

საქმე №330310016001247067

საქმე №3ბ/2559-17



გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით

შესავალი ნაწილი

19 აპრილი, 2018 წელი

ქ. თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე - შოთა გეჭაძე

სხდომის მდივანი - თინათინ ვაშაყმაძე

აპელანტი (მოპასუხე) - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური;

წარმომადგენელი - ს-----ე;

აპელანტი (მოპასუხე) - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია;

წარმომადგენელი - ს-----ია;

მოწინააღმდეგე მხარეები (მოსარჩელები) - გ----- ა-----ი, დ---ა ო-----ი;

წარმომადგენელი - მ-----აია;

მოპასუხე - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახური

წარმომადგენელი - ს-----ია

მესამე პირები (16.2) - მ---- ჩ----ა, ნ---- მ-----ილი;

მესამე პირი (16.1) - შპს „მ-----ს“;

წარმომადგენელი - მ-----აძე;

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს

ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 3 აგვისტოს გადაწყვეტილება.

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ.თბილისის მერიის სსიპ ქ.თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 04 ივლისის №1----- გადაწყვეტილება „მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენის შესახებ“;

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი ზონალური საბჭოს 2014 წლის 09 ოქტომბრის გადაწყვეტილება, დოკუმენტი №1-----;

1.3. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და რეგულირების საკითხთა კომისიის 2014 წლის 16 ოქტომბრის №-- სხდომის ოქმის 21-ე პუნქტი;

1.4. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2014 წლის 23 ოქტომბრის №1--- ბრძანება „ქ.თბილისში, ა-----ს ქ.№20ა-ში არსებული მიწის ნაკვეთისათვის სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის შესახებ“;

1.5. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 05 ნოემბრის №1----- წერილი;

1.6. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 10 თებერვლის №1----- ბრძანება „საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებაზე მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე“;

1.7. ბათილად იქნეს ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2016 წლის 24 ივნისის №1----- ბრძანება „გ----- ა-----ის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ“.

2. მხარეთა პოზიცია:

2.1. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხეებმა - ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიამ, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა და ქ.თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების კომისიამ სარჩელი არ ცნეს და განმარტეს, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა დაცვით, შესაბამისად არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის

სამართლებრივი საფუძველი.

2.2. მესამე პირის პოზიცია

მესამე პირების - მ--- ჩ---ას, ნ---- მ-----ილის და შპს „მ-----სის“ წარმომადგენლებმა სარჩელი არ ცნეს და მოითხოვეს სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები:

3.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

გ----- ა-----ის, დ---ა ო-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; ბათილად იქნა ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2016 წლის 24 ივნისის №1----- ბრძანება ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 10 თებერვლის №1--- ბრძანების ბათილად ცნობის თაობაზე გ----- ა-----ის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე ნაწილში; ბათილად იქნა ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 10 თებერვლის №1--- ბრძანება „საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებაზე მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე“; სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2014 წლის 23 ოქტომბრის №1--- ბრძანება „ქ.თბილისში, ა-----ს ქ.№20ა-ში არსებული მიწის ნაკვეთისთვის სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის შესახებ“; ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას (მერს) დაევალა საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის, გამოკვლევის და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, კანონით დადგენილ ვადაში, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა, ქ.თბილისში, ა-----ს ქუჩა №20ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკ. კოდი: №0-----) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის ქალაქმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდის სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის შესახებ; დანარჩენი მოთხოვნის ნაწილში (ქ.თბილისის მერიის სსიპ ქ.თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 04 ივლისის №1----- გადაწყვეტილების და დასახელებული გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის თაობაზე გ----- ა-----ის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2016 წლის 24 ივნისის №1----- ბრძანების ბათილად ცნობა) გ----- ა-----ის, დ---ა ო-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა; მოპასუხეებს - ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს, ქ.თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების კომისიას მოსარჩელე - გ----- ა-----ის სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისრათ 100 (ასი) ლარის გადახდა,

ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ. მოპასუხეებს - ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს, ქ.თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების კომისიას მოსარჩელე - დ---ა ო-----ის სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისრათ 100 (ასი) ლარის გადახდა, ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცვლოდ. მოპასუხეებს - ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს, ქ.თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების კომისიას მოსარჩელეების - გ----- ა-----ის, დ---ა ო-----ის სასარგებლოდ ასევე სოლიდარულად დაეკისრათ საექსპერტო მომსახურებისთვის გაწეული ხარჯი 500 (ხუთასი) ლარის ოდენობით.

3.2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები:

3.2.1. 2016 წლის 25 იანვრის მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ ქ.თბილისში, ა-----ს ქუჩა №20ა-ში მდებარე უძრავი ქონება, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 6----- კვ.მეტრი, ნაკვეთის წინა ნომერი: 17, შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: №1, №2, №3, შენობა-ნაგებობ(ებ)ის საერთო ფართი: 130.87კვ.მეტრი, საცხოვრებელი ფართი: 40.87კვ.მეტრი, სხვა ფართი: მიწის და დაშენების საერთო ფართი 69.20კვ.მეტრი, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №0-----, 2008 წლის 29 დეკემბრიდან საკუთრების უფლებით აღრიცხულია მ---- გ-----ს სახელზე, ხოლო 2016 წლის 25 იანვრიდან აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე რეგისტრირებულია აღნაგობა, აღნაგობის უფლების მქონე პირი: შპს „მ-----ს“ (საიდენტიფიკაციო კოდი: 4-----).

2016 წლის 08 იანვრის მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ ქ.თბილისში, დ----- ქუჩა №19ა-ში მდებარე უძრავი ქონება, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 393.00 კვ.მეტრი, ნაკვეთის წინა ნომერი: 17, შენობა-ნაგებობ(ებ)ის საერთო ფართი: 367.37 კვ.მეტრი, საცხოვრებელი ფართი: 100.40კვ.მეტრი, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №0-----, 2009 წლის 06 მარტიდან საკუთრების უფლებით აღრიცხულია გ----- ა-----ის სახელზე.

2014 წლის 28 ივლისის მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ ქ.თბილისში, შ---- ზ-----ს ქუჩა №12/22-ში მდებარე უძრავი ქონება, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 1016.00 კვ.მეტრი,

ნაკვეთის წინა ნომერი: 17, შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: №1, №2, №3, №4, №5, №6, შენობა-ნაგებობ(ებ)ის საერთო ფართი: 840.00 კვ.მეტრი, საცხოვრებელი ფართი: 281.93 კვ.მეტრი, დამხმარე ფართი: 394.07 კვ.მეტრი, სამეურნეო ფართი: 140.00 კვ.მეტრი. სხვა ფართი: №7, №8, შენობა №9-საერთო ფართით 17.88 კვ.მეტრი, შენობა №10-საერთო ფართით 62.55 კვ.მეტრი, შენობა №11-საერთო ფართით 5.45 კვ.მეტრი, №12, №13, შენობა №14-საერთო ფართით 15.90 კვ.მეტრი, №15; მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №0-----, 2014 წლის 28 ივლისიდან საკუთრების უფლებით აღრიცხულია ა----- ო-----ის, გ----- მ-----ის, დ----- ო-----ის, ე----- ო-----ის, ვ----- ლ-----ის, ზ----- ტ-----ის, ლ-----ა გ-----ს, მ----- ი-----ის და ნ-----ა მ-----ის სახელზე (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 21-22; 19-20; 183).

3.2.2. სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ 2013 წლის 08 იანვრის №0----- ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად ირკვევა, რომ ქ.თბილისში, დ----- ქუჩა №19ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთს შესასვლელი (საავტომობილო გადაადგილებისათვის) ჰქონდა ა-----ს ქუჩიდან, ხოლო დღეის მდგომარეობით აღნიშნულ ეზოში მისასვლელი გზა დარეგისტრირებული აქვს ქ.თბილისში, ა-----ს ქუჩა №20ა-ში მცხოვრებ მოქალაქე მ----- გ-----ს. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, დღეისათვის თბილისში, დ----- ქუჩა №19ა-ში მდებარე საეზოვო მიწის ნაკვეთამდე მისასვლელი გზა აღარ არსებობს და იგი მოქცეულია მ----- გ-----ს სახელზე რეგისტრირებულ №0----- საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრებს შიგნით. შესაბამისად, შეუძლებელია ჩიხის გარეშე ქ.თბილისში, დ----- ქუჩა №19ა-ში მდებარე ეზოში სატრანსპორტო საშუალების შეყვანა და ავტოფარეხით სარგებლობა (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 184-185).

3.2.3. ქ.თბილისის მერიის სსიპ ქ.თბილისის არქიტექტურის სამსახურს 2014 წლის 12 ივნისს №AR1----- განცხადებით მიმართა მ----- გ-----მ და დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსების მიზნით მოითხოვა ქ.თბილისში, ა-----ს ქუჩა №20ა-ში, №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა.

ქ.თბილისის მერიის სსიპ ქ.თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 04 ივლისის №1----- გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა აღნიშნული განცხადება და დადგინდა, ქ.თბილისში, ა-----ს ქუჩა №20ა-ში, №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები. ამავე გადაწყვეტილებით განისაზღვრა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარების ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) და ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები, კერძოდ: მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი: $k_1=0,5$; მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი: $k_2=1,5$; მიწის ნაკვეთის

გამწვანების კოეფიციენტი: $k_3=0,2$ (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 52-54).

3.2.4. 2014 წლის 09 ოქტომბერს, მ---- გ-----მ №A----- განცხადებით მიმართა ზონალურ საბჭოს და მოითხოვა ქ.თბილისში, ა-----ს ქუჩა №20ა-ში არსებული მიწის ნაკვეთისთვის ქალაქმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდა.

ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის 2014 წლის 16 ოქტომბრის №-- სხდომის ოქმის 21-ე პუნქტის თანახმად, დაკმაყოფილდა მ---- გ-----ს №A----- განცხადება და გაიცა თანხმობა ქ.თბილისში, ა-----ს ქუჩა №20ა-ში არსებული მიწის ნაკვეთისთვის ქალაქმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდაზე. არსებული ტერიტორიის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განისაზღვრა $k_2=1,8$. განხილვის შედეგი: მომხრე: 6, წინააღმდეგი: 4 (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 31-36; 38-39).

3.2.5. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2014 წლის 23 ოქტომბრის №1--- ბრძანებით, ქ.თბილისში, ა-----ს ქუჩა №20ა-ში არსებული მიწის ნაკვეთისთვის ქალაქმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდის ინტენსივობის კოეფიციენტის (k_2) გადამეტების მიზნით გაიცა სპეციალური(ზონალური) შეთანხმება საპროექტო წინადადებით წარდგენილი პარამეტრების შესაბამისად და განისაზღვრა $k_2=1,8$. ამავე ბრძანებით ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს დაევალა შესაბამისი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას კომისიის რეკომენდაციების გათვალისწინება, ხოლო კონტროლი ბრძანების შესრულებაზე დაევალა ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის უფროსს (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 37).

3.2.6. ქ.თბილისის მერიის სსიპ ქ.თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 05 ნოემბრის №1----- წერილით მ---- გ-----ს 2014 წლის 09 ოქტომბრის №A----- განცხადებასთან დაკავშირებით ეცნობა, რომ მისი საკითხი განიხილა ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის 2014 წლის 16 ოქტომბრის №-- სხდომაზე, კომისიის დასკვნის საფუძველზე საკითხმა მიიღო დადებითი შეფასება და მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი k_2 განისაზღვრა 1,8-ით (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 40-41).

3.2.7. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს 2014 წლის 29 დეკემბერს №A----- განცხადებით მიმართა ა----- ო-----ვილმა (დამკვეთი) და დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსების მიზნით მოითხოვა პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვა.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის

არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 10 თებერვლის №1----- ბრძანებით შეთანხმდა ქ.თბილისში, სექტორი-ისანი, ა-----ს ქუჩა №20ა-ში, მ---- გ-----ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკ. კოდი: №0-----) დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი, გაიცა მშენებლობის ნებართვა და სანებართვო მოწმობა. მშენებლობის ვადა კი განისაზღვრა 2015 წლის 10 თებერვლიდან, 2016 წლის 10 მაისის ჩათვლით (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 27-29).

3.2.8. 2016 წლის 04 იანვრის შპს „საქართველოს დამოუკიდებელი ექსპერტიზის ცენტრის“ მიერ გაცემული №4---- ექსპერტიზის დასკვნით ირკვევა, რომ:

1. ქ.თბილისში, დ----- ქუჩა №19ა-ში ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლი ავარიულ მდგომარეობაშია და ესაჭიროება სასწრაფოდ აღდგენითი სამუშაოები; 2. შენობას უნდა ჩაუტარდეს შენობის კონსტრუქციების გამაგრებითი სამუშაოები წინასწარ დამუშავებული პროექტის მიხედვით და პროექტის დამუშავებას წინ უნდა უძღოდეს დეტალური გამოკვლევა გეოლოგიური დასკვნის ჩათვლით. წინააღმდეგ შემთხვევაში სახლის დანიშნულებისამებრ გამოყენება სახიფათოა; 3. არსებული დაზიანების მიხედვით შენობა მიეკუთვნება მესამე კატეგორიას; 4.ა-----ს ქუჩა №20ა-ში მიმდინარე მშენებლობამ შესაძლებელია კიდევ უფრო დააზიანოს და საცხოვრებლად უვარგისი გახადოს გ.ა-----ის საცხოვრებელი სახლი; 5. ა-----ს ქუჩა №20ა-ს მშენებლობამ გამოიწვია დ----- ქუჩა №19ა-ში მდებარე საეზოვო მიწის ნაკვეთამდე საავტომობილო მისასვლელი გზის გაუქმება, ეზოში სატრანსპორტო საშუალების შეყვანა და ავტოფარეხით სარგებლობა შეუძლებელია; 6. დარღვეულია სახანძრო უსაფრთხოების ნორმები, ხანძრის შემთხვევაში შეუძლებელია ავტოტექნიკით მანევრირება, სახანძრო უსაფრთხოების მიზნით აუცილებელია ა-----ს ქუჩიდან ძველი მისასვლელი გზის შენარჩუნება; 7. ქ.თბილისში, ა-----ს ქუჩა №20ა-ში დაწყებული მშენებლობა აზიანებს ქ.თბილისში, შ--- ზ-----ს ქუჩა №12/22-ში მდებარე ერთსართულიან საცხოვრებელ სახლს. ამოღებული ქვაბული სახლიდან მხოლოდ 104 სანტიმეტრითაა დაშორებული. დისტანციის არ ქონის გამო დაზიანდება ან დაინგრევა სახლის საძირკველი და მზიდი კედლები. სახლიდან რამდენიმე სანტიმეტრში მრავალბინიანი საცხოვრებელი ბინის კედლების აღმართვით, დ. ო-----ის სახლის ერთადერთი ფანჯარა ფუნქციას დაკარგავს, სახლი დაბნელდება (იხ. ტომი 1; ს.ფ. 77-78).

3.2.9. დამოუკიდებელი სასამართლო ექსპერტის - დ----- მ-----ლის მიერ 2016 წლის 24 ივნისს გაცემული №15 ექსპერტიზის დასკვნით დადგენილია, რომ: 1. ქ.თბილისში, შ--- ზ-----ს ქუჩა №12/22-ში მდებარე სახლის ა-----ს ქუჩის №20ა-ს მხარეს მოწყობილი ფანჯრის ღიობები, მოწყობილია საინჟინრო-ტექნიკური ნორმების უხეში დარღვევით, რადგან არ არის დაცული საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2008 წლის 08 ივლისის №1-1/1254 ბრძანების მოთხოვნები; 2. ქ.თბილისში, შ--- ზ-----ს ქუჩა №12/22-ში დ-

--ა ო-----ის სახლის კედლებზე დღეის მდგომარეობით (ექსპერტიზის ჩატარების პერიოდში) არავითარი ბზარები არ შეინიშნება; 3. იმ შემთხვევაში, თუ მ---- გ----- გააგრძელებს 6 სართულიანი საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობას, მას შემდეგ რაც შეივსო რკინა-ბეტონის ქვაბული, მშენებლობის გაგრძელება არ გამოიწვევს დ---ა ო-----ის სახლის დაზიანებას (იხ. ტომი 2; ს.ფ. 250-253).

3.2.10. დამოუკიდებელი სასამართლო ექსპერტის - დ----- მ-----ლის მიერ 2016 წლის 18 ივლისს გაცემული №18 ექსპერტიზის დასკვნით დადგენილია, რომ: 1. ქ.თბილისში, დ----- ქუჩა №19ა-ში მდებარე გ----- ა-----ის სახლთმფლობელობის მიმართებაში ა-----ს ქუჩა №20ა-ში მრავალბინიანი 6 სართულიანი სახლის მშენებლობით სრულად არის დაცული საქართველოს ეკონომიკის სამინისტროს დადგენილებები, დასახლებათა, ტერიტორიების, განაშენიანების რეგულირების შესახებ; 2.3. დღეის მდგომარეობით, დ----- ქუჩა №19ა-ში მდებარე გ----- ა-----ის სახელზე, ა-----ს ქუჩა №20ა-ში მიმდინარე მრავალბინიანი 6 სართულიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობით, არავითარი დაზიანებები არ შეინიშნება, აღნიშნული მშენებლობა არავითარ ზიანს არ აყენებს გ----- ა-----ის სახლს. 4. ა-----ს ქუჩა №20ა-ში მიმდინარე მრავალბინიანი 6 სართულიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის გაგრძელება და დამთავრება არავითარ შემთხვევაში არ გამოიწვევს გ----- ა-----ის სახლის დაზიანებას; 5.6. დ----- ქუჩა №19ა-ში განლაგებულ გ----- ა-----ის სახლს საინჟინრო-ტექნიკური და სანიტარული ნორმების სრული დაცვით გააჩნია უშუალო გასასვლელი დ----- ქუჩის მხარეს, რაც მოსახერხებელი მისადგომია სახანძრო, გადაუდებელი სამედიცინო დახმარებისა და სხვა სახის საფრთხეების ასაცილებლად; 7. იმ შემთხვევაში, თუ მოხდება გ----- ა-----ისა და დ---ა ო-----ის ან სხვა მეზობლების უკანონო, დაუსაბუთებელი მოთხოვნების შედეგად ა-----ს ქუჩა №20ა-ში მრავალბინიანი 6 სართულიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის შეჩერება დიდი ხნით, ეს გამოიწვევს სამშენებლო ხარჯების მნიშვნელოვან გაზრდას (იხ. ტომი 2; ს.ფ. 254-258).

3.2.11. გ----- ა-----მა 2016 წლის 12 თებერვალს №4----- ადმინისტრაციული საჩივრით, ხოლო 2016 წლის 24 თებერვალს №6----- დაზუსტებული ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას და მოითხოვა ქ.თბილისის მერიის სსიპ ქ.თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 04 ივლისის №1----- გადაწყვეტილების და ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 10 თებერვლის №1----- ბრძანების ბათილად ცნობა.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2016 წლის 24 ივნისის №1----- ბრძანებით არ დაკმაყოფილდა გ----- ა-----ის 2016 წლის 12 თებერვლის №4----- ადმინისტრაციული საჩივარი და ძალაში დარჩა ქ.თბილისის მერიის სსიპ ქ.თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 04 ივლისის №1-----

გადაწყვეტილება და ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 10 თებერვლის №1--- ბრძანება (იხ. ტომი 1; ს.ფ. 101-103; 104-115; ტომი 2; ს.ფ. 2-14).

4. დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა:

სასამართლომ მიუთითა დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებაზე, რომ ქ.თბილისში, ქ.თბილისში, ა-----ს ქუჩა №20ა-ში, №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი მდებარეობს საცხოვრებელ ზონაში 3-ში. ქ.თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების 19.11 მუხლის თანახმად კი, სამშენებლო მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარების ფუნქციური ზონა 3(სზ-3) არის დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა, სადაც განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს საცხოვრებელი სახლები.

სასამართლომ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქ.თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ (სადავო პერიოდში მოქმედი) მე-2 მუხლის მე-4 პუნქტისა და 24-ე მუხლის ანალიზის საფუძველზე განმარტა, რომ დასაშვებია კოეფიციენტების მაქსიმალური მაჩვენებლების გადამეტება, თუმცა აღნიშნული შესაძლებელია მხოლოდ შესაბამისი პირობების არსებობისას. კოეფიციენტების მაჩვენებლების გადამეტებაზე მსჯელობისას ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია გამოიკვლიოს მოითხოვდა თუ არა ამგვარ გადამეტებას დასახლების სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვისა და არქიტექტურული, აგრეთვე ტერიტორიის განვითარებასთან დაკავშირებული სხვა განსაკუთრებული მიზეზები, ცვლილება კომპენსირდებოდა და წონასწორდებოდა თუ არა სხვა ღონისძიებებით, რომელთა გატარება უზრუნველყოფდა ჯანსაღი საცხოვრებელი და სამუშაო პირობების მოთხოვნების შელახვისა და გარემოზე არახელსაყრელი ზემოქმედების თავიდან აცილებას, სატრანსპორტო და საინჟინრო ინფრასტრუქტურის მოთხოვნების დაკმაყოფილებას, ამგვარ გადამეტებას უპირისპირდებოდა თუ არა სხვა საზოგადოებრივი ინტერესები.

სასამართლომ ქ.თბილისის მერიის 2008 წლის 15 ოქტომბრის №54 ბრძანებით დამტკიცებული „ქ.თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის დებულების“ საფუძველზე აღნიშნა, რომ ქ.თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისია ამზადებს მხოლოდ სპეციალური ზონალური შეთანხმებისათვის ქალაქ თბილისის მერის ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის პროექტს, ხოლო სპეციალური ზონალური შეთანხმების თაობაზე კი საბოლოო გადაწყვეტილებას იღებს

მხოლოდ ქ.თბილისის მერი.

კომისიის 2014 წლის 16 ოქტომბრის №-- სხდომის ოქმის თანახმად, სხდომის დღის წესრიგის 21-ე საკითხს წარმოადგენდა ქ.თბილისში, ისნის რაიონში, ა----ს ქუჩა №20ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთისთვის ქალაქმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდა. საკითხის განხილვის შედეგად აზრი გამოთქვა კომისიის ათმა წევრმა, კერძოდ - კომისიის წევრებმა დააფიქსირეს შემდეგი პიზიცია: „არ არის მისაღები“; „არ არის მისაღები, შეუსაბამოდ გამიჯნულია, შეზღუდვაში ყვება“; „მისაღებია“; „მისაღებია ძველი პარამეტრებით“; „არ არის მისაღები“; „არ არის მისაღები, სასურველია, რომ ამ განაშენიანებაში სიმჭიდროვე არ გაიზარდოს“; „მისაღებია“; „მისაღებია“; „მისაღებია“; „მისაღებია“.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2014 წლის 23 ოქტომბრის №1--- ბრძანებით, ქ.თბილისში, ა-----ს ქ.№20-ში არსებული მიწის ნაკვეთისთვის ქალაქმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდის ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ2) გადამეტების მიზნით გაიცა სპეციალური(ზონალური) შეთანხმება საპროექტო წინადადებით წარდგენილი პარამეტრების შესაბამისად და განისაზღვრა კ2=1,8.

სასამართლომ აღნიშნული აქტი მიიჩნია კანონდარღვევით გამოცემულად და მიუთითა, რომ არ არის დასაბუთებული დედაქალაქის ქალაქმშენებლობით და არქიტექტურული, აგრეთვე ქალაქის განვითარებასთან დაკავშირებული რა განსაკუთრებული მიზეზები იყო სახეზე, რამაც განაპირობა არსებული ტერიტორიის განაშენიანებისათვის დადგენილი ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ2=1,5) გაზრდა და მისი განსაზღვრა კ2=1,8-ით.

სასამართლომ ასევე ყურადღება გაამახვილა კომისიის 2014 წლის 16 ოქტომბრის №-- სხდომის ოქმზე და აღნიშნა, რომ კომისიის წევრების ხმათა გადანაწილების პრინციპისას არ არის დაცული ქ.თბილისის მერიის 2008 წლის 15 ოქტომბრის №54 ბრძანებით დამტკიცებული „ქ.თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის პერიოდში მოქმედი) 7.5 მუხლის მოთხოვნები, რამეთუ კომისიის ერთი წევრის მიერ დაფიქსირებული პიზიცია: „მისაღებია ძველი პარამეტრებით“, ბუნდოვანი და ორაზროვანია და აღნიშნული შესაძლოა ჩაითვალოს დადებით ან/და უარყოფით შეფასებად, იმ თვალსაზრისით, რომ ძველი პარამეტრები გულისხმობს, რომ სწორედ მანამდე არსებული კანონით განსაზღვრული პარამეტრები (კ2=1,5) იყო მისაღები კომისიის ამ კონკრეტული წევრისთვის, აღნიშნულის გამოკვლევა კი არსებითი მნიშვნელობის არის, იმდენად რამდენადაც თუკი დადგინდება, რომ კომისიის აღნიშნული წევრის მიერ გამოხატული ნება არის უარყოფითი, ასეთ შემთხვევაში გამოდის, რომ კომისიის წევრების ხმათა რაოდენობა იყო თანაბარი (მომხრე- 5, წინააღმდეგი-

5), რა დროსაც საკითხის გადაწყვეტა უნდა მომხდარიყო შესაბამისი პროცედურების დაცვით.

ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისია წარმოადგენს ქალაქ თბილისის მერის სათათბირო-საკოორდინაციო ორგანოს, რომლის ერთ-ერთ ფუნქციასაც მოქმედი კანონმდებლობის საფუძველზე წარმოადგენს სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებისათვის ქალაქ თბილისის მერის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის პროექტის მომზადება, მაგრამ აღნიშნული უპირობოდ არ გულისხმობს იმას, რომ კომისიის გადაწყვეტილებას წინასწარ დადგენილი სავალდებულო ხასიათი აქვს ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ საბოლოო გადაწყვეტილების მიღებისას, რამეთუ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის კომპეტენცია არ შეიძლება შეიზღუდოს კომისიის გადაწყვეტილების საფუძველზე, რომელიც თავისი ბუნებით შუალედურ აქტს წარმოადგენს და რომელმაც შესაძლოა მნიშვნელოვანი გავლენა იქონიოს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილების მიღებისას, კომისიის დასკვნა სპეციალური(ზონალური) შეთანხმების საკითხზე ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან შეფასების საგანი უნდა იყოს და არა გადაწყვეტილების მიღების ერთადერთი, უპირობო და სავალდებულო საფუძველი. მით უფრო იმ პირობებში, როდესაც აღნიშნული დასკვნა არ არის დასაბუთებული.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32.4 მუხლის შესაბამისად, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2014 წლის 23 ოქტომბრის №1--- ბრძანება „ქ.თბილისში, ა-----ს ქ.№20ა-ში არსებული მიწის ნაკვეთებისათვის სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის შესახებ“ და მოპასუხე მხარეს – ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას (მერს) დაევალოს კანონით დადგენილ ვადაში, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად გამოსცეს ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ქ.თბილისში, ა-----ს ქუჩა №20ა-ში არსებულ მიწის ქალაქმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდის სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის შესახებ.

სასამართლომ უსაფუძვლოდ მიიჩნია მოსარჩელეთა მოთხოვნა „მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენის შესახებ“ ქ.თბილისის მერიის სსიპ ქ.თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 04 ივლისის №1----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის ნაწილში.

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 10 თებერვლის დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტის

შეთანხმების, მშენებლობის სანებართვო მოწმობის გაცემის თაობაზე №1----- ბრძანების ბათილად ცნობის ნაწილში სარჩელი დაკმაყოფილდა. სასამართლომ მიუთითა, რომ აღნიშნული ბრძანება არქიტექტურის სამსახურმა გამოსცა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2014 წლის 23 ოქტომბრის №1--- ბრძანებით გაზრდილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ2) შესაბამისად, ხოლო სასამართლოს გადაწყვეტილებით აღნიშნული ბრძანება სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი და ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას (მერს) დაევალოს კანონით დადგენილ ვადაში, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შედეგად გამოსცეს ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ქ.თბილისში, ა----- ს ქუჩა №20ა-ში არსებულ მიწის ქალაქმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდის სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის შესახებ. სასამართლომ მიიჩნია, რომ ქ.თბილისში, ა-----ს ქუჩა №20ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და სანებართვო მოწმობის გაცემის თაობაზე შესაბამისი ბრძანება ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ, ქ.თბილისში, ა-----ს ქუჩა №20ა-ში არსებული მიწის ნაკვეთისათვის სპეციალური(ზონალური) შეთანხმების გაცემის შესახებ ახალი გადაწყვეტილებით განსაზღვრული პირობებით უნდა იქნეს გამოცემული.

საქალაქო სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელეთა მოთხოვნა, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2016 წლის 24 ივნისის №1----- ბრძანების ბათილად ცნობის თაობაზე, რომლითაც არ დაკმაყოფილდა გ----- ა-----ის 2016 წლის 12 თებერვლის №4----- ადმინისტრაციული საჩივარი და ძალაში დარჩა ქ.თბილისის მერიის სსიპ ქ.თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 04 ივლისის №1----- გადაწყვეტილება და ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 10 თებერვლის №1----- ბრძანება, უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

სასამართლომ განმარტა, რომ გ----- ა-----ის და დ---ა ო-----ის სასარჩელო მოთხოვნა „მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენის შესახებ“ ქ.თბილისის მერიის სსიპ ქ.თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 04 ივლისის №1----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის თაობაზე მოთხოვნის ნაწილში სასამართლომ უსაფუძვლოდ მიიჩნია, დასახელებული გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის თაობაზე გ----- ა-----ის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2016 წლის 24 ივნისის №1----- ბრძანების ბათილად ცნობის ნაწილშიც მოთხოვნა უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს, ხოლო ვინაიდან სასამართლოს მიერ ბათილად იქნა ცნობილი „საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებაზე მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე“ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის

სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 10 თებერვლის №1----- ბრძანება, შესაბამისად გასაჩივრებული - 2016 წლის 24 ივნისის №1----- ბრძანების კანონშეუსაბამობა აღნიშნულ ნაწილში სახეზეა, რის გამოც ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2016 წლის 24 ივნისის №1----- ბრძანება ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 10 თებერვლის №1----- ბრძანების ბათილად ცნობის თაობაზე გ----- ა-----ის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე ნაწილში.

5. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო მოთხოვნა:

გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 03 აგვისტოს გადაწყვეტილება, სარჩელის დაკმაყოფილებულ ნაწილში და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით გ----- ა-----ის და დ---ა ო-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.

5.1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

საპროექტო მიწის ნაკვეთი (ქ. თბილისი, ა-----ს ქ. N20ა, ს/კ 0-----) მდებარეობს საცხოვრებელ ზონა 3-ში.

ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის #4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ მე-18 მუხლის მე-11 პუნქტის თანახმად, საცხოვრებელი ზონა 3 წარმოადგენს დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელ ზონას, სადაც განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს საცხოვრებელი სახლები. ასევე დასაშვებია ამ წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური ზონალური ნებართვით დაშვებული სახეობები; ბ) კოეფიციენტები: ბ.ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-1) – 0,5; ბ.ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-2) – 1,5; ბ.გ) მიწის ნაკვეთების გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) – 0,2.

აღნიშნული წესების N1 დანართის (ქალაქთმშენებლობითი ზონების ტერიტორიების გამოყენების დაშვებული სახეობების ჩამონათვალი) მე-3 პუნქტის მიხედვით, საცხოვრებელი ზონა 3 არის დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა, სადაც განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს საცხოვრებელი სახლები. ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობებია ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (დომინირებული სახეობა); განაშენიანების დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი (არადომინირებული

სახეობა) და ა.შ.

დადგენილი გარემოებაა, რომ 2014 წლის 09 ოქტომბერს მ-----გ-----მ NA----- განცხადებით მიმართა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს და მოითხოვა ქ. თბილისში, ა-----ს ქ. N20ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთისთვის (ს/კ 0-----) ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდა $k_2=1.8$. წარდგენილ განცხადებას თან ახლდა განმარტებითი ბარათი, რომლის თანახმადაც, განაცხადი მოიცავს დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (8 ბინიანი) მშენებლობისათვის ქალაქგეგმარებითი პარამეტრების გაზრდას არსებული 1.5 დან 1.8-მდე.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის მიერ (2014 წლის 16 ოქტომბრის N35 სხდომის ოქმი) თანხმობა მიეცა განმცხადებელს ქ. თბილისში, ა-----ს ქ. N20ა-ში არსებული მიწის ნაკვეთისათვის ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდაზე. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2014 წლის 23 ოქტომბრის N1--- ბრძანებით კი, ქ. თბილისში, ა-----ს ქ. N20ა-ში არსებული მიწის ნაკვეთისათვის ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდის ინტენსივობის კოეფიციენტის (k_2) გადამეტების მიზნით, გაიცა სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება, რომლის თანახმადაც k_2 განისაზღვრა შემდეგი სახით: $k_2=1.8$

სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის დროს მოქმედი ქ. თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის N4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ 25-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სპეციალური ზონალური შეთანხმება ითვალისწინებს კონკრეტული მიწის ნაკვეთებისათვის განაშენიანებისა (კ-1) და განაშენიანების ინტენსივობის (კ-2) კოეფიციენტების მაჩვენებლების გაზრდას, აგრეთვე გამოყენების ისეთი სახეობის დაშვებას, რომელნიც ამ წესების მოთხოვნებით საჭიროებენ სპეციალურ ზონალურ შეთანხმებას. ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, ქალაქ თბილისის ადმინისტრაციულ საზღვრებში სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებაზე გადაწყვეტილებას იღებს ქ. თბილისის მერი, დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის დასკვნის საფუძველზე. ხოლო მე-4 პუნქტის თანახმად, სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებაზე გადაწყვეტილება მიიღება მშენებლობის ნებისმიერ სტადიაზე.

ამავე წესის 24-ე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, ცალკეულ შემთხვევებში, როდესაც სამშენებლო ნაგებობის მშენებლობა გამართლებულია დასახლების სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვისა და არქიტექტურული, აგრეთვე ტერიტორიის განვითარებასთან დაკავშირებული სხვა განსაკუთრებულ

მიზეზებთან (სოციალური, ეკონომიკური, კულტურული და ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით), დასაშვებია კოეფიციენტის (ტერიტორიის განაშენიანებისა (კ-1) და განაშენიანების ინტენსივობის (კ-2)) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება, შესაბამისი ქალაქგეგმარებითი პროექტის, მშენებლობის ნებართვის გამცემი შესაბამისი სამსახურის და ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საკითხთა საბჭოს დასკვნის საფუძველზე, რომელსაც განკარგულებით ამტკიცებს ქალაქ თბილისის მერი.

კომისიამ, რომელსაც გააჩნია შესაბამისი კომპეტენცია და ცოდნა კონკრეტული მიწის ნაკვეთებისთვის განაშენიანებისა (კ-1) და განაშენიანების ინტენსივობის (კ-2) კოეფიციენტების მაჩვენებლების გაზრდის საკითხებთან დაკავშირებით მიიღო დადებითი გადაწყვეტილება. თავის მხრივ, აღნიშნულ დასკვნაზე დაყრდნობით ქ. თბილისის მერმა 2014 წლის 23 ოქტომბრის N1--- ბრძანების სახით კონკრეტულ სუბიექტს მისცა თანხმობა სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებაზე. იმ პირობებში, როდესაც შესაბამისი კომპეტენციის მქონე კომისია დასაშვებად მიიჩნევს კოეფიციენტების გაზრდას, გაურკვეველია, რატომ არ უნდა გაეზიარებინა ქ. თბილისის მერს აღნიშნული პოზიცია.

რაც შეეხება სასამართლოს მითითებას, რომ ერთი კომისიის წევრის პოზიცია - "მისაღებია ძველი პარამეტრებით" არის ბუნდოვანი, ადმინისტრაციული ორგანო არ იზიარებს, ვინაიდან, არსებითაა კომისიის საბოლოო გადაწყვეტილება, რაც კომისიის ოქმის თანახმად, დადებითია.

ადმინისტრაციული ორგანო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ საპროექტო მიწის ნაკვეთისათვის ნორმატიულად განსაზღვრულია კ2 კოეფიციენტი 1.5, ხოლო სადავო ბრძანებით ეს უკანასკნელი გაიზარდა 1.8-მდე, ანუ მხოლოდ 0.3-ით, რაც იმდენად მცირე გადაჭარბებაა, რომ რეალურ გავლენას ვერ იქონიებს მიმდებარე განაშენიანებაზე.

სადავო აქტი წარმოადგენს აღმჭურველ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60 პრიმა მუხლის მე-4 ნაწილის მიხედვით, დაუშვებელია კანონსაწინააღმდეგო აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, თუ დაინტერესებულ მხარეს კანონიერი ნდობა აქვს ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტის მიმართ, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არსებითად არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ და სხვა პირის უფლებებს ან ინტერესს. შესაბამისად, იმისათვის, რომ სასამართლომ მიიღოს გადაწყვეტილება მისი ბათილად ცნობის შესახებ, დასაბუთებული უნდა იყოს მოსარჩელის იურიდიული ინტერესისათვის პირდაპირი და უშუალო ზიანის მიყენების ფაქტი, ამასთან, აღნიშნული ზიანი უნდა იყოს არსებითი ხასიათის და აქტის ბათილად ცნობით მესამე პირისათვის მიყენებულ ზიანზე მეტი.

სასამართლომ აღმჭურველი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ისე ცნო ბათილად, რომ არ არის დასაბუთებული რა პირდაპირი და უშუალო ზიანი ადგება მოსარჩელე მხარეს. სასამართლო უთითებს, სავარაუდო, სამომავლო, არარსებულ ზიანზე. ასეთ შემთხვევაში, აღმჭურველი აქტის ბათილად ცნობა კი პირდაპირ წინააღმდეგობაშია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60 პრიმა მუხლის მოთხოვნებთან.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციული ორგანო მიიჩნევს, რომ არ არსებობს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2014 წლის 23 ოქტომბრის N1--- ბრძანების ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძვლები.

ვინაიდან სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი მერის ბრძანება სპეციალური ზონალური შეთანხმების შესახებ, სასამართლომ ასევე ბათილად ცნო ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 10 თებერვლის ბრძანება "საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებაზე მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 24 ივნისის N1----- ბრძანება გ----- ა-----ის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 10 თებერვლის ბრძანების ბათილად ცნობის ნაწილში. აღნიშნული აქტები სასამართლომ ბათილად ცნო, როგორც თანმდევი შედეგი, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2014 წლის 23 ოქტომბრის N1--- ბრძანების ბათილად ცნობისა. ადმინისტრაციული ორგანო განმარტავს, რომ მშენებლობის ნებართვის გაცემის შემდგომ, სასამართლოს მიერ სპეციალური ზონალური შეთანხმების ბათილად ცნობა არ ადასტურებს რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ სადავო ადმინისტრაციული აქტის გამოცემისას დარღვეულია კანონის მოთხოვნა. პირველი ინსტანციის სასამართლო ვერ უთითებს ისეთ გარემოებას, რომელიც არქიტექტურის სამსახურს სადავო აქტის მიღებისას უნდა გამოეკვლია და არ გამოეკვლევა. შესაბამისად, ამგვარი გადაწყვეტილება წინააღმდეგობაში მოდის ბათილად ცნობის ინსტიტუტთან.

6. ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის სააპელაციო საჩივრის მოთხოვნა:

გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 03 აგვისტოს გადაწყვეტილება, სარჩელის დაკმაყოფილებულ ნაწილში და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით გ----- ა-----

---ის და დ---ა ო-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.

6.1. ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

სააპელაციო საჩივრის ავტორმა აღნიშნა, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებისას უპირველესად უნდა დადგინდეს მისი კანონსაწინააღმდეგობა და შემდეგ ის გარემოება, რეალურად ამ აქტის მოქმედება მიაყენებს თუ არა პირდაპირ და უშუალო ზიანს მესამე პირის კანონიერ უფლებებსა და ინტერესს. მხოლოდ ადმინისტრაციული აქტის კანონსაწინააღმდეგობის დადგენა არ შეიძლება, თუ მას არ მოყვება მესამე პირის კანონიერი უფლებებისა და ინტერესებისადმი პირდაპირი და უშუალო ზიანი.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ #1----- ბრძანების გაბათილება უკანონო და დაუსაბუთებელია, ვინაიდან სასამართლო ბათილად ცნობის საფუძვლად უთითებს მხოლოდ სპეციალური ზონალური შეთანხმების გაცემის თაობაზე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის #1--- ბრძანების ბათილად ცნობას. ვიდრე კანონიერ ძალაში არ შევა სასამართლოს ის გადაწყვეტილება, რომლითაც ეს აქტი ბათილად იქნა ცნობილი, იგი მოქმედია და შესაბამისად კანონიერია მის საფუძველზე წარმოშობილი სამართლებრივი შედეგი. თუ არ იარსებებს სხვა სახის დადგენილი ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები, რომელიც დაადასტურებს #1----- ბრძანების კანონსაწინააღმდეგობას, მისი ბათილად ცნობა არასწორი და უკანონოა.

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57-ე დადგენილების თანახმად, მშენებლობის ნებართვა გაიცემა სამი სტადიით: პირველი - მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა, მეორე - არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მესამე - მშენებლობის ნებართვის გაცემა. მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა არის მშენებლობის ნებართვის გაცემის პირველი ეტაპი - მთავარი საფუძველი არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და შემდგომ შეთანხმებულ არქიტექტურულ პროექტზე მშენებლობის ნებართვის გაცემისა. მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში აისახება ის ინფორმაცია, თუ რა პირობებია დადგენილი ნორმატიულად საპროექტო მიწის ნაკვეთისათვის და რა მოცემულობაშია შესაძლებელი მისი სამშენებლოდ განვითარება. პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ სარჩელი #1----- ბრძანების ნაწილში, რომლითაც ა-----ს ქ. #20ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთისათვის დადგინდა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები, არ დაკმაყოფილდა,

აღნიშნული ბრძანება ძალაში დარჩა. ამ შემთხვევაში სასამართლოს აუცილებლად უნდა ემსჯელა რამდენად შესაძლებელი იყო სამშენებლო სამუშაოების განხორციელება იმ პარამეტრებში, რაც საპროექტო მიწის ნაკვეთისათვის ნორმატიულად დადგენილი იყო და განსაზღვრული იყო #1----- ბრძანებით. სასამართლოს მიერ #1----- ბრძანების სრულად ბათილად ცნობით დამკვეთს წაერთვა უფლება მოითხოვოს არსებული პროექტის კორექტირება და #1----- ბრძანებასთან შესაბამისობაში მოყვანა, ვინაიდან შეთანხმებული პროექტი სასამართლომ სრულად ბათილად ცნო.

სააპელაციო საჩივრის ავტორის განმარტებით, ზიანის არსებობა არის აუცილებელი პირობა იმისა, რომ მოხდეს აღმჭურველი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა. იმ შემთხვევაშიც კი, რომ დადგინდეს ადმინისტრაციული აქტის კანონსაწინააღმდეგობა, თუ იგი არსებით ზიანს არ აყენებს მესამე პირის კანონიერ უფლებებსა და ინტერესებს და ეს ზიანი არსებითად არ აღემატება იმ ზიანს, რომელიც აღმჭურველი აქტის ადრესატს მიაღებდა მისი ბათილად ცნობით, დაუშვებელია თუნდაც უკანონო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა. მოცემულ შემთხვევაში სასამართლო საერთოდ არ მსჯელობს ზიანის არსებობაზე, რომელიც ადგება მოსარჩელე მხარეებს #1----- ბრძანებით.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე არქიტექტურის სამსახურს მიაჩნია, რომ უნდა გაუქმდეს პირველი ინსტანციის სასამართლოს 2017 წლის 11 ოქტომბრის გადაწყვეტილება, იმ ნაწილში, რომლითაც ბათილად იქნა ცნობილის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 10 თებერვლის #1----- ბრძანება; საქმეზე მიღებულ იქნას ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც სასარჩელო მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდება.

7. სააპელაციო სასამართლოს მიერ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

7.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით. სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივარში მითითებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე

მუხლების შემადგენლობას, შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 385-ე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, როდესაც არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების აბსოლუტური საფუძვლები (სსსკ-ის 394-ე მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევები), სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია თვითონ გამოიტანოს გადაწყვეტილება, რა დროსაც სსსკ-ის 386-ე მუხლის მიხედვით გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით იღებს ახალ გადაწყვეტილებას.

სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, მიუთითებს მათზე (რადგან მხარეები ფაქტებზე არ დავობენ), ხოლო სამართლებრივ შეფასების თვალსაზრისით კი აღნიშნავს შემდეგს:

დავის ძირითადი საგანია ქ. თბილისში, ა-----ს ქ. N20ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მშენებლობის ნებართვის გაცემის კანონიერება, რომლის ფარგლებშიც, უნდა შემოწმდეს მესამე პირებზე (მოსარჩელებზე) მიყენებული ზიანის არსებობა.

სააპელაციო პალატა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57-ე დადგენილების საფუძველზე განმარტავს, რომ მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოიცავს სამ ურთიერთდამოკიდებულ, მაგრამ ადმინისტრაციული წარმოების თვალსაზრისით დამოუკიდებელ სტადიას: I სტადია – ქალაქთმშენებლობითი პირობების დადგენა (მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცება); II სტადია – არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის შეთანხმება (არქიტექტურული პროექტის, კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგიური სქემის შეთანხმება); III სტადია – მშენებლობის ნებართვის გაცემა.

ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 04 ივლისის N1----- გადაწყვეტილებით დამტკიცდა ქ. თბილისში, ა-----ს ქ. N20ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები. მოცემული გადაწყვეტილებით დადგინდა, რომ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარების ფუნქციური ზონა იყო - საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3); ხოლო ქალაქგეგმარებითი პარამეტრების განისაზღვრა შემდეგნაირად: მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი: $k-1=0,5$; მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი: $k-2=1,5$; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი: $k-3=0,2$. მოცემული გადაწყვეტილება წარმოადგენს მშენებლობის ნებართვის გაცემის მიზნით ჩატარებული ადმინისტრაციული წარმოების პირველი სტადიის შედეგს.

საგულისხმოა, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 03 აგვისტოს გადაწყვეტილებით, სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 04 ივლისის N1----- გადაწყვეტილება მიჩნეულ იქნა კანონიერად. აღნიშნულ ნაწილში გადაწყვეტილება არ არის გასაჩივრებული. შესაბამისად, მოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი შესულია კანონიერ ძალაში, რაც მიუთითებს მასზე, რომ სადავო აქტით დადგენილი რეგულაციები ითვლება კანონიერად და მისი ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძვლების კვლევა აღარ დაიშვება. ამდენად, სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 04 ივლისის N1----- გადაწყვეტილებით მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტის დადგენა $k-2=1,5$ -ის ოდენობით ითვლება კანონიერად და მხარეები მას სადავოდ არ ხდ---.

მოცემულ ეტაპზე სასამართლოს კვლევის საგანს წარმოადგენს მშენებლობის ნებართვის გაცემის მიზნით განხორციელებული ადმინისტრაციული წარმოების მე-2 და მე-3 ეტაპების და მათ საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების კანონიერების შესწავლა.

სადავო პერიოდში მოქმედი ქ. თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის N4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ 25-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სპეციალური ზონალური შეთანხმება ითვალისწინებს კონკრეტული მიწის ნაკვეთებისათვის განაშენიანებისა (კ-1) და განაშენიანების ინტენსივობის (კ-2) კოეფიციენტების მაჩვენებლების გაზრდას, აგრეთვე გამოყენების ისეთი სახეობის დაშვებას, რომელნიც ამ წესების მოთხოვნებით საჭიროებენ სპეციალურ ზონალურ შეთანხმებას. ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, ქალაქ თბილისის ადმინისტრაციულ საზღვრებში სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებაზე გადაწყვეტილებას იღებს ქ. თბილისის მერი, დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის დასკვნის საფუძველზე. ხოლო მე-4 პუნქტის თანახმად, სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებაზე გადაწყვეტილება მიიღება მშენებლობის ნებისმიერ სტადიაზე.

ამავე წესის 24-ე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, ცალკეულ შემთხვევებში, როდესაც სამშენებლო ნაგებობის მშენებლობა გამართლებულია დასახლების სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვისა და არქიტექტურული, აგრეთვე ტერიტორიის განვითარებასთან დაკავშირებული სხვა განსაკუთრებულ მიზეზებთან (სოციალური, ეკონომიკური, კულტურული და ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით), დასაშვებია კოეფიციენტის (ტერიტორიის განაშენიანებისა (კ-1) და განაშენიანების ინტენსივობის (კ-2)) ზღვრული

მაჩვენებლის გადამეტება, შესაბამისი ქალაქგეგმარებითი პროექტის, მშენებლობის ნებართვის გამცემი შესაბამისი სამსახურის და ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საკითხთა საბჭოს დასკვნის საფუძველზე, რომელსაც განკარგულებით ამტკიცებს ქალაქ თბილისის მერი.

დადგენილ გარემოებას წარმოადგენს, რომ ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის 2014 წლის 16 ოქტომბრის სხდომაზე (სხდომის ოქმი N35) მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის კ2-ის 1,8-ით განსაზღვრის შესახებ. კომისიის აღნიშნული გადაწყვეტილების საფუძველზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ გამოიცა 2014 წლის 23 ოქტომბრის N1--- ბრძანება, რომლის თანახმად, ქ. თბილისში, ა-----ს ქ. N20ა-ში არსებული მიწის ნაკვეთისათვის ქალაქმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდის ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ2) გადამეტების მიზნით, გაიცა სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება საპროექტო წინადადებით, წარდგენილი პარამეტრების შესაბამისად და განისაზღვრა კ2=1,8.

ამდენად, ქ. თბილისში, ა-----ს ქ. N20ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2014 წლის 23 ოქტომბრის N1--- ბრძანებით განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ2) ნაცვლად არსებულის - 1,5-ის, განისაზღვრა 1,8-ით. შესაბამისად, კოეფიციენტის ცვლილება განხორციელა 0,3 ერთეულის ოდენობით. პალატა ყურადღებას მიაქცევს აპელანტების განმარტებაზე, რომ მითითებული ოდენობით კოეფიციენტის ცვლილებას შესაძლოა გამოეწვია შენობის მოცულობის გაზრდა სიმაღლეში არაუმეტეს ერთი სართულისა.

სააპელაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2014 წლის 23 ოქტომბრის N1--- ბრძანების კანონიერების შემოწმებისას არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებას წარმოადგენს დადგინდეს მოცემული სადავო აქტით კონკრეტულად რა სახის ზიანი ადგება მოსარჩელე პირებს, ამასთან, არანაკლებ მნიშვნელობის მქონე გარემოებას წარმოადგენს დადგინდეს მოცემული აქტის ბათილად ცნობის პირობებში მშენებლობის განმახორციელებელი პირისთვის მიყენებული ზიანის მოცულობა. უნდა დადგინდეს მოსალოდნელი ზიანის ოდენობა სადავო აქტის ძალაში დატოვებისა და მისი ბათილად ცნობის პირობებში და მოხდეს მათი შეპირისპირება. დაუშვებელია ერთი სიკეთის დაცვა მასზედ აღმატებული სიკეთის ხელყოფის ხარჯზე.

დადგენილია, რომ მოსარჩელე გრიგოლ ა-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება მდებარეობს დ----- ქუჩა N19ა-ში, ხოლო მოსარჩელე დ---ა ო-----ის საკუთრება - შ--- ზ-----ს ქუჩა N12/22-ში. საქმეში წარმოდგენილი ფერადი

ორთოფოტოთი დასტურდება, რომ ა-----ს, დ----- და შ--- ზ-----ს ქუჩები მდებარეობს ერთმანეთის მიმდებარედ. კერძოდ, შ--- ზ-----ს ქუჩა კვეთს ა-----სა და დ----- ქუჩებს.

შპს „საქართველოს დამოუკიდებელი ექსპერტიზის ცენტრის“ მიერ 2016 წლის 04 იანვარს გაცემული №4---- ექსპერტიზის დასკვნაში აღნიშნულია, რომ ქ.თბილისში, დ----- ქუჩა №19ა-ში ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლი არის ავარიულ მდგომარეობაში და სასწრაფოდ ესაჭიროება აღდგენითი სამუშაოები; ა-----ს ქუჩა №20ა-ში მიმდინარე მშენებლობამ შესაძლებელია კიდევ უფრო დააზიანოს და საცხოვრებლად უვარგისი გახადოს გ.ა-----ის საცხოვრებელი სახლი. სააპელაციო პალატა ყურადღებას მიაქცევს მასზედ, რომ მოცემული დასკვნით არ არის დაკონკრეტებული თუ რა სახის სამუშაოებმა, მშენებლობის რომელმა ეტაპმა შეიძლება გამოიწვიოს ზიანის მიყენება. განსახილველი საქმისთვის მნიშვნელოვანია დადგინდეს 0,3 ერთეულით კოეფიციენტის გაზრდა (დაახლოებით მიმდინარე მშენებლობის მოცულობის გაზრდა დამატებით ერთი სართულით) გამოიწვევს თუ არა მოსარჩელეებისთვის ზიანის დადგომას. ძალაში არსებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2014 წლის 23 ოქტომბრის N1--- ბრძანება გულისხმობს, რომ მშენებლობის განხორციელება დანარჩენი მოცულობით ზიანს არ აყენებს მოსარჩელეებს და ამგვარი მშენებლობა კანონიერია. პალატას მიაჩნია, რომ გ----- ა-----მა და დ---ა ო-----მა ვერ დაადასტურეს/მიუთითეს თუ რა სახის ზიანს მიაყენებთ მათ ა-----ს ქუჩაზე მიმდინარე მშენებლობის მოცულობის გაზრდა მითითებული ოდენობით. ამდენად, სააპელაციო სასამართლოს განსახილველი დავისთვის შპს „საქართველოს დამოუკიდებელი ექსპერტიზის ცენტრის“ მიერ გაცემული დასკვნა არარელევანტურად მიაჩნია.

საქამეში წარმოდგენილია, ასევე დამოუკიდებელი სასამართლო ექსპერტის დ--- მ-----ლის მიერ 2016 წლის 24 ივნისს და 18 ივლისს გაცემული ექსპერტიზის დასკვნები, სადაც აღნიშნულია, რომ იმ შემთხვევაში, თუ მ--- გ--- გააგრძელებს 6 სართულიანი საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობას, მას შემდეგ რაც შეივსო რკინა-ბეტონის ქვაბული, მშენებლობის გაგრძელება არ გამოიწვევს დ---ა ო-----ის სახლის დაზიანებას; დ----- ქუჩა №19ა-ში მდებარე გ----- ა-----ის სახელზე, ა-----ს ქუჩა №20ა-ში მიმდინარე მრავალბინიანი 6 სართულიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობით, არავითარი დაზიანებები არ შეინიშნება, აღნიშნული მშენებლობა არავითარ ზიანს არ აყენებს გ----- ა-----ის სახლს; ა-----ს ქუჩა №20ა-ში მიმდინარე მრავალბინიანი 6 სართულიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის გაგრძელება და დამთავრება არ გამოიწვევს გ----- ა-----ის სახლის დაზიანებას. პალატას მიაჩნია, რომ მიუხედავად იმისა, რომ მოცემულ დასკვნებში არ არის მსჯელობა კოეფიციენტის გაზრდის შედეგად სამშენებლო სამუშაოების მოცულობის გაზრდა მიაყენებს თუ არა ზიანს მოსარჩელეთა ქონებას, მნიშვნელოვანია დასკვნა, რომ მიმდინარე სამშენებლო სამუშაოები ფაქტობრივად ზიანს არ

იწვევს, რაც კიდევ უფრო ამცირებს იმის ვარადაუდს, რომ სამშენებლო სამუშაოების მოცულობის მცირე ოდენობით (კ2-0,3-ით) გაზრდით რაიმე ხელშესახები ზიანი მიადგეთ მოსარჩელეებს.

დადგენილია, რომ 2016 წლის 19 ივლისს შპს „მ-----სსა“ და ქ. თბილისში, ა-----ს ქ. N20ა-ში მდებარე ნაკვეთის მესაკუთრეს, მ---- გ-----ს შორის დაიდო აღნაგობის ძირითადი ხელშეკრულება და უძრავი ქონების გაცვლის წინარე ხელშეკრულება, რომლითაც შპს „მ-----სსა“ იკისრა ვალდებულება მ---- გ-----ს მიწის ნაკვეთზე საკუთარი ხარჯებით აღმართოს (ააშენოს) მიწის ნაკვეთთან მყარად დაკავშირებული შენობა-ნაგებობა, რომლის ნაწილიც ამავე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებით გადაეცემა ნაკვეთის მესაკუთრეს. კომპანიამ იკისრა ვალდებულება შენობა-ნაგებობის პროექტირებისა და მშენებლობის ნებართვის მისაღებად საჭირო ყველა ხარჯის გაწევაზე. შპს „მ-----სსა“ წარმომადგენლის მ-----ადის განმარტებით, მან მშენებლობისათვის აიღო სესხი ბანკიდან 40 000 დოლარის ოდენობით და ყოველთვიურად პროცენტის სახით იხდის 1000 დოლარს; არსებული მდგომარეობის - შეჩერებული მშენებლობის გამო, ორმა მყიდველმა გააუქმა ხელშეკრულება კომპანიასთან; სამშენებლო მასალების მიმწოდებლებთან - შპს „333“-თან ერიცხება დავალიანება 15759 ლარის ოდენობით, რაც დასტურდება 2016 წლის 13 დეკემბერს გაფორმებული შედარების აქტით. საქმეში წარმოდგენილია სამშენებლო სამუშაოებისათვის გასაწევი თანხების კალკულაცია, რაც ჯამში შეადგენს 178 679,89 ლარს. ამასთან, წარმოდგენილია სესხის ხელშეკრულებები 1585 აშშ და 850 აშშ დოლარის ოდენობით. პალატას მიაჩნია - მიუხედავად იმისა, რომ წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დასტურდება სამშენებლო სამუშაოებისათვის სესხის სახით 40 000 დოლარის აღება, სამშენებლო სამუშაოებისათვის გაწეული ხარჯი დადასტურებულია. პალატას მოსახრებით, სადავო აქტის ბათილად ცნობის პირობებში ადგილი ექნება მიწის ნაკვეთის მესაკუთრისა და მშენებლობის მწარმოებელი პირისთვის დიდი ოდენობით მატერიალური ზიანის მიყენების ფაქტს, განსხვავებით მოსარჩელეებისაგან. მოსარჩელეებისთვის მიყენებული ან/და მოსალოდნელი ზიანის დადგომის ფაქტი არ დგინდება.

ზემოაღნიშნული მსჯელობიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ 2014 წლის 23 ოქტომბრის N1--- ბრძანებით განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტება 0,3 ერთეულით წარმოადგენს კოეფიციენტის უმნიშვნელო ცვლილებას, რაც უფლებრივი შეზღუდვის სახით ვერ აისახება მოდავე მხარეებზე. შესაბამისად, კოეფიციენტის გაზრდილ ოდენობაზე მითითებით N1--- ბრძანების ბათილად ცნობის საფუძველი არ არსებობს. ვინაიდან, სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ კოეფიციენტის 0,3-ით გაზრდის შემთხვევაში არ ირღვევა მხარეთა კანონიერი უფლებები და ინტერესები, პალატა მიზანშეწონილად აღარ მიიჩნევს იმსჯელოს ზონალური საბჭოს მიერ

ქალაქმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდისას, კომისიის წევრთა მიერ მიცემული ხმების გადანაწილების საკითხზე.

დადგენილია, რომ სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 10 თებერვლის N1----- ბრძანებით, შეთანხმდა ქ. თბილისში, ა-----ს ქ. N20ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი; გაიცა მშენებლობის ნებართვა და სანებართვო მოწმობა; მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2015 წლის 10 თებერვლიდან 2016 წლის 10 მაისის ჩათვლით. ამდენად, დასრულდა მშენებლობის ნებართვის გაცემის მე-2 და მე-3 სტადიაც - შეთანხმდა არქიტექტურული პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა.

აღნიშნული ბრძანება პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ ბათილად იქნა ცნობილი იმ საფუძველით, რომ სასამართლომ სადავო საკითხის გადაუწყვეტად ბათილად ცნო ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2014 წლის 23 ოქტომბრის N1--- ბრძანება განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ2) გაზრდის შესახებ. სააპელაციო სასამართლო არ იზიარებს საქალაქო სასამართლოს დასკვნებს, მიუთითებს N1--- ბრძანების კანონიერებასთან დაკავშირებით ზემოაღნიშნულ მსჯელობაზე და მიიჩნევს, რომ N1--- ბრძანება ვერ გახდება არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 10 თებერვლის N1----- ბრძანების ბათილობის საფუძველი.

სააპელაციო პალატა ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებას, რომ სადავო სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 10 თებერვლის N1----- ბრძანება წარმოადგენს აღმჭურველ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, რომლის ბათილად ცნობისათვის მნიშვნელოვანია არსებობდეს კანონმდებლობით მკაცრად დადგენილი წინაპირობები, რადგან რიგ შემთხვევებში ამგვარი აქტის კანონსაწინააღმდეგო ხასიათიც კი ვერ გახდება მისი ბათილად ცნობის საფუძველი. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის მე-4 ნაწილზე, რომლის თანახმად, დაუშვებელია კანონსაწინააღმდეგო აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, თუ დაინტერესებულ მხარეს კანონიერი ნდობა აქვს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიმართ, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არსებითად არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირთა კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს. ამავე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, დაინტერესებული მხარის კანონიერი ნდობა არსებობს იმ შემთხვევაში, თუ მან ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის საფუძველზე განახორციელა იურიდიული მნიშვნელობის მოქმედება და უკანონო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობით მას მიაღება ზიანი. კანონიერი ნდობა არ არსებობს, თუ მას საფუძველად უდევს დაინტერესებული მხარის უკანონო ქმედება.

სადავო საკითხთან მიმართებაში მნიშვნელოვანია გაირკვეს, გასაჩივრებული აქტი ექცევა თუ არა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის მე-4 ნაწილის პირველი წინადადებით განსაზღვრულ კატეგორიაში, რადგან გატარებული მმართველობითი ღონისძიების სტაბილურობის და პირის კანონიერი ნდობის დაცვის უზრუნველსაყოფად კანონმდებელი განსაკუთრებული სამართლებრივი დაცვის ობიექტად აცხადებს თვით კანონსაწინააღმდეგო აღმჭურველ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს და ადგენს მისი გაბათილების დაუშვებლობის სტანდარტს, პირის კანონიერი ნდობის არსებობის პირობებში. ამავე მუხლის მე-5 ნაწილით განსაზღვრულია, როგორ უნდა შემოწმდეს დაინტერესებული მხარის კანონიერი ნდობის არსებობა, კერძოდ, თუ მხარემ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის საფუძველზე განახორციელა იურიდიული მნიშვნელობის მოქმედება და უკანონო ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობით მას მიადგება ზიანი. ამდენად, შეფასების საგანს წარმოადგენს ადმინისტრაციული სამართლის ასევე უმნიშვნელოვანესი კანონიერებისა და კანონიერი ნდობის პრინციპებს შორის კონფლიქტი. ამ პირობებში თანაზომიერების პრინციპის მეშვეობით უნდა დადგინდეს, თუ რომელი პრინციპის დაცვა არის კონკრეტულ შემთხვევაში პრიორიტეტული, რომელი პრინციპია აღმატებული ხარისხის და რომლის უზრუნველყოფა არის დაცვის ღირსი. სასამართლო მიუთითებს, რომ კანონიერების პრინციპი პრიორიტეტულია კანონიერი ნდობის პრინციპთან მიმართებით, თუ აქტი არსებითად არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირის კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს. ამგვარი გარემოებების დადასტურების შემთხვევაში გადის აღმჭურველი აქტი განსაკუთრებული სამართლებრივი დაცვის ქვეშ მყოფი უკანონო აქტების ფარგლებიდან, რამდენადაც ადგილი აქვს საჯარო ინტერესების არსებითად დარღვევას. ამასთან, არსებითი ხასიათის დარღვევა მაშინაა სახეზე, თუ სხვა პირთა უფლებებისა და ინტერესების დაცვა შეუძლებელია მოცემული ადმინისტრაციული აქტის გაუქმების გარეშე.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მესამე პირების კანონიერი ნდობა ადმინისტრაციულ ორგანოს მიერ გამოცემული სადავო აქტის მიმართ უდავოდ დადგენილია, რადგან გასაჩივრებული აქტების საფუძველზე დაწყებულია მშენებლობა.

მოსარჩელეთა ინტერესების დადგენასთან მიმართებით, სასამართლო აღნიშნავს, რომ ზოგადად სადავო საკითხს შეიძლება გავლენა ჰქონდეს მოსარჩელეთა ინტერესსა და უფლებებზე, რამდენადაც დავა ეხება სივრცით-ტერიტორიული განვითარების საკითხს, თუმცაღა მხარეთა ინტერესების პროპორციულობის კუთხით, არსებითია არა ნებისმიერი კანონით დაცული ინტერესი, არამედ კონკრეტული, სადავო საკითხთან დაკავშირებით მკვეთრად გამოხატული ინტერესი და მისი ხელყოფის ინტენსიურობა. განსახილველ

შემთხვევაში, მოსარჩელე მხარეები ვერ ასაბუთებენ კონკრეტულად რა სახის ზიანს აყენებს მათ სადავო აქტები. პალატა ვერ გაიზიარებს მოსარჩელეთა მითითებას მშენებლობის დისტანციასა და ღიობთან დაკავშირებით, როგორც სადავო აქტების ბათილად ცნობის საფუძველზე, რამეთუ მათი პოზიცია არ ემყარება სადავო ურთიერთობის მარეგულირებელი სამართლებრივი აქტების რომელიმე კონკრეტულ ნორმას. სამართლებრივი ნორმის დაურღვევლად გამოცემული აქტი კი მიიჩნევა კანონიერ აქტად.

ამდენად, სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2015 წლის 10 თებერვლის N1----- ბრძანების კანონსაწინააღმდეგო ხასიათის შემთხვევაშიც კი არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის საფუძველი, თუმცა პალატა ადასტურებს აღნიშნული აქტის კანონიერებას.

რაც შეეხება მოსარჩელეთა წარმომადგენლის მითითებებს იმ გარემოებაზე, რომ საჭირო იყო მშენებლობა განხორციელებულიყო სამეზობლო მიჯნიდან 5 მეტრის დაშორებით, სააპელაციო პალატა განმარტავს: საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის #59 დადგენილებით - ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე, 26-ე მუხლი განსაზღვრავს, რომ სამეზობლო მიჯნის ზონა განისაზღვრება 3.0 მეტრით და ამ ზონაში დაუშვებელია მეზობლის ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობის გარეშე ღიობის და ა. შ განთავსება; ხოლო რაც შეეხება მოსარჩელეთა წარმომადგენლის მიერ მითითებულ 5 მეტრიან დისტანციას, აღნიშნული მუხლი ამგვარი მანძილის დაცვის ვალდებულებას ადგენს არა ღიობის, არამედ იმ შემთხვევაში, როდესაც შენობის ნაწილის კონსტრუქციად და მოსაპირკეთებლად გამოიყენება წვადი სამშენებლო მასალა. იგივე რეგულაციებია მოცემული საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2008 წლის 8 ივლისის #1-1/1254 ბრძანებაში, დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე (25-ე მუხლი). მოცემულ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილი პროექტით არ არის გათვალისწინებული სამეზობლო მიჯნის ზონაში ღიობის არსებობა და ამდენად, ამ თვალსაზრისით ადმინისტრაციული ორგანოს აქტები კანონიერია, ხოლო რაც შეეხება 5 მეტრიან დისტანციაზე მითითებას, იგი არარელევანტურია, ვინაიდან მოცემულ ეტაპზე არ დასტურდება შენობის წვადი სამშენებლო მასალით მოპირკეთების ფაქტი.

ასევე, მხარის მითითება აქტების ბათილად ცნობის საფუძველად ჯანსაღ გარემოში ცხოვრების უფლებასა და საკუთრების გაუვარგისებაზე, სააპელაციო პალატას მიაჩნია ჰიპოთეტურად და აქტების ბათილად ცნობის საფუძველების არარსებობის პირობებში მით უფრო ვერ გაიზიარებს მას.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა ვერ

გაიზიარებს ქვემდგომი ინსტანციის სასამართლოს პოზიციას მასზედ, რომ გასაჩივრებული აქტები გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა შესწავლისა და გამოკვლევის გარეშე. პალატის მოსაზრებით, მშენებლობის ნებართვის გაცემის მიზნით ჩატარებული ადმინისტრაციული წარმოების სამივე ეტაპი წარიმართა კანონმდებლობის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს მათ საფუძველზე გამოცემული აქტების ბათილად ცნობის ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძვლები. იმ პირობებში, როდესაც მშენებლობის ნებართვასთან დაკავშირებული სადავო აქტები სააპელაციო სასამართლომ მიიჩნია კანონიერად, მათი ბათილად ცნობის თაობაზე ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 24 ივნისის ბრძანებაც წარმოადგენს კანონის მოთხოვნათა დაცვით გამოცემულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს. ამდენად, სააპელაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივრები უნდა დაკმაყოფილდეს; უნდა გაუქმდეს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება და სასარჩელო მოთხოვნები არ დაკმაყოფილდეს.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხი

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹ მუხლის თანახმად, სარჩელის მიღებაზე უარის თქმის, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის, სარჩელის განუხილველად დატოვების ან საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით (განჩინებით) აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი წესით. მხარეთა მორიგების შემთხვევაში სასამართლო აუქმებს უზრუნველყოფის ღონისძიებას, თუ მხარეები სხვა რამეზე არ შეთანხმდებიან.

იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ მოსარჩელებს უარი ეთქვათ სარჩელის დაკმაყოფილებაზე, უნდა გაუქმდეს მოცემულ საქმეზე თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 16 მაისის განჩინებით გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიება.

10. პროცესის ხარჯები:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53.1 მუხლის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც

მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, გ----- ა-----ის სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100 ლარი და დ---ა ო-----ის სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100 ლარი უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად, ხოლო სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ სააპელაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 150 ლარის ანაზღაურება სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის სასარგებლოდ, უნდა დაეკისროთ გ----- ა-----სა და დ---ა ო-----ს სოლიდარულად.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-12, 22-ე, მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის სააპელაციო საჩივრები დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 3 აგვისტოს გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნას ახალი გადაწყვეტილება;
3. გ----- ა-----ის და დ---ა ო-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
4. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2016 წლის 16 მაისის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება;
5. გ----- ა-----ის სარჩელზე, სახელმწიფო ბაჟის სახით, გადახდილი 100 (ასი) ლარი და დ---ა ო-----ის სარჩელზე, სახელმწიფო ბაჟის სახით, გადახდილი 100 (ასი) ლარი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად;
6. სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ სააპელაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 150 (ას ორმოცდაათი) ლარის ანაზღაურება სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის სასარგებლოდ, უნდა დაეკისროს გ----- ა-----სა და დ---ა ო-----ს სოლიდარულად.
7. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32) თბილისის სააპელაციო

სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა), მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის გადაცემის მომენტიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია. იგი იწყება მხარისათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის გადაცემის მომენტიდან. განჩინების გადაცემის მომენტად ითვლება დასაბუთებული განჩინების ასლის მხარისათვის ჩაბარება უშუალოდ სასამართლოში ან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 70-78-ე მუხლების შესაბამისად.

მოსამართლე:

შოთა გეწაძე -