

საქმე № 120310017002202733

საქმე №33/1587-18



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით
შ ე ს ა ვ ა ლ ი ნ ა წ ი ლ ი

23 ოქტომბერი, 2018 წელი
თბილისი

ქ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლე - ილონა თოდუა

სხდომის მდივანი - თინათინ ვაშაყმაძე

აპელანტი - თ----- გ-----ი;

წარმომადგენელი- ი----- ხ-----ი;

მოწინააღმდეგე მხარე - ბორჯომის მუნიციპალიტეტის მერია;

წარმომადგენელი- თ-- კ-----

მოწინააღმდეგე მხარე - საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი
განვითარების სამინისტრო;

წარმომადგენელი - ც--- მ-----ი

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - ახალციხის რაიონული სასამართლოს
2018 წლის 24 აპრილის გადაწყვეტილება

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1 ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი
განვითარების სამინისტროს 2017 წლის 02 ნოემბრის 1----- გადაწყვეტილება თ---
-- გ-----ისთვის მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე
ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის მიწის
ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების საკითხის უარყოფითად

გადაწყვეტის შესახებ და ბორჯომის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2017 წლის 06 ნოემბრის 0----- გადაწყვეტილება თ----- გ-----ისათვის მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების საკითხის უარყოფითად გადაწყვეტის შესახებ.

1.2. მოპასუხე ბორჯომის მუნიციპალიტეტის მერიას დაევალოს გასცეს თ----- გ-----ისათვის მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები.

2. მოპასუხეების პოზიცია:

2.1. მოპასუხე ბორჯომის მუნიციპალიტეტის მერიამ სარჩელი არ სცნო და შესაგებელში მიუთითა, რომ თ----- გ-----ს ბორჯომის მუნიციპალიტეტის დაბა ბ-----ში, ა-----ის გზის მიმდებარედ, 2017 წლის 19 სექტემბერს დამოწმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, შეძენილი აქვს 1100კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო (სათიბი) მიწის ნაკვეთი და არა საკარმიდამო. 2017 წლის 10 ოქტომბერს მომზადებულ საჯარო რეესტრის ამონაწერში ფიქსირდება უკვე ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო).

მიუხედავად იმისა, რომ გასაჩივრებული აქტების მომზადებისა და გამოცემასთან აღნიშნულის კავშირი არა აქვს, მაგრამ თ----- გ-----ის მიერ ბორჯომის მუნიციპალიტეტის გამგეობაში შეტანილ დოკუმენტაციაში ასევე ფიქსირდება, რომ მიწის ნაკვეთი იყო სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო).

ბორჯომის მუნიციპალიტეტის გამგეობის მიერ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროში გადაიგზავნა თ----- გ-----ის განცხადება თანდართულ დოკუმენტაციასთან ერთად. 2017 წლის 23 ოქტომბრის N0----- წერილით, და არა იმ წერილების საფუძველზე, რაც მოსარჩელეს აქვს მითითებული ფაქტობრივ გარემოების მტკიცებულებად.

ბორჯომის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2017 წლის 23 ოქტომბრის N 0----- წერილი - ახლავს ბორჯომის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ, 24.01.2018წ. N0----- წერილით სასამართლოში გაგზავნილ ადმინისტრაციული წარმოების მასალებს.

2.2. მოპასუხე საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრომ სარჩელი არ სცნო.

3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები:

3.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თ----- გ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

3.2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები:

3.2.1. ბორჯომი, დაბა ბ-----ი, ა-----ის გზის მიმდებარედ, 1100.00კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) მიწის ნაკვეთი, მდებარე ბორჯომის რაიონი დაბა ბ-----ი, ა-----ის გზის მიმდებარედ, ს.კ. 6----- წარმოადგენს თ----- გ-----ის საკუთრებას. უფლების დამდგენ დოკუმენტს წარმოადგენს ნაყიდობის ხელშეკრულება დამოწმების თარიღი:06/10/2017, უფლების რეგისტრაციის თარიღი: 10/10/2017.(ტ.1 ს.ფ202).(ტ.1.ს.ფ.15-16).

3.2.2. 2017 წლის 25 სექტემბერს ბორჯომის მუნიციპალიტეტის გამგებელს განცხადებით მიმართა ქ. ბორჯომი, სააკაძის ქ. N--ში მცხოვრებმა თ----- გ-----მა და ითხოვა მიწის ნაკვეთის, მდებარე ბორჯომი, დაბა ბ-----ი, ს.კ. 6-----, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა (ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი). (ტ.1 ს.ფ 202 -203, 120).

3.2.3. თ----- გ-----ის მიერ ბორჯომის მუნიციპალიტეტის გამგეობაში წარდგენილ იქნა ინფორმაცია მიწის ნაკვეთის შესახებ სადაც მითითებულია, რომ მიწის ნაკვეთის მდებარეობს საცხოვრებელ ზონაში -5, ასევე წარდგენილ იქნა მიწის ნაკვეთზე შენობა -ნაგებობის მშენებლობისთვის ძირითადი მოთხოვნები, სადაც მითითებულია, რომ მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი კ1-0,3, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2-1,3, მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი კ3-0,3, ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, ორი სართული მანსარდით, მაქსიმალური სიმაღლე 11მ. (იხ. ტ.1 ს.ფ.202-203, 122-123, ს.ფ.1).

3.2.4. თ----- გ-----ის განცხადება საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N-- დადგენილების „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესის და სანებართვო პირობების შესახებ“ 32-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენის პროცესში მონაწილეობის მისაღებად 2017 წლის 23 ოქტომბერს გადაეგზავნა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრს. (ტ. 1 ს.ფ.117).

3.2.5. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სივრცითი დაგეგმარებისა და სამშენებლო პოლიტიკის უფროსმა 2017 წლის 02 ნოემბერს გაუგზავნა მიმართვა/წერილი N1----- ბორჯომის

მუნიციპალიტეტის გამგებელს და აცნობა, რომ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრომ, საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტს N 5- დადგენილების „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ VI თავის 32-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად განიხილა მათი 2017 წლის 23 ოქტომბრის N 0----- წერილი და წარმოდგენილი საპროექტო დოკუმენტაცია, ბ-----ის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე თ----- გ-----ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო მონაცემებით: ზონა 6-, სექტორი 3-, კვარტალი 1-- ნაკვეთი 1--) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენასთან დაკავშირებით და ეცნობა, რომ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2016 წლის 8 აპრილის N1----- ბრძანებით დამტკიცებული „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭო“-ს მიერ საკითხი გადაწყდა უარყოფითად. (ტ.1 .ს.ფ.18).

3.2.6. დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭომ თ----- გ-----ს უარი უთხრა საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი 6-----) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების გაცემაზე (I სტადია), რადგან:

1. არ არის მისაღები - საპროექტო გეგმით აღნიშნული ტერიტორია გამოყენებულია სატრანსპორტო კვანძისთვის. მიწის ნაკვეთს ექნება პირობითი პარამეტრი და შესაძლებელი იქნება მისი სამშენებლო რესურსის გამოყენება სხვა მიწის ნაკვეთზე;

2. არ არის მისაღები - აღნიშნულ ტერიტორიაზე იგეგმება სატრანსპორტო ზონა, შესაბამისად სამშენებლოდ ვერ განვითარდება;

3. არ არის მისაღები;

4. არ არის მისაღები - ეს ტერიტორია განსაზღვრულია სატრანსპორტო ფუნქციისათვის გენგეგმის ფარგლებში;

5 არ არის მისაღები ;

6. არ არის მისაღები;

7.არ არის მისაღები; (ტ.1 ს.ფ19-27).

3.2.7. ბორჯომის მუნიციპალიტეტის გამგებელმა 2017 წლის 06 ნოემბრის N0----- მიმართვით, როგორც ინდივიდუალურ ადმინისტრაციული აქტით უარი უთხრა თ----- გ-----ის განცხადების დაკმაყოფილებაზე და მიმართვაში მიუთითა, რომ 2017 წლის 25 სექტემბრის N 9----- განცხადების პასუხად, სადაც ითხოვთ ბორჯომის მუნიციპალიტეტის დაბა ბ-----ში, თქვენს კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე (ნაკვეთის ს.კ. 6-----) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის

მშენებლობისათვის მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენას გაცნობებთ, რომ თქვენს მიერ წარმოდგენილი განცხადება და თანდართული დოკუმენტაცია საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N 5- დადგენილების „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ 32-ე მუხლის პირველი პუნქტის "ბ" ქვეპუნქტის შესაბამისად გაგზავნილი იქნა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროში განსახილველად.

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2016 წლის 8 აპრილის N1----- ბრძანებით დამტკიცებული "დასახელებათა ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭო -ს" მიერ საკითხი

გადაწყდა უარყოფითად. (ტ.1 .სფ.17); (იხ.სას.სხ.ოქ. Cd. დისკი).

3.3 დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა:

სასამართლომ მიუთითა, რომ საქართველოს კანონის „ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ“ მესამე მუხლის „ფ“ და „ქ“ პუნქტის თანახმად: სანებართვო პირობები არის კანონით ან კანონის საფუძველზე ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანოს გადაწყვეტილებით დადგენილი მოთხოვნებისა და ინფორმაციის ამომწურავი ნუსხა, რომელთაც უნდა აკმაყოფილებდეს ნებართვის მაძიებელი ნებართვის მისაღებად და ნებართვით განსაზღვრული ქმედების განხორციელებისას; მშენებლობის ნებართვა – განსხვავებული იერარქიული ნებართვა, რომელიც ნებართვის მაძიებელთა ეკონომიკური ინტერესებიდან გამომდინარე იყოფა სამ ურთიერთდამოკიდებულ, მაგრამ ადმინისტრაციული წარმოების თვალსაზრისით დამოუკიდებელ სტადიად: I სტადია – ქალაქთმშენებლობითი პირობების დადგენა; II სტადია – არქიტექტურულ- სამშენებლო პროექტის შეთანხმება; III სტადია – მშენებლობის ნებართვის გაცემა. აღნიშნულ სტადიებზე ვრცელდება ამ კანონით ნებართვის გაცემისათვის განსაზღვრული წესები და პრინციპები. (ქალაქთმშენებლობითი პირობების დადგენა შესაბამისი საკანონმდებლო ცვლილებების განხორციელებამდე განიხილება, როგორც არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალება, ხოლო არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტი შეიძლება განხილული იქნეს, როგორც არქიტექტურული პროექტი).

ამავე კანონის 26-ე მუხლის თანახმად მშენებლობის (მათ შორის, განსაკუთრებული მნიშვნელობის ობიექტების მშენებლობის) ნებართვის I სტადია – ქალაქთმშენებლობითი პირობების დადგენა, II სტადია – არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის შეთანხმება და III სტადია – მშენებლობის ნებართვის გაცემა, რაც ხორციელდება მარტივი ადმინისტრაციული წარმოებით.

საქართველოს მთავრობის 2009 წლის N-- დადგენილების „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ მე-3 მუხლის 43-ე პუნქტის თანახმად მშენებლობის ნებართვა არის განსაკუთრებული იერარქიის ნებართვა, როგორც წესი, იყოფა სამ ურთიერთდამოკიდებულ, მაგრამ ადმინისტრაციული წარმოების თვალსაზრისით დამოუკიდებელ სტადიად: I სტადია – ქალაქმშენებლობითი 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;

ამავე დადგენილების მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად მშენებლობის სახეობებია-ახალი მშენებლობა (მათ შორის, მონტაჟი); ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად შენობა-ნაგებობების ახალი მშენებლობა ისეთი მშენებლობაა, რომელიც ხორციელდება მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილში, სადაც არ დგას შენობა-ნაგებობა ან ხდება არსებული მთლიანად ჩანაცვლება.

დადგენილია, რომ ბორჯომი, დაბა ბ-----ი, ა-----ის გზის მიმდებარედ, 1100.00კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) მიწის ნაკვეთი, მდებარე ბორჯომის რაიონი დაბა ბ-----ი, ა-----ის გზის მიმდებარედ, ს.კ. 6----- წარმოადგენს თ----- გ-----ის საკუთრებას. უფლების დამდგენ დოკუმენტს წარმოადგენს ნასყიდობის ხელშეკრულება დამოწმების თარიღი: 06/10/2017, უფლების რეგისტრაციის თარიღი: 10/10/2017.

2017 წლის 25 სექტემბერს ბორჯომის მუნიციპალიტეტის გამგებელს განცხადებით მიმართა ქ. ბორჯომი, სააკადის ქ. N--ში მცხოვრებმა თ----- გ-----მა და ითხოვა მიწის ნაკვეთის, მდებარე ბორჯომი, დაბა ბ-----ი, ს.კ. 6-----, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა (ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი).

თ----- გ-----ის მიერ ბორჯომის მუნიციპალიტეტის გამგეობაში წარდგენილ იქნა ინფორმაცია მიწის ნაკვეთის შესახებ სადაც მითითებულია, რომ მიწის ნაკვეთის მდებარეობს საცხოვრებელ ზონაში-5, ასევე წარდგენილ იქნა მიწის ნაკვეთზე შენობა- ნაგებობის მშენებლობისთვის ძირითადი მოთხოვნები, სადაც მითითებულია, რომ მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტია კ1-0,3, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2-1,3, მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი კ3-0,3, ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, ორი სართული მანსარდით, მაქსიმალური სიმაღლე 11მ.

საქართველოს მთავრობის 2009 წლის N 5- დადგენილების „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ 3--ე მუხლის თანახმად ადგილობრივ დონეზე მშენებლობის ნებართვის რეგულირებას ახორციელებენ შესაბამისი თვითმმართველი ერთეულის წარმომადგენლობითი და აღმასრულებელი ორგანოები „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის შესაბამისად.

ამავე დადგენილების 31-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად მშენებლობის ნებართვის სფეროში ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის აღმასრულებელი ორგანო მის სამოქმედო ტერიტორიაზე ახორციელებს:

ა) ამ დადგენილების შესაბამისად II, III და IV კლასებს დაქვემდებარებული შენობა- ნაგებობების მშენებლობის ნებართვის გაცემასა და მშენებლობის სახელმწიფო ზედამხედველობას;

ბ) ამ დადგენილების შესაბამისად მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში სხვა ადმინისტრაციული ორგანოს ჩაბმის უზრუნველყოფას;

გ) ამ დადგენილების შესაბამისად IV კლასს დაქვემდებარებულ შენობა-ნაგებობათა მშენებლობის ნებართვის გაცემის ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში სამშენებლო საქმიანობის პოლიტიკის განმსაზღვრელ შესაბამის უფლებამოსილ სახელმწიფო ორგანოსთან შეთანხმებას, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მშენებლობის ნებართვა გაიცემა აფხაზეთისა და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკების ან თბილისის ადმინისტრაციულ საზღვრებში, თუ ამ დადგენილებით სხვა რამ არ არის განსაზღვრული; აფხაზეთისა და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკების ადმინისტრაციულ საზღვრებში, ამ დადგენილების შესაბამისად IV კლასს დაქვემდებარებულ შენობა-ნაგებობათა მშენებლობის ნებართვის გაცემის ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში აფხაზეთისა და აჭარის ავტონომიურ რესპუბლიკებში სამშენებლო საქმიანობის განმსაზღვრელ შესაბამის უფლებამოსილ სახელმწიფო ორგანოსთან შეთანხმებას, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მშენებლობის ნებართვა გაიცემა სოხუმისა და ბათუმის ადმინისტრაციულ საზღვრებში, თუ ამ დადგენილებით სხვა რამ არ არის განსაზღვრული;

ამავე დადგენილების 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში ამ დადგენილების შესაბამისად მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესის პირველ და მეორე სტადიაზე მონაწილეობას იღებენ) გუდაურის, ბ-----ის, ბახმაროსა და ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიებისათვის, ასევე ქ. ბორჯომის ტერიტორიაზე განსაკუთრებული სამშენებლო რეგულირების ზონებისათვის – საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო;

ამავე დადგენილების 37-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად მშენებლობის ნებართვა გაიცემა სამ სტადიად, გარდა 38-ე და 39-ე მუხლებით დადგენილი შემთხვევებისა, რომელთაგან თითოეულზე მიმდინარეობს დამოუკიდებელი ადმინისტრაციული წარმოება. მხოლოდ წინა სტადიით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების დასრულებისა და დადებითი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის შემდეგ შეუძლია ნებართვის მაძიებელს მოითხოვოს შემდგომი სტადიის ადმინისტრაციული წარმოების დაწყება.

ამავე დადგენილების 45-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცების შესახებ გადაწყვეტილებას იღებს მშენებლობის ნებართვის გამცემი ადმინისტრაციული ორგანო საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VI თავით დადგენილი მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების წესით

ბორჯომის მუნიციპალიტეტის გამგეობის მიერ თ----- გ-----ის განცხადება
საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N-- დადგენილების
„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესის და სანებართვო პირობების შესახებ“ 31-
ე და 32-ე მუხლების

თანახმად მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენის პროცესში მონაწილეობის მისაღებად 2017 წლის 23 ოქტომბერს გადაეგზავნა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრს.

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2016 წლის 08 აპრილის N1-196 ბრძანებით დამტკიცებული „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს შემადგენლობისა და დებულების დამტკიცების შესახებ“ დებულების მესამე მუხლის თანახმად საბჭოს კომპეტენციას განეკუთვნება: ა). მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N-- დადგენილების 32-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე ბ-----ის, ბახმაროს, გუდაურის, ურეკის სარეკრეაციო ტერიტორიებზე, ასევე ქ. ბორჯომის ტერიტორიაზე განსაკუთრებული სამშენებლო რეგულირების ზონებში მშენებლობის გაცემის პირველი და მეორე სტადიაზე, მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოდან სამინისტროში შემოსული არქიტექტურული პროექტების განხილვა და რეკომენდაციის მომზადება.

დადგენილია, რომ დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭომ განიხილა თ----- გ-----ის განცხადება ბორჯომის რაიონის დაბა ბ-----ში მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენასთან დაკავშირებით და უარი უთხრა საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი N 6-----) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების გაცემაზე (I სტადია), რადგან:

1. არ არის მისაღები - საპროექტო გეგმით აღნიშნული ტერიტორია გამოყენებულია სატრანსპორტო კვანძისთვის. მიწის ნაკვეთს ექნება პირობითი პარამეტრი და შესაძლებელი იქნება მისი სამშენებლო რესურსის გამოყენება სხვა მიწის ნაკვეთზე;

2. არ არის მისაღები - აღნიშნულ ტერიტორიაზე იგეგმება სატრანსპორტო ზონა, შესაბამისად სამშენებლოდ ვერ განვითარდება;

3. არ

არის მისაღები;

4. არ არის მისაღები - ეს ტერიტორია განსაზღვრულია სატრანსპორტო ფუნქციისათვის გენგეგმის ფარგლებში;

5 არ არის

მისაღები;

6. არ

არის მისაღები;

7. არ არის მისაღები; რაც წარმოადგენდა სარეკომენდაციო ხასიათის დასკვნას/რეკომენდაციას ბორჯომის მუნიციპალიტეტისათვის, თანახმად საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2016 წლის

08 აპრილის N1-196 ბრძანებით დამტკიცებული „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს შემადგენლობისა და დებულების დამტკიცების შესახებ" დებულებისა, რომელიც საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სივრცითი დაგეგმარებისა და სამშენებლო პოლიტიკის უფროსმა 2017 წლის 02 ნოემბერს გაუგზავნა მიმართვით/წერილით

N1----- ბორჯომის მუნიციპალიტეტის გამგებელს და აცნობა, რომ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრომ, საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტს N 5- დადგენილების „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" VI თავის 32-ე მუხლის „ბ" ქვეპუნქტის შესაბამისად განიხილა მათი 2017 წლის 23 ოქტომბრის N 0----- წერილი და წარმოდგენილი საპროექტო დოკუმენტაცია, ბ-----ის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე თ----- გ-----ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო მონაცემებით: ზონა 6-, სექტორი 3-, კვარტალი 1-- ნაკვეთი 1--) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენასთან დაკავშირებით და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2016 წლის 8 აპრილის N1----- ბრძანებით დამტკიცებული

„დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭო"-ს მიერ საკითხი გადაწყდა უარყოფითად, შესაბამისად საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სივრცითი დაგეგმარებისა და სამშენებლო პოლიტიკის უფროსის 2017 წლის 02 ნოემბერის მიმართვა/წერილი N1----- ვერ ჩაითვლება ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად, რადგან მას არ მოყვლია რაიმე სამართლებრივი შედეგი მხარისათვის, არამედ სახეზეა ინფორმაციული ხასიათის მიმართვა, რომლითაც საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სივრცითი დაგეგმარებისა და სამშენებლო პოლიტიკის უფროსმა შეატყობინა დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს რეკომენდაცია ბორჯომის მუნიციპალიტეტის გამგეობას და გადაუგზავნა აღნიშნული რეკომენდაცია, ამასთან მნიშვნელოვანია ის გარემოება, რომ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის N-- დადგენილების „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" 37-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად ნებართვასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების სამივე სტადიას აწარმოებს და გადაწყვეტილებას იღებს მშენებლობის ნებარ-თვის გამცემი ადმინისტრაციული ორგანო, მოცემულ შემთხვევაში ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის აღმასრულებელი ორგანო ბორჯომის მუნიციპალიტეტი მის სამოქმედო ტერიტორიაზე.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ აქტის ბათილობას იწვევს კანონის ისეთი

დარღვევა, რომლის არ არსებობის შემთხვევაში ადმინისტრაციული ორგანო მიერ განსახილველ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

მოცემულ შემთხვევაში მიუხედავად იმისა, რომ სადავო აქტი - ბორჯომის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2017 წლის 06 ნოემბრის 0----- მიმართვა თ----- გ-----ისადმი არ აკმაყოფილებდა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 52-ე მუხლის მოთხოვნებს, სახეზეა ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომლითაც ბორჯომის მუნიციპალიტეტის გამგეობამ უარი უთხრა თ----- გ-----ს მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენაზე, რაც დადასტურდა კიდევ სასამართლო სხდომაზე მოპასუხე ბორჯომის მუნიციპალიტეტის მერის წარმომადგენლის განმარტებით, შესაბამისად მოპასუხის მიერ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ფორმის დაუცველობა ვერ ჩაითვლება მისი ბათილობის კანონისმიერ ერთადერთ საფუძვლად, ვინაიდან სახეზე არ გვაქვს კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არ არსებობის შემთხვევაში ბორჯომის მუნიციპალიტეტის გამგეობის მიერ მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება, ანუ დაკმაყოფილდებოდა თ----- გ-----ის განცხადების გამო დაწყებული ადმინისტრაციული წარმოების I სტადია-ქალაქმშენებლობის პირობების (მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცება)დადგენა, რადგან საამშენებლო პირობების დადგენაზე წარდგენილი იყო დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭო"-ს სარეკომენდაციო ხასიათ უარყოფითი დასკვნა.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

საქართველოს მთავრობი 2009 წლის N 5- დადგენილების „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" 23-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად სამშენებლო საქმიანობის ექსპერტი არის სპეციალისტი, რომელიც უზრუნველყოფს განხორციელებული ან/და განსახორციელებელი სამშენებლო საქმიანობის საექსპერტო შეფასებას.

ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად სამშენებლო საქმიანობაში საექსპერტო შეფასების მიზანია მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტების და შენობა-ნაგებობების მშენებლობის განხორციელების ეტაპების შეფასება საქართველოს ტერიტორიაზე უსაფრთხო და ადამიანის ჯანმრთელობისათვის უვნებელი გარემოს უზრუნველყოფისათვის.

ამავე მუხლის მეხამე ნაწილის თანახმად სამშენებლო საქმიანობაში საექსპერტო შეფასება წარმოადგენს კანონმდებლობასთან, მათ შორის, ამ დადგენილებასთან და სამშენებლო რეგლამენტებთან შესაბამისობის დადასტურებას.

ამავე მუხლის მეექვსე ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად საჭიროების შემთხვევაში ასევე შესაძლებელია სამშენებლო საქმიანობაში ყველა სახის საექსპერტო შეფასება დამკვეთის, მესაკუთრის ან მოსარგებლის ინიციატივით, ხარჯებით და მისი ინტერესების შესაბამისად;

ამავე დადგენილების 24-ე მუხლის „ა“ „ბ“ და „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად საექსპერტო შეფასების ჩატარების საფუძველია მშენებლობის ნებართვის მისაღებად ამ დადგენილებით განსაზღვრული მოთხოვნა, მშენებლობის ეტაპების დასრულებისათვის ამ დადგენილებით განსაზღვრული მოთხოვნა; დამკვეთის ან მესაკუთრის გადაწყვეტილება;

ამავე დადგენილების 26-ე მუხლის 3-ე ნაწილის თანახმად საექსპერტო შეფასება უნდა შეიცავდეს ექსპერტიზის ჩატარების მეთოდს, შენიშვნებისა და დადებითი შეფასების დასაბუთებას. საბოლოო შეფასება უნდა იყოს ერთმნიშვნელოვნად დადებითი ან უარყოფითი. უარყოფითი შეფასება არის მშენებლობის ნებართვის გაცემაზე უარის თქმის საფუძველი.

მოსარჩელის მიერ დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭო"-ს დასკვნის/რეკომენდაციის საწინააღმდეგო მტკიცებულება/ექსპერტიზის დასკვნა/ან სხვა მტკიცებულება არც ბორჯომის მუნიციპალიტეტში, არც სასამართლოში წარმოდგენილი არ ყოფილა.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლოს მიერ გამოკველეული მტკიცებულებათა, უდავო და დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებათა გათვალისწინებით, თ----- გ-----ის განცხადება სამშენებლო პირობების დადგენაზე არ აკმაყოფილებდა კანონმდებლობის I სტადია-ქალაქმშენებლობის პირობების (მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცება) დადგენის მოთხოვნებს, ამასთან საქართველოს მთავრობის 2009 წლის N-- დადგენილების „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ თანახმად მხოლოდ წინა სტადიით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების დასრულებისა და დადებითი აქტის გამოცემის შემდეგ ხდება მომდევნო, მოცემულ შემთხვევაში მეორე სტადიაზე გადასვლა, შესაბამისად ბორჯომის მუნიციპალიტეტის გამგეობის ქმედებაში სახეზე არ არის კანონის ისეთ დარღვევა, რომლის არ არსებობის შემთხვევაში ბორჯომის მუნიციპალიტეტის

გამგეობის მიერ მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ საქმის მასალებით არ დასტურდება, ხოლო მოსარჩელის მიერ სასამართლოში კერ იქნა წარმოდგენილი მტკიცებულებები, რომლითაც დაადასტურებოდა, რომ სადავო ადმინისტრაციული აქტის მომზადება-გამოცემისას დაირღვა კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები, რომლის არარსებობის შემთხვევაშიც ზემოაღნიშნულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება, რაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველი შეიძლება გამხდარიყო. სადავო ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სრულყოფილად იქნა გამოკვლეული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და სათანადო შეფასების შედეგად გამოიცა აქტი.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ თ----- გ-----ის სარჩელი უსაფუძვლოა, გასაჩივრებული სადავო აქტი მიღებულია კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნათა გათვალისწინებით და შესაბამისად არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი, ვინაიდან ადგილი არა აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით გათვალისწინებულ კანონის დარღვევას, გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამება მათი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან.

რაც შეეხება მეორე სასარჩელო მოთხოვნას-მოპასუხე ბორჯომის მუნიციპალიტეტის მერიას დაევალოს გასცეს თ----- გ-----ისათვის მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები, ფაქტობრივად წარმოადგენს პირველი სასარჩელო მოთხოვნის თანმდევ შედეგს და ზემოაღნიშნული გარემოებათა გათვალისწინებით არ არსებობს მისი დაკმაყოფილების სამართლებრივი და ფაქტობრივი საფუძველი.

4. თ----- გ-----ის სააპელაციო მოთხოვნა:

4.1. ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 24 აპრილის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილება.

4.1.1. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტის განმარტებით, სასამართლო გადაწყვეტილება შეიცავს ურთიერთგამომრიცხავ შეფასებებს, კერძოდ გადაწყვეტილების მე-12 გვერდის პირველ აბზაცში უთითებს, რომ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სივრცითი დაგეგმარებისა და სამშენებლო პოლიტიკის უფროსის 2017 წლის 02 ნოემბრის მიმართვა წერილი N1----- ვერ ჩაითვლება ინდივიდუალურ აქტად, რადგან მას არ მოყოლია რაიმე სამართლებრივი შედეგი, არამედ სახეზეა ინფორმაციული ხასიათის მიმართვა. ამავე გადაწყვეტილებაში აღნიშნულია, რომ სადავო აქტი - ბორჯომის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2017 წლის 06 ნოემბრის 0----- მიმართვა თ----- გ-----სადმი არ აკმაყოფილებდა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 52-ე მუხლის მოთხოვნებს, სახეზეა ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი, რომლითაც ბორჯომის მუნიციპალიტეტის გამგეობამ უარი უთხრა თ----- გ-----ს მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენაზე.

სასამართლოს ინკვიზიციურობის პრინციპზე დაყრდნობით, თავად შეეძლო დაენიშნა ექსპერტიზა , თუ თვლიდა, რომ ექსპერტიზის დასკვნა/სპეციალისტის მონაწილეობა მნიშვნელოვნად აისახებოდა საქმის სრულყოფილად შესწავლაზე.

აპელანტის მიიჩნევს, სადავოდ ქცეული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის უკანონო და დაუსაბუთებელი, ადმინისტრაციულმა ორგანომ დაუსაბუთებელი უარი უთხრა მოსარჩელეს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების გაცემაზე. სადავო ადმინისტრაციული აქტები მთლიანად დაფუძნებულია განაშენიანების საბჭოს მიერ მიღებულ რეკომენდაციებზე და დამატებით რაიმე სახის განმარტებას არ აკეთებს ადმინისტრაციული ორგანო, რათა დასაბუთებული იქნეს მის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. უნდა აღინიშნოს, რომ საბჭო - ეს არის საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსთან არსებული სარეკომენდაციო ორგანო, რომლის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება არის მხოლოდ და მხოლოდ სარეკომენდაციო ხასიათის და არა ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი. მიუხედავად ამისა ბორჯომის მუნიციპალიტეტის მერიამ, სავალდებულოდ შესასრულებლად მიიჩნია აღნიშნული აქტი.

აპელანტის განმარტებით, მისი მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს საკარმიდამო მიწის ნაკვეთს, ხოლო ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან უარის თმის საფუძველი გახდა თითქოს აღნიშნულ ტერიტორიაზე იგეგმება სატრანსპორტო

ზონა და სატრანსპორტო კვანძი.

აპელანტი მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლზე და განმარტავს, რომ მას ხელი ეშლება მისი მიწის ნაკვეთით თავისუფალ სარგებლობაში.

5. სააპელაციო სასამართლოს მიერ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გამოტანისას არ დარღვეულა მატერიალური და საპროცესო სამართლის ნორმები, სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, სწორი შეფასება მისცა საქმის მასალებს, საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებები დადგენილია სრულყოფილად, რაც არ იძლევა გადაწყვეტილების გაუქმებისა და სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძველს.

განსახილველ შემთხვევაში აპელანტის სასარჩელო მოთხოვნას წარმოადგენს ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2017 წლის 02 ნოემბრის 1----- გადაწყვეტილება თ----- გ-----ისთვის მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების საკითხის უარყოფითად გადაწყვეტის შესახებ და ბორჯომის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2017 წლის 06 ნოემბრის 0----- გადაწყვეტილება თ----- გ-----ისათვის მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების საკითხის უარყოფითად გადაწყვეტის შესახებ.

საქართველოს კონსტიტუციის, 21-ე მუხლი იცავს საკუთრებას, როგორც ინსტიტუტს და ამავედროულად, როგორც პიროვნულ უფლებას. აღნიშნულიდან გამომდინარეობს სახელმწიფოს ვალდებულებები – უზრუნველყოს საკუთრების, როგორც ინსტიტუტის დაცვა, ყოველი ინდივიდის მიერ საკუთრების შეუფერხებელი მოხმარება (პოზიტიური ვალდებულება) და ამავედროულად, არ ჩაერიოს საკუთრების უფლებაში თვითნებურად და გაუმართლებლად (ნეგატიური ვალდებულება). საკუთრების კონსტიტუციურსამართლებრივი ცნების უმთავრესი მიზანი სწორედ სახელმწიფოს ჩარევისაგან დაცვაში მდგომარეობს. ასეთი მიდგომა კი, თავის მხრივ, პიროვნული თავისუფლების გამოვლინებაა. საკუთრების უფლება არ არის აბსოლუტურად უზრუნველყოფილი უფლება – შეზღუდვა მისთვის, როგორც ინსტიტუტისათვის, დამახასიათებელი თვისებაა და განუყოფელია მისი სუბსტანციისაგან.

სააპელაციო სასამართლო განმარტავს, რომ საკუთრების უფლება შესაძლოა

დაექვემდებაროს საჯარო წესრიგით დადგენილი შეზღუდვის ფარგლებს, გასაჩივრებული გადაწყვეტილებისა და წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივის ფარგლებში სასამართლოს შეფასების საგანს წარმოადგენს, მშენებლობის ნებართვის გაცემაზე უარის თქმით, ხომ არ ილახება აპელანტის საკუთრების უფლება და ზემოაღნიშნული გამომდინარეობს თუ არა აღნიშნული საკითხის მოწესრიგებისათვის გათვალისწინებული საჯარო სამართლებრივი ნორმებიდან.

საქართველოს მთავრობის 2009 წლის N-- დადგენილების „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ მე-3 მუხლის 43-ე პუნქტის თანახმად მშენებლობის ნებართვა არის განსაკუთრებული იერარქიის ნებართვა, როგორც წესი, იყოფა სამ ურთიერთდამოკიდებულ, მაგრამ ადმინისტრაციული წარმოების თვალსაზრისით დამოუკიდებელ სტადიად: I სტადია – ქალაქმშენებლობითი 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;

ამავე დადგენილების მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად მშენებლობის სახეობებია-ახალი მშენებლობა (მათ შორის, მონტაჟი); ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად შენობა-ნაგებობების ახალი მშენებლობა ისეთი მშენებლობაა, რომელიც ხორციელდება მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილში, სადაც არ დგას შენობა-ნაგებობა ან ხდება არსებულის მთლიანად ჩანაცვლება.

მოცემულ შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის გაცემაზე ადმინისტრაციული წარმოება დაიწყო თ---- გ-----ის 2017 წლის 25 სექტემბრის განცხადების საფუძველზე, რომელიც ითხოვდა მიწის ნაკვეთი, მდებარე ბორჯომი, დაბა ბ--- ----ი, ს.კ 6-3-15.1-- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენას, მის მიერვე წარდგენილი ინფორმაციის თანახმად მიწის ნაკვეთი მდებარეობს საცხოვრებელ ზონა - 5ში, ხოლო შენობა - ნაგებობის მშენებლობისათვის გათვალისწინებული ძირითადი მოთხოვნების მიხედვით, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტია კ1-0.3, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტია კ2-1,3, მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტია კ3-0,3, ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, ორი სართული მანსარდით, მაქსიმალური სიმაღლე 11 მ.

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2016 წლის 08 აპრილის N1-196 ბრძანებით დამტკიცებული „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს შემადგენლობისა და დებულების დამტკიცების შესახებ“ დებულების მესამე

მუხლის თანახმად საბჭოს კომპეტენციას განეკუთვნება: ა). მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N-- დადგენილების 32-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე ბ-----ის, ბახმაროს, გუდაურის, ურეკის სარეკრეაციო ტერიტორიებზე, ასევე ქ. ბორჯომის ტერიტორიაზე განსაკუთრებული სამშენებლო რეგულირების ზონებში მშენებლობის გაცემის პირველი და მეორე სტადიაზე, მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოდან სამინისტროში შემოსული არქიტექტურული პროექტების განხილვა და რეკომენდაციის მომზადება.

ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭომ განიხილა თ----- გ-----ის განცხადება ბორჯომის რაიონის დაბა ბ-----ში მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენასთან დაკავშირებით და უარი უთხრა საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი N 6-----) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების გაცემაზე (I სტადია), რადგან: 1. არ არის მისაღები - საპროექტო გეგმით აღნიშნული ტერიტორია გამოყენებულია სატრანსპორტო კვანძისთვის. მიწის ნაკვეთს ექნება პირობითი პარამეტრი და შესაძლებელი იქნება მისი სამშენებლო რესურსის გამოყენება სხვა მიწის ნაკვეთზე; 2. არ არის მისაღები - აღნიშნულ ტერიტორიაზე იგეგმება სატრანსპორტო ზონა, შესაბამისად სამშენებლოდ ვერ განვითარდება; 3. არ არის მისაღები; 4. არ არის მისაღები - ეს ტერიტორია განსაზღვრულია სატრანსპორტო ფუნქციისათვის გენგეგმის ფარგლებში; 5 არ არის მისაღები ; 6. არ არის მისაღები; 7.არ არის მისაღები;

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2016 წლის 08 აპრილის N1-196 ბრძანებით დამტკიცებული „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს შემადგენლობისა და დებულების დამტკიცების შესახებ" დებულების თანახმად, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სივრცითი დაგეგმარებისა და სამშენებლო პოლიტიკის უფროსმა 2017 წლის 02 ნოემბერს გაუგზავნა მიმართვით/წერილით N1-- ---- ბორჯომის მუნიციპალიტეტის გამგებელს და აცნობა, რომ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრომ, საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტს N 5- დადგენილების „ მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" VI თავის 32-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად განიხილა მათი 2017 წლის 23 ოქტომბრის N 0----- წერილი და წარმოდგენილი საპროექტო დოკუმენტაცია, ბ-----ის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე თ----- გ-----ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო მონაცემებით: ზონა 6-, სექტორი 3-, კვარტალი 1-- ნაკვეთი 1--) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების

დადგენასთან დაკავშირებით და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2016 წლის 8 აპრილის N1----- ბრძანებით დამტკიცებული

„დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭო“-ს მიერ საკითხი გადაწყდა უარყოფითად.

ბორჯომის მუნიციპალიტეტის გამგებელმა 2017 წლის 06 ნოემბრის N0----- მიმართვით, როგორც ინდივიდუალურ ადმინისტრაციული აქტით თ----- გ-----ის უარი უთხრა განცხადების დაკმაყოფილებაზე და მიმართვაში მიუთითა, რომ 2017 წლის 25 სექტემბრის N 9----- განცხადების პასუხად, სადაც ითხოდა ბორჯომის მუნიციპალიტეტის დაბა ბ-----ში, თავის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე (ნაკვეთის ს.კ. 6-----) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენას ეცნობა, რომ მის მიერ წარმოდგენილი განცხადება და თანდართული დოკუმენტაცია საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N 5- დადგენილების „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ 32-ე მუხლის პირველი პუნქტის "ბ" ქვეპუნქტის შესაბამისად გაგზავნილი იქნა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროში განსახილველად. საბჭოს მიერ კი საკითხი გადაწყდა უარყოფითად.

პალატა განმარტავს, რომ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N-- დადგენილების „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ 32-ე მუხლის პირველი პუნქტიდან გამომდინარე, გასაჩივრებული საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სივრცითი დაგეგმარებისა და სამშენებლო პოლიტიკის უფროსის 2017 წლის 02 ნოემბრის მიმართვა/წერილი N1----- წარმოადგენს შუალედურ აქტს, რომელიც მშენებლობის ნებართვასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების პროცესის განუყოფელი ნაწილია, რამდენადაც კანონი ითვალისწინებს წარმოების პროცესში საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს მონაწილეობის აუცილებლობას ნებართვის გაცემის პროცესის პირველ და მეორე სტადიაზე.

გამოყენებისა და განაშენიანების საბჭოს მიერ საკითხის განხილვის ოქმით დგინდება, რომ საპროექტო გეგმით აღნიშნული ტერიტორია გამოყენებულია სატრანსპორტო კვანძისათვის. მიწის ნაკვეთს ექნება პირობითი პარამეტრი და შესაძლებელი იქნება მისი სამშენებლო რესურსის გამოყენება სხვა მიწის ნაკვეთზე. აღნიშნულ ტერიტორიაზე იგეგმება სატრანსპორტო ზონის მოწყობა და გენგეგმის ფარგლებში განსაზღვრულია მიწის ნაკვეთის სატრანსპორტო ფუნქციისათვის გამოყენება, რაც გახდა მშენებლობის ნებართვაზე გაცემის უარის თქმის საფუძველი.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე პალატა მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ არსებითად სწორად გადაწყვიტა დავა, აპელანტის მიერ არ ყოფილა მითითებული გარემოებებზე რომლებიც გააბათილებდა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებით გაკეთებულ სამართლებრივ დასკვნებს. შესაბამისად, სახეზე არ არის გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული გარემოებები, რის გათვალისწინებითაც უცვლელად უნდა დარჩეს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება.

6.პროცესის ხარჯები:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 150 (ასორმოცდაათი) ლარი უნდა ჩაითვალოს ბიუჯეტში გადახდილად.

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, 24-ე, მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა :

1. თ----- გ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. ძალაში დარჩეს ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 24 აპრილის გადაწყვეტილება.
4. განჩინება 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 ჩაბარებიდან 21(ოცდაერთი) დღის ვადაში.

მოსამართლე:

ილონა თოდუა