვალიფიციურ ექსპერტებს, შეისწავლით საქართველოს მთავრობის მიერ პროექტის ხარჯვის ნამდვილობას და ასევე შეაფასებთ ჩემი ქონების შეფასებისას დაშვებულ შეცდომებს და დროულად მოაგვარებთ მათ.

იმედი მაქვს არ დამჭირდება გრძელი სამართლებრივი დავა ჩვენს არასანდო სასამართლო სისტემაში. ძვირფასო ქალბატონო ირმა, გულითადად გთხოვთ, გაუზიაროთ ეს წერილი თავდაცვისა და უსაფრთხოების კომიტეტს და გადასცეთ პროკურატურას თქვენი ფრაქციის სახელით. გულითადად ვთხოვ საქართველოს ადვოკატთა ასოციაციას აქ მოყვანილი ფაქტები გამოიკვლიოს, მე დამატებით შემიძლია მეტი დოკუმენტი წარმოვადგინო. გთხოვთ შეარჩიოთ ჩემთვის ადვოკატი შესაბამისი შეთანხმებით, რომელიც დაიცავს ჩემს კერძო საკუთრების უფლებას და ასევე იმოქმედებს სახელმწიფო ხარჯების ვალიდურობასთან დაკავშირებით.

ქალბატონი რუსუდან გურგენიძისაგან პ.ნ. 61006017427  
 ხანძთის ქუჩა, პირველი ჩიხი, სახლი 2, ბათუმი, საქართველო  
 მინდობილი პირი (და ქმარი) ბატონი გივი გურგენიძე პ.ნ. 6100601502  
 ტელ: +995 593198530  
 გადამისამართების კოდი/81970